

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、購買或認購證券的要約邀請或招攬，或訂立協議以進行任何該等事宜的邀請，亦非旨在邀請收購、購買或認購任何證券的任何要約。

如未根據美國或任何國家或司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關國家或司法權區內要約出售證券或招攬要約購買證券即屬違法，則本公告在當地不構成有關要約、招攬或出售。本公告所述證券並無亦不會根據1933年美國《證券法》(經修訂)(「《證券法》」)進行登記，亦不得於美國境內發售或出售，惟獲豁免或毋須遵守《證券法》及任何適用州或當地證券法登記規定的交易除外。凡在美國進行任何證券公開發售，將以招股章程方式進行，該招股章程將載有有關提出要約的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司未曾亦不擬在美國登記任何票據。

本公告及有關發行據此提呈發售票據的任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》(經修訂)第21條所界定的認可人士發佈，有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法2005年(財務推廣)命令》(經修訂)(「財務推廣命令」)第19(5)條所界定的投資專業人士，或屬於《財務推廣命令》第49(2)(a)至(d)條範圍的人士，或根據《財務推廣命令》可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「有關人士」)發佈。於英國，據此發售的票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及的任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士的人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。

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)

本公司全資子公司

新城環球有限公司

擬發行以美元計值的擔保優先票據

本公司全資子公司新城環球有限公司建議進行由本公司及新城控股擔保以美元計值的優先擔保票據的國際發售，並將向機構投資者開展一連串推介會。

票據的定價(包括本金總額、發售價及利率)將由海通國際證券有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、中信里昂證券有限公司及Citigroup Global Markets Limited(作為建議票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)及中信銀行(國際)有限公司、龍石資本管理有限公司及淞港國際證券集團有限公司(作為建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)透過入標定價活動釐定。在票據條款落實後，預期發行人、本公司、新城控股及當中名列的初始買方將訂立購買協議。

發行人及本公司擬將建議票據發行所得款項淨額用於償還現有債務及用於一般企業用途。

票據已獲新交所原則上批准於新交所上市及報價。票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單，於新交所上市及報價不應被視為發行人、本公司或票據的價值指標。新交所對本公告的內容概不承擔責任。本公司並未尋求票據在香港上市。

由於在本公告日期仍未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行可能會或可能不會落實。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時務請審慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

建議票據發行

緒言

本公司全資子公司新城環球有限公司建議進行由本公司及新城控股擔保以美元計值的優先票據的國際發售，並將向機構投資者開展一連串推介會。

票據的定價(包括本金總額、發售價及利率)將由海通國際證券有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、中信里昂證券有限公司及Citigroup Global Markets Limited(作為建議票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)及

中信銀行(國際)有限公司、龍石資本管理有限公司及淞港國際證券集團有限公司(作為建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)透過入標定價活動釐定。在票據條款落實後，預期發行人、本公司、新城控股及當中名列的初始買方將訂立購買協議。

由於禁止向歐洲經濟區的散戶投資者派發零售及保險投資產品組合(PRIIP)重要資訊文件，故並無編製有關文件。

由於禁止向英國的散戶投資者派發零售及保險投資產品組合(PRIIP)重要資訊文件，故並無編製有關文件。

票據並無亦不會根據美國《證券法》登記。票據僅會根據美國《證券法》S規例於美國境外發售。概無票據將向香港公眾人士發售。

進行建議票據發行的理由

發行人及本公司擬將建議票據發行所得款項淨額用於償還現有債務及用於一般企業用途。

上市及評級

票據已獲新交所原則上批准於新交所上市及報價。票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單，於新交所上市及報價不應被視為發行人、本公司或票據的價值指標。新交所對本公告的內容概不承擔責任。本公司並未尋求票據在香港上市。

票據預期將獲標準普爾評級評定為B-級。評級並不構成購買、出售或持有證券的推薦建議，且相關評級機構可隨時修改、暫停或撤銷評級。

一般事項

由於在本公告日期仍未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行可能會或可能不會落實。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時務請審慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新城發展控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行人」	指	新城環球有限公司，為本公司的全資子公司
「票據」	指	發行人在購買協議的條款及條件規限下建議發行的美元有擔保優先票據
「發售價」	指	票據的最終售價
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「建議票據發行」	指	發行人建議進行的票據發行
「購買協議」	指	建議由(其中包括)發行人、本公司、新城控股與當中名列的初始買方就建議票據發行所訂立的協議
「新城控股」	指	新城控股集團有限公司，為本公司的子公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：601155)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國《證券法》」	指	1933年美國《證券法》(經修訂)

「美國」 指 美利堅合眾國

「美元」 指 美元

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

香港，2025年9月23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。