

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的準確性承擔任何責任。



China New Town Development Company Limited 中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

(公司註冊編號: 1003373)

香港股份代號: 1278

新加坡股份代號: D4N.sj

須予披露交易 增資丹陽新孟河項目

董事會欣然宣佈，本集團於2015年12月18日與丹陽投資、丹陽成泰簽訂了投資合作協議書，並據此協議推進協議下本項目的投資建設。根據本協議，本公司的全資子公司中國新城鎮控股和國開新城向天晟水利合計增資人民幣200,000,000元，為項目建設提供資本金。增資完成後，本集團合計占天晟水利33.33%權益，而天晟水利將成為本公司聯營公司。

根據本協議，本項目投資期為一年，本集團將於投資期內每季度獲得年化12%的投資收益，並獲保證在1年投資期滿後由丹陽成泰全額購買本集團所持天晟水利股權。丹陽投資及丹陽成泰負責將項目投資期投資收益及股權收購價款納入丹陽市年度財政預算，並由丹陽投資提供連帶責任擔保保證。

香港上市規則及新加坡上市手冊下的涵義

由於根據香港上市規則第14.07條定義所計算的其中一個百分比測試超過5%但不超過25%，本增資及出售股權購買交易（「本交易」）於香港上市規則第14章下構成一宗須予披露交易。

就新加坡上市手冊而言，本公司認為本交易乃屬其在中國主要城市進行城鎮化建設和投資之日常業務範圍。

因此，本交易須遵守香港上市條例及新加坡上市手冊中的申報及公告要求。

介紹

本公告乃由中國新城鎮發展有限公司（「**本公司**」或「**中國新城鎮**」，連同本公司附屬公司統稱「**本集團**」）根據香港上市規則第 14 章及新加坡上市手冊第 704(17)(c)條的披露規定而作出。

本公司的全資子公司中國新城鎮控股有限公司（「**中國新城鎮控股**」）及國開新城（北京）資產管理有限公司（「**國開新城**」）與丹陽投資集團有限公司（「**丹陽投資**」）和丹陽成泰建設發展有限公司（「**丹陽成泰**」）於 2015 年 12 月 18 日簽訂投資合作協議（「**本協議**」），約定進行丹陽市新孟河延伸拓浚工程項目（「**本項目**」或「**丹陽新孟河項目**」）的建設運營。中國新城鎮控股及國開新城擬向丹陽市天晟水利建設發展有限公司（「**天晟水利**」或「**項目公司**」）合計增資人民幣 200,000,000 元（「**本增資**」），提供本項目的建設資金。本增資完成後，本集團合計占天晟水利 33.33%權益，而天晟水利將成為本集團聯營公司。

本項目投資期為一年，本集團將於投資期內每季度獲得年化 12%的投資收益，並獲保證在項目投資期滿後由丹陽成泰全額購買本集團所持有的天晟水利股權。丹陽投資及丹陽成泰負責將項目投資期投資收益及股權收購價款納入丹陽市年度財政預算，並由丹陽投資提供連帶責任擔保保證。

本協議的條款

日期 2015 年 12 月 18 日

簽約方

- (1) 丹陽投資；
- (2) 國開新城；
- (3) 中國新城鎮控股；及
- (4) 丹陽成泰。

本公司確認，據董事會所知、所悉及所信，及在作出合理查詢後瞭解到，丹陽投資、丹陽成泰及其各自的實質受益人概為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

本增資

天晟水利為于中國註冊成立的公司。於本公告日，註冊資本為人民幣 400,000,000 元，由丹陽成泰全額認繳。根據本協議，本公司的全資子公司中國新城鎮控股、國開新城將對項目公司分別增資人民幣 195,000,000 元和 5,000,000 元，增資後項目公司後天的註冊資本金增加至人民幣 600,000,000 元。

本增資前後天晟水利各股東的出資額比例所占權益乃如下：

	本增資前		本增資交易	本增資後	
	出資額 (億元人民幣)	權益比例	出資額 (億元人民幣)	出資額 (億元人民幣)	權益比例
丹陽成泰	4.0	100%	-	4.0	66.67%
中國新城 鎮控股	0.0	0%	1.95	1.95	32.5%
國開新城	0.0	0%	0.05	0.05	0.83%
合計	4.0	100.0%	2.0	6.0	100.0%

上述本增資須於全部相關先決條件獲履行或豁免後的一個月內到位至丹陽成泰。

本增資的總代價為人民幣 200,000,000 元，其為天晟水利擴大後註冊資本人民幣 600,000,000 元的約 33.3%，而該註冊資本乃考慮到本項目日後的資金需求量而厘定。本增資的資金將由本集團的內部資源包括現存銀行的現金及由經營活動所產生的資金等支付。

天晟水利為一家新註冊成立的公司且於本公告日期並無任何重大資產及開展業務。天晟水利並無可參考的公開市場價值，其交易中的估值乃由增資各方參考其實繳其對應的註冊資本金，以公平原則厘定。

除前述的每季度產生投資收益外，本增資預計不會對本公司及集團當前財政年度的有形

資產淨值及每股盈利構成任何重大影響。

先決條件

以下先決條件均被滿足或被書面豁免之日一個月內，由新城鎮控股及國開新城一次性繳納本增資中其所認繳的項目公司增資額：

- (1) 本協議生效，增資協議、項目公司章程及該項目相關文件均已全部簽署完畢並生效；
- (2) 丹陽成泰作出書面股東決定決議，批准本增資；
- (3) 丹陽投資和丹陽成泰的承諾均已依照該協議全部實現；
- (4) 本增資獲得審批機關的審批同意；
- (5) 不存在其他導致中國新城鎮控股或國開新城公司無法履行本增資義務的情形。

主要條款

(1) 對於新城鎮控股和國開新城依照本協議進行的投資，各方一致同意由丹陽成泰支付投資期補貼，年化投資收益率為 12%，按季度支付；

(2) 丹陽投資及丹陽成泰承諾為本集團的投資提供保障措施，包括但不限於：將投資期補貼及投資期滿的回購價款列入丹陽市人民政府的年度財政預算及中期財政規劃，並由丹陽市政財政局按照支付投資補貼的計劃以及本集團的投資退出安排及時向丹陽成泰撥付足額資金用於該等支付；丹陽投資為本集團的投資提供連帶責任保證擔保；

(3) 若出現以下情形之一的，本集團有權提前解除本協議：（a）本項目的審批未獲政府認可或批准或其他任何必須的審批備案手續未能在法定時間內獲得；（b）丹陽投資和丹陽成泰的承諾未能在本協議簽署後 10 日內全部實現的；（c）丹陽成泰未按照約定支付投資期補貼及/或股權回購價款等。

合作期限及退出安排

本項目投資期為1年，自本集團向天晟水利繳付完成本增資之日起開始計算。投資期屆滿之後，而又未經各方協商一致延期的，則丹陽成泰將回購本集團持有的天晟水利股權。

回購集團所持有的股權

投資期滿後，丹陽成泰將回購本集團持有的股權，回購價格為本集團投資的金額人民幣200,000,000元加上應付未付滾存的投資補貼(如有)。

本公司退出程序應符合相關法律法規或規範性文件的要求，包括香港上市規則及新加坡上市手冊的要求。

本協議及本增資的原因及意義

2015年7月，本集團作為社會投資人以PPP模式參與投資了丹陽市的水利整治工程業務，本次增資天晟水利為在此基礎上的新業務拓展，得益於本集團在此前項目合作中與合作方所建立的良好合作關係以及合作方對於本集團的高度認可，反映了本集團在原有項目區域的持續開拓能力。與本集團先前於2015年7月參與的項目相同，本項目也是丹陽市政府高度支持的基礎設施建設項目，獲得國家開發銀行(「國開行」)項目專項貸款，並由政府通過服務購買的方式完成項目建設及運營，吸引社會資本與公共資本以利益共享、風險分擔及長期合作的模式參與城鎮化配套市政建設，符合國家政策的鼓勵方向。

丹陽位於江蘇省南部，地處長江三角洲上海經濟圈走廊，為江蘇省最快增速和最具財政實力的經濟體之一，經濟實力佳。本集團對天晟水利的投資體現了與國開行投貸結合的效應，並且投資補貼及股權回購價款已獲丹陽投資和丹陽成泰承諾將納入丹陽市財政預算，投資預計具極高安全性，實現較優的股東回報。

總括而言，董事會認為本協議及本交易的條款為公平、公正及合乎公司股東的整體利益。本公司將繼續利用控股股東國開行及國開金融的業務網絡物色更多良好的城鎮化領域內之各類項目投資機會，奠定良好的盈利基礎。

香港上市規則及新加坡上市手冊下的涵義

由於根據香港上市規則第14.07條定義所計算的其中一個百分比測試超過5%但不超過25%，本增資及回購股權交易(「**本交易**」)於香港上市規則下構成一宗須披露交易。

就新加坡上市手冊而言，本公司認為本交易乃屬其在中國主要城市進行城鎮化建設和投資之日常業務範圍。

因此，本交易須遵守香港上市條例及新加坡上市手冊中的申報及公告要求。

本公司沒有董事或控股股東于本交易及本項目有任何直接或間接利益。

本協議下本交易之財務影響

於 2014 年 12 月 31 日本協議下的本增資對本公司每股有形資產淨值的備考影響

	本增資前	本增資後
有形資產淨值 (人民幣千元)	3,806,287	3,806,287
每股有形資產淨值 (人民幣元)	0.3866	0.3866

本協議下的本增資對截至 2014 年 12 月 31 日的本公司財務年度之每股盈利的備考影響

	本增資前	本增資後
股東應占溢利 (人民幣千元)	-61,404	-43,404
每股盈利 (人民幣元)	-0.0072	-0.0051

以上有關本公司每股盈利的影響乃假設本協議下的本增資已於 2014 年 1 月 1 日生效並於期內產生如前所述年化 12% 的投資回報，並考慮經抵銷相關所得稅遞減的影響。

其他概況

關於本項目

丹陽新孟河項目為丹陽市政府擬投資建設國務院指定的國家級水利基礎設施建設項目，由丹陽市政府擬投資建設，總投資額約人民幣 7.2 億元。丹陽市人民政府與天晟水利簽訂了《新孟河延伸拓浚工程丹陽段項目政府購買服務協議》，由丹陽市人民政府安排資金按進度自項目公司購買服務，由項目公司負責具體執行本項目的投資建設。項目建設工期 2 年，其中投資期 1 年。

關於丹陽投資

丹陽投資是江蘇省丹陽市國有資產經營有限公司的全資子公司，是經丹陽市人民政府批准成立的，從事城市基礎設施投資建設的市屬國有獨資企業，是丹陽市唯一經營城市資產、支持城市建設的投資主體。據董事會所知、所悉及所信，及在作出合理查詢後瞭解到，丹陽投資及其各自的實質受益人概為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

關於丹陽成泰

丹陽成泰成立於 2012 年，是由丹陽市國有資產經營有限公司出資設立的國有獨資公司。其主營業務為國有資產及土地、地產開發的管理、融資平臺。據董事會所知、所悉及所信，及在作出合理查詢後瞭解到，丹陽成泰及其各自的實質受益人概為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

關於天晟水利

天晟水利是丹陽市政府為運作開展新孟河項目設立的項目公司，目前公司無其他業務。據董事會所知、所悉及所信，及在作出合理查詢後瞭解到，天晟水利及其各自的實質受益人概為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

關於本集團

本集團為國開金融在中國城鎮化開發的核心上市平臺和運營平臺，主要於中國主要城市從事城鎮化項目的城鎮規劃、投資及土地開發。

謹此提醒股東及潛在投資者，于交易本公司股票時務必小心行事。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
劉賀強
行政總裁

新加坡及香港，二零一五年 12 月 18 日

於本公告日，本公司的執行董事為劉賀強先生（行政總裁）、楊美玉女士及任曉威先生；本公司的非執行董事為樊海斌先生（主席）、左坤先生（副主席）李耀民先生（副主席）及解軫先生；以及本公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及葉怡福先生。