

[即時發佈]

**中國新城鎮2015年扭虧為盈 溢利達人民幣6,514萬元**

**城鎮化國策下加大投資 以高效槓桿提高項目回報
戰略延至下游產業鏈和投融資配套**

(2016年3月13日 – 香港及新加坡訊) – 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; 新加坡交易所股份編號: D4N.SI) 公佈截至2015年12月31日止12個月經審核全年業績。

中國新城鎮在國家開發銀行旗下國開金融有限責任公司(「國開金融」)於兩年前入主為控股股東後, 確立公司戰略目標, 業務佈局全面升級, 由單純的一級土地開發延伸至城鎮化綜合投資開發, 以至城鎮化基金投資管理業務, 2015年成功落實多個標桿項目以及戰略合作, 為碩果甚豐的一年。

公司2015年錄得收入人民幣6,700萬元, 同比上升18%; 母公司擁有人應佔溢利人民幣6,514萬元, 成功實現新股東進駐後的扭虧為盈(2014年母公司擁有人應佔虧損為人民幣6,140萬元)。

穩佔長江三角洲 結合城鎮化投資與運營業務佈局

公司穩佔長江三角洲富庶地區, 結合城鎮化投資與運營的深化業務佈局, 實現「產業投資+園區開發」的先進模式, 於城鎮化產業鏈各環節提升利潤空間。截至2015年末, 公司已累計簽約近人民幣14億元的城鎮化投資項目, 業務初見規模, 亦為來年奠定接近人民幣2億元的固定投資收益。

憑藉在一級土地開發層面與當地政府的良好合作關係, 中國新城鎮於2015年9月成功與著名國有創投機構深圳市創新投資, 簽署戰略合作框架關係, 並以人民幣3,750萬元, 收購其控股之江蘇紅軟創業投資有限公司(「江蘇紅軟創投」) 13.9%股權。公司之前已取得南京雨花台區兩橋及軟件谷旗艦項目, 進行約2,000萬平方米的土地開發, 並在這層面上獲得17%年化保證收益。是次通過注資江蘇紅軟創投, 使公司能參與在這龐大面積的南京雨花台區軟件谷當中近18萬平方米的A5商業研發地塊的開發工作, 有利公司打造集高端產業、商業休閒、文化旅遊、居住生活功能於一體的新型城鎮典範。

此外，公司在2015年12月以「產業投資+園區開發」模式再與揚州市空港新城管委會及恒豐銀行簽署揚州空港新城全面合作協議。公司通過直接參股及設立專項基金等方式，擬先後注資人民幣3億元進行開發建設，該筆投資將可享有豐厚固定的年度收益。該等收益將被納入揚州市江都區政府年度預算，並獲政府提供的增信支持。此外，公司計劃透過控股的合資公司參與區域內的二級土地開發和項目區域內智能應用系統、新能源系統等高端配套設施的建設及後續長期運營，賺取長期的運營收入。

利用高效槓桿加大城鎮化項目回報

公司控股股東國開金融註冊資本達人民幣509億元，受託資金逾人民幣2,500億元，為國家級投資機構，重點專注投資新型城鎮、戰略性產業投資、海外投資以及基金業務等領域，旗下「中國城市開發戰略聯盟」為公司提供了城鎮化全產業鏈的業務網絡及戰略支持。

2015年上半年，公司憑藉控股股東的增信支持成功完成發行境外三年期無評級人民幣債，規模為人民幣13億元，鎖定5.5%的理想年利率。

年內，公司以人民幣1.5億元作為劣後有限合夥人，參與投資總額達人民幣100億元的「國開-交行新型城鎮發展基金」，於全國範圍內進行棚改類及城鎮化項目的投資建設，並具體落實出資人民幣6,500萬元投資於10個城鎮化項目，預期可貢獻年化投資收益逾人民幣2,500萬元，作為劣後端投資收益回報率達30%以上。由於該交易通過人民幣20億元的國開系統資金撬動人民幣80億元低成本的資金，公司所作投資的槓桿比例達5倍。

此外，公司亦通過與管理資金規模超過人民幣1,200億元的華芯投資管理有限公司簽署《戰略合作框架協議》等一系列戰略合作，確立未來大型戰略行業產業園項目落地的基礎。

緊抓城鎮化趨勢，2016年加大投資額度至人民幣15-20億元

2016年公司將配合有關棚戶區改造、產城結合、城鎮化建設的國策，加大項目開發及投資力度，繼續深耕長三角經濟區域，並開拓京津冀區域及全國一二線核心城市，全力推動長遠投資業務，改善盈利並開拓境內外的融資管道。

公司將重點關注具有較高投資安全邊際的項目，並合理利用融資槓桿來提升投資回報率；在下游業務運營方面，充分依託各項目公司的運營平台以及各類合作資源的優勢，深入挖掘具盈利性的投資及運營機遇，在具有高附加值的產業鏈環節賺取收益，在繼續推進存量資產改善的同時回收資金。

2016年，公司將在2015年簽下近人民幣10億元的新增項目投資基礎上，透過項目及國開新城發展基金，目標新增投資額度人民幣15-20億元，為股東實現更理想的投資回報。

事實上，公司已密鑼緊鼓地為新一年的項目落地作好準備。為加強對新型城鎮化項目投資部署，公司已於2016年3月宣佈與興業財富資產管理有限公司及國開精誠（北京）投資基金有限公司，共同組建人民幣50億元的城鎮化基金，用於城鎮化及相關項目的投資，預計投資期為8年。是項交易須待獨立股東於股東特別大會上通過。公司本次出資比例約為21%。投資槓桿比率約為五倍，在高品質項目的保證下，利用投資槓桿可有效提高投資回報率。該筆大額而低成本的融資交易預期將奠定公司數年的投資資本基礎，並將會大力推動更多的新項目快速落地，為中國新城鎮帶來更美好的將來。

~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；新加坡交易所股份編號：D4N.SI）

中國新城鎮在香港及新加坡兩地上市。於2014年3月28日國家開發銀行（國開行）全資子公司國開金融成爲中國新城鎮控股股東，持股54.3%。國開金融註冊資本人民幣509億元，管理資金突破人民幣2,500億元，重點專注投資新型城鎮、戰略性產業投資、海外投資以及基金業務等領域。

作爲國開行專注新城鎮業務之唯一上市平台，中國新城鎮致力中國的城鎮化建設及投資，2002年成立以來落實的項目屢獲國內外高度認可，包括「聯合國開發計劃署試點城鎮」、國家發改委「全國發展改革試點小城鎮」以及「歐盟新城鎮聯盟亞太區會員單位」等多項殊榮。截至2016年2月底，公司落實多達15項城鎮化開發投資項目，包括上海羅店新鎮、南京雨花台項目、揚州空港城項目、沈陽李相新鎮建設項目，並建立多項戰略合作及投資基金。

媒體查詢：

縱橫財經公關顧問（中國）有限公司

張麗雲 小姐	電話: (852) 2864 4827
劉婉君 小姐	電話: (852) 2864 4876
李凱琳 小姐	電話: (852) 2864 4837
楊博函 小姐	電話: (852) 2114 4960
徐舒敏 小姐	電話: (852) 2114 4947
劉芳 小姐	電話: (852) 2114 4962
陳宇光 先生	電話: (852) 2864 4838

電郵: sprg-chinanewtown@sprg.com.hk