

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。

本公告僅供參考，並不構成購入、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

關連交易

建議就資本化股東貸款

根據特別授權發行新股份

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

資本化

於二零二五年六月十八日(交易時段後)，本公司與認購方訂立協議，據此，認購方有條件同意認購，而本公司有條件同意就資本化全部股東貸款按發行價每股0.442港元配發及發行31,334,841股新股份。

認購股份相當於(i)本公告日期本公司已發行股本約22.67%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約18.48%。

特別授權

本公司將根據特別授權配發及發行認購股份。本公司將向聯交所申請批准認購股份於聯交所的上市及買賣。

上市規則的涵義

於本公告日期，認購方及君億投資(由認購方獨資擁有的公司)共同持有70,255,009股股份，相當於本公司已發行股本的約50.82%。故該認購方為本公司的關連人士。因此，資本化構成上市規則項下本公司的不獲豁免關連交易並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就協議向獨立股東提供意見。本公司已委任智略資本為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)協議進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東的意見函件、智略資本就協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件的通函，預計將由本公司於二零二五年七月十日或之前寄發予股東。

資本化

於二零二五年六月十八日(交易時段後)，本公司與認購方訂立協議。主要條款載列如下：

日期

二零二五年六月十八日

各訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 認購方。

認購股份

根據協議，本公司有條件同意就資本化全部股東貸款按發行價配發及發行，而認購方有條件同意認購認購股份。

認購股份相當於(i)本公告日期本公司已發行股本約22.67%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約18.48%。

發行價

發行價為每股股份0.442港元。發行價較：

- (a) 股份於二零二五年六月十八日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.465港元折讓約4.95%；及
- (b) 股份直至最後交易日之前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.478港元折讓約7.53%。

認購股份(每股面值0.20港元)的總面值約為627百萬港元。

發行及配發認購股份的總代價1,385萬港元將於完成時以抵銷全部股東貸款之方式結算。

發行價乃由本公司與認購方經參考較直至最後交易日之前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.478港元折讓7.53%公平磋商後達致。董事(不包括將於考慮獨立財務顧問的建議後方始發表意見的獨立非執行董事及因於資本化中擁有權益而放棄投票的認購方)認為，發行價及協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

條件

完成須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣(且有關批准及上市其後於交付代表認購股份之正式股票前並未被撤回)；及
- (b) 根據上市規則規定，本公司獨立股東(根據上市規則被禁止投票的認購方及其聯繫人除外)於股東特別大會上通過所有必要決議案批准協議(包括但不限於特別授權以及配發及發行認購股份)及其項下擬進行的其他交易。

倘於二零二五年九月三十日(或各訂約方可能協定的有關較後日期)或之前上述條件未獲達成，屆時協議將即時終止(存續條文除外及並不影響任何訂約方就任何先前違反而產生之權利及／或責任)，及各訂約方將獲解除及免除彼等各自於協議項下的責任。

完成

完成將於協議中所有條件達成後三個營業日內(或認購方與本公司可能書面協定的有關其他日期)落實。

認購股份的地位

認購股份一經配發及發行，將於彼此之間及與於認購股份配發及發行日期的已發行股份於所有方面享有同等地位。

特別授權

認購股份將根據擬於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份於聯交所的上市及買賣。

進行資本化的理由及所得款項用途

於資本化完成後，資本化的所得款項總額將為1,385萬港元，將用作抵銷於完成時的全部股東貸款1,385萬港元。

資本化旨在減輕本公司的部分債務及改善本公司的財務狀況及資產負債水平。根據本公司最新刊發的截至二零二四年十二月三十一日止全年業績，本公司錄得總負債對總資產比率約為83%。資本化股東貸款可使本集團結清其現有負債及避免現金流出。藉此透過降低資產負債水平及擴大資本基礎，改善本集團的財務狀況。此舉亦彰顯身為本公司控股股東的認購方給予的鼎力支持及堅定信心。

鑒於上文所述，董事(不包括將於考慮本公司將予委任的獨立財務顧問的建議後方始發表意見的獨立非執行董事及因於資本化中擁有權益而放棄投票的認購方)認為，協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體最佳利益。

對股權架構的影響

下文載列本公司於(a)緊接完成前；及(b)緊隨完成後的股權架構：

	於本公告日期的股權		緊隨完成後的股權	
	股份	%	股份	%
認購方(附註)	70,255,009	50.82	101,589,850	59.91
公眾股東	67,990,035	49.18	67,990,035	40.09
總計	<u>138,245,044</u>	<u>100.00</u>	<u>169,579,885</u>	<u>100.00</u>

附註：認購方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。認購方為32,521,754股股份的實益擁有人。

於過去12個月期間的集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內已進行以下股權集資活動。

公告日期	事件	所籌集所得 款項淨額 (概約)	所得款項 擬定用途	於本公告日期 之所得款項 實際用途
二零二五年 一月十七日	根據一般授權 認購新股份	6,625,000 港元	一般營運資金	6,625,000 港元

有關本公司及認購方的資料

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。

於本公告日期，認購方與君億投資(由認購方獨資擁有的公司)共同持有70,255,009股股份，相當於本公司已發行股本的約50.82%。認購方為本公司的控股股東。認購方亦為執行董事兼董事會主席。

上市規則的涵義

於本公告日期，認購方及君億投資(由認購方獨資擁有的公司)共同持有70,255,009股股份，相當於本公司已發行股本的約50.82%。故該認購方為本公司的關連人士。因此，資本化構成上市規則項下本公司的不獲豁免關連交易並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司將於股東特別大會上就協議、特別授權及其項下擬進行交易尋求獨立股東批准。認購方及君億投資均於資本化中擁有權益，應於股東特別大會上放棄投票。

認購方於資本化中擁有權益並已於為批准資本化而召開的董事會會議上放棄投票。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就協議向獨立股東提供意見。本公司已委任智略資本為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)協議進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東的意見函件、智略資本就協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件的通函，預計將由本公司於二零二五年七月十日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	認購方與本公司就資本化訂立日期為二零二五年六月十八日的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「資本化」	指	根據協議的條款透過向認購方配發及發行認購股份的方式資本化股東貸款的未償還本金額
「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	資本化完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准資本化及特別授權
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立董事委員會已告成立，以就協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「智略資本」	指	智略資本有限公司，為證券及期貨條例項下或可從事第6類(企業融資顧問)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團或「智略」，即獨立董事委員會及獨立股東有關資本化的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)認購方及其聯繫人及(ii)根據上市規則須於股東特別大會就有關協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票的任何其他股東之外的股東
「發行價」	指	發行價每股股份0.442港元
「君億投資」	指	君億投資有限公司，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
「最後交易日」	指	二零二五年六月十八日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」或 「各訂約方」	指	協議項下各訂約方
「中國」	指	中華人民共和國

「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	認購方向本公司提供的本金額為1,385萬港元的貸款
「股份」	指	本公司普通股
「特別授權」	指	配發及發行認購股份的特別授權，須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	韓軍然先生，執行董事兼董事會主席，其將認購認購股份
「認購股份」	指	31,334,841股新股份
「%」	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，二零二五年六月十八日

於本公告日期，執行董事為韓軍然先生(主席)及羅敏先生；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。