

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NEW CITY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

新城市建設發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

根據一般授權認購新股份

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月十七日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司同意(根據一般授權)發行，而認購人同意按認購價每股股份0.325港元認購合共21,000,000股認購股份。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人為獨立第三方。本公司將利用認購事項之所得款項淨額約6,825,000.00港元作本集團一般營運資金。

認購事項乃以認購股份獲批准上市及買賣為條件。本公司將就此向聯交所上市委員會提出申請。

由於認購事項須待先決條件獲達成後方可作實，亦未必能完成，故股東及本公司之有意投資者於買賣股份時務須謹慎。

認購協議

日期：二零二五年一月十七日

訂約方：(i) 本公司；及

(ii) 認購人

認購人為一名專業投資者，正從事投資業務，透過投資主要位於香港及中國之上市及非上市公司，以達致中長期資本增值。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人為獨立第三方。於本公佈日期，認購人於股份中並無任何權益。完成後，其將持有已發行股份總數約15.19%，並須成為本公司的主要股東(定義見上市規則)。

認購事項

根據認購協議，本公司同意(根據一般授權)發行，而認購人同意按認購價(須於完成時悉數支付)認購認購股份。

認購股份

認購股份之總數為21,000,000股股份，相當於現有已發行股份總數約17.91%，另相當於緊隨完成後經擴大已發行股份總數約15.19%。

認購股份之總面值為4,200,000港元。

認購價

認購價為每股認購股份0.325港元，較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.400港元折讓約18.75%；
- (ii) 於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.400港元折讓約18.75%；及

總認購價6,825,000.00港元，須由認購人於完成時或之前以現金支付。

認購價乃經本公司及認購人按公平基準磋商後達成，並已考慮到股份之現行市價、本集團之過往表現及現時財政狀況，以及現時之市況。董事會(包括全體獨立非執行董事)認為，認購價及認購協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

地位

認購股份(於發行及繳足股款時)將於各方面與配發及發行認購股份時之已發行股份享有同等地位。

先決條件

認購協議須待聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，而有關上市及批准其後並無於完成前被撤銷後，方告完成。

倘上述先決條件未能於二零二五年二月七日(或訂約方書面同意之其他日期)或之前達成，則認購協議將會失效及即時無效，而各訂約方於認購協議中的一切責任須獲解除。

完成

完成將於先決條件達成後三(3)個營業日內或認購人與本公司書面同意之任何其他日期落實。

所得款項用途

發行認購股份之所得款項總額將為6,825,000.00港元。扣除本公司應付之相關開支後，認購事項之所得款項淨額將約為6,625,000.00港元，每股認購股份之淨價格約為0.325港元。董事擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

發行股份之一般授權

認購股份將根據一般授權配發及發行，毋須再經股東進一步批准。於本公佈日期，一般授權尚未獲動用。該21,000,000股認購股份將動用一般授權約89.56%。

進行認購事項之理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股公司。本集團主要(i)在中國從事物業發展及投資；及(ii)經營超市零售。

董事認為，認購事項將為本公司之業務營運提供額外資金並增強本公司之資本基礎。董事(包括全體獨立非執行董事)認為，認購事項符合本公司及股東之整體利益，而發行認購股份亦為本公司籌集額外資金之適當方法，因此舉可即時為本公司集資，而本公司之資本基礎將獲擴大。董事認為，認購協議之條款誠屬公平合理。

本公佈日期前過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月內概無進行任何集資活動。

對股權架構之影響

下表說明本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構(假設本公司股本並無進一步變動)：

	於本公佈日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
主要股東				
韓軍然 ¹	70,255,009	59.92	70,255,009	50.82
Qilu International Funds SPC (為及代表Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP) ²	59,794,972	50.99	59,794,972	43.25
中泰國際資產管理有限公司 ²	59,794,972	50.99	59,794,972	43.25
認購人	—		21,000,000	15.19
公眾股東	<u>46,990,035</u>	40.08	<u>46,990,035</u>	33.99
總計：	<u>117,245,044</u>	100.00	<u>138,245,044</u>	100.00

附註：

- 於本公佈日期，君億投資有限公司(為韓軍然先生全資擁有的公司)持有37,733,255股股份，佔已發行股本之32.18%。根據證券及期貨條例，韓軍然先生被視為於君億投資有限公司持有的37,733,255股股份中擁有權益。
- 59,794,972股本公司股份之證券權益由Qilu International Funds SPC(為及代表Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP)持有，而Qilu International Funds SPC乃由中泰國際資產管理有限公司管理之投資基金。

由於認購事項須待先決條件獲達成後方可作實，亦未必能完成，故股東及本公司之有意投資者於買賣股份時務須謹慎。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行於正常營業時間一般開門營業的日子(不包括星期六)；
「本公司」	指	新城市建設發展集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項；
「完成日期」	指	先決條件獲達成當日後三(3)個營業日內之任何日子，或認購人與本公司可能書面同意之其他日期；
「先決條件」	指	認購協議所載有關完成之先決條件；
「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；
「一般授權」	指	於二零二四年六月五日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，以配發、發行或以其他方式處理最多23,449,008股新股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司，亦非本公司關連人士的第三方；
「最後交易日」	指	二零二五年一月十七日，股份於緊接本公佈發表前在聯交所之最後一個完整交易日；
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.2港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	汪嘉康，一名自然人及獨立第三方；
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購認購股份；
「認購協議」	指	本公司與認購人訂立日期為二零二五年一月十七日之有條件認購協議，內容有關認購事項；
「認購價」	指	6,825,000.00港元，為認購股份的合計認購價，相當於每股認購股份0.325港元的認購價；

「認購股份」 指 認購人根據認購協議將予認購之21,000,000股繳足股款新股份；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
新城市建設發展集團有限公司
主席
韓軍然

香港，二零二五年一月十七日

於本公佈日期，執行董事為韓軍然先生(主席)及羅敏先生；及獨立非執行董事為陳耀東先生、歐陽晴汝醫生、張晶先生、梁貴華先生及羅振先生。