

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聲明，明確表示概不就因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

- (1) 建議按於記錄日期每持有四股股份可獲發一股發售股份的基準公開發售
- (2) 申請清洗豁免
- (3) 暫停辦理股東登記手續
- (4) 有關包銷協議的獲豁免關連交易
- (5) 委任獨立財務顧問

新城市建設發展集團有限公司的財務顧問



海通國際資本有限公司

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

建議公開發售

本公司建議按於記錄日期每持有四(4)股股份可獲發一(1)股發售股份的基準按公開發售下的認購價每股發售股份0.28港元向合資格股東發行636,196,999股發售股份，籌集約178,000,000港元(扣除開支前)。公開發售僅可向合資格股東提呈。概無任何合資格股東申請超出其按公開發售規定的按比例保證配額的發售股份之安排。

扣除所有估計開支後的公開發售所得款項淨額估計約為 174,000,000 港元。本公司擬使用公開發售之所得款項淨額於出現任何機會時用作可能收購若干投資。本集團已物色部分投資機會及正在初步與有關方磋商，但所有事宜仍然處於初步階段。倘所有該等可能收購事項無法落實，公開發售所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金，以鞏固本公司的財務狀況。

除包銷商（作為於本公佈日期 1,036,200,000 股股份的持有人）已不可撤回地承諾以承購的該等發售股份外，公開發售亦由包銷商悉數包銷。

公開發售須待（其中包括）(i) 本公佈「公開發售之條件」一節所載條件達成；及 (ii) 包銷協議並無根據本公佈「終止包銷協議」一節所載條款予以終止後，方可作實。因此，公開發售未必會進行。任何股東或由本公佈日期起至公開發售之條件達成期間擬出售或購買股份之其他人士須承擔公開發售可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務須審慎行事。

上市規則之涵義

由於公開發售並無提供額外申請發售股份的安排，且公開發售由包銷商（本公司的控股股東）包銷，根據上市規則第 7.26A(2) 條，須就不提供相關超額申請安排取得獨立股東之特別批准。包銷商及其聯繫人須於股東特別大會上就批准不提供相關超額申請安排放棄投票。

與包銷商（即本公司控股股東及亦為本公司執行董事兼主席韓先生的聯繫人）訂立包銷協議構成本公司於上市規則第 14A 章下之關連交易。由於概無包銷佣金由本公司就包銷商的包銷承諾而向其支付，本公司與包銷商訂立包銷協議獲豁免遵守上市規則第 14A.76(1) 條之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

除韓先生外，概無其他董事參與公開發售、包銷協議、清洗豁免及據此擬進行的所有事宜及於其中擁有重大權益，及毋須就批准(其中包括)公開發售、包銷協議、清洗豁免及據此擬進行的所有事宜的相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.92(2)(b)條，倘上市規則第7.26A條已獲遵守，根據包銷協議向包銷商配發及發行包銷股份將獲豁免遵守上市規則第14A章下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。公開發售將按上述遵守上市規則第7.26A條進行。

收購守則之涵義及清洗豁免

於本公佈日期，包銷商持有1,036,200,000股股份，佔本公司現有已發行股本約40.72%。

倘包銷商被要求根據其於包銷協議之責任悉數認購包銷股份，包銷商於本公司之權益將由本公佈日期約40.72%增至緊隨公開發售完成(假設於記錄日期或之前(i)並無進一步發行任何股份；及(ii)本公司並無購回任何股份)後約52.57%(基於經發售股份擴大的已發行股本計算)。因此，倘並無清洗豁免，此包銷商之公開發售的包銷將觸發根據收購守則第26條就包銷商及其一致行動之人士尚未擁有或同意收購之所有本公司證券提出強制性全面收購要約之責任。

包銷商將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。根據收購守則，清洗豁免須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。

執行人員未必會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免，或清洗豁免獲授出但不獲獨立股東批准，則公開發售將不會成為無條件且不會進行。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

董事會已成立由全體非執行董事組成之獨立董事委員會，以就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之條款向獨立股東提供意見。董事會及獨立董事委員會均已批准委任智略資本為本公司之獨立財務顧問，以就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。於取得及考慮智略資本之意見後，獨立董事委員會將就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之條款制定其意見。獨立董事委員會及智略資本的意見以及其他相關資料將於本公司刊發的通函中提供予股東。

一般事項

一份載有(其中包括)公開發售、包銷協議及清洗豁免之進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件、智略資本就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及股東特別大會通告之通函將於二零一五年六月二十五日(星期四)寄發予股東。

待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免，以及執行人員授出清洗豁免後，載列公開發售詳情之售股章程文件將於寄發日期寄發予合資格股東，而海外函件及售股章程將寄發予除外股東，僅供參考之用。

建議公開發售

發行統計數據

公開發售之基準 於記錄日期合資格股東每持有四(4)股股份可獲發一(1)股發售股份

認購價 每股發售股份0.28港元

於本公佈日期已發行股份數目： 2,544,787,999股股份

發售股份數目： 636,196,999股發售股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行任何股份)

包銷商將予包銷之發售股份數目： 377,146,999股發售股份，即包銷商根據公開發售下之保證配額不可撤回地承諾將予認購的所有發售股份，承諾股份除外(假設於記錄日期或之前並無進一步發行任何股份)

緊隨公開發售完成後之已發行股份數目 3,180,984,998股股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行任何股份)

於本公佈日期，本公司並無附有任何權利可認購、轉換或兌換為股份的已發行但未行使可換股證券、購股權或認股權證。

根據包銷協議，本公司已向包銷商承諾其將不會於包銷協議日期起直至二零一五年八月七日(星期五)(即接納發售股份及繳付股款之最後日期)後，發行任何股份，或發行或授出任何購股權或可轉換為、兌換為或附帶權利可認購股份之其他證券(發售股份除外)。

假設於記錄日期或之前(i)並無進一步發行任何股份；及(ii)本公司並無購回任何股份，該636,196,999股建議將予配發的發售股份佔於本公佈日期本公司已發行股本約25%，及經發行發售股份擴大後之本公司已發行股本約20%。

合資格股東

公開發售僅向合資格股東提呈，而向合資格股東提出認購發售股份之邀請將不可轉讓。於獨立股東批准公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免後，本公司將向合資格股東遞交售股章程文件。

為符合參與公開發售之資格，股東須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司之股東，而不是除外股東。於記錄日期營業時間結束時，在本公司之股東名冊上所列之地址位於香港之股東符合參與公開發售之資格。於記錄日期營業時間結束時，在本公司之股東名冊上所列之地址位於香港境外之股東，僅會在董事會於根據上市規則第13.36(2)(a)條對有關地區法例下之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定作出有關查詢後，認為剔除該等股東參與公開發售並非屬必要或合宜後，彼等方合資格參與公開發售。

為於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，股東須於不遲於二零一五年七月十六日(星期四)下午四時正將任何股份過戶文件(連同有關股票)送達過戶登記處。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一五年七月八日(星期三)至二零一五年七月十三日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，以釐定出席股東特別大會之權利。

本公司將於二零一五年七月十七日(星期五)至二零一五年七月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，以釐定參與公開發售之資格。

於各暫停辦理股份過戶登記期間將不會辦理股份過戶事宜。

海外股東之權利

由於售股章程文件不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記，倘於記錄日期營業時間結束時，任何股東於本公司股東名冊所列之地址屬於香港境外，則該股東未必符合參與公開發售之資格。

本公司將遵照上市規則第13.36(2)(a)條向海外股東(如有)提呈公開發售之可行性作出查詢。倘根據法律意見，董事認為就地區法例之法律限制或根據該地區之有關監管機構或證券交易所之規定向海外股東提呈公開發售屬不必要或不合宜，則將不會向該等將成為除外股東之海外股東提呈公開發售。其進一步資料將載於海外函件及售股章程。該等理應另行向除外股東配發之發售股份將由包銷商承購。

倘獨立股東批准公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免，本公司將向除外股東寄發海外函件及售股章程，作參考之用。只要除外股東為獨立股東，彼等均有權於股東特別大會上就所有決議案投票。

海外股東應注意，彼等未必有權參與公開發售。因此，海外股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。

認購價

認購價為每股發售股份0.28港元，股款須由合資格股東於接納公開發售下之保證配額時悉數支付。認購價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.37港元折讓約24.32%；
- (b) 股份於截至最後交易日前五個連續交易日(包括該日)在聯交所所報之平均收市價每股0.369港元折讓約24.12%；
- (c) 股份於截至最後交易日前十個連續交易日(包括該日)在聯交所所報之平均收市價每股0.36港元折讓約22.22%；
- (d) 按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.37港元計算之理論除權價每股股份約0.352港元折讓約20.45%；及
- (e) 股東於二零一四年十二月三十一日應佔本集團經審核綜合資產淨值每股約0.174港元溢價約60.92%。

每股發售股份的面值將為0.004港元。

認購價乃經本公司與包銷商根據當時市場環境、股份於最後交易日前之市價及本集團的遠期財務狀況按公平磋商後釐定。董事(不包括非執行董事，其接受智略資本就此提供之意見後就此事項發表之意見將載於本公司將向股東寄發的通函內)認為，公開發售之條款(包括認購價(已定為較股份近期收市價有所折讓，旨在鼓勵現有股東承購其配額，以參與本集團之潛在增長))屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。於接納發售股份之保證配額後，每股發售股份之淨價將約為0.274港元(假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份)。

零碎發售股份

發售股份之零碎股份將不會配發予合資格股東，而零碎配額將下調至最接近完整股數之發售股份。從彙集零碎發售股份而產生之任何發售股份將由包銷商彙集及承購。

碎股安排

公開發售並無作出任何碎股安排或因公開發售而作出碎股安排。

發售股份之地位

發售股份於配發及繳足股款後，將於各方面與於配發發售股份當日之已發行股份享有同等地位。發售股份之持有人將有權收取於發售股份配發日期後宣佈、作出或支付之一切未來股息及分派。

概無額外發售股份申請

本公司概不會就合資格股東申請超出彼等根據公開發售之按比例保證配額之發售股份作出任何安排。考慮到各合資格股東將獲提同等公平機會參與公開發售，本公司認為倘作出額外發售股份申請安排，本公司將須投入額外努力及成本以處理額外申請程序。因此，經與包銷商之公平磋商後，董事會已決定將不會向合資格股東提呈額外發售股份申請。任何未承購股份將根據包銷協議由包銷商包銷。根據上市規則第7.26A(2)條，不提供超額申請安排及其他安排以出售未承購發售股份須於股東特別大會上取得獨立股東之特別批准。

公開發售之股票

待公開發售之條件獲達成後，預期發售股份之股票將於二零一五年八月十七日(星期一)或之前以平郵方式寄予合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。每名股東將就所有配發的發售股份接獲一張股票。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准發售股份上市及買賣。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣，且符合香港結算之股份收納規定後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份於聯交所開始買賣之日期或香港結算釐定之其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間之交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

於香港買賣發售股份將須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及其他適用費用及開支。

公開發售之條件

公開發售須受限於包銷協議已成為無條件及並無根據其條款終止。包銷協議須待下列事項達成後，方可作實：

- (i) 於不遲於寄發日期獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過普通決議案以批准公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免；
- (ii) 執行人員授出清洗豁免，且並無撤回或撤銷有關授出，而清洗豁免附帶之一切條件(如有)已達成；
- (iii) 經兩位董事(或由彼等正式書面授權之代理)簽妥並經董事決議案批准之各售股章程文件(及一切其他所需附奉之文件)副本，不遲於寄發日期分別送交聯交所取得授權及送交香港公司註冊處處長登記備案，並於其他方面遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例之規定；

- (iv) 於寄發日期向合資格股東寄發售股章程文件及向除外股東寄發海外函件及售股章程(如有)，僅作參考之用；
- (v) 聯交所上市委員會在所有情況下於二零一五年八月十八日(即預期發售股份開始買賣之日期)(或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期)前，批准或同意批准(須待配發後，方可作實)所有發售股份上市及買賣，且並無撤銷或撤回有關批准或按本公司可能接納之該等條件進行所有發售股份上市及買賣；
- (vi) 聯交所或證監會，或上市規則、收購守則下或另外有關公開發售及據此擬進行之交易(如有)頒佈之所有規定及條件已達成或遵守；
- (vii) 本公司遵守其於本協議下之所有責任；
- (viii) 韓先生及包銷商遵守及履行不可撤回的承諾；及
- (ix) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止本協議。

由本公司或包銷商不得豁免上述條件。

倘以上條件未能於上述相關日期或二零一五年八月十日(星期一)(或包銷商與本公司可能協定之有關其他日期)下午四時正或之前達成，則訂約各方於包銷協議下之一切責任將告終止及終結，而任何訂約各方均不得向其他方提出任何申索(任何先前違反包銷協議除外)，及公開發售將不會進行。

包銷協議

- 日期：二零一五年六月三日
- 包銷商：君億投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由韓先生(本公司執行董事兼主席)全資及最終實益擁有，且其日常業務過程不包括包銷。於本公佈日期，君億投資有限公司擁有1,036,200,000股股份(佔本公司已發行股本約40.72%)，因而為本公司之控股股東及關連人士。
- 包銷商包銷之發售股份數目：377,146,999股發售股份，所有發售股份(不包括包銷商已作出不可撤回的承諾將根據於公開發售下保證配額而認購的承諾股份)(假設於記錄日期或之前並無進一步發行任何股份)
- 包銷佣金：根據包銷協議，本公司毋須向包銷商支付包銷佣金

董事會(不包括獨立非執行董事，其接受智略資本就此提供之意見後就此事項發表之意見將載於本公司將向股東寄發的通函內)認為，包銷協議之條款符合市場慣例，且就本公司及股東而言屬公平合理。

終止包銷協議

倘發生以下事件，包銷商可於二零一五年八月十日(星期一)下午四時正前任何時間向本公司發出書面通知，終止包銷協議所載之包銷安排：

- (i) 包銷商合理認為，公開發售之成功將因下列事項而受到重大不利影響：
- (a) 頒佈任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)變動或發生任何性質之其他事件，而包銷商合理認為可能對本集團整體的業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或可能對公開發售構成重大不利影響；或

- (b) 任何地方、國家或國際發生政治、軍事、財政、經濟或其他性質之事件或變動(不論屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動一部份與否)或任何地方、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級或以致影響當地證券市場，而包銷商合理認為可能對本集團整體的業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或對公開發售之成功構成重大不利影響或導致進行公開發售屬不適宜或不明智；或
- (ii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策或外匯或貨幣市場或買賣證券之任何變動、暫停或嚴格限制)，而包銷商合理認為可能對公開發售之成功構成重大不利影響或導致進行公開發售屬不適宜或不明智；或
- (iii) 本公司或本集團任何成員公司之狀況出現任何變動，而包銷商合理認為將對本公司之前景構成不利影響，包括(在不限制前述事項一般性之原則下)提出清盤呈請或通過決議案清算或清盤，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重要資產遭受破壞；或
- (iv) 發生任何不可抗力事件，包括(在不限制前述事項一般性之原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、民亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
- (v) 任何有關本集團整體的業務或財務或經營狀況或前景之其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (vi) 倘緊接售股章程日期前發生或發現並無於售股章程文件內披露之任何事項，而包銷商合理認為就公開發售而言會構成重大遺漏。

倘包銷商於二零一五年八月十日(星期一)下午四時正前發出上述任何有關通知後，則所有訂約方於包銷協議下之責任將告終止及終結，而包銷協議任何訂約方均不得就包銷協議所引致或與之有關之任何事宜或事情向任何其他方提出任何申索，惟本公司仍須支付因公開發售產生或附帶之所有費用、開支及支出。

倘包銷商於二零一五年八月十日(星期一)下午四時正前終止包銷協議或包銷協議並無成為無條件，則公開發售將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

不可撤回的承諾

根據包銷協議所載之不可撤回的承諾：

(i) 包銷商不可撤回地向本公司承諾：

(a) 其將認購所有承諾股份及繳付股款；及

(b) 於記錄日期營業時間結束時，其擁有之1,036,200,000股股份將仍由其實益擁有，且其將不會更改其於本公司股東名冊之登記地址；

(ii) 韓先生不可撤回地向本公司承諾，於包銷協議日期起開始至結算日期止期間：

(a) 其將不會轉讓或以其他方式出售其於包銷商之任何股權，或就其於包銷商之任何股權設立任何權利；及

(b) 其將促使包銷商不會轉讓或以其他方式出售包銷商持有之任何股份，或就包銷商持有之任何股份設立任何權利。

韓先生擁有包銷商之全部已發行股本，因而能夠對包銷商行使控制權。

除包銷商已不可撤回地承諾以承購之承諾股份外，本公司並無接獲自任何股東有關根據公開發售彼等獲發售之發售股份之意向之任何資料或不可撤回的承諾。

買賣股份之風險警告

公開發售須待(其中包括)(i)本公佈「公開發售之條件」一節所載列之條件獲達成；及(ii)包銷協議並無按本公佈「終止包銷協議」一節所載列之條款予以終止，方可作實。因此，公開發售未必會進行。任何考慮於本公佈日期起至公開發售之條件獲達成當日出售或購買股份之股東或其他人士將承擔公開發售可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務須審慎行事。

預期時間表

公開發售之預期時間表如下：

| | |
|---|--------------------------------------|
| 有關公開發售之公佈刊發日期..... | 二零一五年六月三日(星期三) |
| 有關公開發售之通函(連同股東特別大會通告 及代表委任表格)寄發日期..... | 二零一五年六月二十五日(星期四) |
| 遞交股份過戶以符合資格出席股東特別大會 之最後時限..... | 二零一五年七月七日(星期二) 下午四時正 |
| 遞交股東特別大會之委任代表表格之最後時限..... | 二零一五年七月十一日(星期六) 上午十時三十分 |
| 暫停辦理股東登記以釐定出席股東特別大會 之權利(包括首尾兩日)..... | 二零一五年七月八日(星期三)至 二零一五年七月十三日(星期一) |
| 出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期..... | 二零一五年七月十三日(星期一) |
| 股東特別大會..... | 二零一五年七月十三日(星期一)上午十時三十分 |
| 公佈股東特別大會之投票表決結果..... | 二零一五年七月十三日(星期一) |
| 股份以連權基準買賣之最後一日..... | 二零一五年七月十四日(星期二) |
| 股份以除權基準買賣之首日..... | 二零一五年七月十五日(星期三) |
| 遞交股份過戶以符合公開發售資格之最後時限..... | 二零一五年七月十六日(星期四) 下午四時正 |
| 暫停辦理股東登記以釐定參與公開發售之資格 (包括首尾兩日)..... | 二零一五年七月十七日(星期五)至 二零一五年七月二十三日(星期四) |
| 記錄日期..... | 二零一五年七月二十三日(星期四) |
| 寄發(i)售股章程文件予合資格股東及 (ii)海外函件及售股章程予除外股東(如有)..... | 二零一五年七月二十四日(星期五) |
| 接納發售股份及付款之最後時限..... | 二零一五年八月七日(星期五)下午四時正 |
| 終止包銷協議及公開發售成為無條件之最後時限..... | 二零一五年八月十日(星期一)下午四時正 |

公佈公開發售之接納結果.....二零一五年八月十四日(星期五)

寄發發售股份之股票及退款支票
(倘公開發售並無成為無條件).....二零一五年八月十七日(星期一)

發售股份開始買賣之預期日期.....二零一五年八月十八日(星期二)上午九時正

倘上述時間表任何變動，本公司將另行刊發公佈。本公司就上述時間表內(或有關其他方面)有關公開發售之事件於本公佈內訂明之日期或時限僅屬指示性質並可由本公司延長或更改。

時間表將受多項事宜(例如就清洗豁免寄發通函之時間)所影響，該等事宜須考慮(其中包括)本集團之相關財務資料。有關清洗豁免之通函預期將於二零一五年六月二十五日(星期四)或之前寄發予股東。本公司將於適當時向股東及聯交所刊發或知會彼等公開發售預期時間表之任何變動。

惡劣天氣對接納發售股份及付款之最後時限之影響

倘於以下時間懸掛八號或以上熱帶氣旋或「黑色」暴雨警告訊號，則接納發售股份及付款之最後時限將不會落實：

- (i) 於二零一五年八月七日(星期五)中午十二時正前之任何本地時間在香港懸掛，並於二零一五年八月七日(星期五)中午十二時正解除。接納發售股份及付款之最後時限將延長至同一個營業日下午五時正；及
- (ii) 於二零一五年八月七日(星期五)中午十二時正至下午四時正之間任何本地時間在香港懸掛。接納發售股份及付款之最後時限將更改為下一個營業日(而該等警告並無在上午九時正至下午四時正期間任何時間在香港生效)之下午四時正。

倘接納發售股份及付款之最後時限並無於二零一五年八月七日(星期五)落實，則本公佈「預期時間表」一節所述之日期可能會受到影響。本公司將於實際可行情況下盡快以公佈形式通知股東預期時間表之任何變動。

本公司之股權架構

下文載列於公開發售完成前後之本公司股權架構（假設於本公佈日期起直至公開發售完成(i)並無進一步發行任何股份；(ii)本公司並無購回任何股份；及(iii)本公司主要股東之股權並無變動）：

| 股東 | 於本公佈日期 | | 緊隨公開發售完成後 (假設所有合資格股東承購 彼等各自於公開發售下之配額) | | 緊隨公開發售完成後 (假設並無其他合資格股東承購彼等 於公開發售下之任何配額， 惟包銷商已承諾承購 於公開發售下之未承購股份除外) | |
|----------------------------|---------------|----------|---|----------|---|----------|
| | 股份數目 | 概約百分比(%) | 股份數目 | 概約百分比(%) | 股份數目 | 概約百分比(%) |
| 主要股東 | | | | | | |
| 包銷商(附註1、2及3) | 1,036,200,000 | 40.72 | 1,295,250,000 | 40.72 | 1,672,396,999 | 52.57 |
| 包銷商及其一致 行動之人士小計 | 1,036,200,000 | 40.72 | 1,295,250,000 | 40.72 | 1,672,396,999 | 52.57 |
| Trinity Grace Limited(附註4) | 496,500,000 | 19.51 | 620,625,000 | 19.51 | 496,500,000 | 15.61 |
| 主要股東小計 | 1,532,700,000 | 60.23 | 1,915,875,000 | 60.23 | 2,168,896,999 | 68.18 |
| 公眾股東 | 1,012,087,999 | 39.77 | 1,265,109,998 | 39.77 | 1,012,087,999 | 31.82 |
| 總計 | 2,544,787,999 | 100 | 3,180,984,998 | 100 | 3,180,984,998 | 100 |

附註：

1. 於本公佈日期，(i)包銷商為1,036,200,000股股份的登記持有人；(ii)韓先生擁有包銷商全部已發行股本。根據證券及期貨條例，韓先生被視為於包銷商持有之1,036,200,000股股份中擁有權益。
2. 包銷商已向本公司承諾，其將認購其於公開發售下之所有配額。
3. 韓先生為本公司執行董事兼主席。
4. Trinity Grace Limited為周錫權(與包銷商及其一致行動人士並無關聯)全資擁有的公司。

公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要在中國從事物業發展及投資。

扣除所有估計開支後的公開發售所得款項淨額估計約為174,000,000港元。本公司擬使用公開發售之所得款項淨額於出現任何機會時用作可能收購若干投資。本集團已物色部分投資機會及正在初步與有關方磋商，但所有事宜仍然處於初步階段。倘所有該等可能收購事項無法落實，公開發售所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金，以鞏固本公司的財務狀況。

董事會認為以長期融資，尤其是透過不會增加本集團融資成本之股權方式以撥付本集團之長期增長實屬審慎。公開發售將為合資格股東提供平等之機會維持彼於本公司之權益比例及繼續參與本公司之未來發展。因此，董事會認為透過公開發售進行集資乃符合本公司及股東整體之利益。

本公司於過往十二個月之股本集資活動

本公司於本公佈日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

本公司於未來十二個月之股本集資活動

於本公佈日期及就董事所深知、全悉及確信，本公司目前並無考慮於自本公佈日期起計十二個月進行任何股本集資活動。

上市規則之涵義

由於公開發售並無提供額外申請發售股份的安排，且公開發售由包銷商(本公司的控股股東)包銷，根據上市規則第7.26A(2)條，須就不提供相關超額申請安排取得獨立股東之特別批准。包銷商及其聯繫人須於股東特別大會上就批准不提供相關超額申請安排放棄投票。

與包銷商(即本公司控股股東及亦為本公司執行董事兼主席韓先生的聯繫人)訂立包銷協議構成本公司於上市規則第14A章下之關連交易。由於概無包銷佣金由本公司就包銷商的包銷承諾而向其支付，本公司與包銷商訂立包銷協議獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)條之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

除韓先生外，概無任何其他董事參與公開發售、包銷協議、清洗豁免及據此擬進行的所有事宜或於其中擁有權益，及毋須就批准(其中包括)公開發售、包銷協議、清洗豁免及據此擬進行的所有事宜的相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.92(2)(b)條，倘上市規則第7.26A條已獲遵守，根據包銷協議向包銷商配發及發行包銷股份將獲豁免遵守上市規則第14A章下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。公開發售將按上述遵守上市規則第7.26A條進行。

收購守則之涵義及清洗豁免

於本公佈日期，包銷商持有1,036,200,000股股份，佔本公司現有已發行股本約40.72%。

倘包銷商被要求根據其於包銷協議之責任悉數認購包銷股份，包銷商於本公司之權益將由本公佈日期約40.72%增至緊隨公開發售完成(假設於記錄日期或之前(i)並無進一步發行任何股份；及(ii)本公司並無購回任何股份)後約52.57%(基於經發售股份擴大的已發行股本計算)。因此，倘並無清洗豁免，此包銷商之公開發售的包銷將觸發根據收購守則第26條就包銷商及其一致行動之人士尚未擁有或同意收購之所有本公司證券提出強制性全面收購要約之責任。

包銷商將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。根據收購守則，清洗豁免須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。

執行人員未必會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免，或清洗豁免獲授出但不獲獨立股東批准，則公開發售將不會成為無條件且不會進行。

於本公佈日期，本公司並無可轉換或兌換為股份之任何未行使衍生工具、期權、認購權證、換換權或其他類似權利。

包銷商已確認，於本公佈日期前六個月期間及直至本公佈日期(包括當日)，包銷商及與其一致行動人士概無取得本公司之表決權，亦無買賣本公司任何相關證券，且並無收購守則附表VI第3段所訂明之不合格交易。

包銷商已確認，於本公佈日期：

- (i) 包銷商及其一致行動之人士於本公佈日期前6個月內並無收購或出售或訂立任何協議或安排以收購或出售於本公司的任何投票權；
- (ii) 除其擁有的1,036,200,000股股份(佔本公司現有已發行股本約40.72%)外，包銷商及其一致行動之人士並無持有、控制或操縱任何本公司股份、可換股證券、認購權證或期權或相關證券之任何其他未行使衍生工具(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (iii) 包銷商及其一致行動之人士並無接獲任何不可撤回承諾或安排以投票贊成或反對有關批准包銷協議及／或清洗豁免下擬進行的交易之決議案；
- (iv) 除包銷協議及韓先生及包銷商於本公佈「不可撤回的承諾」一節所載各自承諾之不可撤回承諾外，概無收購守則第22條註釋8所述有關股份或包銷商之股份及可能對包銷協議及／或清洗豁免下擬進行的交易而言屬重大之安排(不論透過期權、彌償保證或其他方式)；
- (v) 除本公佈「公開發售之條件」一節所載者外，概無包銷商或其任何一致行動人士為其中訂約方之任何協議或安排涉及其中任何一方未必會援引或試圖援引包銷協議及／或清洗豁免下擬進行的交易之某項先決條件或條件之情況；及
- (vi) 包銷商及其一致行動之人士概無借入或借出任何本公司相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

董事會已成立由全體非執行董事組成之獨立董事委員會，以就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之條款向獨立股東提供意見。董事會及獨立董事委員會均已批准委任智略資本為本公司之獨立財務顧問，以就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。於取得及考慮智略資本之意見後，獨立董事委員會將就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之條款制定其意見。獨立董事委員會及智略資本的意見以及其他相關資料將於本公司刊發的通函中提供予股東。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過批准公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免之決議案。決議案將根據上市規則及收購守則於股東特別大會上以投票方式表決。

包銷商及其一致行動之人士，以及彼等各自之聯繫人士及任何涉及公開發售、包銷協議及／或清洗豁免，或於其中擁有權益(除作為合資格股東於公開發售之任何保證配額外)之股東須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)公開發售、包銷協議及清洗豁免之進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件、智略資本就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及股東特別大會通告之通函將於二零一五年六月二十五日或之前寄發予股東。

待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免，以及執行人員授出清洗豁免後，載列公開發售詳情之售股章程文件將於寄發日期寄發予合資格股東，而海外函件及售股章程將寄發予除外股東，僅供參考之用。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「一致行動」 | 指 | 具有收購守則賦予之涵義 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般公開營業之日(星期六、星期日或公眾假期或香港於工作日上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號之日除外) |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「中央結算」 | 指 | 由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統 |
| 「承諾股份」 | 指 | 259,050,000股發售股份，即包銷商於公開發售下的保證配額 |
| 「公司(清盤及雜項條文)條例」 | 指 | 相關法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例 |
| 「本公司」 | 指 | 新城市建設發展集團有限公司，一間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 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開的股東特別大會，以批准(其中包括)公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免 |
| 「除外股東」 | 指 | 本公司(於取得有關及必要之法律意見後)認為基於有關地區法律之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定，不向有關股東提呈發售股份實屬必要或合宜之海外股東 |
| 「執行人員」 | 指 | 證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「獨立股東」 | 指 | 除(i)包銷商、其聯繫人及其一致行動之人士；及(ii)於公開發售、包銷協議及／或清洗豁免(作為合資格股東對公開發售的任何保證配額除外)中擁有權益或參與其中之任何股東外之股東 |
| 「不可撤回的承諾」 | 指 | 韓先生及包銷商根據包銷協議分別給予本公司的不可撤回的承諾 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零一五年六月三日(星期三)，即緊接本公佈日期前股份的最後交易日 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「韓先生」 | 指 | 韓軍然先生，本公司執行董事兼主席，持有包銷商的全部已發行股本 |
| 「發售股份」 | 指 | 根據公開發售將予配發及發行之636,196,999股新股份 |
| 「公開發售」 | 指 | 根據包銷協議及售股章程文件之條款及受限於其條件，以於記錄日期每發行及持有四(4)股股份可獲發一(1)股發售股份為基準按認購價建議發行發售股份 |
| 「海外函件」 | 指 | 本公司向除外股東發出之函件，以就除外股東不準參與公開發售之情況作出解釋 |
| 「海外股東」 | 指 | 登記地址(如於記錄日期營業結束時本公司股東名冊所示)為香港境外之股東 |
| 「寄發日期」 | 指 | 二零一五年七月二十四日(星期五)(或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期)，即寄發售股章程文件予合資格股東或寄發海外函件及售股章程予除外股東僅供參考(視情況而定)之日期 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「售股章程」 | 指 | 將寄發予股東之售股章程，載有公開發售之詳情 |
| 「售股章程文件」 | 指 | 售股章程及發售股份保證配額之申請表格 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東) |
| 「記錄日期」 | 指 | 二零一五年七月二十三日(星期四)(或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期)，即預期釐定公開發售配額之日期 |
| 「過戶登記處」 | 指 | 本公司之香港股份過戶登記分處，即聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「結算日期」 | 指 | 二零一五年八月十七日(星期一)(或包銷商與本公司可能書面協定之有關較後日期) |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.004港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份之持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購價」 | 指 | 每股發售股份0.28港元 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「收購守則」 | 指 | 公司收購及合併守則 |
| 「包銷商」 | 指 | 君億投資有限公司，根據英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，其全部已發行股本由韓先生實益擁有 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「包銷協議」 | 指 | 本公司、韓先生與包銷商於二零一五年六月三日就有關公開發售之包銷安排訂立之包銷協議 |
| 「包銷股份」 | 指 | 根據包銷協議之條款，包銷商包銷之377,146,999股發售股份 |
| 「未承購股份」 | 指 | 於二零一五年八月七日(星期五)(即接納發售股份及支付股款之最後日期)下午四時正或之前未獲承購之發售股份 |
| 「智略資本」 | 指 | 智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團(定義見證券及期貨條例)，即就公開發售、不提供超額申請安排及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問 |
| 「清洗豁免」 | 指 | 誠如本公佈所述，執行人員豁免包銷商根據收購守則第26條豁免註釋1就所有包銷商及其一致行動之人士尚未擁有、控制或同意收購之全部股份提出因公開發售之包銷產生之強制性全面要約之任何責任 |
| 「%」或「百分比」 | 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，二零一五年六月三日

於本公佈日期，董事會由(i)三名執行董事韓軍然先生(主席)、符耀廣先生及羅敏先生；及(ii)四名獨立非執行董事陳耀東先生、司徒文輝先生、鄭清先生及歐陽晴汝醫生組成。

董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈內表達之意見乃經審慎周詳之考慮後方作出，及本公佈並無遺漏任何其他事實，以致本公佈所載任何陳述產生誤導。