

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

認購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年五月四日(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0.373港元認購合共27,649,000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10,013,000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請謹慎行事。

認購協議

日期：二零二六年五月四日

訂約方：(i) 本公司(作為發行人)；及

(ii) 認購人

認購股份數目： 27,649,000

認購價： 0.373 港元

根據認購協議的條款，認購人已有條件同意認購而本公司已有條件同意配發及發行27,649,000股認購股份，價格為每股認購股份0.373港元，相當於：

(i) 本公司於本公佈日期現有已發行股本的14.82%；

及

(ii) 本公司經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約12.91% (假設於認購協議日期至完成日期期間，本公司已發行股本並無其他變動)。

認購價

認購價為每股認購股份0.373港元，較：

(i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.425港元折讓約12.24%；

(ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.454港元折讓約17.84%。

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。

認購人

認購人為一名專業投資者，一直從事各類投資活動以達致中長線資本增值。據董事在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。

地位

認購股份一經發行及繳足，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。

認購協議之先決條件

認購協議之完成須待本公司取得聯交所就認購股份上市及買賣發出之上市批准後，方告落實。

倘上述條件未能於二零二六年五月二十六日下午五時正或認購人與本公司可能協定的其他日期及時間前達成，則認購人及本公司於認購協議項下的所有權利、義務及責任將終止及失效，任何一方均不得向另一方提出任何申索，惟先前違反認購協議條款者除外。

認購協議之完成

認購協議之完成將於認購協議的先決條件達成後五個營業日內之日期下午四時正(或本公司可能同意的其他日期及時間)落實。

一般授權

根據於股東週年大會上授予董事之一般授權，本公司獲授權配發及發行之新股份總數為27,649,008股，佔本公司於股東週年大會日期當時已發行股本的20%。自股東週年大會日期起至本公佈日期止，本公司概無根據一般授權配發及發行新股份。因此，一般授權已足以配發及發行認購股份，發行認購股份毋須經股東進一步批准。

將予配發及發行的認購股份將動用一般授權約100%。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

進行認購事項之理由以及所得款項用途

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股公司。本集團主要於中國從事物業發展及投資、經營零售與民生消費相關業務以及建材供應鏈。

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。

發行認購股份之所得款項總額將為10,313,077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10,013,000港元，每股認購股份之淨價格約為0.362港元。董事擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

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

下表載列因完成認購協議而導致的本公司股權架構變動(假設自本公佈日期至完成日期期間，本公司股本及股權架構並無其他變動)：

股東	於本公佈日期的持股情況		緊隨悉數配發及發行認購 股份後的持股情況	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
君億投資有限公司 ¹	37,733,255	20.22	37,733,255	17.61
Qilu International Funds SPC (為及代表 Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP 行事) ²	86,485,742	46.35	86,485,742	40.37
中泰國際資產管理有限 公司 ²	86,485,742	46.35	86,485,742	40.37
黎穎麟 ³	86,485,742	46.35	86,485,742	40.37
馬德民 ³	86,485,742	46.35	86,485,742	40.37
認購人	—	—	27,649,000	12.91
其他股東	<u>100,094,143</u>	<u>53.65</u>	<u>100,094,143</u>	<u>46.72</u>
總計	<u>186,579,885</u>	<u>100.00</u>	<u>214,228,885</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 君億投資有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司的執行董事韓軍然先生全資擁有。
- 本公司86,485,742股股份之抵押權益由Qilu International Funds SPC (為及代表 Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP 行事) 持有，而Qilu International Funds SPC為一個由中泰國際資產管理有限公司管理之投資基金。

3. 本公司已獲通知，於二零二六年一月八日，凱晉企業顧問有限公司的馬德民及黎穎麟已根據由君億投資有限公司及韓軍然分別以 Qilu International Funds SPC (為及代表 Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP 行事) 為受益人所簽立日期分別為二零一八年五月四日及二零一九年七月二十五日之兩份股份押記，獲委任為本公司 86,485,742 股股份之共同及個別接管人及管理人。

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請謹慎行事。

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：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二五年六月五日舉行的股東週年大會；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)；
「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	認購協議的先決條件獲達成後五個營業日內之日期(或本公司可能同意之其他日期及時間)；
「董事」	指	本公司董事；
「一般授權」	指	於二零二五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 27,649,008 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	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方；
「最後交易日」	指	二零二六年五月四日，股份於緊接本公佈發佈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	聯交所主板證券上市規則；
「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；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	張喜，一名自然人及獨立第三方；
「認購事項」	指	根據認購協議的條款及條件以認購價全數認購認購股份；
「認購協議」	指	本公司與認購人訂立日期為二零二六年五月四日之有條件認購協議，內容有關認購事項；
「認購價」	指	每股認購股份0.373港元的認購事項發行價；

「認購股份」 指 將根據認購協議按認購價配發及發行之新股份，各為一股「認購股份」；

「%」 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，二零二六年五月四日

於本公佈日期，董事會有(i)三名執行董事，即韓軍然先生(主席)、羅敏先生及羅振先生；及(ii)四名獨立非執行董事，即歐陽晴汝醫生、張晶先生、王栢榮先生及林智祥先生。