

致經濟版編輯

## VAST 宏泰

中國宏泰發展全年毛利約人民幣 **9.80** 億元，毛利率 **64.1%**  
本年溢利人民幣 **1.59** 億元

2022 年 3 月 28 日 - 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：06166，連同其附屬公司合稱「該集團」）公佈截至 2021 年 12 月 31 日止年度（「回顧年度」），該集團錄得收入約人民幣 1,527.8 百萬元，毛利為人民幣 980.0 百萬元，毛利率 64.1%，本年溢利為人民幣 159.0 百萬元。每股基本盈利人民幣 0.10 元。

截至 2021 年 12 月 31 日，該公司的銀行結餘及現金以及受限制銀行存款金額為人民幣 1,078.1 百萬元。於 2021 年 12 月 31 日待售土地開發項目總計達人民幣 4,616.3 百萬元，待售發展中及已發展物業約為人民幣 2,665.1 百萬元。

該集團於回顧年度收入及毛利同比減少主要由於土地開發項目收入較去年同期減少所致。整體毛利率同比下調主要由於年度內該集團從高毛利率的龍河高新區土地出讓所獲得的土地開發費用收入佔總體收入的比例下降。

### 土地開發業務持續鞏固

中國宏泰發展是中國大型產業市鎮規劃、開發及運營服務供應商中的先行者之一。於回顧年度內，該集團的收入主要來自土地開發項目／安排相關費用及服務收入、物業銷售及物業租賃，分別佔總收入約 84.5%，12.8%及 2.7%。中國宏泰發展持續鞏固核心園區的開發成果，於回顧年度就土地開發業務錄得收入人民幣 1,291.4 百萬元。

於回顧期內，有關地方政府出讓龍河高新區總共 415,396 平方米的土地，總土地出讓金為人民幣 1,363.0 百萬元。於回顧年度，該集團從龍河高新區錄得總費用收入人民幣 1,114.0 百萬元。此外，中國宏泰發展還在其他園區獲得土地開發收入。在宏泰鄂州產業園，該集團從土地整理投資服務及產業發展服務分別確認人民幣 43.9 百萬元及人民幣 77.7 百萬元的收入，相比於 2020 年的收入大幅增加約 86.0%及約一倍。在石家莊藁城宏泰產業市鎮園區，該集團從土地整理投資服務確認人民幣 31.6 百萬元的收入。在武漢開發區通航產業綜合示範區，該集團從土地整理投資服務確認人民幣 7.4 百萬元收入。

於回顧年度內中國宏泰發展錄得物業銷售收入人民幣 **195.4** 百萬元。由於收入主要是項目尾盤銷售收入，故物業銷售收入與上年度比較變化不大。

截至 **2021** 年 **12** 月 **31** 日止年度，該集團的物業租賃收入為人民幣 **41.0** 百萬元，與上年度比較增加約 **19.8%**。

對於產業市鎮發展，**2022** 年中國宏泰發展將專注發展龍河高新區及繼續其他外埠項目（包括京津冀項目和長江經濟帶項目）的基礎工作。對於物業發展，於 **2022** 年，該集團將專注興建富士康城三期、龍河中心、電子信息產業園及鄂州匯能項目。預期 **2022** 年物業銷售收入主要將來源於富士康城三期和鄂州匯能項目一期，以及富士康城二期和電子信息產業園剩餘單元的銷售。

**2021** 年，中國宏泰發展憑藉穩健務實的經營能力、突出的產業構建以及產業園區綜合運營能力，在「**2021** 第七屆中國產業園區大會」榮獲榜單第三名，連續兩年進入前三強；由中國宏泰發展投資運營的廊坊龍河高新區，也榮獲「**2021** 年度中國最佳產城融合綜合示範區」。

## 攜手戰略股東中國金茂

該集團主席宋鏐毅表示：「展望 **2022** 年，國際形勢、國內宏觀及地產行業可能會更加嚴峻複雜、跌宕起伏，但是也迎來新拐點。中國宏泰發展將攜戰略股東中國金茂，把握局勢、掌握方向，通過優化業務結構，以龍河高新區和京津冀、長江經濟帶等外埠項目為載體，致力於產業市鎮綜合開發，實現公司業務的可持續發展。」

中國金茂控股集團有限公司（「中國金茂」，股份代號：00817）於 **2021** 年 **6** 月已成為中國宏泰發展主要股東；同年 **11** 月，中國金茂在廊坊龍河高新區擇址落地商業綜合體覽秀城，助力打造廊坊「城市新中心」，推動廊坊主城區「邁入龍河時代」。未來中國宏泰發展將大力推動雙方的戰略協同，將依託中國金茂的城市運營商定位，在城市運營與物業開發、持有物業租賃運營、產業金融與物業服務、綠建科技與教育服務等領域開展全方位的互惠合作。

— 完 —

## 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，是中國大型產業市鎮規劃、開發及運營服務供應商中的先行者之一。該公司於 2014 年在香港聯交所上市（股份代號：06166），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／或營運服務予八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。經過逾十年的發展，龍河高新區正處於快速開發的收成階段，其餘七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。

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

麥翠儀 電話：2801 6090 / 6539 3300

電郵：[zoe@corporatelink.com.hk](mailto:zoe@corporatelink.com.hk)

邱婷婷 電話：2801 7393 / 6483 5579

電郵：[nicole@corporatelink.com.hk](mailto:nicole@corporatelink.com.hk)

(附上：中國宏泰發展截至 2021 年 12 月 31 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：06166)

截至 2021 年 12 月 31 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	
	2021 年 人民幣千元	2020 年 人民幣千元
收入		
商品及服務	1,486,781	2,364,364
租賃	41,046	34,264
<b>總收入</b>	<b>1,527,827</b>	<b>2,398,628</b>
銷售及服務成本	(547,876)	(726,447)
毛利	979,951	1,672,181
其他收入	160,504	201,336
其他支出	(7,067)	(5,213)
其他收益及虧損	61,434	115,923
銷售及市場行銷開支	(77,697)	(87,889)
行政開支	(337,217)	(322,943)
融資成本	(313,010)	(339,135)
預期信用損失模型項下的減值虧損，扣除撥回	(77,045)	(46,789)
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的 貿易應收款項公平值變動	(100,556)	(115,686)
按公平值計入損益的其他財務資產公平值變動	(10,737)	397
衍生財務工具公平值變動	38,452	1,520
投資物業公平值變動	(10,772)	132,806
應佔聯營公司業績	(200)	(1,756)
應佔合營公司業績	(4,526)	(1,010)
除稅前溢利	301,514	1,203,742
所得稅開支	(142,482)	(359,126)
<b>本年溢利及全面收益總額</b>	<b>159,032</b>	<b>844,616</b>
本年溢利（虧損）及全面收益（開支）總額分配：		
本公司擁有人	171,313	846,531
非控制性權益	(12,281)	(1,915)
<b>本年全面收益總額</b>	<b>159,032</b>	<b>844,616</b>
每股盈利		
基本（人民幣元）	0.10	0.51
攤薄（人民幣元）	0.09	0.49