

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，並明確表示概不就因本公告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。

本公告僅供參考，並不構成購入、購買或認購本公告所述證券之邀請或要約。



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)

建議發行可換股票據

認購協議

於二零二零年四月十四日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已同意發行及認購人已同意認購本金總額為52,000,000.00港元之可換股票據。

本金總額為52,000,000.00港元之可換股票據可按兌換價每股換股股份0.073港元兌換為712,328,767股換股股份(可予調整)。

假設換股權按兌換價悉數行使，則最多712,328,767股換股股份將予以配發及發行，約佔本公司於本公告日期全部已發行股本之19.71%及約佔經發行換股股份擴大的全部已發行股本之16.46%。

換股股份經發行後，在所有方面將與當時之已發行股份享有同等地位。本公司將根據一般授權配發及發行換股股份。

由於發行可換股票據須待若干先決條件獲達成後方可作實，且未必一定會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

認購協議

於二零二零年四月十四日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已同意發行及認購人已同意認購本金總額為52,000,000.00港元之可換股票據。

本金總額為52,000,000.00港元之可換股票據可按兌換價每股換股股份0.073港元兌換為712,328,767股換股股份(可予調整)。

假設換股權按兌換價每股換股股份0.073港元悉數行使，則最多712,328,767股換股股份將予以配發及發行，約佔本公司於本公告日期全部已發行股本之19.71%及約佔經發行換股股份擴大的全部已發行股本之16.46%；及發行可換股票據之所得款項淨額(經扣除相關開支後)估計為51,750,000港元，及每股換股股份之淨價估計為約0.0726港元。

換股股份經發行後，在所有方面將與當時之已發行股份享有同等地位。本公司將根據一般授權配發及發行換股股份。

認購協議之詳情載列如下。

認購協議

日期：

二零二零年四月十四日

訂約雙方：

發行人： 本公司

認購人： 張小牧先生

認購事項

根據認購協議，本公司已同意發行及認購人已同意認購本金總額為52,000,000.00港元之可換股票據，代價為52,000,000.00港元。

據董事經作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人為獨立第三方。

可換股票據之條款及條件

可換股票據之條款及條件乃按公平磋商基準協定，其主要條款及條件概述如下：

| | |
|------|---|
| 發行人 | 本公司 |
| 本金總額 | 52,000,000.00港元 |
| 兌換價 | 兌換價為每股股份0.073港元，可按照以下事項予以調整：(其中包括)合併、股份拆細、溢利或儲備資本化、供股、或發行附帶認購股份權利之可換股證券、認股權證或購股權。 |

兌換價較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.089港元折讓約17.98%；及
- (ii) 緊接最後交易日前連續五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份0.090港元折讓約18.89%。

基於兌換價每股換股股份0.073港元(可予調整)及估計所得款項淨額約51,750,000港元，每股換股股份的估計淨價將約為0.0726港元。

兌換價由本公司與認購人經公平磋商後參考股份現行市價後釐定。

| | |
|------|-------------------------------|
| 調整事件 | 兌換價將不時於發生與本公司有關的若干事件後作出調整，包括： |
|------|-------------------------------|

- (i) 股份合併或拆細；
- (ii) 溢利或儲備資本化；

- (iii) 資本分派；
- (iv) 股份供股或股份購股權等；
- (v) 按低於現行市價之價格發行可換股證券；
- (vi) 按低於現行市價之價格發行股份。

與調整兌換價有關之
其他主要條款

倘因本公司採取任何企業行動(包括但不限於股份合併、削減或拆細、溢利或儲備資本化、供股、或發行附帶認購股份權利的可換股證券、認股權證或購股權)而導致根據可換股票據之條款調整兌換價，從而導致將予以發行之換股股份數目超過根據一般授權配發及發行之股份的最高限額，則本公司將有權就此向票據持有人發出通知，以行使有關票據持有人行使換股權時應有權享有但超過根據一般授權可予配發及發行之股份最高限額之任何換股權(「**超額換股權**」)，而有關換股權須以現金按緊接有關兌換通知日期之上一個交易日股份之收市價行使(「**現金支付**」)，以及票據持有人應接納現金支付作為超額換股權的悉數結算。

利率

可換股票據須於到期日，或(倘較早)於悉數兌換或贖回可換股票據時，按年利率2%計息並以現金支付。

可換股票據的可轉讓性

可換股票據可由票據持有人全部或部分轉讓或出讓予任何一方，惟可換股票據不得轉讓予本公司關連人士或該關連人士之聯繫人，除非已獲得上市規則可能規定之獨立股東之必要批准。

到期日

發行可換股票據日期之第三個週年日。

| | |
|------------|---|
| 換股權 | <p>票據持有人可於可換股票據發行日期起直至到期日止期間，按兌換價將可換股票據之全部或部分本金額兌換為換股股份。</p> <p>票據持有人應有權隨時按上文所述的兌換價兌換全部或部分可換股票據，惟倘緊隨有關兌換後，本公司將無法符合上市規則第8.08條項下的股份公眾持股量規定，則不得兌換可換股票據。</p> <p>此外，僅在可換股票據的任何兌換不會觸發票據持有人於收購守則第26.1條項下的強制性要約責任的情況下，票據持有人方可行使換股權。</p> |
| 可換股票據之換股股份 | <p>倘換股權按兌換價每股換股股份0.073港元獲悉數行使，則本公司將發行712,328,767股換股股份。</p> <p>712,328,767股換股股份相當於本公司於本公告日期現有已發行股本約19.71%。</p> <p>根據下文「本公司股權架構之變動」一段下的表格載列的假設，712,328,767股換股股份相當於本公司經配發及發行換股股份擴大的已發行股本約16.46%。</p> |
| 贖回 | <p>除非根據可換股票據之發行條件先前已被贖回或兌換，否則本公司須於到期日按其尚未償還本金額連同任何應計但未付利息悉數贖回可換股票據。</p> |

| | |
|----------|--|
| 提前贖回 | 除非根據可換股票據之發行條件先前已被兌換，否則本公司可隨時及於到期日或之前不時全權及絕對酌情按其尚未償還本金額連同任何利息贖回可換股票據(或其任何部分)。 |
| 可換股票據之地位 | 可換股票據構成本公司一項一般、無條件及無抵押責任，該等票據享有同等地位，且並無任何優先次序(稅務責任除外)，並等同本公司目前及／或日後之所有其他無抵押及非從屬責任。 |
| 換股股份之地位 | 換股股份於配發及發行後，在所有方面將與於配發該等換股股份日期之全部現有已發行股份享有同等地位。 |
| 投票 | 可換股票據並無賦予任何於本公司任何大會上投票之權利。 |

發行換股股份之授權

發行可換股票據將根據股東於本公司於二零一九年六月十八日舉行之股東週年大會上授予董事會以配發及發行最多722,967,147股股份(即於通過批准該授權之決議案當日本公司已發行股本之20%)之一般授權進行。因此，發行可換股票據及換股股份毋須獲得股東批准。於本公告日期，本公司概無根據一般授權配發及發行股份或證券。於悉數行使換股權後，假設兌換價因任何攤薄事件而未予調整，且概無根據可換股票據的條款及條件贖回可換股票據，本公司可根據一般授權配發及發行最多餘下10,638,380股股份。

換股股份之上市

本公司將不會申請可換股票據上市。本公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

代價

認購人就認購可換股票據應向本公司支付之總代價為52,000,000.00港元，該代價將於完成時以現金支付。

完成之先決條件

完成須待下列條件獲達成後方可作實：

- (1) 上市委員會批准換股股份上市及買賣；及
- (2) 本公司於完成日期根據認購協議作出的保證仍為真實、準確及正確。

倘上述條件於二零二零年五月五日(或認購協議訂約各方可能書面協定之有關其他日期)或之前未獲達成，認購協議將告終止及終結以及本公司或認購人概不得向對方索償。

完成

完成將於完成之全部先決條件獲達成後五(5)個營業日(或認購協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)內作實。於完成後，本公司將向認購人發行可換股票據，而認購人將向本公司支付認購可換股票據的本金額。

由於認購事項須待若干先決條件達成後方可作實，且未必一定會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

發行可換股票據之理由及裨益

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業務；及(ii)於香港銷售巴士。

董事相信，發行可換股票據為本公司帶來擴大其資本基礎且不會觸發對現有股東之股權產生任何即時攤薄影響之機遇，亦可加強本公司之財務狀況，因而為本集團發展其現有及未來業務提供營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及可換股票據之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

發行可換股票據的估計所得款項淨額(經扣除有關發行可換股票據的估計應付開支後)將約為51,750,000港元。本公司擬將該等所得款項淨額用作一般營運資金及用於為本公司的潛在收購及投資機遇提供資金。

過去十二個月之集資活動

於本公告日期前之過去十二個月，本集團並無開展任何股本集資活動。

本公司股權架構之變動

以下載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨換股權獲悉數行使而配發及發行換股股份後，並假設兌換價為每股換股股份為0.073港元及自本公告日期起概無進一步發行或購回股份(換股股份除外)之股權架構。

| | 於本公告日期 | | 緊隨換股權獲悉數行使而 配發及發行換股股份後 | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| 關連人士 | | | | |
| 韓軍然先生 | 391,000,000 | 10.82 | 391,000,000 | 9.04 |
| 君億投資有限公司(附註1) | 1,886,662,752 | 52.19 | 1,886,662,752 | 43.60 |
| 公眾股東 | | | | |
| 認購人 | 0 | 0 | 712,328,767 | 16.46 |
| 其他公眾股東 | <u>1,337,172,985</u> | <u>36.99</u> | <u>1,337,172,985</u> | <u>30.90</u> |
| 總計 | <u>3,614,835,737</u> | <u>100</u> | <u>4,327,164,504</u> | <u>100</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，並由本公司執行董事韓軍然先生全資擁有。

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：

| | | |
|---------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般提供其銀行服務之任何日子(星期六或星期日除外) |
| 「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0456) |
| 「完成」 | 指 | 完成認購事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「可換股票據」 | 指 | 根據認購協議，本公司將發行及認購人將認購本金總額52,000,000.00港元之2%年票息可換股票據 |
| 「兌換價」 | 指 | 每股換股股份0.073港元，即兌換可換股票據之價格，可根據可換股票據之條款及條件予以調整 |
| 「換股權」 | 指 | 可換股票據持有人將可換股票據之全部或部分尚未償還本金額兌換為換股股份之權利 |
| 「換股股份」 | 指 | 於換股權獲行使後將予發行之股份 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「一般授權」 | 指 | 董事於二零一九年六月十八日舉行之本公司股東週年大會上獲授予配發或以其他方式處置股份之一般授權 |

| | | |
|---------|---|-----------------------------------|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之第三方 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零二零年四月十四日，即股份於緊接本公告刊發前之最後一個交易日 |
| 「上市委員會」 | 指 | 聯交所董事會上市小組委員會 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「到期日」 | 指 | 發行可換股票據日期之第三個週年日 |
| 「票據持有人」 | 指 | 可換股票據之持有人 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.004港元之普通股 |
| 「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 | 張小牧先生，為可換股票據之認購人及一名獨立第三方 |
| 「認購事項」 | 指 | 認購人根據認購協議之條款及條件認購可換股票據 |
| 「認購協議」 | 指 | 本公司與認購人就認購事項訂立日期為二零二零年四月十四日之協議 |

| | | |
|--------|---|-------------|
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
新城市建設發展集團有限公司
執行董事
韓軍然

香港，二零二零年四月十四日

於本公告日期，董事會由(i)兩名執行董事韓軍然先生(主席)及羅敏先生；以及(ii)五名獨立非執行董事陳耀東先生、歐陽晴汝醫生、梁貴華先生、張晶先生及王栢榮先生組成。