



中國新城鎮2016年母公司權益持有人應佔溢利上升**395%**至人民幣**3.23億元**

* * * *

圍繞「土地一級開發投資+下游業務深耕運營」發展戰略
打造國內領先的城鎮開發平台及產品

(2017年4月2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2016年12月31日止12個月經審核全年業績, 收入及盈利均大幅增長。持續經營業務全年錄得收入人民幣3.03億元, 同比上升43.8%; 母公司權益持有人應佔溢利人民幣3.23億元, 同比上升幅度達到395%。

公司2016年的業績大幅增長與年初制定的發展戰略以及控股股東強大的資源和系統優勢具有密不可分的關係。年內, 公司緊密圍繞「土地一級開發投資+下游業務深耕運營」的發展戰略, 充分發揮國開的系統性優勢, 在業務佈局、新項目投資、融資、資本運作及資產重組等方面皆取得了積極而重大的進展, 全年完成了多個項目的立項, 類型包括一級開發投資以及下游運營項目, 也為後續的持續投資打下了良好基礎。

持續擴大城鎮化固定收益投資組合, 貢獻穩定現金流

城鎮開發固定收益類投資是公司重點業務板塊之一, 為公司貢獻穩定的現金流。年內, 面對國內新的經濟環境, 公司依靠國開系統的網絡、品牌及資源等整體優勢, 在保持投資收益相對穩定的同時, 重點加強對於投資風險的管理。截至2016年底, 公司固定收益類的城鎮化投資組合總額為人民幣20.67億元, 年化稅前為公司實現投資收益約人民幣2.62億元, 平均年化稅前投資回報率約為12.67%。

為更好地為投資組合進行融資, 提升公司槓桿後投資收益率, 並結合控股股東國開金融有限責任公司(「國開金融」)在城鎮化基金管理方面的資源及經驗優勢, 2016年初公司宣布與國開金融、興業銀行共同發起設立人民幣50億元的新型城鎮化基金並擔任管理人, 基金槓桿達到5倍, 主要用於城鎮化領域的固定收益類投資。通過槓桿提高投資收益率的同時, 公司亦得以使用較少的資金廣泛地參與各類型的城鎮化投資項目中, 包括棚戶區改造、各類型的PPP項目等。

積極拓展下游業務，聚焦教育、旅遊、產業園區等具潛力行業

2016年，公司明確了城鎮化下游業務投資運營的整體戰略，並選定了教育、旅遊、產業園區等具有行業發展潛力，同時又符合居民及地方政府訴求的行業作為開發重點，充份發揮公司及國開系統的業務網絡及資源優勢，儲備項目資源。經過一年時間的努力及開拓，公司已在長三角、華南、華中等經濟較發達區域積累了較為多元化的儲備項目，包括教育、旅遊、產業園區，為此類項目後續的轉化落地奠定了堅實基礎。

當中，2016年10月，公司宣布與萬科聯手合作開發北京門頭溝區軍莊鎮項目。該項目為北京城區較為稀缺的大規模綜合開發項目，也是北京市重點發展的小城鎮之一。項目擬開發的佔地面積約為414公頃，公司作為國內綜合性的新城鎮開發商，與萬科作為龍頭地產開發商的強強聯手，顯示在國內核心優質區域打造標誌性旅遊養生綜合產品的決心，也令公司得以在核心城市積累優質的資產組合，逐步穩固「投資+運營」的收益組合。未來，公司將以該項目的模式複製到國內經濟發展最蓬勃及增長最快的城市或經濟區的區域中心，繼續與強大的業務夥伴合作，尋求優質大型土地開發的機會。

拋除歷史包袱，立足香港市場，打造國開金融的城鎮化上市平台

年內，公司亦積極進行資產重組，並取得顯著進展。2016年4月，公司妥善出售上海一攬子待剝離資產，截至年底資產剝離工作已基本完成，並回收了充裕資金，截止2016年底公司擁有現金人民幣23.5億元。資產剝離完成之後，公司的資產負債率下降至47%，改善了資產負債表的結構。未來公司將輕裝上陣，專注於核心業務的開拓。

此外，公司亦於2016年10月宣布以選擇性股份回購的方式自願撤銷於新加坡交易所的上市地位。2017年1月，退市決議在股東特別大會上獲得公眾股東以98.24%的高票贊成通過，新加坡股票於2月17日摘牌。退市交易完成後，公司變為香港一地上市。未來，國開金融將為公司可持續的發展提供長期支持，加強與公司在資源及業務板塊的合作及協同性，打造國開金融的城鎮化上市平台，構建屬於國開系統的獨特上市品牌。

遵循國策和國家戰略，未來繼續貫徹執行核心發展戰略

展望2017年，公司將繼續貫徹執行核心發展戰略，緊跟國家新型城鎮化國策，加強與控股股東在資源及業務方面的協同作用，打造國開系統的城鎮化上市平台，借助已佈局及孵化的儲備項目，專注於「核心城市、核心產業」，引入國內外先進品牌資源，開展共贏合作，持續挖掘多元化的利潤增長點，為股東帶來穩定持續回報。

~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、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 2016 年底，公司已成功累積了人民幣 20.67 億元的固定收益類城鎮化投資組合，年化平均回報率 12.67%，財務表現明顯改善，2016 年實現母公司權益持有人應佔溢利人民幣 3.23 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

陳宇光 先生 電話: (852) 2864 4838

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