

新城控股集团股份有限公司

关于向关联方借款的关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司向关联方申请借款额度是用于公司项目建设及补充流动资金，满足公司运营要求，符合公司经营发展的需要，该关联交易不影响公司的独立性。
- 除本次关联交易外，过去12个月内，公司与同一关联人发生的需累计计算的关联交易共5笔，关联交易金额合计约为201,840万元；公司未与不同关联人进行交易类别相关的其他关联交易。
- 本事项已经公司第三届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

一、关联交易概述

经公司第三届董事会第六次会议审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在股东大会审议通过本事项之日起18个月内向新城发展控股有限公司（以下简称“新城发展”）及其关联方申请总额不超过等额人民币150亿元（含截至目前已使用未到期借款余额等额人民币92.60亿元）的借款额度，借款年利率为不超过8%（不含税金）。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，新城发展为公司间接控股股东，此次交易构成关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联关系介绍

新城发展通过富域发展集团有限公司和常州德润咨询管理有限公司间接持有公司66.96%股份，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，新城发展作为公司间接控股股东，属于公司关联方。

（二）关联方基本情况

1、名称：新城发展控股有限公司

2、企业性质：有限责任公司（香港联交所上市，证券代码：1030.HK）

3、住所：香港铜锣湾勿地臣街1号时代广场二座31楼

4、注册资本：1,000万港币

5、主营业务：物业发展、物业投资

6、实际控制人：王振华

7、最近一年经审计财务数据：截至2020年12月31日，新城发展总资产为5,445亿元，净资产为815亿元；2020年1-12月，新城发展营业收入为1,461亿元，净利润为161亿元。

三、关联交易的主要内容和定价政策

鉴于房地产开发行业属于资金密集型行业，在目前行业整体承压环境下，充足的资金有利于保障公司长期可持续发展。根据业务发展的实际需要，公司拟在符合以下原则的情况下向新城发展及其关联方申请借款：

（一）借款人：新城控股集团股份有限公司及其子公司。

（二）贷款人：新城发展控股有限公司及其关联方（具体贷款主体根据届时实际资金安排确定）。

（三）借款额度：总借款额度不超过等额人民币150亿元（含截至目前已使用未到期借款余额等额人民币92.60亿元）。

（四）单笔借款期限：由借款双方根据项目需求协商确定，最长不超过5年。

（五）借款利率及定价政策：公司向关联方借款具有无需抵押担保、资金使用

灵活等优势，参考同等条件下的市场融资利率，借款年利率为不超过8%（不含税金）。

（六）借款用途：用于公司及公司子公司项目建设及补充流动资金等。

在符合上述借款原则的情况下，提请股东大会授权公司管理层决定公司及公司子公司向新城发展及其关联方申请借款的具体事宜（包括单笔借款金额、借款年利率及借款期限等）并签署正式借款协议，授权期限自股东大会审议通过本事项之日起18个月内有效。

四、关联交易的目的以及对公司的影响

房地产开发行业属于资金密集型行业，在目前行业整体承压环境下，充足的资金有利于满足公司业务发展的实际需求，保障公司长期经营战略的实现，体现了控股股东对上市公司的支持。

五、该关联交易应当履行的审议程序

公司第三届董事会审计委员会第四次会议审议通过本议案并发表了书面审核意见。

公司第三届董事会第六次会议在审议本议案时，关联董事王晓松、吕小平、曲德君已回避表决，本议案由4名非关联董事表决通过。

公司独立董事认可该项关联交易并发表独立意见认为：本议案的审议程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。鉴于房地产开发行业属于资金密集型行业，在目前行业整体承压环境下，充足的资金有利于保障公司长期经营战略的实现，该项关联交易符合公司业务发展的实际需要，体现了控股股东对上市公司的支持。借款年利率是在参考同等条件下市场融资利率的基础上确定，定价原则合理、公允，不存在损害公司及公司中小股东利益的情形。

本次交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

六、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

经公司2021年第一次临时股东大会授权，新城发展及其子公司可在100亿元额度内向公司及公司子公司提供借款；截至目前，上述借款余额为等额人民币92.60亿元。

经公司2021年第一次临时股东大会审议通过，公司子公司及上海新城万圣企业管理有限公司（以下简称“上海万圣”）拟就15个共同投资项目公司进行同比例减资，公司下属子公司的总减资金额为人民币31.66亿元，上海万圣的总减资金额为人民币7.45亿元（因部分项目公司注册资本为美元，上述减资总额以历史加权平均汇率折算，实际减资总额以减资当天汇率折算确定）。截至目前，已完成全部15个项目公司的减资，公司子公司与上海万圣对项目公司的减资金额分别为31.66亿元和7.45亿元。

除上述交易外，过去12个月内，公司未与同一关联人进行除日常关联交易外的其他交易，也未与不同关联人进行交易类别相关的其他关联交易。

七、备查文件

- 1、第三届董事会第六次会议决议。
- 2、独立董事事前认可意见。
- 3、独立董事独立意见。
- 4、审计委员会书面审核意见。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年三月八日