

[即時發佈]



中國新城鎮攜四川中西置業  
共同開發及建設南京江寧區K12雙語學校

\* \* \* \*

以及參與設立《開元教育基金》 基金首期規模6,500萬美元  
進軍大中華教育領域 實現教育全產業鏈

(2018年1月21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, 連同其附屬公司一起合稱為「集團」)欣然宣佈, 與四川中西置業有限公司(「四川中西」)簽訂合作協定, 擬於南京市江寧區開發及建設以雙語國際化課程(K12雙語課程)為主的一體化民辦學校, 提供學前到高中教育。公司同時宣佈將參與設立教育產業投資基金, 基金首期關賬規模為6,500萬美元, 主要投資大中華地區教育行業內的公司、項目及業務, 集團為基金普通合夥人的戰略性股東。通過上述兩大發展舉措的落實, 集團通過參與校舍建設以及民辦學校的投資, 形成了完整的教育產業鏈, 培育具有成長性和穩定的現金流, 並建立具良性循環的長期營收體系。

**鎖定南京省會高端科技創新園區 開展K12雙語學校建設**

集團旗下兩家全資附屬公司國開南京投資發展有限公司(「國開南京」)及中國新城鎮控股有限公司(「中國新城鎮控股」), 將與四川中西分別注資人民幣3,454萬元、人民幣7,326萬元及人民幣11,220萬元予合資企業南京國英中西建設開發有限公司(「南京國英中西建設」); 完成注資後, 三者分別持有已擴大股本後的15.7%、33.3%及51%。在南京國英中西建設取得國有土地使用權屬證明後, 國開南京將以人民幣220萬元收購南京國英中西建設1%股權, 令集團持有股權由49%增至50%。如有進一步的發展需要, 三方將按股權比例進一步注資, 最多不超過人民幣3億元, 換言之, 集團最高出資額為人民幣1.5億元。

南京國英中西建設將會負責南京市江寧區麒麟運糧河以東、啓迪大街以北及南灣營以南區, 一塊面積122,233.96平方米的地塊開發及建設工作, 進行K12雙語學校的開發和建設。

該地塊屬科教用地(幼、小學及中學)用地, 土地使用期限為50年, 位於江蘇省省會南京市的麒麟科技園。科技園是南京市重點發展的創新園區, 也是政府計劃打造為高端產業和高端人才的科技創新基地。目前園區內人口已超過10萬人, 規劃人口50萬人。目前學校周邊住宅較為密集, 預計隨著人口密度進一步提升, 將對學校產生旺盛的需求。

中國新城鎮攜四川中西置業 共同開發及建設南京江寧區K12雙語學校  
以及參與設立《開元教育基金》 基金首期規模6,500萬美元  
進軍大中華教育領域 實現教育全產業鏈  
2018年1月21日

---

### **乘現有區域資源 創教育板塊裡呈碑 與城鎮化業務產生協同效應**

集團認為該目標地塊極具開發價值，遂與四川中西商洽開發工作，同時引入海外優質教育品牌進行招生及運營，並通過持有及運營校舍獲取長期穩定的租金回報，享受教育資產升值的潛力，創立集團在教育板塊業務發展上的重要里程碑。作為重點發展的戰略地區，集團早已在南京積累大量優質資產，包括早前投資雨花台區的兩橋項目以及此前的南京地鐵上蓋項目，這些豐富地區資源長期的累積，將產生教育板塊與其他現有業務間之協同效應，進一步推進整體業務的拓展，包括此前開展的商辦物業開發運營項目。

### **參與設立《開元教育基金》 首期規模6,500萬美元 進軍大中華教育領域**

此外，集團間接全資附屬公司、新城鎮教育有限公司（「新城鎮教育」）與普通合夥人開元教育基金 GP 有限公司簽署認購協議及承諾協議，將認購教育投資基金《開元教育基金 LP》（「開元教育基金」）的基金份額。新城鎮教育持有普通合夥人的全資母公司國元教育基金 GP 控股有限公司之 40% 的權益，為戰略性股東，中西教育投資控股有限責任公司、Excel Access International Limited 及 Smart Sphere Limited 則分別持有 15%、25% 及 20% 之權益，各自最終實益擁有人為獨立第三方。

開元教育基金首期關賬金額約為 6,500 萬美元。新城鎮教育作為基金合夥人，首期出資承諾為 4,000 萬美元；如所有其他合夥人出資多於 4,000 萬美元，新城鎮教育將增加出資額度，最高金額不超過 5,000 萬美元（包括協議認購的 4,000 萬美元）。新城鎮教育作為普通合夥人之戰略股東，將積極參與基金的投資管理。

集團一直有戰略地尋求中國民辦教育板塊的下游業務機遇，新城鎮教育作為集團旗下專注教育板塊投資的平台，將積極參與基金的投資管理，配合普通合夥人的基金管理工作，通過基金的市場化專業平台，私洽投資於大中華地區教育相關業務，並與普通合夥人商議於其他全球地區，開拓教育行業之公司、項目及業務，尋求長期資本增值。

### **標誌教育板塊積極性進展 提升品牌價值及城鎮化業務協同效應**

投資基金的優勢在於融合多元化戰略資源，獨立開發並提供具有國際課程元素的優質民辦教育方案，緊緊抓住中國核心城市及其新興家庭剛需中增長最快的教育領域。長遠來看，參與教育投資基金能夠通過教育業務產生的穩定運營收入和資產的增值來創造價值，並戰略性地平衡集團資產組合，增加下游的城鎮化價值鏈中的產品組合，從而拓展集團核心業務板塊以及為股東創造價值。

~續~

中國新城鎮以開拓「優質教育、旅遊、產業園區」板塊為主線發展方向，其中教育是城鎮化建設進程中的重要配套設施，受到區域政府以及居民的高度重視。集團通過整合控股股東國開行的戰略資源及品牌，配合集團自身在城鎮化投資業務中所積累的廣泛豐富的業務網路、良好的政府關係及在中國領先城市獲得稀缺土地資源的能力，不但有助孕育教育產業運營能力，同時通過引入優質教育資源，提升城市自身價值，並進一步提升集團作為城鎮化開發運營商的核心競爭力，於具吸引力的地區獲取大型城鎮開發項目及儲備，更可與其他城鎮開發業務產生協同效應，提升集團的品牌價值，形成相輔相成的良性循環。

~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12月31日，本集團已成功累積了人民幣21.9億元的固定收益類城鎮化投資組合，年化平均回報率11.9%，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

葉 笛 先生 電話：(852) 2864 4893

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