



中國新城鎮2018年實現營業收入人民幣7.22億元

* * *

維持城鎮化投資組合穩健增長

深入挖掘主營業務下游板塊的機會與資源

(2019年3月22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) 公佈截至2018年12月31日止年度之經審核全年業績。

2018年, 受到國內外經濟環境等因素影響, 中國新城鎮由國開金融收購後前期的業績持續改善期, 轉變為發展轉型期。中國新城鎮實現了營業收入人民幣7.22億元; 母公司權益擁有人應佔溢利為人民幣8,389萬元。全年業績較2017年出現明顯減少的原因為受國際貨幣匯兌影響, 公司的匯兌損失同比大幅增加, 以及業務收入同比下降所致。

截至2018年12月31日止, 公司固定收益類城鎮化投資組合總額為約人民幣32.5億元, 年化保證投資收益約人民幣3.4億元, 平均年化稅前投資回報率約為10.5%, 高於同行業風險加權後的平均資產收益率水平。在2017年已經派息的基础上, 董事會建議將繼續派發截至2018年12月31日止年度末期股息每股0.006港元, 用以回報投資者並顯示公司對長期發展的信心。

年內, 公司的經營業績主要包括固定收益類的城鎮化項目投資收益, 部分項目的土地開發收入以及城鎮下游業務運營等。於2018年, 公司錄得收入人民幣6億元, 主要由於公司土地開發收入錄得人民幣2.67億元、城鎮化項目投資收益人民幣3.12億元, 包括貸款及應收款項類投資利息收入人民幣2.76億元、分紅收入人民幣0.24億元、有關資產管理費收入人民幣0.12億元。於2018年錄得其他收入人民幣1.23億元, 較2017年同期增長了人民幣4,233.8萬元, 主要歸因於投資物業公允價值上升所致。

在國內外形勢愈加複雜、經貿摩擦加劇的情況下, 公司根據「投資+下游產品運營」的發展戰略, 結合控股股東國開行和國開金融豐富的行業及風險把控經驗, 勇於面對挑戰, 穩中求進。2018年, 公司依然堅持新型城鎮化建設投資方面的穩定, 同時在存量項目、產業基地類項目、教育項目等方面取得重大突破。

在產業基地類項目的投資運營方面, 公司在2017年與聯想集團達成一致, 收購其全資子公司持有的位於武漢東湖區高新技術開發區的聯想武漢研發基地項目。該項目於2018年6月完成交割, 作為全國知名的光電子和半導體產業基地, 與公司擬開拓的集成電路產業園方向高度契合。目前, 項目已建成並投入運營, 公司整合國開金融的資源優勢, 打造優質的產業園區配套設施, 將享受長期收入及資產升值貢獻, 同時保證項目運營品質及盈利能力。現時入駐企業包括有創新特徵、領先特徵的新技術、新產業公司, 有力支持國家的新舊動能轉換戰略。在教育板塊方面, 公司2018年正式啟動了教育產業的投資及運營。根據中共中央、國務院印

發的《中國教育現代化2035》，要求全面落實教育優先發展戰略，以教育現代化支撐國家現代化，全方位協同推進教育現代化。為提供多元化的教育產品，公司全資子公司國開教育有限公司參與設立了開元教育基金，以打造國際化雙語K12學校為切入點，落實公司在教育板塊的布局。目前，開元教育投資運營的第一個項目南京江寧麒麟雙語學校項目已經落地，並將於2019年實現部分開學。

隨著公司業務有條不紊的推進，在存量項目方面也取得突破性進展。上海寶山區羅店新鎮項目作為公司自2002年開始開發的首個新鎮項目，由於原項目合作協議於2017年8月20日屆滿，經過與上海當地政府的多輪溝通，公司於2018年12月29日與上海寶山區政府重新簽署合作協議，將改善公司部分現金流。雖然因國家政策變更原因，導致原有合作模式無法繼續，然而公司憑藉多年在上海地區的深耕與布局，在新的合作模式下將繼續尋求深入合作契機與機會。

展望2019年，經濟形勢依然充滿挑戰，公司將繼續在挑戰中穩中求進，審慎佈局投資，探索適合自身的業務轉型戰略。堅持貫徹國家方針政策，充分發揮與國開行、國開金融在項目及網路資源方面的協同作用，在維持城鎮化投資組合穩健收益的同時，深入挖掘主營業務下游板塊的機會與資源。在探索中求發展，在挑戰中穩業績，公司將始終以打造優質城鎮化產品為目的，提升自身品牌核心競爭力，長久持續地為股東創造核心價值。

~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、武漢光谷產業基地、南京雨花台区商辦物業開發、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12月31日，公司固定收益類城鎮化投資組合總額為約人民幣32.5億元，年化保證投資收益約人民幣3.4億元，平均年化稅前投資回報率約為10.5%。

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

陸華崑 小姐 電話：(852) 2114 4963

郝婕 小姐 電話：(852) 2114 4941

姜雪瑩 小姐 電話：(852) 2864 4846

電郵：sprg-chinanewtown@sprg.com.hk