

[即時發佈]



## 中國新城鎮之土地出讓、旅遊及教育產業已建立標桿項目

\* \* \* \*

### 將積極完善「投資+運營」的戰略佈局

(2017年10月19日-香港/深圳訊) - 中國新城鎮發展有限公司(「公司」或「中國新城鎮」, 香港交易所股份編號: 1278.HK) 繼今年2月中成功於新加坡交易所自願退市後, 保持於香港聯交所主板之第一上市地位, 股東架構及資本結構逐步優化, 投資價值也進一步釋放。在控股股東國開金融及國開行的全力支持下, 中國新城鎮的經營業績節節攀升, 業務形態逐漸轉型為「投資+運營」的戰略模式, 土地出讓、下游產業發展等各項工作也均取得了實質性的進展。

#### 經營業績持續攀升 投資組合穩步增長

於2017年上半年, 中國新城鎮取得良好的業績, 營業收入創出高峰, 較去年同期攀升2.67倍至人民幣3.97億元。母公司擁有人應佔溢利約達人民幣1.17億元。截至2017年9月30日, 公司固定收益類的城鎮化投資組合總額為人民幣17.95億元, 按照合約取得稅前年化保證投資收益約人民幣2.22億元, 平均年化稅前投資回報率約為12.4%。

自中國新城鎮於2016年決心積極開發下游項目, 並鎖定以「優質教育、旅遊、產業園區」為發展目標, 近年已落實多項戰略合作, 如與集成電路產業基金建立戰略性合作, 謀求在產業園區開發運營及物業持有領域業務的發展。2016年10月, 公司宣佈將與北京萬科企業有限公司合作開發北京市門頭溝區軍莊鎮項目, 擬在中國一線城市優質地段打造集休閒度假、生態醫養、親子教育及創意產業於一體的綜合生態旅遊園區。今年8月, 公司與美高梅國際酒店集團(「美高梅」)簽署戰略合作協議, 將合作開發發起設立非博彩類旅遊基金, 並用於此類型項目的投資。以上進展顯示出公司已落實在「教育、旅遊、產業園區」等不同範疇大展拳腳, 同時公司也積累了可觀的優質物業項目及園區項目儲備, 未來將陸續簽約落地, 這將為公司在投資運營方面帶來重大發展機遇。

除此之外, 公司的存量項目也取得了積極進展, 上海寶山區羅店新鎮東部土地出讓重啟, 有望在未來幾年內給公司帶來收入及現金流回報。

~續~

### **與美高梅達成合作協議 奠定旅遊業產業發展基礎**

2017年8月7日，中國新城鎮宣佈與美高梅簽署了《諒解備忘錄》，成立一支非博彩旅遊、休閒及文化產業基金。公司及美高梅分別計劃出資2億美元及1億美元；在協議簽署並成立基金實體後，雙方將按承諾認繳10%的首筆出資金，後續資金將按投資進展逐步到位。基金將主要投資於中國非博彩類的旅遊項目，投資區域主要為中國，同時共同在「一帶一路」國家重點城市尋求投資機會。旅遊產業是中國新城鎮視為具有優質發展潛力的產業之一，亦為重點開拓的下游領域之一。與美高梅簽署備忘錄，為中國新城鎮在旅遊產業邁出又一堅實步伐，亦奠定了公司在旅遊產業的領導地位。

展望未來，公司在穩定發展固定收益投資組合，為公司持續貢獻穩定清晰的現金流的同時，憑藉公司在業務網路及土地儲備上的優勢，將加速落地在教育、旅遊、產業園區等多元化城鎮化下游產業的投資運營項目，繼續有策略地以相宜的土地成本取得核心城市的大型綜合土地開發機會並積極遴選重點城市核心區段優質持有型物業的投資機會，鞏固公司作為城鎮資源整合者及一站式城鎮開發解決方案提供商的地位。

~完~

### **關於中國新城鎮發展有限公司（中國新城鎮）**

（香港交易所股份編號：1278.HK）

中國新城鎮為國家開發銀行新型城鎮化業務之唯一上市平台，後者為中國最大的開發性金融機構之一。自國開行全資子公司國開金融於 2014 年入主成為本集團控股股東後，憑藉強大的股東背景優勢以及對城鎮化政策的精確把握，本集團重新優化了業務模式，由單一的土地開發，伸延至在全國範圍內打造城鎮化產品，包括投資、開發、運營等，涉足項目包括北京市門頭溝區軍莊鎮、上海羅店新鎮、南京雨花台兩橋、揚州空港新城等，並與眾多合作夥伴達成了多項戰略合作，包括集成電路產業基金、萬科、深創投等。截至 2017 年 9 月 30 日，本集團已成功累積了人民幣 17.95 億元的固定收益類城鎮化投資組合，年化平均回報率 12.4%，財務表現明顯改善，2017 年上半年實現母公司權益持有人應佔溢利約人民幣 1.17 億元。

展望未來，憑藉控股股東國開系統的資源及品牌優勢，本集團將聚焦長三角、京津冀等全國核心經濟區域，繼續擴大及豐富城鎮化固定收益投資組合，並與萬科等優質合作夥伴，著力開發及打造教育、養老、旅遊及醫療保健等城鎮化產品，鞏固在行業市場的領導地位及品牌。

**查詢:**

**縱橫財經公關顧問（中國）有限公司**

劉婉君 小姐 電話: (852) 2864 4876

李凱琳 小姐 電話: (852) 2864 4837

徐舒敏 小姐 電話: (852) 2114 4947

陳宇光 先生 電話: (852) 2864 4838

葉 笛 先生 電話: (852) 2864 4893

電郵: [sprg-chinanewtown@sprg.com.hk](mailto:sprg-chinanewtown@sprg.com.hk)