

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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

seazen
新城發展
SEAZEN GROUP LIMITED
新城發展控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股份代號：1030)

根據一般授權認購新股份

於2025年8月31日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，而認購人有條件同意認購合共19,346,101股認購股份，認購價為每股認購股份2.5845港元。

認購股份相當於：(i)本公告日期本公司現有已發行股本約0.27%；及(ii)緊隨完成後的本公司經擴大已發行股本約0.27%（假設於本公告日期至完成之間除發行認購股份外本公司的已發行股本並無變動）。

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

由於認購事項的完成須先達成認購協議下的條件，因此，認購事項不一定會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

認購事項

於2025年8月31日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，而認購人有條件同意認購合共19,346,101股認購股份，認購價為每股認購股份2.5845港元。

認購協議

認購協議的詳情列載如下：

日期 2025年8月31日

訂約方 (1) 本公司(作為發行人)；及

(2) 認購人。

根據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與其並無關連的第三方。

於本公告日期，認購人並無於本公司持有任何股權。

認購股份

根據認購協議，本公司有條件同意配發及發行，而認購人有條件同意認購合共19,346,101股認購股份，認購價為每股認購股份2.5845港元。

認購股份相當於：(i)本公告日期本公司現有已發行股本約0.27%；及(ii)緊隨完成後的本公司經擴大已發行股本約0.27%(假設於本公告日期至完成之間除發行認購股份外本公司的已發行股本並無變動)。

認購股份之總面值為19,346.101港元。

地位

認購股份於發行及悉數付款後，彼此之間及與於完成日期的所有其他已發行股份於所有方面將享有同等地位。

認購價

認購價每股認購股份2.5845港元較：

- (1) 股份於2025年8月29日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股2.480港元溢價約4.2%；及
- (2) 股份於緊接2025年8月29日(即最後交易日)前連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價約每股2.506港元溢價約3.1%。

認購價乃根據市況及股份的現行市場價格釐定，並由本公司與認購人經公平磋商後達致。

認購事項所得款項總額及所得款項淨額分別約為50.0百萬港元及49.4百萬港元，每股認購股份的淨認購價約為2.5535港元。

先決條件

完成受限於(其中包括)(1)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及(2)認購人已於2025年9月30日或之前將總代價50,000,000港元全數支付至本公司指定的銀行賬戶(統稱為「先決條件」)。

所有先決條件均不得由認購協議任何一方豁免。

倘上述條件未能於2025年9月30日或之前或本公司與認購人可能協定的較後日期達成，則認購協議應予終止，認購協議任何一方概不得向另一方就費用、損害賠償、補償或其他提出任何申索，惟任何先前違反認購協議者除外。

完成

完成應為所有先決條件根據認購協議條款獲達成之日後的第五(5)個營業日(或認購協議各方可能協定的較後日期)。

於完成時，本公司應向認購人(或由認購人指定的認購人股東全資擁有的任何實體)配發及發行入賬列作已繳足股款的認購股份，並促使認購人或其指定實體於本公司的股東名冊登記。於完成日期，本公司應向認購人或其指定實體(視情況而定)交付一張以認購人或其指定實體(作為股東)的名義所發出的認購股份股票。

發行認購股份的一般授權

認購股份將由本公司根據一般授權發行，據此，董事會獲授權發行、配發及處置最多相當於2025年5月8日舉行的本公司股東週年大會當日已發行股份總數(不包括庫存股份)20%的股份(即最多合共1,413,148,304股股份)。

截至本公告日期，本公司尚未根據一般授權發行任何股份。董事會已批准根據一般授權發行及配發認購股份，因此認購股份的發行及配發無需獲得股東批准。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

在中國向監管機構提交備案

認購股份於發行及於聯交所上市後，本公司將根據相關適用法律及法規向中國的監管機構提交備案，包括中國證監會備案。

認購事項的理由及裨益及所得款項用途

茲提述日期均為於2025年8月29日本公司的自願公告及中期業績公告。本公司擬利用其業務專長，並結合現實世界資產(「**RWA**」)代幣化技術，以加速本公司在RWA應用領域的戰略部署。

認購事項將引入認購人作為新的戰略合作夥伴，該認購人多年來深入參與數字資產領域，擁有一定的優勢，包括在RWA領域的行業經驗記錄。通過此次戰略合作，本公司預期將顯著降低獨立探索其本身的RWA應用的風險及成本，從而提升在該領域創新的速度及效率。

此外，認購事項將有助於增強本集團的流動資金及財務狀況，優化本公司的資本結構，並支持其健康及可持續發展。

所得款項淨額的用途

認購事項所得款項總額預計約為50.0百萬港元。認購事項所得款項淨額(扣除佣金及估計開支後)預期約為49.4百萬港元。

本公司擬將認購事項所得款項淨額(扣除佣金及估計開支後)全數用於本公司在RWA應用領域的戰略部署。

有關本集團及認購人的資料

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及商業物業管理業務。

認購人為一家在澳洲註冊成立的有限責任公司，主要從事知識服務行業的投資管理及研究業務。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人由私人投資者李波先生及Ge Feng女士分別擁有50.0%及50.0%權益。於本公告日期，認購人、李波先生及Ge Feng女士各自均為獨立第三方。

認購事項對本公司股權架構的影響

截至本公告日期，本公司的已發行股份總數為7,065,741,521股股份。

下表列載本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨認購事項完成後(假設除配發及發行認購股份外，本公司的已發行股份自本公告日期起至完成日期並無其他變動)的股權架構。

	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
股東				
富域香港投資有限公司 ^(附註1)	4,573,101,179	64.72	4,573,101,179	64.55
董事及其各自的聯繫人	28,700,000	0.41	28,700,000	0.41
認購人	—	—	19,346,101	0.27
公眾股東(不包括認購人)	2,463,940,342	34.87	2,463,940,342	34.78
總計	7,065,741,521	100.00	7,085,087,622	100.00

附註：

- (1) 富域香港投資有限公司由First Priority Group Limited持有其100%已發行股本。Chen Ting Sen (PTC) Limited作為Hua Sheng Trust(由控股股東王振華先生作為財產授予人為其家庭成員的利益而設立)的受託人，持有Infinity Fortune Development Limited的100%已發行股本，而Infinity Fortune Development Limited則持有First Priority Group Limited的100%已發行股本。
- (2) 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表中的百分比數字總和可能無法與所示的相關小計或總百分比數字相符。

本公司過去十二個月的股本集資活動

董事確認，本公司於本公告日期前十二個月內並無參與任何與發行其股本證券相關的集資活動。

由於認購事項的完成須先達成認購協議下的條件，因此，認購事項不一定會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「財務匯報局」	指	香港會計及財務匯報局
「董事會」	指	本公司董事會
「公司」或「本公司」	指	新城發展控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議所載條款及條件完成認購事項
「完成日期」	指	所有先決條件完成日期後的第五(5)個營業日，或認購人與本公司可能協定的其他日期
「先決條件」	指	完成認購事項的先決條件，詳見本公告「認購協議—先決條件」一節
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「中國證監會備案」	指	向中國證監會提交的中國證監會備案報告及任何相關支持材料

「中國證監會 備案報告」	指	將向中國證監會提交有關認購事項及根據認購協議擬進行的任何交易的備案報告
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	根據於日期為2025年5月8日的股東週年大會通過的普通決議案授予董事會的一般授權，以配發、發行及處置不超過於通過該決議案日期已發行股份總數20%的新股份，即合共1,413,148,304股股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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(定義見上市規則)且與其並無關連的第三方
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Blockchain Metaverse Academy Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立的有限責任公司，有關其資料詳載於本公告「有關本集團及認購人的資料」一節
「認購人股東」	指	李波先生及Ge Feng女士的統稱
「認購協議」	指	本公司與認購人所訂立日期為2025年8月31日有關認購事項的認購協議

「認購價」	指	每股認購股份2.5845港元(不包括所有經紀佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費及財務匯報局交易徵費)
「認購股份」	指	根據認購協議的條款及條件將由認購人認購的19,346,101股新股份(各自為「認購股份」)
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
 新城發展控股有限公司
 執行董事
 周福東

中國，2025年8月31日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生、陸忠明先生及周福東先生，非執行董事王曉松先生，獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。