

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。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國或在刊發或派發本公告即屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國境內購買或認購證券的要約或招攬，亦不屬於任何有關要約或招攬的一部分。本公告所述證券並未且將不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何其他州證券法律登記，亦不得在美國境內提呈或出售，除非根據美國證券法進行登記或獲豁免或為毋須遵守美國證券法登記規定之交易。本公司無意根據美國證券法登記本公告內所指之任何證券，亦無意在美國進行證券之公開發售。

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1030)

完成配售現有股份及
根據一般授權
先舊後新認購新股份

聯席整體協調人



聯席配售代理



茲提述新城發展控股有限公司(「本公司」)日期為2026年2月5日內容有關(其中包括)配售事項及認購事項的公告(「該公告」)。除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

完成配售事項及認購事項

董事會欣然宣佈，配售事項及認購事項已分別於2026年2月9日及2026年2月11日完成。

配售事項的全部條件已獲達成，而配售事項已於2026年2月9日完成。合共198,000,000股銷售股份已按每股銷售股份2.39港元的配售價成功配售予不少於六名由配售代理所促使的承配人。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承配人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士、賣方、賣方的聯繫人及與賣方一致行動人士的第三方。概無承配人因配售事項及認購事項而成為本公司的主要股東。

此外，認購事項的全部條件已獲達成，而認購事項已於2026年2月11日完成。合共198,000,000股認購股份(相等於根據配售事項配售的銷售股份數目)已由賣方按每股認購股份2.39港元的認購價認購。認購股份佔經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約2.73%。

配售事項所得款項用途

本公司已收取認購事項所得款項淨額總額約468.92百萬港元。本公司擬將認購事項所得款項淨額用於本集團的未來發展、償還本公司日後到期的債務及用作本集團一般營運資金。

下表載列所得款項淨額擬定用途的明細：

| 配售事項所得款項淨額擬定用途 | 佔配售事項 所得款項 總額的概約 百分比 | 配售事項 所得款項 淨額分配 (百萬港元) | 動用配售事項 所得款項淨額 的預期時間表 |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 1. 本集團的未來發展 ⁽¹⁾ | 5% | 23.45 | 2026年12月31日前 |
| 2. 償還本公司日後到期的債務 ⁽²⁾ | 90% | 422.02 | 2026年5月31日前 |
| 3. 營運資金及一般企業用途 ⁽³⁾ | 5% | 23.45 | 2026年12月31日前 |

附註：

- (1) 所得款項將用於進一步發展本集團吾悅廣場龐大現有網絡的業務營運，包括但不限於翻新及升級吾悅廣場綜合體、引入品牌店及舉辦合作活動，該計劃專注於優化及革新其成熟的商業物業組合，以推動未來增長及營運效率。
- (2) 所得款項將專門用於償還本公司子公司新城控股集團股份有限公司(其A股於上海證券交易所上市的公司，證券代碼：601155)發行的404百萬美元債券，有關債券將於2026年5月到期。
- (3) 所得款項將用於支持本集團的日常營運需求。

配售事項及認購事項對本公司股權架構的影響

以下載列於(i)配售事項及認購事項完成前；(ii)緊隨配售事項完成後但於認購事項完成前；及(iii)緊隨配售事項及認購事項完成後(於本公告日期)本公司的股權架構(假設(a)除發行認購股份外，本公司已發行股本概無其他變動；及(b)除銷售股份外，承配人並無且不會持有任何股份)：

| | 於本公告日期 | | 緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前 | | 緊隨配售事項及 認購事項完成後 | |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| | 所持已發行 股份數目 | 於本公司 已發行 股本的概約 百分比(%) | 所持已發行 股份數目 | 於本公司 已發行 股本的概約 百分比(%) | 所持已發行 股份數目 | 於本公司 已發行 股本的概約 百分比(%) |
| 賣方(附註1) | 4,577,113,179 | 64.78% | 4,379,113,179 | 61.98% | 4,577,113,179 | 63.01% |
| 董事及其各自的聯繫人士 | 27,500,000 | 0.39% | 27,500,000 | 0.39% | 27,500,000 | 0.38% |
| 承配人 | - | - | 198,000,000 | 2.80% | 198,000,000 | 2.73% |
| 公眾股東(不包括承配人) | 2,461,128,342 | 34.83% | 2,461,128,342 | 34.83% | 2,461,128,342 | 33.88% |
| 總計 | <u>7,065,741,521</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,065,741,521</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,263,741,521</u> | <u>100.00%</u> |

附註：

- 賣方由First Priority Group Limited持有其100%的已發行股本。Chen Ting Sen (PTC) Limited作為由王振華先生作為財產授予人以其家庭成員為受益人設立的Hua Sheng信託的受託人，持有Infinity Fortune Development Limited的100%已發行股本，而Infinity Fortune Development Limited則持有First Priority Group Limited的100%已發行股本。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

中國，2026年2月11日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生、陸忠明先生及周福東先生，非執行董事王曉松先生，獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。