

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 City Commercial Development Limited

中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

過往非常重大收購事項及持續關連交易

交易

本集團已與眾安集團訂立若干交易。該等交易包括本集團不時向眾安集團提供的經常性墊款。

上市規則之涵義

墊款構成上市規則第14章項下本集團向眾安集團提供的財務資助及上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。由於基於相應年度墊款的最高餘額的最高適用百分比率超過100%，故墊款已構成本公司的非常重大收購事項，因此根據上市規則第14章，須遵守申報、公佈及股東批准規定。

根據上市規則第14A章，墊款構成本公司的持續關連交易。由於基於相應年度墊款的最高餘額的最高適用百分比率超過5%，故墊款須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

理由及補救措施

由於本公告「未有識別出交易之理由」一段所載的理由，就該等交易而言，本公司未有遵守相關上市規則規定。

本公司嚴肅看待有關事件，並已採取或將會採取（視乎情況而定）補救措施，以防止其再次發生。

本集團已與眾安集團訂立若干交易。鑑於下文「未有識別出交易之理由」一段所載理由，就該等交易而言，本公司未有遵守相關上市規則之規定。

交易

經本集團進一步查詢及審閱記錄後，本集團於下文載述該等交易之詳情。

交易包括本集團向眾安集團作出之經常性墊款（「**墊款**」）。

該等墊款為無抵押，於2021年12月31日，約人民幣208.0百萬元為免息及約人民幣377.0百萬元按年利率8%計息，於2020年12月31日，約人民幣221.7百萬元為免息及約人民幣788.3百萬元按年利率10%計息。

	年末/ 期末結餘 人民幣 (百萬元)	最高 日結餘額 人民幣 (百萬元)	年內/期間 應計利息 金額 人民幣 (百萬元)	利率	平均計息 本金 ^(附註) 人民幣 (百萬元)
2022年1月1日至2022年4月22日	零	1,317.3	18.9	8%	777.5
截至2021年12月31日止年度	585.0	2,224.4	109.0	8%	1,362.9
截至2020年12月31日止年度	1,010.0	1,400.0	93.1	10%	931.0
截至2019年12月31日止年度	1,060.3	1,229.3	零	零	零
截至2018年12月31日止年度	24.5	39.3	零	零	零
截至2017年12月31日止年度	39.3	80.1	零	零	零
截至2016年12月31日止年度	80.1	80.1	零	零	零
截至2015年12月31日止年度	66.5	112.4	零	零	零
截至2014年12月31日止年度	112.4	112.4	零	零	零

附註： 平均計息本金 = 年內/期內利息金額 ÷ 利率 ÷ 天數 × 365

本集團與眾安集團之整體結餘狀況：

於有關年度內，尚有本集團應付眾安集團款項。下表載列根據本公司年報，本集團截至2014年至2021年12月31日止財政年度往來賬戶的淨結餘狀況：

	眾安集團應付 本集團款項 人民幣 (百萬元)	本公司應付 眾安集團款項 人民幣 (百萬元)	本集團 淨結餘狀況 人民幣 (百萬元) (附註)
2021年	585.0	818.2	(233.2)
2020年	1,010.0	605.9	404.1
2019年	1,060.3	711.7	348.6
2018年	24.5	987.0	(962.5)
2017年	39.3	696.2	(656.9)
2016年	80.1	267.5	(187.4)
2015年	66.5	1.2	65.3
2014年	112.4	—	112.4

註：負數表示應付眾安集團的淨結餘狀況。

上市規則之涵義

墊款構成本集團向眾安集團提供財務資助。按相應年度之最高結餘計算，墊款的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，故墊款構成本公司之非常重大收購事項，因此根據上市規則第14章，須遵守申報、公佈及股東批准規定。

由於開曼眾安為本公司之控股股東，且根據上市規則第14A章，開曼眾安及其附屬公司(不包括本集團)各自為本公司之關連人士，故墊款構成本公司之持續關連交易。由於按相應年度之最高結餘計算，有關墊款之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故根據上市規則第14A章，墊款須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。此外，本公司須就墊款遵守上市規則項下之年度審閱規定。

未有識別出交易之理由

董事認為，本公司未有遵守上市規則乃由於疏忽及誤解上市規則所致。墊款主要為本集團向眾安集團提供經常性墊款。同樣地，眾安集團亦向本集團提供財務資助。眾安集團與本集團之間的有關資金分配之目標為最大限度地運用其可用資金。公司之間的有關資金分配被錯誤視為集團內公司間之交易，毋須遵守上市規則之合規規定。本集團於無意中違反上市規則第14章及第14A章項下之相關規定。

補救措施

本公司嚴肅看待有關事件，並已採取或將會採取（視乎情況而定）以下補救措施，以防止其再次發生：

- (i) 截至2021年12月31日應收眾安集團之金額人民幣585百萬元已於2022年4月22日悉數償付，且本公司已不再進行所有類似墊款之交易，直至完全遵守上市規則為止，包括與眾安集團訂立框架協議及取得有關估計年度上限的批准；
- (ii) 本公司將為執行董事及本集團高級管理層安排有關上市規則第14章及第14A章之特別及深入培訓（尤其是有關類似墊款之交易），以加強及鞏固彼等的知識；
- (iii) 本集團將就須予公佈的交易及關連交易為其員工更新及提供更詳細的指引；
- (iv) 本公司會繼續檢討及監察內部控制措施，以確保所有現時及日後之交易均遵守上市規則之適用規定以及其他相關法律及規例；及
- (v) 本公司已聘請香港法律顧問以就遵守上市規則提供意見。

釋義

除另有說明者外，本公告內之下列詞彙具有以下涵義：

「墊款」	指	具有本公告「交易」一段所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中國新城市商業發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1321）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「開曼眾安」	指	眾安集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：672），並為本公司控股股東；
「眾安集團」	指	開曼眾安及其不時之附屬公司；
「%」	指	百分比

承董事會命

China New City Commercial Development Limited

中國新城市商業發展有限公司

主席

施中安

謹啟

香港，2022年4月27日

於本公告日期，董事會包括本公司執行董事施南路先生、劉波先生及唐怡燕女士；本公司非執行董事施中安先生及唐岷先生；以及本公司獨立非執行董事吳士元先生、須成發先生及嚴振亮先生。