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，概不對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之任何損失承擔任何責任。

New Century Group Hong Kong Limited
新 世 紀 集 團 香 港 有 限 公 司*

（於百慕達註冊成立之有限公司）
（股份代號：234）

須予披露的交易
收購該物業

董事會欣然宣佈，於二零二六年十一月二十四日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時買賣合約，據此，買方已同意收購，而賣方已同意出售該物業，代價為33,900,000港元。預期於二零二七年二月二十三日或之前完成。

根據上市規則第14.07條之規定，有關收購事項之其中一項適用百分比率為高於5%，但低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露的交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年十一月二十四日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時買賣合約，據此，買方已同意收購，而賣方已同意以代價出售該物業。臨時買賣合約之主要條款載列如下：

臨時買賣合約

日期　：　二零二六年十一月二十四日

買方　：　新世紀物業投資有限公司（本公司之間接全資附屬公司）

賣方　：　常智有限公司

* *僅供識別*

經董事作出一切合理查詢後所知及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連。就董事所知，賣方乃一家投資控股公司。

該物業

該物業位於九龍花園街1號鴻禧大廈地下5號舖。在租賃協議下該物業現時由該租戶租用，租約將於二零二八年七月十四日屆滿，月租為130,000港元。租戶為獨立第三方，與本公司及其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連。

代價

收購事項之代價為33,900,000港元，須由買方以下列方式支付賣方：

(a) 1,695,000港元已於簽署臨時買賣合約時支付賣方律師作為首筆按金；

(b) 1,695,000港元將於簽署有關收購事項之正式買賣合約時支付賣方律師作為進一步按金；及

(c) 餘額30,510,000港元將於收購事項（預期於二零二七年二月二十三日或之前）完成時支付。

經本集團考慮當時利率及本集團的現金流等因素後，代價由本集團內部資源撥付。

代價乃參考該物業之估值，並由買賣雙方按公平原則磋商而釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

正式買賣合約

正式買賣合約預期於二零二六年十二月七日或之前由賣買雙方簽署。

收購事項之理由

本公司主要從事投資控股及證券買賣，其附屬公司主要從事放債及物業投資。

該物業位於旺角，乃香港其中一個商業最活躍地區。董事認為收購事項實屬良好之投資機會，能提供穩定之租金收入來源，按該物業之現有租賃協議條款計算，年回報率達4.6%。董事認為收購事項乃屬商業物業之中長線投資，將可提升本集團之經營表現及擴闊其資產及盈利基礎。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條之規定，有關收購事項之其中一項適用百分比率為高於5%，但低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露的交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該等協議建議收購該物業
「該等協議」	指	臨時買賣合約及於二零二六年十二月七日或之前，由買賣雙方簽訂之正式買賣合約
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新世紀集團香港有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：234）
「代價」	指	33,900,000港元，收購事項之代價
「完成」	指	根據該等協議之條款及條件，預期於二零二七年二月二十三日或之前完成收購事項
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	九龍花園街1號鴻禧大廈地下5號舖
「臨時買賣合約」	指	於二零二六年十一月二十四日，買賣雙方就收購事項簽訂之臨時買賣合約
「買方」	指	新世紀物業投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.0025港元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該租戶」	指	葉盛琳以「雲桂香」之名營業（該物業的現有租戶）
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「賣方」	指	常智有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

承董事會命
新世紀集團香港有限公司
主席
黃偉傑

香港，二零二六年十一月二十四日

於本公告日期，董事會由執行董事黃偉傑先生（主席）、黃琇蘭女士（營運總裁）、黃莉蓮女士、陳格緻女士、余偉文先生、黃詩婷女士及黃偉業先生，以及獨立非執行董事張鎮國先生、黃卓雄先生、崔建昌先生及馬可儀女士組成。