



## 中國新城鎮與上海市寶山區羅店鎮政府 就羅店新鎮項目持續合作達成合作協議

\* \* \* \* \*

### 強化公司現金流 料未來可在羅店新鎮創造更多新城鎮相關的建設及管理項目

(2018年12月30日—香港訊) – 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) 宣佈, 公司的非全資附屬公司上海金羅店開發有限公司(「金羅店公司」) 與上海市寶山區羅店鎮人民政府(「當地政府」) 就羅店新鎮項目(「該項目」) 的持續合作達成合作協議(「合作協議」), 當地政府同意向金羅店公司返還東部動拆遷及安置工作費用合共約人民幣15.23億元。

2002年8月21日, 上海置業有限公司與當地政府的相關附屬機構上海羅店資產經營投資有限公司(「羅店投資」) 雙方就該項目簽署協議(「初步協議」) 合資設立本公司的非全資附屬公司金羅店公司。於2010年12月31日, 公司與當地政府相關附屬機構上海羅店資產經營投資有限公司簽署補充協議(連同初步協議, 稱為「原協議」) 轉讓初步協議的權利及責任。原協議合作期限於2017年8月20日屆滿前, 金羅店公司於合作期限內已基本完成西區土地開發, 以及東區規劃開發區域的動拆遷及其他前期建設工作。其後, 因國家土地政策變更, 原協議下合作模式無法延續, 公司與當地政府就此進行持續磋商, 以新頒佈的國家土地政策為基礎, 繼續就該項目以新的合作模式進行合作。

根據合作協議, 該項目新合作期限為2017年8月21日起至2023年8月20日止, 金羅店公司將於2023年8月20日前完成西區剩餘市政基礎設施及公共配套設施工作, 並配合當地政府完成移交工作。區域內某些尚未完成的動拆遷工作, 將由當地政府負責落實, 金羅店公司不再承擔任何費用。當地政府同意向金羅店公司返還東部動拆遷及安置工作費用共計約人民幣15.23億元。董事會認為, 金羅店公司可收到款項中的6.49億元為2017年的營業收入, 而剩餘部分公司將會用作相關建設開發費用及/並改善公司的現金流。(註: 對公司財務報表的具體影響以審計師最終審核結果為準。)

根據合作協議, 當地政府委託金羅店公司作為東部一級開發項目的代建單位, 負責開發項目的建設管理工作並收取一定管理費用。雙方後續會簽署單獨協議, 約定相關項目的具體開發及建設管理工作。金羅店公司及其關聯公司將進一步向羅店新鎮引進各種優質產業及資源, 其中包括集成電路行業的高品質企業、優質教育資源及文體娛樂項目。

上海羅店新鎮項目位於上海市寶山區，是上海市「一城九鎮」的代表性項目，亦為公司開發的首個新鎮，總佔地面積**6.8**平方公里，分為東西兩部分。該項目經過**2002**年至今十餘年的發展，已完成了酒店、醫院、學校和購物區等一系列高質量的附屬設施建設，吸引了包括萬科、遠洋、郎詩等高質量地產開發商。簽訂該合作協議將使公司能夠進一步參與原協議下項目的土地開發及建設工程，為公司在未來羅店新鎮的發展中創造潛在機會。

中國新城鎮作為國家開發銀行新型城鎮化業務的唯一上市平台，一直致力於城鎮化產品開發運營，通過基礎設施投資和城鎮綜合開發，探索和完善的園區辦公物業產品的盈利模式。作為中國的核心城市，上海區域的土地具有稀缺價值和增值潛力，公司將以該項目作為輻射點，持續深入挖掘上海區域的城鎮開發業務機會，形成優質項目組合。同時，憑藉控股股東國開系統的資源及品牌優勢，公司將開拓新的優質產業物業的項目渠道，推進新項目投資，打造在城鎮化產品運營領域的領先品牌。

~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**年入主成為公司控股股東後，憑藉強大的股東背景優勢以及對城鎮化政策的精確把握，公司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、武漢光谷物業開發、南京雨花台區商辦物業開發、南京江甯區麒麟雙語學校開發等，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**2018**年**6**月**30**日止，集團已成功累積了約人民幣**25.7**億元的固定收益類城鎮化投資組合，年化平均回報率**11.0%**，財務表現明顯改善。**2017**年全年實現母公司權益持有人應佔溢利約人民幣**3.36**億元。

展望未來，憑藉控股股東國開系統的資源及品牌優勢，公司將聚焦長三角、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

劉慧君 小姐 電話: (852) 2114 4907

趙玥琦 小姐 電話: (852) 2114 4949

馬桂平 小姐 電話: (852) 2114 4954

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