

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，並明確表示不會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)

關於向合營企業提供貸款及財務資助的須予披露交易

向合營企業提供貸款及財務資助

於2024年1月4日，國錫南京(作為借貸方)、合營企業(作為借款方)及南京匯思簽訂三方協議，據此(其中包括)，國錫南京向合營企業授出本金為人民幣1,000萬元的貸款，期限不超過三個月，年利率為7%。利率乃由國錫南京及合營企業參考市場利率後公平磋商釐定。貸款已於2024年1月23日由合營企業悉數償還。

於2024年8月21日，董事會批准國錫南京代合營企業向銀行支付合共不超過人民幣3,500萬元，以協助合營企業於2024年剩餘期間償還銀行貸款的當期逾期本金、應計利息及相關罰息（「**財務資助**」）。於2024年8月23日，國錫南京代合營企業向銀行支付第一筆款項人民幣20,357,769.94元，用於償還當期逾期本金及直至2024年8月23日的相關應計利息。財務資助將作為以攤餘成本計量的債務工具於本集團合併財務報表中入賬，構成本公司根據上市規則向合營企業提供的財務資助。財務資助的年利率為5.88%，與本公司日期為2024年1月18日公告所披露的國錫南京先前授予合營企業的股東貸款一致。

上市規則涵義

本公司根據上市規則第14.07條單獨計算有關三方協議的所有相關適用百分比率低於5%，故三方協議單獨而言並不構成本公司的須予披露交易，毋須根據上市規則第十四章遵守任何披露規定。

由於本公司根據上市規則第14.07條有關提供財務資助的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故提供財務資助根據上市規則構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

董事認為，由於本集團於與合營企業訂立三方協議起十二個月內向合營企業提供財務資助，故三方協議項下擬進行之交易應根據上市規則第14.22及14.23條與提供財務資助進行合併計算。

由於本公司根據上市規則第14.07條匯總計算有關三方協議及提供財務資助的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故三方協議及提供財務資助根據上市規則合計構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

茲提述本公司日期為2024年7月17日、2024年7月25日及2024年7月31日的公告，內容有關(其中包括)合營企業拖欠銀行貸款。

背景

誠如本公司日期為2024年7月17日的公告所披露，於2021年1月21日，新成開元與江蘇省建就銀行貸款以銀行為受益人訂立擔保，據此新成開元及江蘇省建各自己同意就按其股權比例就合營企業的銀行貸款及利息準時到期付款作出擔保（「擔保」）。

於2024年1月4日，國錫南京（作為借貸方）、合營企業（作為借款方）及南京匯思簽訂三方協議，據此（其中包括），國錫南京向合營企業授出本金為人民幣1,000萬元的貸款，期限不超過三個月，年利率為7%。利率乃由國錫南京及合營企業參考市場利率後公平磋商釐定。貸款已於2024年1月23日由合營企業悉數償還。

新成開元近期自銀行收到一封通知函，載明銀行貸款已逾期並要求新成開元履行其於擔保項下的擔保義務，於2024年8月23日或之前向銀行償還逾期本金總額、應計利息及計算時間直至並包括2024年8月23日的相關罰息合計約人民幣4.7458億元的50%（即約人民幣2.3729億元）。

於2024年8月19日，國錫南京收到來自合營企業的函件，請求國錫南京作為股東向合營企業提供流動性支持，以克服其現階段的財務困難並避免拖欠銀行貸款的持續不利影響。

經與銀行進一步磋商，銀行原則上同意就合營企業拖欠銀行貸款與本集團進一步磋商，條件（「條件」）為本公司代合營企業償還銀行貸款當期逾期本金（「當期逾期本金」）、直至2024年底的應計利息（「應計利息」）及當期逾期本金的相關罰息（「相關罰息」），其中當期逾期本金及直至2024年8月23日的相關應計利息應於2024年8月23日前償還，相關罰息須按銀行要求於2024年剩餘期間內償還，而剩餘應計利息應於2024年剩餘期間內按照銀行貸款條款償還。本公司預計當期逾期本金、應計利息及相關罰息總額約為但不超過人民幣3,500萬元，應計利息的具體數額有待銀行確認。

向合營企業提供財務資助

為維持與銀行的關係，爭取時間與銀行就銀行貸款的重組進行進一步磋商，並降低觸發擔保的風險，本公司已同意條件。

於2024年8月21日，董事會批准國錫南京代合營企業向銀行支付合共不超過人民幣3,500萬元，以協助合營企業於2024年剩餘期間償還銀行貸款的當期逾期本金、應計利息及相關罰息（「**財務資助**」）。於2024年8月23日，國錫南京代合營企業向銀行支付第一筆款項人民幣20,357,769.94元，用於償還當期逾期本金及直至2024年8月23日的相關應計利息。財務資助將作為以攤餘成本計量的債務工具於本集團合併財務報表中入賬，構成本公司根據上市規則向合營企業提供的財務資助。財務資助的年利率為5.88%，與本公司日期為2024年1月18日公告所披露的國錫南京先前授予合營企業的股東貸款一致。

提供貸款及財務資助的原因及裨益

貸款由本集團提供予合營企業，以清償銀行貸款的本金人民幣1,000萬元，並避免因合營企業的租金收入與銀行貸款的還款時間表之間的短時間間隔而導致延期償還銀行貸款。

截至本公告日期，合營企業銀行賬戶中超過人民幣6,000萬元的存款因涉及若干訴訟（「**訴訟**」）而被南京市江寧區人民法院凍結，無法根據銀行要求就償還銀行貸款作出支付。

提供財務資助能減輕合營企業現階段的財政困難，因此有助於租用合營企業校園的國際學校保持穩定營運，並避免於現階段對校園內的正常教育活動造成潛在不利影響。董事會認為，這不僅可以維護本集團作為國有企業的社會責任形象，亦可確保合營企業的租金收入，並維護合營企業的企業價值。

此外，誠如上文所述，倘觸發新成開元的擔保，新成開元將須於2024年8月23日或之前向銀行支付擔保金額約人民幣2.3729億元。因此，提供財務資助將使本公司有更多時間及空間與銀行進一步磋商重組銀行貸款，以降低觸發新成開元擔保的風

險，從而減輕本集團財務業績及流動資金的壓力。與人民幣2.3729億元的擔保金額相比，提供財務資助所涉及的金額較小，是現階段解決拖欠銀行貸款的更具經濟實惠的解決方案。

於提供財務資助後，本集團將協助合營企業處理訴訟，以解封合營企業的銀行賬戶。同時，於提供財務資助後，本集團亦將訴諸法律行動，向合營企業提出索償，以收回先前發放的股東貸款及財務資助，並對江蘇省建一公司未能履行作為股東應及時向合營企業提供財務資助的義務提出索償。同時，本集團將進一步與銀行磋商銀行貸款重組事宜，努力為合營企業的債務重組及資產處置爭取更有利的條款。倘與銀行就債務重組達成共識，將有助於減輕觸發擔保及進一步訴訟的風險。

因此，董事認為貸款及財務資助的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。本集團將通過內部資源為財務資助提供資金。

有關本集團及國錫南京之資料

本集團主要從事新型城鎮化業務板塊，在中國範圍內投資、開發並營運多元化城鎮化項目。

國錫南京為本公司間接全資附屬公司，為於中國註冊成立的有限公司，現時持有合營企業50%的權益。其主要從事投資及資產管理。

有關合營企業之資料

合營企業為本集團的共同控制實體，為於中國註冊成立的有限公司。其主要於南京從事校園項目的建設及開發。於本公告日期，合營企業由國錫南京及江蘇省建一公司分別持有50%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江蘇省建一公司的最終實益擁有人為個人趙金培先生(為獨立第三方)。

有關南京匯思之資料

南京匯思為本集團一家聯營公司的附屬公司，為於中國註冊成立的有限公司。其主要從事以品質為本的教育培訓服務及其他管理服務。於本公告日期，南京匯思由開元教育基金LP(一家於開曼群島成立的有限合夥企業)間接持有70%的權益，並由北京熙誠產業投資管理有限公司(一家於中國成立的公司)間接持有30%的權益。開元教育基金LP由其普通合夥人開元教育基金管理有限公司(一家於開曼群島註冊成立的有限公司，由新城鎮教育、中西教育投資控股有限責任公司(「中西教育」)、Excel Access International Limited及智階有限公司分別擁有40%、15%、25%及20%的權益)管理。新城鎮教育有限公司、中西教育及其他有限合夥人已於2023年12月31日前分別向開元教育基金LP出資約58%、23%及19%。除本公司外，概無其他最終實益擁有人控制南京匯思三分之一或以上的股權。

上市規則涵義

本公司根據上市規則第14.07條單獨計算有關三方協議的所有相關適用百分比率低於5%，故三方協議單獨而言並不構成本公司的須予披露交易，毋須根據上市規則第十四章遵守任何披露規定。

由於本公司根據上市規則第14.07條有關提供財務資助的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故提供財務資助根據上市規則構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

董事認為，由於本集團於與合營企業訂立三方協議起十二個月內向合營企業提供財務資助，故三方協議項下擬進行之交易應根據上市規則第14.22及14.23條與提供財務資助進行合併計算。

由於本公司根據上市規則第14.07條匯總計算有關三方協議及提供財務資助的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故三方協議及提供財務資助根據上市規則合計構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下相關涵義。

「銀行」	指	中國農業銀行股份有限公司
「銀行貸款」	指	銀行根據合營企業與銀行訂立的固定資產融資協議(編號：32010420200001328)向合營企業授出最多人民幣5億元的貸款融資
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國新城鎮發展有限公司，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「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)，一家於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的獨立第三方
「合營企業」	指	南京國英中西建設開發有限公司，一家於中國成立的公司，為本集團的共同控制實體
「江蘇省建」	指	江蘇省建築工程集團有限公司，一家於中國成立的公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	國錫南京根據三方協議條款向合營企業提供的本金為人民幣1,000萬元的貸款
「南京匯思」	指	匯思企業管理(南京)有限公司，一家於中國成立的公司
「新城鎮教育」	指	新城鎮教育有限公司，一家於香港成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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，一家於中國成立的公司，為江蘇省建的附屬公司
「三方協議」	指	國錫南京、合營企業及南京匯思就(其中包括)提供貸款於2024年1月4日訂立的協議
「新成開元」	指	北京新成開元資產管理有限公司(前稱國開新城(北京)資產管理有限公司)，一家於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「%」

指 百分比

代表
中國新城鎮發展有限公司
胡志偉
總裁兼執行董事

香港，2024年8月23日

於本公告日期，執行董事為胡志偉先生(總裁)、楊美玉女士(首席執行官)、施冰先生及劉方慶先生；非執行董事為劉玉海先生(主席)、李耀民先生(副主席)、王紅旭先生及馮曉亮先生；以及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。