

[即時發佈]



中國新城鎮攜手明發集團
合資開發南京市雨花台区鐵心橋吳尚項目

* * * *

打造高端智慧商業辦公綜合體
實現一二級聯動 確保長期穩定出租回報及潛在升值潛力

(2017年11月23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) 欣然宣佈, 公司全資附屬公司國開南京投資發展有限公司(「國開南京」) 與明發集團南京房地產開發有限公司(「明發集團」) 簽訂合作協定, 擬於南京雨花台区鐵心橋片區打造為高端智慧商業辦公綜合體。

根據協定, 國開南京將與明發集團成立註冊資本金為人民幣5,000萬元的合資企業, 兩者分別分別持49%及51%股權, 以共同負責南京市雨花台区鐵心橋吳尚內、一塊面積23,475.91平方米的地塊開發、建設以及銷售工作。

該地塊於2017年9月20日獲明發集團以人民幣8.1億元投得, 屬商辦混合用地, 土地使用權條款為40年。該地塊毗鄰軟件谷, 是南京市最重要的產業基地, 亦是中國最大的通訊軟件產業研發基地和首個千億級軟件產業基地。區域內產業環境優越, 對優質商業及辦公物業具有良好而迫切的需求。

公司認為該地塊極具開發價值, 逐與明發集團商洽, 共同將地塊打造為集高端辦公樓、綜合商業及精品公寓於一體的綜合體, 涉及的規劃總建築面積約12萬平方米。同時, 根據土地競拍要求, 該土地將有至少2萬平方米的寫字樓, 以及3.5萬平方米的商業, 並將長期持有運營。故此, 在物業建成之後, 公司不僅能享受長期穩定的物業出售及租金收益, 還能擁有具良好升值潛力的商業及辦公樓資產作為長期投資, 提升公司的物業資產品質, 為股東創造更好的投資價值。

雙方將各以無擔保股東借款方式, 向合資企業提供總額為人民幣3.4億的本金, 用於支付購置土地使用權的代價。其後, 雙方再以等額, 分別借款不超過人民幣4,000萬元予合資企業, 作前期各項開支及地鐵通道連通費用。在合資企業獲得項目地塊國有土地使用權屬證明後, 明發集團將向國開南京轉讓合資企業1%股權, 令雙方各持股一半。

南京作為江蘇省省會及華東地區唯一的特大型城市，具有良好的經濟發展水平、強大的居民購買力以及顯著的區域市場號召力，是公司一直著力開發的重點區域。是次項目是繼2014年投資雨花台區兩橋項目棚改項目之後，公司於該區投資開發的首個大型物業項目，有力地兌現公司由一級開發投資，拓展至下游物業開發運營的發展戰略，打造區域綜合開發運營標杆性項目。項目一二級聯動模式的成功實現，更充分證明了聯動模式的可行性，並可在未來進行複製推廣，具有重要的戰略意義。

~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