

致經濟版編輯

二零二零年三月二十七日

VAST 宏泰

中國宏泰發展 2019 年溢利人民幣 8.28 億 派發 3.3 億港元股息 派息比率 35% 上市以來最高

中國宏泰產業市鎮發展有限公司(「中國宏泰發展」或「該公司」，股份代號：6166，連同其附屬公司合稱「該集團」)公布截至 2019 年 12 月 31 日止年度(「回顧年度」)經審核業績，該公司於回顧年度收入達人民幣 2,670.0 百萬元。回顧年度溢利為人民幣 828.4 百萬元，每股基本盈利為人民幣 0.50 元(2018 年：人民幣 0.67 元)。

中國宏泰發展董事會建議向該公司股東派付截至 2019 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股現金港幣 0.2 元(2018 年：港幣 0.11 元)，派息比率約 35%，為上市以來新高。

中國宏泰發展於回顧年度收入同比有所減少，主要由於去年度有一個物業發展項目完工交付，因此去年度錄得較高的物業銷售收入。該公司於回顧年度的毛利為人民幣 1,870.7 百萬元，毛利率由 2018 年的 60.9% 上升至 70.1%，主要由於該集團從龍河高新區的土地使用權出讓所獲取的收入較去年同期為高，而該收入的毛利水平高於其他產業園區及物業銷售項目。

中國宏泰發展 2019 年度的收入來自產業市鎮發展、物業發展、及物業租賃，分別佔總收入約 90%，8% 及 2%。回顧年度內，中國宏泰發展持續鞏固核心園區的開發成果，產業市鎮開發業務保持穩定發展。

該集團的產業市鎮發展業務，於 2019 年 12 月 31 日止年度錄得收入人民幣 2,401.0 百萬元；其中，來自河北廊坊龍河新區的費用收入為人民幣 2,091.3 百萬元，較上年度增加約 11.6%。在回顧年度內當地地方政府出讓龍河高新區土地合共 694,082 平方米，總土地出讓金為人民幣 4,422.0 百萬元，土地出讓面積和出讓金額均較上年度大幅增加。

中國宏泰發展於回顧年度在石家莊通用航空產業市鎮園區錄得土地整理投資服務和產業發展服務收入人民幣 44.4 百萬元。該集團在石家莊藁城宏泰產業市鎮園區及宏泰鄂州產業園分別錄得土地整理投資服務收入人民幣 89.2 百萬元及人民幣 174.1 百萬元。以上的園區由於要平衡園區開發，減緩園區投資，令收入同比有所減少。

集團回顧年度內內物業銷售收入為人民幣 215 百萬元，由於交付商業及住宅、產業的物業面積較 2018 年同期減少約 8 萬平方米，導致物業銷售收入下降。於 2019 年 12 月 31 日，該公司擁有 25 個處於不同開發階段的項目，主要集中開發住宅、商業、產業項目，產品類型包括住宅、公寓、別墅、零售商舖及辦公樓等。於 2019 年 12 月 31 日，該集團住宅、商業和產業物業的尚可售土地儲備建築面積為約 163 萬平方米，這些土地儲備主要分佈於京津冀地區及湖北省。

展望未來，該集團將繼續深耕京津冀，同時依托長江經濟帶建、「一帶一路」等重大機遇，向長三角、粵港澳大灣區等成熟片區進軍。

中國宏泰發展主席王建軍表示：「集團將優化發展思路，探討從重資產投資轉為輕資產運營，利用公司產業構建、園區運營經驗，以及專業化服務創造更大的價值。另一方面，該公司將加速轉型升級，關注收並購機會，借助資本的槓桿撬動轉型升級，促進多元可持續發展。中國宏泰發展堅持深化轉型升級，探索國家化發展路徑，憑藉多元布局穩健前行。」

中國宏泰發展於回顧年度與中國科學院國家技術轉移中心聯合共建中科宏泰產業研究院，切實推動前沿技術轉移轉化。該公司亦積極參與北京大興國際機場臨空經濟區建設，聯合廊坊臨空建設公司與航都院（中國）院長約翰·卡薩達共同發起成立河北臨空經濟產業發展展庫，深度推進區域航空經濟發展。

中國宏泰發展於 2019 年登上國內產業地產 30 強榜單第二位；該公司運營的龍河高新區則入選 2019 年度中國產業園區金項目 10 強。

關於中國宏泰發展

中國宏泰產業市鎮發展有限公司始創於 1995 年，是中國新型城鎮化建設，園區 PPP 模式的先行者和成功者。公司於 2014 年在香港聯交所上市（股份代號：6166），是以產業市鎮規劃開發、基礎設施投資、產業升級服務和園區運營為核心業務的產業市鎮綜合發展商。

該公司目前提供規劃、開發及／或營運服務予十個不同主題的產業市鎮項目，包括：均位於河北省廊坊市的龍河高新區、龍河商務休閒度假基地、廣陽科技孵化園及永清宏泰產業市鎮園區；河北省張家口市的張家口市新區宏泰產業園及張家口市現代產業園區；河北省石家莊市的石家莊通用航空產業市鎮園區及石家莊藁城宏泰產業市鎮園區；湖北省鄂州市的宏泰鄂州產業園及湖北省武漢市的武漢開發區通航產業綜合示範區。經過逾 10 年的發展，龍河高新區正處於快速開發的收成階段，其餘九個項目處於規劃及開發初期，但隨著公司與各地方政府簽署的合作協議條款上的改良及優化，該公司有部分的合作協議可於開發初期體現收益支援開發項目的滾動發展。

- 完 -

發稿：中國宏泰產業市鎮發展有限公司
代行：智策企業推廣顧問有限公司

傳媒查詢：智策企業推廣顧問有限公司

豐超 電話：28017393

電郵：sukif@corporatelink.com.hk

梁蔚琳 電話：2801 6045

電郵：kelly@corporatelink.com.hk

(附上：中國宏泰發展截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合損益及其他全面收益表)

中國宏泰產業市鎮發展有限公司
(股份代號：6166)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度	
	2019 年 人民幣千元	2018 年 人民幣千元
收入		
商品及服務	2,615,703	3,941,329
租賃	54,304	53,895
總收入	2,670,007	3,995,224
銷售及服務成本	(799,339)	(1,563,904)
毛利	1,870,668	2,431,320
其他收入	160,936	170,531
其他支出	(3,781)	(59,096)
其他收益及虧損	(74,295)	(16,079)
銷售及市場行銷開支	(61,250)	(69,911)
行政開支	(366,623)	(430,928)
融資成本	(256,408)	(194,431)
預期信貸虧損模式項下的減值虧損，扣除撥回	(13,745)	(11,302)
貿易應收款項公平值變動	(38,395)	(52,208)
按公平值計入損益的財務資產公平值變動	(6,616)	(3,212)
投資物業公平值變動	56,844	(709)
應佔聯營公司（虧損）收益	(2,006)	3,623
應佔合營公司（虧損）收益	(111)	589
衍生財務工具公平值變動	21,890	11,201
除稅前溢利	1,287,108	1,779,388
所得稅開支	(458,702)	(658,041)
本年溢利	828,406	1,121,347
其他全面開支		
不會重分類至損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的		
股本工具投資公平值虧損	-	(3,300)
本年其他全面開支，扣除所得稅	-	(3,300)

本年全面收益總額	828,406	1,118,047
本年溢利（虧損）分配：		
本公司擁有人	830,423	1,110,019
非控制性權益	(2,017)	11,328
	828,406	1,121,347
本年全面收益（虧損）分配：		
本公司擁有人	830,423	1,106,719
非控制性權益	(2,017)	11,328
本年全面收益總額	828,406	1,118,047
每股盈利		
基本（人民幣）	0.50	0.67
攤薄（人民幣）	0.48	0.62