

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新城發展控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

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)

建議發行股份及購回股份的  
一般授權；  
重選退任董事及  
繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事；  
及  
股東週年大會通告

新城發展控股有限公司謹訂於2025年5月8日(星期四)上午十時正假座中國上海市普陀區中江路388弄5號新城控股大廈B座2樓201室舉行股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第19至24頁。隨函附奉適用於股東週年大會的代表委任表格。此代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司的網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司的網站([www.seazengroup.com.cn](http://www.seazengroup.com.cn))上發佈。無論閣下能否出席股東週年大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並儘早交回本公司之香港股份過戶登記分處MUFU Corporate Markets Pty Limited，地址為香港中環皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室，惟無論如何最遲須於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2025年5月6日(星期二)上午十時正前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

2025年4月17日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
1. 緒言 .....	4
2. 發行授權 .....	5
3. 購回授權 .....	5
4. 重選退任董事及繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事 ..	6
5. 股東週年大會通告 .....	7
6. 代表委任表格 .....	8
7. 投票表決 .....	8
8. 暫停辦理股份過戶登記手續 .....	8
9. 責任聲明 .....	9
10. 推薦建議 .....	9
附錄一 – 建議重選退任董事之詳情 .....	10
附錄二 – 說明文件 .....	14
附錄三 – 股東週年大會通告 .....	19

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	謹訂於2025年5月8日(星期四)上午十時正假座中國上海市普陀區中江路388弄5號新城控股大廈B座2樓201室舉行的本公司股東週年大會或其任何續會
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則，按原來採納版本或根據公司法不時修訂之版本
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港結算建立和營運的中央結算及交收系統
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修改)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	新城發展控股有限公司，於2010年4月23日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「ESG委員會」	指	本公司環境、社會及管治委員會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，在文義所指的情況下包括其代理人、代名人、代表、高級人員及僱員
「香港」	指	中國香港特別行政區

## 釋 義

「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以配發、發行及／或處理不超過授出發行授權的有關決議案獲通過當日已發行股份數目(不包括庫存股份(如有))20%的股份(包括出售或轉讓任何庫存中的庫存股份)
「最後實際可行日期」	指	2025年4月11日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「章程大綱」	指	本公司之組織章程大綱，按原來採納版本或根據公司法不時修訂之版本
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以購回不超過於授出購回授權的有關決議案獲通過當日已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))10%的股份
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「新城控股」	指	新城控股集團股份有限公司，本公司之附屬公司，其A股於上海證券交易所上市(股票代碼：601155)

## 釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」或「百分比」	指	百分比

於本通函內，除文義另有所指外，「緊密聯繫人」、「核心關連人士」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語具有上市規則所賦予的涵義。

seazen  
新城发展  
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)

執行董事：

呂小平先生(行政總裁)  
陸忠明先生  
周福東先生

非執行董事：

王曉松先生(董事長)

獨立非執行董事：

朱增進先生  
鍾偉先生  
吳科女士

註冊辦事處：

Grand Pavilion  
Hibiscus Way  
802 West Bay Road  
P.O. Box 31119  
KY1-1205  
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣  
勿地臣街1號  
時代廣場  
二座31樓

敬啟者：

建議發行股份及購回股份的  
一般授權；  
重選退任董事及  
繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事；  
及  
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告及將於股東週年大會提呈的下列建議：(i) 授予董事發行授權及購回授權；及(ii) 重選退任董事及繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事。

## 2. 發行授權

為確保及賦予董事於對本公司而言屬適當的情況下發行任何新股份時的靈活性及酌情權，現正根據上市規則尋求股東批准發行股份的一般授權。於股東週年大會上將提呈第4(A)項普通決議案，以授予董事發行授權以行使本公司權力以配發、發行及處理額外股份(包括出售或轉讓任何庫存中的庫存股份)，該等額外股份的數額不得超過有關發行授權的決議案獲通過當日已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))的20%。

於最後實際可行日期，本公司的已發行股份包括7,065,741,521股股份。待第4(A)項普通決議案獲通過後，並假設於最後實際可行日期後至股東週年大會前並無進一步發行或購回任何股份，本公司將獲准發行最多1,413,148,304股股份。

此外，待第4(C)項普通決議案另行獲批准後，本公司根據第4(B)項普通決議案購回的股份數目亦將加入以擴大第4(A)項普通決議案所述的20%發行授權限額，惟該額外數額不得超過有關發行授權及購回授權的決議案獲通過當日已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))的10%。董事謹此聲明，彼等並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

發行授權自上述決議案通過起將持續有效，直至以下最早發生者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項普通決議案所給予的授權時。

## 3. 購回授權

此外，亦將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，藉以批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回最多佔有關購回授權的決議案獲通過當日已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))的10%股份。

如獲批准，購回授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該

項普通決議案所給予的授權時。

上市規則規定須就建議購回授權的說明文件載於本通函附錄二。此說明文件載有一切合理所需的資料，以供股東在股東週年大會上就投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

#### 4. 重選退任董事及繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事

董事會目前由七名董事組成，即執行董事呂小平先生(行政總裁)、陸忠明先生及周福東先生；非執行董事王曉松先生(董事長)；以及獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。

茲提述日期為2025年3月28日的公告，其宣佈周福東先生獲委任為執行董事，自2025年4月1日起生效。根據上市規則附錄C1第B.2條及組織章程細則第16.2條，周福東先生將任職至彼獲委任後的本公司首屆股東週年大會，並符合資格於該大會上重選連任。因此，周福東先生將於股東週年大會上退任，並符合資格及願意重選連任。

根據組織章程細則第16.18條，陸忠明先生、鍾偉先生及吳科女士將於股東週年大會上退任董事職務，並合資格及願意於股東週年大會上重選連任董事。根據上市規則附錄C1所載企業管治守則的守則條文第B.2.3條，由於鍾偉先生已出任獨立非執行董事逾九年，其重新委任應由股東以獨立決議案批准。

本公司已制定提名政策，載明考慮將予委任或重新委任為本公司董事的候選人時的主要提名準則及程序。提名委員會於股東週年大會上向董事會推薦重選退任董事時已考慮多個因素，包括但不限於各退任董事的技能、知識、經驗、資歷、性別、年齡、文化及教育背景、對本公司的整體貢獻，以及於董事會的服務、參與及表現。

提名委員會及董事會已審閱鍾偉先生的年度書面獨立確認，就其獨立性根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引作出評估，並知悉上市規則第3.13條所列因素均不適用。在評估鍾偉先生的獨立性時，董事會及提名委員會亦考慮其角色及職責上的獨立性及其在任職期間的承諾及貢獻所表現出之品格及判斷力以及其他相關因素。鍾偉先生沒有參與本公司之任何管理職務，亦沒有於任何關係上



## 董事會函件

干擾其作出獨立判斷。董事會認為，儘管鍾偉先生在任多年，但其仍能保持獨立的思維並提供寶貴的專業知識、經驗、專業精神、連續性及穩定性予董事會，而本公司亦能從其對本公司深入瞭解帶來的貢獻及寶貴見解中得益。鍾偉先生的專業知識能為董事會的多元化經驗作出貢獻。

經參考本通函附錄一所載吳科女士的資歷及工作經驗，董事會認為，吳科女士具備的會計知識、技能及專業知識，能夠為董事會的多元化經驗作出貢獻。此外，提名委員會及董事會已審閱吳科女士的年度書面獨立確認，就其獨立性根據上市規則第3.13條所列獨立性指引作出評估，並知悉上市規則第3.13條所載因素均不適用。

提名委員會認為，將予重選的退任董事(陸忠明先生、鍾偉先生、周福東先生及吳科女士)符合提名政策所載準則，並已向董事會建議於股東週年大會上重新委任該等退任董事。

基於以上所述，董事會根據提名委員會的推薦建議(其中陸忠明先生及吳科女士分別就其提名建議放棄投票)，認為(i)重選陸忠明先生、鍾偉先生、周福東先生及吳科女士將繼續為董事會帶來寶貴的業務經驗、知識及專業精神，以促進其高效、有效的運作和多元化，並符合本公司及股東整體的最佳利益；及(ii)鍾偉先生及吳科女士屬獨立人士，並認為他們應獲重選為獨立非執行董事，且應繼續對董事會作出有效貢獻。以上將於股東週年大會上重選連任的退任董事的詳情，已根據上市規則的相關規定載於本通函附錄一。

### 5. 股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第19至24頁，其中包括有關授予董事發行授權及購回授權、批准重選退任董事及繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事。

## 6. 代表委任表格

隨函附奉適用於股東週年大會的代表委任表格。此代表委任表格亦於聯交所的網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.seazengroup.com.cn)上發佈。無論閣下是否擬出席股東週年大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2025年5月6日(星期二)上午十時正前)交回本公司之香港股份過戶登記分處MUFG Corporate Markets Pty Limited，地址為香港中環皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

## 7. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上進行的任何表決(除部分有關議事程序或行政的事宜外)須以投票方式進行。因此，股東週年大會主席將根據組織章程細則第13.6條要求以投票方式表決股東週年大會通告所載之所有決議案。

於投票表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為法團)由其正式授權代表出席之股東可就其名下所持每股繳足股份投一票。有權投一票以上之股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

## 8. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席將於2025年5月8日(星期四)舉行的股東週年大會的股東身份，本公司將於2025年5月2日(星期五)至2025年5月8日(星期四)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間，將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2025年4月30日(星期三)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處MUFG Corporate Markets Pty Limited，地址為香港中環皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室，以供登記。

## 9. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別地承擔全部責任)乃遵照上市規則的規定而刊發，旨在提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 10. 推薦建議

董事認為，就授予董事發行授權及購回授權、批准重選退任董事及繼續委任在任超過九年的獨立非執行董事所提呈的決議案均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的全部決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
新城發展控股有限公司  
董事長  
王曉松  
謹啟

2025年4月17日

以下為按上市規則的規定提供擬於股東週年大會上重選連任的董事詳情。

## 1. 執行董事

陸忠明先生(「陸先生」)，53歲，於2016年1月獲委任為執行董事及提名委員會成員，並於2020年11月獲委任為ESG委員會成員。彼現為本公司的首席財務官，監管本集團的會計及融資部。陸先生在江蘇新城於上交所上市後於2001年加盟本集團，並自2002年起任江蘇新城財務總經理。自2010年起，陸先生一直為江蘇新城董事和新城萬博置業有限公司副總裁，並於2011年至2014年12月任新城控股的副總裁及自2015年12月至今擔任新城控股監事並於2018年4月擔任監事會主席。自2018年4月起，陸先生擔任新城悅的非執行董事。陸先生於1999年在南京財經學院完成會計學業，及於2013年畢業於同濟大學，取得工商管理碩士學位。於加盟本集團前，陸先生於1998年至2001年曾任江蘇五菱柴油機股份有限公司(由新城控股於2001年收購)的財務審核部副部長。

於最後實際可行日期，陸先生於7,000,000股已發行股份中擁有權益，佔已發行股份總數約0.1%。

陸先生已與本公司訂立委任函，自2025年1月7日起計為期三年，並可根據委任函的條款予以終止。陸先生的薪酬待遇是參考他的背景、經驗和於本集團的職責與責任以及現行市況而釐定的。截至2024年12月31日止年度，支付給陸先生的總薪酬(包括薪金及其他津貼、績效獎金、退休計劃供款和以股份為基礎的報酬)約為人民幣3.37百萬元。

周福東先生(「周先生」)，45歲，於2025年4月1日獲委任為執行董事及ESG委員會成員。周先生在財務管理方面擁有近20年經驗。周先生自2013年6月起加入本公司，並先後擔任財務管理部助理總經理、副總經理及總經理。自2022年起，周先生擔任本公司助理總裁。彼現時亦為本公司若干附屬公司的董事。在加入本集團之前，周先生曾於2005年8月至2012年10月歷任普華永道中天會計師事務所有限公司的審計員、高級審計員及審計經理，於2012年11月至2013年5月擔任天職國際會計師事務所(特殊普通合伙)上海分所的高級審計經理。周先生於2002年獲得中國同濟大學的工學學士學位，並於2005年獲得該校的工學碩士學位。周先生自2009年12月起成為中國註冊會計師。

周先生與本公司已訂立服務合約，自2025年4月1日起計為期三年。根據上述服務合約，周先生作為執行董事將不收取任何董事袍金。然而，彼有權收取每年人民幣2,000,000元的薪金及酌情花紅，有關酌情花紅乃由董事會根據薪酬委員會的推薦建議經參照現時市場的薪酬水平而釐定。

## 2. 獨立非執行董事

鍾偉先生(「鍾先生」)，56歲，於2014年12月獲委任為獨立非執行董事兼審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。於2025年4月1日起不再擔任提名委員會成員。鍾先生自2003年7月至今於北京師範大學經濟與工商管理學院擔任教授。2017年4月，鍾先生獲委任為華潤置地有限公司(聯交所主板上市公司(股份代號：1109))獨立非執行董事，於2020年8月獲委任為中國金茂控股集團有限公司(聯交所主板上市公司(股份代號：817))獨立非執行董事，於2020年11月獲委任為雲南水務投資股份有限公司(聯交所主板上市公司(股份代號：6839))獨立非執行董事。鍾先生在1999年獲得北京師範大學博士學位，主修世界經濟學。於2001年9月至2004年7月，鍾先生在同濟大學從事管理科學博士後研究工作。

鍾先生與本公司已簽訂委任函，任期自2024年12月3日起計為期兩年。鍾先生有權收取每年人民幣350,000元的袍金及酌情花紅，有關酌情花紅乃由董事會經參照其工作職責及現時市場水平而釐定。

吳科女士(「吳女士」)，49歲，於2024年6月28日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員。於2025年4月1日獲委任為提名委員會成員。吳女士自1999年10月起加入常州匯豐會計師事務所有限公司，現時擔任合夥人兼高級經理。此前，於1995年7月至1999年10月，吳女士於常州新區會計師事務所(前稱常州新區審計師事務所及常州高新技術產業開發區審計師事務所)(其1999年10月企業改制後併入常州匯豐會計師事務所有限公司)出任項目經理。

吳女士於2000年5月符合資格獲中華人民共和國財政部及人事部認可為中級會計師，並2000年7月起為中華人民共和國註冊會計師。吳女士自2016年12月起亦獲江蘇省科學技術廳及江蘇省科技諮詢協會認可為江蘇省註冊諮詢專家。吳女士自2024年12月起獲委任為常州市投資評審專家，任期將於2026年11月屆滿。

吳女士於1995年7月畢業於江蘇廣播電視大學(現稱江蘇開放大學)，主修外貿會計，其後於2002年7月畢業於江蘇大學，主修會計。

吳女士與本公司已簽訂委任函，任期自2024年6月28日起計為期兩年。吳女士有權收取每年人民幣350,000元的袍金及酌情花紅，有關酌情花紅乃由董事會經參照其工作職責及現時市場水平而釐定。

除上文所披露者外及於最後實際可行日期，上述各董事並無擁有或被視為擁有本公司或其相聯法團的任何股份或相關股份的任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，於過去三年並無於其他上市的公眾公司擔任任何董事職務，並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且並無與任何其他董事、本公司高級管理人員、主要股東或控股股東有任何關係。

除上文所披露者外，並無任何有關上述各董事各自的重選的其他事宜須提請股東注意，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

以下為根據聯交所規定按照上市規則須向股東寄發有關建議購回授權的說明文件。

## 1. 上市規則

上市規則允許以聯交所為第一上市地之公司於聯交所購回其股份，惟須遵守若干限制，其中最主要的限制概述如下：

- (i) 建議公司購回的股份須為已經繳足股份；
- (ii) 公司已事先向其股東寄發一份符合上市規則的說明文件；及
- (iii) 以聯交所為第一上市地的公司在市場上購回股份均須事先通過普通決議案予以批准，該項決議案可以就特定交易作出的特別批准或以授予董事作出有關購回的一般授權的方式提呈，而該決議案的副本連同所需的有關文件已根據上市規則送呈聯交所。

## 2. 已發行股份

於最後實際可行日期，已發行股份包括7,065,741,521股每股面值0.001港元的股份。待授出購回授權的決議案獲通過後，並假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，本公司將獲准購回最多706,574,152股股份，佔截至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項決議案所給予的授權(以最早者為準)止期間的已發行股份(不包括任何庫存股份(如有))的10%。

本公司可根據相關購回股份時的市況及本集團的資本管理需求，註銷該等購回股份或將其持作庫存股份。

就任何存放於中央結算系統以待於聯交所轉售的庫存股份而言，本公司應(i)促使其經紀人不向香港結算發出任何指示，指示其於本公司股東大會上就存放於中央結算系統的庫存股份進行投票；及(ii)在作出股息或分派的情況下，自中央結算系統提取庫存股份，並於股息或分派記錄日期前，以本身名義將該等股份重新登記為庫存股份或將其註銷，或採取任何其他措施，以確保本公司不會在該等股份以本身名義登記為庫存股份的情況下，行使任何股東權利或獲得根據適用法律將被暫停的任何權利。



### 3. 購回的理由及資金

董事認為，向股東尋求一般授權使本公司可購回其股份乃符合本公司及股東的整體最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可能會導致每股股份的資產淨值及／或其每股盈利有所增加，並僅會於董事認為有關購回對本公司及股東整體有利的情況下方會進行。

購回股份的資金將來自根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例及規例可合法撥作此用途的資金。公司法規定，就購回股份償付的資金可自本公司溢利或為購回股份而發行新股份的所得款項或在符合及根據公司法的情況下自資本撥付。購回的應付溢價僅可按公司法規定的方式自購回本公司股份時或之前的本公司溢利或股份溢價賬撥付。

董事現時並無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司及股東整體最佳利益的情況下方會行使權力購回。董事認為倘購回授權獲全面行使，可能不會對本公司的營運資金或負債比率狀況產生重大不利影響(相對本公司於2024年12月31日(即最近期發佈的本公司經審核合併財務報表的編製日期)經審核合併財務報表所披露的狀況而言)。倘行使購回授權將對本公司所需的營運資金或董事不時認為對本公司屬適當的負債比率水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

### 4. 收購守則

倘若根據購回授權購回股份會引致股東所佔本公司投票權比例有所增加，則按照收購守則規則32而言，有關增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)的股東可能因獲得或鞏固其於本公司的控制權，而須根據收購守則規則26提出強制性收購建議(視乎股東權益增加的水平而定)。除上述者外，董事並不知悉根據收購守則，按照購回授權購回任何股份或將導致的任何後果。

於最後實際可行日期，據董事所深知及確信，王振華先生及陳靜女士被視為於4,575,615,179股股份中擁有證券及期貨條例第XV部界定的權益，佔已發行股份約64.76%。倘董事全面行使購回授權，則彼等的權益將會增加至佔已發行股份

約71.95%。就上述股權增加之基準而言，董事並不知悉倘購回授權獲全面行使，有關購回股份之任何後果將導致一名股東或一組一致行動的股東須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。由於全面行使購回授權將導致本公司之公眾持股量不足，董事無意於足以令公眾持股量少於已發行股份總數25%之最低公眾持股量規定之情況下行使購回授權。

據本公司所深知、盡悉及確信，及經作出一切合理查詢後，於最後實際可行日期，以下股東擁有相當於已發行股份5%或以上的權益：

主要股東名稱	身份／權益性質	所持 普通股之數目 (附註1)	佔已發行股份 的概約百分比 (%)
王振華(附註2、3及4)	全權信託的創始人	4,474,549,274 (L)	63.33
	配偶權益	101,065,905 (L)	1.43
陳靜(附註3)	配偶權益	4,474,549,274 (L)	63.33
	於受控制法團權益	101,065,905 (L)	1.43
Chen Ting Sen (PTC) Limited(附註4)	受託人	4,474,549,274 (L)	63.33
Infinity Fortune Development Limited(附註4)	於受控制法團權益	4,474,549,274 (L)	63.33
First Priority Group Limited(附註4)	於受控制法團權益	4,474,549,274 (L)	63.33
富域香港投資有限公司(附註5)	實益擁有人	4,474,549,274 (L)	63.33

附註：

- (1) 字母「L」表示於股份之好倉。
- (2) 王振華先生為Hua Sheng信託的創始人，透過Hua Sheng信託，Chen Ting Sen (PTC) Limited以受託人的身份通過其受控制法團持有4,474,549,274股股份。此外，王先生為陳靜女士的配偶，並根據證券及期貨條例被視為於陳靜女士擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (3) 101,065,905股股份由Set Hero Developments Limited持有，而Set Hero Developments Limited由陳靜女士全資擁有。根據證券及期貨條例，陳女士被視為於Set Hero

Developments Limited持有的所有股份中擁有權益。此外，陳女士為王振華先生的配偶，並根據證券及期貨條例被視為於王振華先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

- (4) Chen Ting Sen (PTC) Limited作為Hua Sheng信託(由王振華先生作為財產授予人以其家庭成員作為受益人設立)的受託人持有Infinity Fortune Development Limited 100%的已發行股份，而Infinity Fortune Development Limited持有First Priority Group Limited 100%的已發行股份。
- (5) 富域香港投資有限公司由First Priority Group Limited持有100%的已發行股份。

## 5. 董事、彼等的緊密聯繫人及核心關連人士

董事或就董事作出合理查詢後所深知彼等任何緊密聯繫人目前無意於購回授權獲股東批准的情況下出售股份予本公司。本公司並無接獲本公司的核心關連人士知會，表示目前有意將股份出售予本公司，亦無承諾如購回授權獲股東批准，其不會將股份出售予本公司。

## 6. 董事的聲明

董事將遵照上市規則、開曼群島適用法例以及現有組織章程大綱及細則所載的規定，根據建議購回授權行使本公司的權力以購回股份。

董事已確認，本通函附錄二所載說明文件及建議股份購回均無任何異常之處。

## 7. 本公司購回股份

本公司於最後實際可行日期前六個月並無購回股份(不論在聯交所或其他證券交易所)。

## 8. 股份價格

下表載列股份於最後實際可行日期前十二個月內在聯交所進行買賣之最高及最低價格：

月份	最高價 港元	最低價 港元
<b>2024年</b>		
6月	1.57	1.31
7月	1.59	1.26
8月	1.64	1.31
9月	2.84	1.41
10月	3.48	2.06
11月	2.66	1.86
12月	2.28	1.74
<b>2025年</b>		
1月	1.88	1.63
2月	2.23	1.65
3月	2.38	1.98
4月(直至最後實際可行日期)	2.04	1.70

seazen  
新城发展  
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)

茲通告新城發展控股有限公司(「本公司」)謹訂於2025年5月8日(星期四)上午十時正假座中國上海市普陀區中江路388弄5號新城控股大廈B座2樓201室舉行股東週年大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否作出修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至2024年12月31日止年度之經審核合併財務報表以及董事(「董事」)會報告與核數師報告。
2. 考慮重選董事，每項作為一個單獨決議案：
  - (A) 重選陸忠明先生為執行董事。
  - (B) 重選周福東先生為執行董事。
  - (C) 重選吳科女士為獨立非執行董事。
  - (D) 重選鍾偉先生(已在任逾九年)為獨立非執行董事。
  - (E) 授權董事會(「董事會」)釐定董事之酬金。
3. 續聘致同(香港)會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：
  - (A) 「動議：
    - (i) 在下文第(iii)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司之額外股份(包括出售或轉讓任何庫存中

的庫存股份)或可換股證券,或可認購本公司股份或該等可換股證券的購股權、認股權證或類似權利,以及作出或授予可能須行使該等權力的建議、協議及/或購股權(包括本公司的債券、認股權證及可換股債權證);

- (ii) 上文第(i)段的批准屬於授予董事的任何其他授權以外的額外批准,並將授權董事於有關期間(定義見下文)作出或授予可能須於有關期間結束後行使該等權力的建議、協議及/或購股權;
- (iii) 董事於有關期間(定義見下文)根據上文第(i)段配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或其他原因)的股份總數(不包括根據以下各項所配發者:(1)供股(定義見下文);或(2)根據本公司購股權計劃或就向本公司及/或其任何附屬公司的董事、高級職員及/或僱員授出或發行股份或收購本公司股份的權利而於當時採納的任何其他購股權、計劃或類似安排授出或行使任何購股權;或(3)規定根據本公司不時生效的組織章程細則配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息的任何以股代息或類似安排;或(4)根據本公司發行的任何現有可轉換票據或附帶認購或轉換為本公司股份的權利的本公司任何現有證券的條款,於行使認購或轉換權利時發行本公司股份),不得超過本決議案獲通過當日的本公司已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))合共20%,而上述批准將受到相應限制;及
- (iv) 就本決議案而言:
  - (a) 「有關期間」指由本決議案獲通過時至下列最早日期止期間:
    - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時;

(2) 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及

(3) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時；及

(b) 「供股」指於董事指定的期間，向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份或任何類別股份的持有人，按彼等當時所持股份或類別股份的比例發售本公司的股份，或發售或發行認股權證、購股權或其他附有權利認購股份的證券(惟須符合董事可就零碎股份配額或經考慮適用於本公司的任何司法權區的法例或適用於本公司的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定項下的任何限制或責任，或於釐定上述法例及規定項下的任何限制或責任的行使或範圍時可能涉及的費用或延誤，而作出其可能認為必要或權宜的例外情況或其他安排)。」

(B) 「動議：

(i) 在下文第(iii)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，在符合及根據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)的情況下，於聯交所或本公司股份可能上市並就此目的而言根據股份回購守則獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司股份；

(ii) 本決議案上文第(i)段的批准屬於授予董事的任何其他授權以外的額外批准，並將授權董事代表本公司於有關期間(定義見下文)促使本公司以董事釐定的價格購回其股份；

- (iii) 本公司根據上文第(i)段的批准可於有關期間(定義見下文)購回的本公司股份總數，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))的10%，而上述批准將受到相應限制；
- (iv) 待本決議案第(i)、(ii)及(iii)各段獲通過後，撤銷本決議案第(i)、(ii)及(iii)段所述該類之前已授予董事而仍然生效的任何批准；及
- (v) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過時至下列最早日期止的期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時。」



- (C) 「動議待召開本大會通告所載的第4(A)及4(B)項決議案獲通過後，擴大根據召開本大會通告所載的第4(A)項普通決議案授予董事以行使本公司權力配發、發行及以其他方式處理本公司新股份(包括出售或轉讓任何庫存中的庫存股份)並作出或授出可能須行使該等權力的建議、協議及購股權的一般授權，在董事根據上述一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的本公司股份數目中加入相等於本公司根據召開本大會通告所載的第4(B)項普通決議案授予的授權所購回本公司股份數目的數額，惟該經擴大數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目(不包括任何庫存股份(如有))的10%。」

承董事會命  
新城發展控股有限公司  
董事長  
王曉松

中國，2025年4月17日

註冊辦事處：

Grand Pavilion  
Hibiscus Way  
802 West Bay Road  
P.O. Box 31119  
KY1-1205  
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣  
勿地臣街1號  
時代廣場  
二座31樓

附註：

- (i) 待第4(A)及4(B)項普通決議案獲本公司股東通過後，將提呈第4(C)項普通決議案予股東批准。
- (ii) 凡有權出席大會及於會上投票之股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代其出席大會及於會上投票。在投票表決時，可親身或透過受委代表投票。
- (iii) 如屬聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可於大會上就有關股份投票(無論親身或透過委任代表)，猶如其為唯一有權投票人，惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位的持有人的投票(無論親身或透過委任代表)將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納；就此而言，排名先後將釐定為上述出席人士中在本公司股東名冊就有關股份排名首位者為唯一有權就有關股份投票的人士。

- (iv) 代表委任表格連同授權書或其他經簽署(或為其經公證副本)的授權文件(如有),最遲須於上述大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2025年5月6日(星期二)上午十時正前),送交本公司之香港股份過戶登記分處MUFG Corporate Markets Pty Limited,地址為香港中環皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室,方為有效。填妥及交回代表委任表格後,本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)及於會上投票。
- (v) 為釐定有權出席將於2025年5月8日(星期四)舉行的股東週年大會的股東身份,本公司將於2025年5月2日(星期五)至2025年5月8日(星期四)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,於該期間,將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席大會,所有股份過戶文件連同相關股票須於2025年4月30日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處MUFG Corporate Markets Pty Limited,地址為香港中環皇后大道中28號中匯大廈16樓1601室,以供登記。
- (vi) 就上文第2項普通決議案而言,陸忠明先生、周福東先生、鍾偉先生及吳科女士將於大會上退任,並符合資格及願意於上述大會上重選連任。有關上述退任董事的詳情載於隨附日期為2025年4月17日的通函附錄一。
- (vii) 就上文第4(A)項普通決議案而言,董事謹此聲明,彼等並無即時計劃發行任何本公司新股份。本公司正就上市規則尋求本公司股東批准一般授權。
- (viii) 就上文第4(B)項普通決議案而言,董事謹此聲明,彼等將行使一般授權賦予的權力,在彼等認為就本公司股東的利益而言屬適當的情況下購回本公司股份。按上市規則規定編製並載有必要資料的說明文件載於隨附日期為2025年4月17日的通函附錄二,以供股東就投票贊成或反對批准本公司購回其本身股份的決議案作出知情決定。
- (ix) 根據上市規則第13.39(4)條,本通告所載決議案的表決須於上述大會上以投票方式進行。
- (x) 若於大會舉行當日上午八時正後八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告或超強颱風引起之極端情況在香港生效,大會將延期舉行。本公司將於本公司網站([www.seazengroup.com.cn](http://www.seazengroup.com.cn))及披露易網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))發佈公告以知會股東重新安排之大會日期、時間及地點。

除另有說明者外,本通告所用詞彙與本公司日期為2025年4月17日的通函所界定者具有相同涵義。

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,及獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。