

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

### 中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬維京群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

(股份代號：1278)

#### 須予披露交易 向一間合營企業公司注資

##### 注資協議

董事會欣然宣佈，於2022年5月18日(交易時段後)，國錫南京(本公司之間接全資附屬公司)、江蘇省建一公司與合營企業訂立注資協議，據此，(i)合營企業的註冊股本將由人民幣2.20億元增至人民幣3.25億元；(ii)國錫南京同意通過資本化2018年國錫南京借款及2020年國錫南京借款的方式向合營企業增加資本金人民幣5,250萬元；及(iii)江蘇省建一公司同意通過資本化2020年江蘇省建借款及2021年江蘇省建借款的方式向合營企業增加資本金人民幣5,250萬元。

緊接注資前，合營企業分別由國錫南京及江蘇省建一公司擁有50%及50%的股權。國錫南京及江蘇省建一公司根據注資協議完成按比例注資後，國錫南京及江蘇省建一公司於合營企業的股權將維持不變。

## 上市規則之涵義

由於注資的一個或多個相關百分比(定義見上市規則)超過5%，惟全部均低於25%，根據上市規則第14章，注資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

## 注資協議

董事會欣然宣佈，於2022年5月18日(交易時段後)，國錫南京(本公司之間接全資附屬公司)、江蘇省建一公司與合營企業訂立注資協議，據此，(i)合營企業的註冊股本將由人民幣2.20億元增至人民幣3.25億元；(ii)國錫南京同意通過資本化2018年國錫南京借款及2020年國錫南京借款的方式向合營企業增加資本金人民幣5,250萬元；及(iii)江蘇省建一公司同意通過資本化2020年江蘇省建借款及2021年江蘇省建借款的方式向合營企業增加資本金人民幣5,250萬元。

緊接注資前，合營企業分別由國錫南京及江蘇省建一公司擁有50%及50%的股權。國錫南京及江蘇省建一公司根據注資協議完成按比例注資後，國錫南京及江蘇省建一公司於合營企業的股權將維持不變。合營企業將繼續為本集團的共同控制實體。

## 代價及注資方式

注資的代價由國錫南京、江蘇省建一公司及合營企業經公平磋商後釐定，並已參考當地商業銀行的融資要求，這將有助於合營企業為其現有業務的擴張及發展而開展的融資活動。

注資之款額將(i)由國錫南京通過資本化2018年國錫南京借款中的人民幣3,500萬元及2020年國錫南京借款中的人民幣1,750萬元的方式出資；(ii)由江蘇省建一公司通過資本化2020年江蘇省建借款中的人民幣1,750萬元及2021年江蘇省建借款中的人民幣3,500萬元的方式出資。

注資協議應於(i)國錫南京、江蘇省建一公司及合營企業一致同意後；或(ii)出現法律規定的任何終止事項時終止。

### **有關本公司之資料**

本公司為一間根據英屬維京群島法例註冊成立之商業公司，主要從事新城鎮開發業務板塊，在全國範圍內投資、開發並營運多元化城鎮化項目。

### **有關國錫南京之資料**

國錫南京為一間根據中國法律成立的公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資及運營城鎮化業務。

### **有關江蘇省建一公司之資料**

江蘇省建一公司為一間根據中國法律成立的公司，主要從事建築、裝修及園林綠化業務。於本公告日期，該公司為綠地控股集團股份有限公司之間接非全資附屬公司，綠地控股集團股份有限公司為一間根據中國法律成立並於上海證券交易所上市(股份代號：600606)的A股公司。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江蘇省建一公司及其最終實益擁有人各自均獨立於本公司及本公司之關連人士。

### **有關合營企業之資料**

合營企業為一間根據中國法律註冊成立的公司，主要業務為開發建設位於中國南京的國際學校(「國際學校」)。於本公告日期，國錫南京及江蘇省建一公司分別擁有其50%及50%的股權。

下表載列合營企業若干財務資料，摘錄自合營企業截至2021年及2020年12月31日止兩個財政年度的未經審核財務報表(根據國際財務報告準則編製)。

	截至12月31日止財政年度	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
淨利潤(稅前)	(15,009)	4,024
淨利潤(稅後)	(15,498)	2,620
		截至2021年 12月31日 止財政年度 人民幣千元 (未經審核)
資產淨值		198,976

緊接注資前，2018年國錫南京借款未償還本金為人民幣4,000萬元及2020年國錫南京借款未償還本金為人民幣1,750萬元。於注資完成後，2018年國錫南京借款未償還本金將為人民幣500萬元，2020年國錫南京借款未償還本金將悉數結清，且國錫南京向合營企業提供全部借款(包括2019年國錫南京借款)的未償還本金總額將為人民幣7,500萬元。有關2019年國錫南京借款的進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年7月8日的公告。

緊接注資前，2020年江蘇省建借款未償還本金為人民幣1,750萬元及2021年江蘇省建借款未償還本金為人民幣3,500萬元。於注資完成後，2020年江蘇省建借款未償還本金及2021年江蘇省建借款未償還本金將會悉數結清。

### 進行注資之理由及裨益

合營企業是一間從事國際學校建設及開發的項目公司，項目建設正在進行過程中。根據建設進程，合營企業有必要從當地商業銀行獲得額外資金。根據當地商業銀行所要求，合營企業需增加註冊資本，以便於未來獲授銀行貸款。

合營企業預期從國際學校運營方獲得長期租賃回報。因此，董事認為，向合營企業注資支持並促進國際學校建設符合本集團利益。

根據前文，董事認為注資條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於注資的一個或多個相關百分比(定義見上市規則)超過5%，惟全部均低於25%，根據上市規則第14章，注資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018年國錫南京 借款」	指	國錫南京根據國錫南京(此前以國開南京的名義簽署)與合營企業於2018年4月9日訂立的借款協議條款向合營企業提供本金額為人民幣4,000萬元的借款
「2019年國錫南京 借款」	指	國錫南京根據國錫南京(此前以國開南京的名義簽署)與合營企業於2019年7月8日訂立的借款協議條款向合營企業提供本金額為人民幣7,000萬元的借款
「2020年國錫南京 借款」	指	國錫南京根據2020年借款協議條款向合營企業提供本金額為人民幣1,750萬元的借款
「2020年借款協議」	指	國錫南京(此前以國開南京的名義簽署)、江蘇省建一公司與合營企業於2020年12月17日訂立的借款協議，內容有關國錫南京及江蘇省建一公司向合營企業提供本金總額為人民幣3,500萬元的借款，經日期為2021年3月24日的補充借款協議修訂及補充

「2020年江蘇省建借款」	指	江蘇省建一公司根據2020年借款協議條款向合營企業提供本金額為人民幣1,750萬元的借款
「2021年江蘇省建借款」	指	江蘇省建一公司根據江蘇省建一公司與合營企業於2021年7月9日訂立的借款協議條款向合營企業提供本金額為人民幣3,500萬元的借款
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	國錫南京及江蘇省建一公司各自根據注資協議條款向合營企業作出的按比例注資
「注資協議」	指	國錫南京、江蘇省建一公司與合營企業就注資於2022年5月18日訂立的注資協議
「本公司」	指	中國新城鎮發展有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國錫南京」	指	國錫南京投資發展有限公司(前稱國開南京投資發展有限公司(「國開南京」))，一間於中國成立的公司並為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營企業」	指	南京國英中西建設開發有限公司，一間於中國成立的公司

「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「江蘇省建一公司」	指	江蘇省建築工程集團第一工程有限公司，一間於中國成立的公司

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
劉賀強  
行政總裁

香港，2022年5月18日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為劉賀強先生(行政總裁)、胡志偉先生、楊美玉女士及施冰先生；四名非執行董事，分別為劉玉海先生(主席)、李耀民先生(副主席)、王紅旭先生及王建剛先生；以及四名獨立非執行董事，分別為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及盧偉雄先生。

本公告所述的中國實體、部門、設施或職銜的中文名稱與英文翻譯如有任何歧義，概以中文名稱為準。