

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分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)

**公告
補充協議
須予披露交易
有關收購目標公司股權**

茲提述中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)日期為2024年4月25日及2024年5月16日的公告(「該等公告」)，內容有關(其中包括)收購美邸養老服務(上海)有限公司(「目標公司」)30%股權的須予披露交易。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

背景

於2024年4月25日，海南新成(即本公司間接全資附屬公司)、目標公司及現有股東訂立交易文件，據此，海南新成應向目標公司分兩期出資人民幣50,000,000元，以收購目標公司約30%的股權。

於本公告日期，(i)目標公司註冊資本為人民幣58,479,528.57元，其中人民幣51,461,985.14元已繳足；(ii)首期款項(即人民幣30,000,000元)已由海南新成支付，其中人民幣10,526,315.14元已計入目標公司的註冊資本，而人民幣19,473,684.86元

則計入目標公司的資本公積；及(iii)出資額的剩餘部分(「**第二期款項**」，即人民幣20,000,000)仍未由海南新成支付。

於2026年6月29日，各訂約方訂立一份補充協議(「**補充協議**」)以修訂增資協議的條款，以及一份經修訂股東協議(「**經修訂股東協議**」)以替代股東協議。

補充協議及經修訂股東協議

補充協議及經修訂股東協議主要條款概述如下：

日期： 2026年6月29日

訂約方： (1) 海南新成；
(2) 目標公司；及
(3) 現有股東

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，目標公司、現有股東及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

減少出資額

根據補充協議，將由海南新成承擔的出資額應由人民幣50,000,000元減至人民幣30,000,000元(相當於已由海南新成支付的首期款項)。因此，海南新成將不再有義務支付人民幣20,000,000元的第二期款項。目標公司註冊資本亦將減少至人民幣51,461,985.14元，從而目標公司將由海南新成持有約20.45%的股權。

取消業績補償

根據經修訂股東協議，業績補償將全部取消。

訂立補充協議及經修訂股東協議的理由及裨益

自本公司於2024年向目標公司出資起，目標公司尚未達到業績預期並一直處於虧損狀態，乃主要由於經濟環境挑戰，市場競爭和目標公司業績爬坡期的整體影響。由於目標公司為本公司聯營公司，本集團截至2024年及2025年12月31日止年度分別錄得應佔目標公司虧損約人民幣2,985,000元及人民幣3,489,000元。董事會認為，經計及目標公司的財務表現和經營表現受到行業持續投入、長週期特徵以及宏觀經濟的整體影響，其短期內預計無法恢復盈利。

於評估支付第二期款項的風險及利益後，董事會認為處於虧損狀態的目標公司可能無法產生足夠的收益，以支持本集團投入更多資源。此外，增資原本為本集團開拓大健康產業養老護理及保健行業的投資舉措，惟此舉或已不再完全符合本集團現時於戰略新興行業及新經濟領域探索投資及業務轉型機會的戰略方向。因此，董事會認為，專注保持財務韌性乃審慎做法，並將資金向風險報酬更具吸引力的投資機會進行配置。

目標公司註冊資本完成減少之後，本集團的持股將下降到約20.45%，本集團對目標公司的投資定位將調整為財務維持型投資，從而減少目標公司運營不確定性對本集團的影響。董事會認為，執行業績補償將增加本集團於目標公司的股權，從而進一步增加本集團的應佔目標公司虧損。董事會亦認為，業績補償項下收購更多股權將擴大本集團於目標公司的管理責任，削弱現有股東為目標公司投入更多努力及資源的動力，最終可能會進一步增加本集團的財務壓力。

鑒於以上所述，董事會認為減少出資額及取消業績補償將減少本集團有關目標公司業務運營的整體財務風險，有效減輕本集團未來財務責任及壓力，並為本集團逐步退出目標公司鋪路，這亦將使本集團保留其現金及更靈活地重新部署其財務資源，以於未來尋求其他符合本集團戰略及需求的潛在商機。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，補充協議及經修訂股東協議條款乃訂約方經公平磋商後釐定，乃正常商業條款，屬公平合理，且訂立補充協議及經修訂股東協議符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

本公告由本公司根據上市規則第14.36條作出，以向其股東及投資者提供增資的最新情況。

除本公告所披露的修訂外，增資協議所有其他主要條款及條件仍應維持不變，並繼續於所有方面具有十足效力及作用。除上文所披露外，該等公告所載所有其他資料仍維持不變，且本公告為該等公告的補充，應與該等公告一併閱讀。

承董事會命
中國新城鎮發展有限公司
楊美玉
總裁兼執行董事

香港，2026年6月29日

於本公告日期，執行董事為楊美玉女士(總裁)及施冰先生；非執行董事為劉豔紅女士(主席)、解軫先生、胡志偉先生及秦瑒梵女士；以及獨立非執行董事為盧偉雄先生、季加銘先生及袁克儉先生。