

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任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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的有限公司)

(股份代號：0456)

根據一般授權認購新股份

董事會欣然宣佈，於二零一五年十一月三十日聯交所交易時段後，本公司訂立認購協議。

認購事項

根據認購協議，認購人有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行136,060,042股認購股份，認購價為每股認購股份0.247港元。認購事項的總代價為33,606,830.374港元，以抵銷新債務的方式支付。

新債務為債務代價的港元等值數額，並湊整至認購價的整數，即本公司就認購人訂立債務清償協議及因此承擔或履行本公司的該裁決債務全部還款責任而欠付認購人的款項。

認購股份佔本公司現有已發行股本約4.28%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約4.10%（假設自本公佈日期起直至完成日期止，本公司已發行股本並無其他變動，惟發行認購股份除外）。

認購股份將會於二零一五年六月二十二日舉行的股東週年大會上根據授予董事的一般授權予以配發及發行。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一五年十一月三十日聯交所交易時段後，本公司訂立認購協議。認購協議的條款詳情載於下文。

認購協議

日期

二零一五年十一月三十日

訂約方

- (i) 本公司，作為發行人；及
- (ii) 認購人，作為認購人。

認購人為一名商人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人為獨立第三方。

主旨事項

根據認購協議，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意向認購人或其指定人士配發及發行136,060,042股認購股份，認購價為每股認購股份0.247港元。

認購股份的總面值為544,240,168港元。於本公佈日期，3,180,984,998股股份已發行。認購股份佔本公司於本公佈日期現有已發行股本約4.28%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約4.10%（假設自認購協議日期起直至完成日期止，本公司已發行股本並無其他變動，惟發行認購股份除外）。

認購價

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.305港元折讓約19.02%；及
- (ii) 股份於緊接最後交易日前五個交易日內在聯交所所報平均收市價每股0.308港元折讓約19.81%。

認購價乃由本公司與認購人經考慮股份於緊接最後交易日前五個交易日內的平均收市價後按公平磋商而釐定。

認購價淨額(扣除開支)約為每股認購股份0.245港元。

認購事項的總代價為33,606,830.374港元及須於完成時支付，且以抵銷新債務的方式支付，而新債務由本公司根據債務清償協議欠付予認購人。

認購股份

認購股份一經發行及繳足，彼此之間在各方面將與於配發及發行認購股份日期時已發行股份享有同等待地位。

認購事項的先決條件

完成須待下列各項獲達成後，方可作實：一

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；
- (b) 認購人已向本公司遞呈經正式簽署的債務清償協議的原件或副本(經中國執業律師鑒證屬真實及完整)，而本公司因此不再負責向上海復旦支付該裁決債務；
- (c) 認購人已向本公司遞呈由中國執業律師按本公司信納之形式發出之法律意見，當中確認(i)債務清償協議為有效，可對上海復旦強制性執行並對其具有法律約束力，及(ii)本公司不再負責向上海復旦支付該裁決債務；及
- (d) 認購人根據認購協議作出的所有聲明及保證現時屬及將保持真實準確，且當中並無重大遺漏。

倘任何先決條件於最後截止日期或之前未獲達成，認購協議將告失效。訂約各方於認購協議項下各自之所有義務將會解除，且任何一方均不得就任何費用或損失向對方提出申索，惟先前違反認購協議則除外。

完成

認購事項將於所有先決條件達成或獲豁免後五(5)個營業日內(或於認購協議訂約雙方協定的其他日期)完成。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請認購股份上市及買賣。

進行認購事項的理由及所得款項用途

本集團於中國主要從事物業發展及投資。

本公司及北京中証房地產開發有限公司(「北京中証」)，其是本公司的前附屬公司並於二零一零年由本公司出售)收到自北京市高級人民法院(「中國法院」)日期為二零一四年五月十五日的民事案件傳票，據此上海復旦已遞交民事訴訟案件重審申請(「該訴訟」)。

該訴訟源於上海復旦自二零零三年以來在中國北京市第一中級人民法院及其他法院提起的一系列民事訴訟，聲稱北京中証未能履行其於日期為二零零二年六月七日的銷售合同(「銷售合同」)下的義務，即向上海復旦出售位於中國的若干不動產。本公司成為其中一名被告，因上海復旦聲稱本公司於二零零二年六月二十八日與上海復旦訂立擔保協議(「擔保協議」)，據此本公司作為北京中証的擔保人需向上海復旦履行銷售合同下之義務承擔連帶擔保責任。上海復旦於該訴訟中並未對本公司提出具體賠償金額。

於二零一五年七月二十九日，本公司收到該裁決，據此，中國法院駁回了其日期為二零一三年七月二十六日之裁決，並維持由北京市第一中級人民法院就該訟案發出日期為二零一零年十一月十日之裁決。中國法院裁定銷售合同及擔保協議具法律效力。中國法院亦下令本公司及北京中証須就償還上海復旦總額人民幣14,529,886元連同自二零零二年七月一日至付款日期之應計利息承擔連帶清償責任。

於簽署認購協議後，認購人將負責與上海復旦磋商，而債務清償協議將由(其中包括)認購人與上海復旦訂立，據此，本公司償還該裁決債務的所有義務均將由認購人承擔或履行。

於認購人訂立債務清償協議後，本公司將欠付認購人金額為33,606,830.374的新債務(即債務代價的港元等值數額)，採用人民幣1元兌1.215港元的匯率湊整為整數。全部認購股份的總認購價33,606,830.374港元等於新債務的金額，並將於完成後悉數抵銷新債務。

董事會認為，將本公司欠付的新債務資本化為股本乃符合本公司利益，乃由於此舉可擴大本公司的資本基礎，減輕本集團的還款壓力及於該裁決債務到期時避免本集團現金流出。此舉將降低本集團的資產負債水平及加強財政狀況，以實現業務持續發展。因此，董事會認為，認購協議的條款(包括認購價)屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

於過往12個月的集資活動

下表列示本公司於緊接本公佈日期前過往12個月從事的集資活動：

公佈日期	集資活動	已收所得 款項淨額 (概約)	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途	任何尚 未動用金額 的擬定用途及 本公司如何處 理該金額
二零一五年 六月三日、 二零一五年 七月十三日 及二零一五年 九月七日	按每股發售 股份0.28港 元之價格以 公開發售方式 發行及配發 636,196,999股 股份	174,090,000 港元	在機會出現時 用於可能收購 及(如不能實現 所有相關可能 收購)用作本集 團的一般營運 資金	已支付 9,500,000港元 作為中國洛陽 市一項物業開 發項目的按金。	將支付 58,500,000港 元作為中國洛 陽市物業開發 相關項目的餘 額。餘下所 得款項淨額 106,090,000 港元將用作中 國停車場設施 業務；中國醫 療業務開發項 目及本集團的 一般營運資 金。

發行認購股份

根據股東在股東週年大會上授予董事以配發、發行及處理至多為本公司於股東週年大會日期已發行股本20%的股份的一般授權，將發行認購股份。根據一般授權，本公司獲授權發行至多508,957,599股股份。

於認購協議日期前，本公司概無根據一般授權配發及發行任何股份。因此，於本公佈日期，董事有權根據一般授權配發及發行至多 508,957,599 股股份。

於發行認購股份之後，董事將仍有權根據一般授權發行至多 372,897,557 股股份（假設本公司未配發及發行任何其他新股份）。因此，發行認購股份毋須獲股東批准。

根據認購協議，認購人或其指定人士可於獲配發及發行認購股份之後出售任何認購股份的能力不受任何限制。

本公司股權架構

下表列示本公司 (i) 於本公佈日期；及 (ii) 緊隨完成之後（假設自本公佈日期起直至完成日期，除發行認購股份外本公司已發行股本概無任何變動）的股權架構：

股東	於本公佈日期之股權 股份數目 (概約百分比)	緊隨完成之後的股權 股份數目 (概約百分比)
認購人	—	136,060,042 (4.10%)
君億投資有限公司	1,668,062,752 (52.44%)	1,668,062,752 (50.29%)
Trinity Grace Limited	496,500,000 (15.61%)	496,500,000 (14.97%)
Grandfield Holdings Limited	198,600,000 (6.24%)	198,600,000 (5.98%)
公眾股東	817,822,246 (25.71%)	817,822,246 (24.66%)
總計	3,180,984,998 (100%)	3,317,045,040 (100%)

釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞彙分別具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零一五年六月二十二日舉行的股東週年大會，董事於會上獲授一般授權
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日、公共假日及香港於工作日上午九時正至下午五時正的任何時間懸掛8號以上熱帶氣旋警報或「黑色」暴雨警報的日子)
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：456)
「完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購事項
「先決條件」	指	認購協議內所載的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「債務代價」	指	人民幣27,659,942.61元，即本公司就認購人訂立債務清償協議而將欠付予認購人的債務總額
「債務清償協議」	指	將由(其中包括)認購人及上海復旦訂立的債務清償協議，據此，本公司償還該裁決債務的義務由認購人承擔或履行
「董事」	指	本公司董事

「一般授權」	指	在股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發、發行或以其他方式處理不超過本公司於股東週年大會日期當時已發行股本賬面總額20%的額外股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士以及彼等各自之聯繫人的人士
「該裁決」	指	中國法院就該訴訟作出的日期為二零一五年五月十四日之裁決
「該裁決債務」	指	本公司根據該裁決欠付上海復旦的債務總額，即人民幣14,529,886元連同其應計利息以及相關訴訟費用及開支
「最後交易日」	指	二零一五年十一月三十日，即認購協議日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	認購協議日期之後滿1個月之日
「新債務」	指	金額為33,606,830.374港元，即債務代價的港元等值數額，採用人民幣1元兌1.215港元之匯率湊整為認購價之整數
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海復旦」	指	上海復旦光華信息科技股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	朱亞勇先生，即認購協議項下之認購人，乃獨立第三方
「認購事項」	指	認購人依照認購協議的條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項訂立的日期為二零一五年十一月三十日之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份為0.247港元(24.7港仙)之認購價
「認購股份」	指	認購人根據認購協議將予認購的136,060,042股新股份

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，二零一五年十一月三十日

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。