

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)

#### 有關非常重大收購事項及持續關連交易之補充公告

茲提述中國新城市商業發展有限公司(「**本公司**」)日期為2022年4月27日之公告(「**該公告**」)，內容有關本集團與眾安集團以墊款形式訂立之若干非常重大收購事項及持續關連交易。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此就該公告提供以下補充資料：

#### 有關訂約方之資料

##### 本集團

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司主要從事商業物業開發、租賃及酒店經營。

##### 眾安集團

眾安集團主要從事物業發展、物業租賃及酒店經營。

#### 墊款之主要條款

除該公告「交易」一段所披露有關墊款之資料外，根據本集團的記錄及／或就董事作出合理相關查詢後所深知、盡悉及確信，董事會於下文載列有關墊款條款之進一步詳情：

## 期間

墊款主要由於本集團與眾安集團之間的集團內資金分配而產生。墊款乃循環性質，並按年化基準計息，2020年利率為10%，2021年利率為8%。

## 抵押

墊款為無抵押且無設立擔保或質押。

## 代價之基準

墊款之條款(包括利率)乃本集團與眾安集團經公平磋商，並參考(其中包括)眾安集團當時資金需求、眾安集團及本集團的財務狀況、可動用資金以及本集團與眾安集團之間整體應付／應收結餘狀況的淨額後共同釐定。

於墊款作出期間，眾安集團亦向本集團墊款，該等墊款為免息及無抵押。

鑑於本集團與眾安集團之間資金的循環及互惠性質，董事認為，經參考(其中包括)本集團往來賬戶的整體淨結餘狀況(「**淨結餘狀況**」)以釐定墊款條款為適當及合理。

截至2016年至2018年12月31日止年度，本集團應付眾安集團的淨結餘狀況分別約為人民幣187.4百萬元、人民幣656.9百萬元及人民幣962.5百萬元。於此期間，由於眾安集團向本集團墊付之款項為免息，經公平磋商後，本集團與眾安集團同意同期的墊款免息。

截至2019年12月31日止年度，淨結餘狀況更改為本集團應收眾安集團的結餘狀況約人民幣348.6百萬元。於此情況下，經公平磋商後，本集團與眾安集團同意，於下一個財政年度或適當財政年度的若干部分墊款將計息，利率按本集團參考現行市場匯率及上述因素釐定。眾安集團向本集團作出之墊款將繼續免息。

截至2020年及2021年12月31日止年度以及2022年1月1日至2022年4月22日期間，平均本金金額分別約為人民幣931.0百萬元、人民幣1,362.9百萬元及人民幣777.5百萬元，均為計息，而所有其他剩餘墊款為免息。於2021年12月31日，應收眾安集團款項人民幣585.0百萬元已於2022年4月22日悉數結清。

基於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)墊款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳條款作出；(ii)墊款之條款（計息及不計息）屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

概無董事於墊款中擁有重大權益。

### 墊款之理由及裨益

墊款主要由於本集團與眾安集團之間的集團內資金分配產生。董事（包括獨立非執行董事）認為，墊款構成其一部分的該等資金分配對本集團整體有利，是由於經計及淨結餘狀況後，本集團可(i)自眾安集團獲得免息資金；及(ii)自墊款的計息部分收取利息收入。

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5月25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。