

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聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部分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)

#### 須予披露交易 收購混凝土攪拌運輸車

##### 購買協議

於二零二四年五月二十四日，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立購買協議，據此，本公司同意購買，而賣方同意出售合共85輛混凝土攪拌運輸車，總代價為人民幣14,720,000.00元(相當於約16,000,000.00港元)，其須於完成時按發行價每股代價股份0.866港元發行及配發18,475,750股代價股份支付。代價股份須根據一般授權發行。

##### 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月二十四日，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立購買協議，據此，本公司同意購買，而賣方同意出售合共85輛混凝土攪拌運輸車，總代價為人民幣14,720,000.00元(相當於約16,000,000.00港元)，其將於完成時根據一般授權按發行價每股代價股份0.866港元發行及配發18,475,750股代價股份支付。

## 日期

二零二四年五月二十四日

## 訂約方

本公司(作為買方)；及

賣方(作為賣方)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

## 將予收購的資產

免除所有產權負擔的85輛混凝土攪拌運輸車

## 代價

人民幣14,720,000.00元(相當於約16,000,000.00港元)(包括稅項及徵費)，將於完成時根據一般授權按發行價每股代價股份0.866港元發行及配發18,475,750股代價股份支付。

代價乃經本公司與賣方按一般商業條款公平磋商後達致，並經參考(i)獨立估值師使用市場法基準編製85輛混凝土攪拌運輸車於二零二四年五月二十四日之估值合共約人民幣14,720,000.00元(相當於16,000,000.00港元)；及(ii)本公佈「進行收購事項的理由及裨益」一節所載進行收購事項的理由及裨益。

## 先決條件

購買協議須取決於並受限於以下條件：

- (a) 本公司合理信納就混凝土攪拌運輸車進行的盡職審查結果；
- (b) 聯交所授予批准代價股份上市及買賣，而該批准並無撤回；及

(c) 已取得本公司及賣方各自就購買協議及其項下擬進行的交易所需取得的全部必要同意、許可及批准，且仍具有十足效力及作用。

## 代價股份

每股代價股份0.866港元的發行價指：

(i) 股份於購買協議日期在聯交所所報之收市價每股股份0.490港元溢價約76.73%；及(ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止前五個交易日平均收市價每股股份0.866港元；

代價股份由本公司根據一般授權發行。代價股份配發及發行後，將於所有方面與當時已發行的所有股份享有同等地位。

發行價由購買協議各方經考慮(其中包括)股份的現行市價、本集團財務表現及目前市況後公平磋商釐定。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

## 所有權的交付及轉讓

85輛混凝土攪拌運輸車須由賣方於交付日期交付予本集團。

賣方須於交付時將85輛混凝土攪拌運輸車的所有權轉讓予本公司或其代名人，並同意及承諾簽立及向本集團提供所有文件，以便將85輛混凝土攪拌運輸車的所有權轉讓予本公司或其代名人，以及(如適用)以本集團成員的名義登記85輛混凝土攪拌運輸車、包括但不限於車輛登記文件、通行證、賣方以本集團成員為受益人正式簽署的轉讓書，據此，賣方須轉讓85輛混凝土攪拌運輸車及其所有權利、所有權及權益予本集團或任何其他文件(視情況而定)。

根據購買協議的條款和條件，於交付85輛混凝土攪拌運輸車予本集團或其代名人前，其風險及費用由賣方承擔。

## **進行收購事項的理由及裨益**

鑒於政府於中國多個城市頒佈城市重建措施，本公司樂觀認為，於不久將來，與物業開發相關的業務需求將蓬勃發展。

由於本公司一直於中國從事物業發展業務，故本公司有意將其業務多元化，為中國多個物業發展商提供混凝土物流及運輸以及準備服務，從而橫向擴展本集團業務及作為本集團額外收入來源。購買85輛混凝土攪拌運輸車將用於混凝土的配備及運輸。

董事認為，收購事項將讓本集團令其物業發展業務多元化。董事會認為，收購協議的條款(包括但不限於代價及發行及配發代價股份)乃公平合理，屬一般商業條款，而收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## **有關訂約方的資料**

### **本集團**

本公司為一間投資控股公司。本集團主要(i)在中國從事物業發展及投資；及(ii)從事經營超市零售。

### **賣方**

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一間根據中國法律成立的內資公司，進行物流及運輸業務。

## 對股權架構的影響

下表載列本公司於(i)本公佈日期；及(ii)緊隨收購事項以及配發及發行代價股份完成後的股權架構(假設本公司股權架構並無其他變動)：

	於本公佈日期的持股		緊隨完成後的持股	
	股份	%	股份	%
韓軍然(「韓先生」)(附註1)	76,255,009	65.04	76,255,009	56.19
Qilu International Funds SPC (為及代表Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP)(附註2)	45,553,255	38.85	45,553,255	33.56
中泰國際資產管理有限公司 (附註2)	45,553,255	38.85	45,553,255	33.56
賣方	—	—	18,475,750	13.61
公眾股東	40,990,035	34.96	40,990,035	30.20
總計	<u>117,245,044</u>	<u>100.00</u>	<u>135,720,794</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 韓先生被視為於君億投資持有的37,733,255股股份中擁有權益，君億投資為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司並由認購方獨資擁有。韓先生為38,521,754股股份的實益擁有人。
- (2) 45,553,255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。

## 有關收購事項的上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條就有關收購事項的相關百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司部分的須予披露交易，因此須遵守申報及公佈規定，惟豁免上市規則第14章項下的股東批准。

## 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：

「收購事項」	指	根據購買協議的條款及條件收購85輛混凝土攪拌運輸車
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門經營之日(星期六、星期日或香港於上午九時正至中午十二時正之任何時間懸掛黑色暴雨警告或8號或以上熱帶氣旋警告訊號且於中午十二時正或之前並未除下有關警告訊號之日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：456)
「完成」	指	銷售及購買85輛混凝土攪拌運輸車的完成
「混凝土攪拌運輸車」	指	現時由賣方擁有的85輛二手混凝土攪拌運輸車
「代價」	指	本集團根據購買協議就購買85輛混凝土攪拌運輸車應向賣方支付的總代價
「代價股份」	指	本公司按每股代價股份的發行價將向賣方(或賣方可能指示的指定一方)發行的18,475,750股新股份

「交付」	指	賣方根據購買協議的條款及條件向本集團實物交付85輛混凝土攪拌運輸車
「交付日期」	指	於二零二四年六月三十日或之前或本公司與賣方根據購買協議的條款及條件可能協定的較後日期
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何性質的任何財產、資產或權利的任何按揭、押記、質押、留置權(由法令或法律實施所產生者除外)、股權、抵押或其他產權負擔、優先權或擔保權益、延期購買、所有權保留、租賃、售後回購或售後回租安排，包括關於上述任何各項的任何協議，且「設立產權負擔」應進行相應詮釋
「一般授權」	指	於二零二三年六月五日舉行的本公司股東週年大會上授予董事的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行價」	指	每股代價股份0.866港元的發行價
「最後交易日」	指	二零二四年五月二十三日，即購買協議日期前股份於聯交所之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「購買協議」	指	本公司與賣方就有關收購事項訂立日期為二零二四年五月二十四日的買賣協議
「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
「賣方」	指	惠州市金沙商貿有限公司，一間根據中國法律成立的內資公司，分別由單朋朋及劉素如持有95%及5%
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「%」	指	百分比

除非另有指明，否則本公佈採用之匯率為1.00港元兌人民幣0.92元，僅供說明之用。

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，二零二四年五月二十四日

於本公佈日期，董事會由(1)兩名執行董事，即韓軍然先生(主席)及羅敏先生；及(2)五名獨立非執行董事，即陳耀東先生、歐陽晴汝醫生、梁貴華先生、張晶先生及羅振先生組成。