

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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)

澄清公告
2021年年報

參考中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)及其附屬公司「本集團」)截至2021年12月31日止財政年度(「2021財年」)的年報，該報告於2022年4月13日刊發。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

本公司注意到，本集團於2021財年向本集團的合營企業南京國英公司提供的財務擔保金額存在文書誤解。因此，(i)第186頁的集團2021財年綜合財務報表(「2021財年綜合財務報表」)附註32(d)段披露的「關聯方披露」表格和(ii)年報第192頁2021財年綜合財務報表附註35中披露的「信用風險」表格應分別修訂如下(為便於參考，相關修訂已劃底線)：

2021財年綜合財務報表附註32(d)段中的「關聯方披露」表格：

「除上文附註32(a)及附註32(b)所詳述的結餘外，本集團於截至2021年及2020年12月31日止年度與關聯方進行以下重大交易：

		(人民幣千元)	
	附註	2021	2020
與合營公司的交易			
向南京國英作出財務擔保	(i)	250,000	200,000
北京國萬產生之利息收入	(ii)	913	913
南京國英產生之利息收入	(iii)	7,503	5,545
向股東分派的股息			
上置控股	(iv)	—	5,882
國開國際	(v)	—	21,422

附註：

- (i) 向南京國英提供財務擔保增至人民幣2.5億元 (2020年：人民幣2億元)。
- (ii) 人民幣1,500.0萬元 (2020年：人民幣1,500.0萬元) 的貸款於2019年借予北京國萬，該集團於2021年產生利息收入人民幣91.3萬元 (2020年：人民幣91.3萬元)。該等款項為無抵押、年利息為6%，須於2024年還清。
- (iii) 向南京國英借貸人民幣12,750.0萬元 (2020年：人民幣12,750.0萬元)，該集團於2021年產生利息收入人民幣750.3萬元 (2020年：人民幣554.5萬元)。該等款項為無抵押、年利息為5.7%，須於2022年還清。
- (iv) 於2021年未向上置控股份派股息 (2020年：人民幣588.2萬元)。
- (v) 於2021年未向國開國際分派股息 (2020年：人民幣2,142.2萬元)。」

2021財年綜合財務報表附註35中的「信用風險」表格：

「於2021年12月31日

(人民幣千元)

	12個月 預期信用 損失 第一階段	第二階段	整個存續 期內預期 信用損失 第三階段	簡化方法	總計
以攤余成本計量的 債務工具*					
— 合格	1,591,000	—	—	—	1,591,000
— 虧損	—	—	406,000	—	406,000
應收賬款**	—	—	—	62,730	62,730
其他應收款項***	421,522	100,828	205,273	—	727,623
財務擔保	<u>250,000</u>	—	—	—	<u>250,000</u>
	<u>2,262,522</u>	<u>100,828</u>	<u>611,273</u>	<u>62,730</u>	<u>3,037,353</u>

於2020年12月31日

(人民幣千元)

	12個月 預期信用 損失 第一階段	第二階段	整個存續 期內預期 信用損失 第三階段	簡化方法	總計
以攤余成本計量的 債務工具*					
— 合格	1,375,260	—	—	—	1,375,260
— 虧損	—	—	536,133	—	536,133
應收賬款**	—	—	—	578,517	578,517
其他應收款項***	37,274	—	697,665	—	734,939
財務擔保	<u>200,000</u>	—	—	—	<u>200,000</u>
	<u>1,612,534</u>	<u>—</u>	<u>1,233,798</u>	<u>578,517</u>	<u>3,424,849</u>

* 集團建立了一個平衡計分卡模型，根據不同的維度評估債務工具的信用評級，並將其分為五個類別。其中，合格、需要關注、次級、呆滯和虧損。在這五類分類中，合格的信用評級被劃分為第1階段，特別提及的信用評級被劃分為第2階段，其他被劃分為第3階段。

** 就本集團採用簡化減值方法的應收賬款而言，基於歷史信用損失經驗的資料在財務報表附註20中披露。

*** 當其他應收款項未逾期，並且沒有資料表明其他應收款項自初始確認以來信用風險有明顯增加時，將其劃分為第1階段，否則，其他應收款項將劃分為第2階段。當有證據表明該資產出現信用減值時，其他應收款項被劃分第3階段。」

上述澄清不影響年報所載其他資訊，除本公告披露者外，年報其餘內容不變。

本公司將安排將經修訂的年報第186頁及192頁的電子副本登載於公司網站 www.china-newtown.com 及披露易網站 www.hkexnews.hk，以取代於2022年4月13日刊發的年報，並安排一份反映上述變更的增編，在切實可行的情況下，儘快安排寄送給股東。

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，二零二二年四月二十八日

於本公告日，本公司的執行董事為劉賀強先生(行政總裁)、胡志偉先生、楊美玉女士及施冰先生；本公司的非執行董事為劉玉海先生(主席)、李耀民先生(副主席)、王紅旭先生及王建剛先生；以及本公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及盧偉雄先生。