

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。



**CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**

**中國新城鎮發展有限公司**

(根據英屬維京群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

香港股份代號：1278

**須予披露交易  
有關成立投資基金之有限合夥協議**

**成立投資基金**

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月十六日，本公司全資附屬公司國開新城與浙江開聯及凱聯北京訂立有限合夥協議，內容有關(其中包括)在中國成立投資基金及認購其中權益。根據有限合夥協議，國開新城(作為基石有限合夥人)承諾將向投資基金出資人民幣4.45億元，但對投資基金的直接或間接承諾出資金額不超過投資基金全體合夥人承諾出資金額的50%。

**上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算有關有限合夥協議的適用百分比率高於5%但低於25%，訂立有限合夥協議構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章下的通知及公告規定。

## 成立投資基金

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月十六日，本公司全資附屬公司國開新城與浙江開聯及凱聯北京訂立有限合夥協議，內容有關(其中包括)在中國成立投資基金及認購其中權益。根據有限合夥協議，國開新城(作為基石有限合夥人)承諾將向投資基金出資人民幣4.45億元，但對投資基金的直接或間接承諾出資金額不超過投資基金全部合夥人承諾出資金額的50%。

## 有限合夥協議

下文概述有限合夥協議的主要條款：

日期	二零一八年九月十六日
訂約方	普通合夥人：  (i) 浙江開聯；及  (ii) 凱聯北京  基石有限合夥人：  (i) 國開新城
投資基金的名稱	青島開聯慧蒙教育產業投資合夥企業(有限合夥)，須待相關中國機關批准。
投資範疇	投資基金乃就於中國教育行業尋求長期投資而成立。
投資基金的運營期限	投資基金的運營期限將自首期關賬日起計五年。
已承諾出資	浙江開聯及凱聯北京(作為普通合夥人)已承諾分別出資人民幣1,000萬元及人民幣100萬元。國開新城已承諾出資人民幣4.45億元。

投資基金的規模及各名合夥人的出資乃由普通合夥人與有限責任合夥人參考投資基金的預計資金需求，經公平磋商後釐定。普通合夥人將自其他有限合夥人接納進一步投資。但國開新城作為基石有限合夥人，直接或間接對投資基金的承諾出資金額不得超過投資基金全體合夥人承諾出資的50%。

後續集資

普通合夥人有權自首期關賬日起計九個月內接納新的有限合夥人或現有有限合夥人進一步集資。

首期關帳日

首期關帳日以凱聯北京向有限合夥人發出的首次繳款通知中所列明的付款到期日或普通合夥人共同另行合理決定並通知合夥人的日期為準。

支付出資

首期關帳時，凱聯北京將向所有合夥人提前發出通知，知會彼等以現金支付彼等承諾資本的10%。

隨後，凱聯北京可能不時向所有合夥人發出通知，知會彼等支付餘下承諾資本。

所有有關通知須於到期支付日期前最少15個營業日作出。

年度管理費

國開新城基金與凱聯北京共同擔任投資基金的管理人，而投資基金須向投資基金管理人或其指定方支付資本承擔2%的年度管理費。

## 損益分攤

除非另行協定，溢利將首先根據普通合夥人及有限合夥人於特定項目的實際資本承擔比例向彼等分配。普通合夥人應獲支付分配予普通合夥人的所有溢利。就分配予有限合夥人的溢利，其將按以下方式分派：

- (i) 首先按有限合夥人的實際出資支付；
- (ii) 餘額則支付予有限合夥人，使彼等的年度權益相等於實際出資的8%；
- (iii) 餘額由普通合夥人與有限合夥人分別以20%及80%分攤。

## 轉讓投資基金權益

普通合夥人一般不可將其於投資基金的權益轉讓予第三方，而有限合夥人則可在獲准後將其於投資基金的權益轉讓。

## 有關本集團及合夥人之資料

本公司為國開金融在新城鎮開發業務板塊的上市平台，在全國範圍內投資、開發並營運多元化城鎮化項目。

本公司全資附屬公司國開新城主要從事於投資及經營城鎮化業務。

經董事作出一切合理查詢後所深知，浙江開聯及凱聯北京各自主要從事於股權投資。

於本公告日期，國開新城向浙江開聯出資人民幣500萬元，並擁有浙江開聯的50%股權。除國開新城於浙江開聯的50%權益外，其他合夥人及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 訂立有限合夥協議之理由及裨益

結合通過城鎮化主營業務及在中國核心城市的投資所不斷積累的戰略資源，本公司一直以來就在戰略性地尋求中國民辦教育板塊的下游業務機遇。本公司認為該行業具有良好的發展前景及發展基本面，並且與本公司的城鎮化業務具有高度的協同效應。具體而言，本集團所擁有的廣泛業務網路、良好的政府關係及在中國主要城市獲得稀缺土地資源的能力，都有助於孕育教育運營商的發展；與此同時，引入優質的教育資源，也有助於提升城市自身價值，從而有助於提升集團作為城鎮化開發運營商的核心競爭力。

投資基金將由國開新城基金與凱聯北京共同管理，國開新城基金為本公司的全資附屬公司，將令本公司能夠積極參與到投資基金的投資活動中。投資基金將長期投資於中國教育行業優質項目，尤其集中於中國學前教育，原因為中國學前教育需求穩定增加及該業務模式更趨成熟，可產生穩定現金流量及收益，適合長期投資。國開新城作為基石有限合夥人以及國開新城基金作為基金管理人，將成為本集團於中國教育行業的重要策略投資，並與本集團於開元教育基金LP的投資建立完善教育行業鏈條(誠如本公司日期為二零一八年一月二十一日的公告中披露)，專注於具備國際課程元素的K12民辦教育解決方案。從長遠來看，成立投資基金能夠通過教育業務產生的穩定運營收入和資產的增值來創造價值。這也將戰略性地平衡本公司的資產組合，增加公司在下游的城鎮化價值鏈中潛在能夠提供的產品，從而提升本集團的核心業務和股東價值。

董事認為，有限合夥協議的條款乃經訂約方按公平基準磋商而定，為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關有限合夥協議的適用百分比率高於5%但低於25%，訂立有限合夥協議構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章下的通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「國開新城」	指	國開新城(北京)資產管理有限公司，本公司根據中華人民共和國法律成立的間接全資附屬公司
「國開新城基金」	指	國開新城(北京)投資基金管理有限公司，本公司根據中華人民共和國法律成立的間接全資附屬公司
「本公司」	指	中國新城鎮發展有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「普通合夥人」	指	投資基金的普通合夥人，即浙江開聯及凱聯北京
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「首期關賬」	指	認購投資基金權益的首期關賬
「投資基金」	指	青島開聯慧蒙教育產業投資合夥企業(有限合夥)，根據有限合夥協議按中國法律成立及註冊的有限合夥
「凱聯北京」	指	凱聯(北京)投資基金管理有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「有限合夥人」	指	投資基金的有限合夥人
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「合夥人」	指	投資基金的合夥人，包括普通合夥人及有限合夥人

「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「浙江開聯」	指 浙江開聯投資管理有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
**中國新城鎮發展有限公司**  
 行政總裁  
**劉賀強**

香港，二零一八年九月十六日

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、任曉威先生及施冰先生；本公司的非執行董事為李化常先生(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。