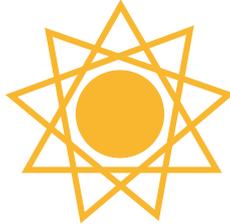


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，亦明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，亦不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



China International Development Corporation Limited 中聯發展控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：264)

- (1) 有關收購涉及根據一般授權發行代價股份之
目標公司20%已發行股本之須予披露交易；
及
(2) 根據一般授權配售新股份

(1) 收購事項

於二零二五年八月二十一日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，佔目標公司全部已發行股本之20%。本公司就銷售股份應付之總代價(可予調整)為100,000,000港元，擬以下列方式支付：(a)其中40,000,000港元以現金支付；及(b)其中60,000,000港元通過配發及發行42,253,000股代價股份支付，每股代價股份的發行價為1.42港元。

該42,253,000股代價股份相當於(i)約佔於本公告日期431,740,000股已發行股份的9.79%；(ii)約佔經配發及發行配售股份擴大後已發行股份總數的8.88%；及(iii)約佔經配發及發行配售股份及代價股份擴大後已發行股份總數的8.16%(假設自本公告日期起直至完成為止，本公司股本概無其他變動)。代價股份將根據一般授權配發及發行。

上市規則之涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則所載的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

(2) 配售事項

於二零二五年八月二十一日(交易時段後)，配售代理與本公司訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意作為本公司之代理，按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及其最終實益擁有人均為獨立第三方)認購最多44,000,000股配售股份，每股配售股份之配售價為1.42港元。配售股份將根據一般授權配發及發行。

假設於本公告日期至配售事項完成期間，本公司已發行股本並無變動，則配售事項項下最多44,000,000股配售股份將相當於(i)約佔本公告日期已發行431,740,000股股份之10.19%；(ii)約佔經配發及發行配售股份擴大後已發行股份總數之9.25%；及(iii)約佔經配發及發行配售股份及代價股份擴大後已發行股份總數之8.49%。

預計配售事項之最高所得款項總額及扣除配售佣金、專業費用及所有相關開支(由本公司承擔)後之所得款項淨額將分別約為62,500,000港元及60,900,000港元。本公司擬將配售事項所得款項淨額作以下用途：(i)約40,000,000港元用於支付買賣協議項下代價之現金部分；及(ii)約20,900,000港元用於增加一般營運資金及加強本集團財務狀況。

警告

由於配售事項及收購事項的完成須待配售協議及買賣協議所載的各自條件達成後，方可作實，故配售事項及／或收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

(1) 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年八月二十一日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，銷售股份佔目標公司全部已發行股本之20%。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期

二零二五年八月二十一日(交易時段後)

訂約方

(i) 本公司(作為買方)；及

(ii) 賣方

據董事所深知、盡悉及確信並經作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主體事項

根據買賣協議，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份，佔目標公司全部已發行股本之20%。

代價

本公司就銷售股份應付之代價為100,000,000港元，將以下列方式支付：

- (a) 其中40,000,000港元以現金方式支付予賣方(或由其指定)，付款時間為完成日期或配售事項根據配售協議條款全部完成後兩日內，以較早者為準；及
- (b) 其中60,000,000港元將由本公司配發及發行代價股份結算(或由其指定)，於完成日期交付。

本公司將以配售事項所得款項淨額支付代價之現金部分。

代價乃經本公司與賣方經公平磋商後釐定，經參考(其中包括)(i)目標集團之增長前景；(ii)收購事項之理由及益處(載於本公告下文「收購事項之理由及益處」一節)；及(iii)由估值師按市場法(參考市場上可得之可比公司情況)於二零二五年八月十八日(「估值日期」)評估目標公司全部已發行股本20%之評估價值約100,000,000港元(「估值」)。

代價調整機制

賣方須促使就自二零二五年七月一日至二零二六年十二月三十一日止期間(「相關期間」)編制目標公司未經審核綜合管理帳目(「相關管理帳目」)，並須於相關期間屆滿後三(3)個月內交付予本公司。目標集團於相關期間基於相關管理帳目之收益須由核數師根據商定程式(或其他經同意之確認形式)出具確認。

倘目標集團於相關期間基於相關管理賬目之收益少於3,900,000美元(該等收益落差金額於下文稱為「**落差**」)，則本公司就銷售股份應付之代價將下調，而賣方須按下列公式退還相應金額予本公司(「**退款**」)(除非賣方與本公司另有協議)：

$$A = B \times (C/3,900,000 \text{ 美元})$$

其中 A 賣方須退還予本公司之金額

B 代價總額

C 基於相關管理帳目的實際落差金額

賣方須於相關管理帳目交付後90日內向本公司支付退款。

為免產生疑問，倘目標集團於相關期間基於相關管理賬目之收益達到或超過3,900,000美元，本公司就銷售股份應付之代價將不會作出向上調整。

代價股份

該42,253,000股代價股份將相當於(i)約佔本公告日期431,740,000股已發行股份之9.79%；(ii)約佔經配發及發行配售股份後已擴大發行股份總數之8.88%；及(iii)約佔經配發及發行配售股份及代價股份擴大後已發行股份總數之8.16%(假設自本公告日期起直至完成為止，本公司股本概無其他變動)。總代價股份面值總額約為422,530港元。

代價股份將按發行價每股代價股份1.42港元發行，相較於：

- (i) 於最後交易日聯交所所報收市價每股1.21港元溢價約17.36%；及
- (ii) 於緊隨訂立買賣協議日前連續五個交易日股份平均收市價每股約1.35港元溢價約5.19%；及

發行價乃按買賣協議訂約方經公平磋商釐定，已考慮(其中包括)股份當時市價。

代價股份將由本公司根據一般授權發行。代價股份於配發及發行時在各方面與所有已發行股份享有同等地位。

本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或獲豁免(如適用)，方告落實：

- (a) 聯交所批准代價股份及配售股份上市及買賣(無條件或僅附帶本公司及賣方均不得合理反對的條件)；
- (b) 配售事項已根據配售協議之條款全面妥為完成；
- (c) 賣方於買賣協議日期當日及直至完成日期(包括當日)止所作之保證在各重大方面均真實、準確且不具誤導性；
- (d) 本公司於買賣協議日期當日及直至完成日期(包括當日)止所作之保證在各重大方面均真實、準確且不具誤導性；
- (e) 賣方及本公司均已遵守所有適用法律、規則及規例(包括但不限於上市規則)以落實買賣協議項下擬進行之交易；及
- (f) 賣方及本公司已就買賣協議及其項下擬進行交易以及配售事項取得所有必要之同意。

上述先決條件均不得予以豁免。倘若任何先決條件未能於最後截止日期下午一時正或之前視為達成或獲達成或豁免(如適用)，買賣協議及其項下所有所載內容將告終止，作廢且不再具任何效力，買賣協議各方概無須就此對彼此承擔任何責任，惟任何一方於買賣協議項下先前之違約除外。

完成

完成須於先決條件根據買賣協議獲達成後，於不遲於完成日期當日下午四時正在賣方之律師辦事處進行，或由本公司與賣方書面另行協議之其他時間及地點進行。

跟隨出售權

賣方無條件及不可撤銷地向本公司承諾，於完成後：

- (a) 倘賣方擬通過一項或多項交易將其於目標公司之權益轉讓予一名或多名第三方(「潛在買方」)，則本公司有權(「跟隨出售權」)要求賣方作為條件之一，須使潛在買方按賣方擬出售股份之相同條款及條件，(按下文載列方法釐定的按比例基準)購買本公司當時持有之全部或部分銷售股份(「餘下股份」)。
- (b) 本公司根據跟隨出售權可出售予潛在買方之目標公司股份數量，應等於賣方擬出售、轉讓或出售予潛在買方之目標公司股份數量，乘以賣方及本公司於該等擬出售前在目標公司之持股比例。本公司根據跟隨出售權出售之餘下股份之應付代價，應相等於賣方向潛在買方擬出售股份之每股價格。

目標公司董事會代表

賣方須促使目標公司召開董事會會議，以(其中包括)批准委任由本公司提名並書面通知賣方及目標公司之人士，成為目標公司董事之一，該任命自完成日期起生效。

目標集團資料

目標集團主要從事(i)基於區塊鏈的現實世界資產(「**RWA**」)代幣化技術基礎設施平台、(ii)面向機構的交易及流動性解決方案，以連接傳統金融及去中心化Web3市場、及(iii)為資本市場參與者提供以合規為重點的生態服務。目標集團致力於建設連接傳統金融與Web3生態的基礎設施，定位為塑造數字資本市場格局的先行者。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。NVTHK為目標集團的主要營運實體，為一家總部位於香港的金融科技公司。杭州科杉作為目標集團的技術支援團隊運作。目標公司由趙建公先生(「**趙先生**」)最終實益持有80%權益及陸戎女士(「**陸女士**」)最終實益持有20%權益。趙先生為目標集團創始人兼行政總裁，而陸女士為目標集團董事長。趙先生、陸女士及目標集團核心團隊在本地及國際資本市場及區塊鏈行業均具豐富經驗。

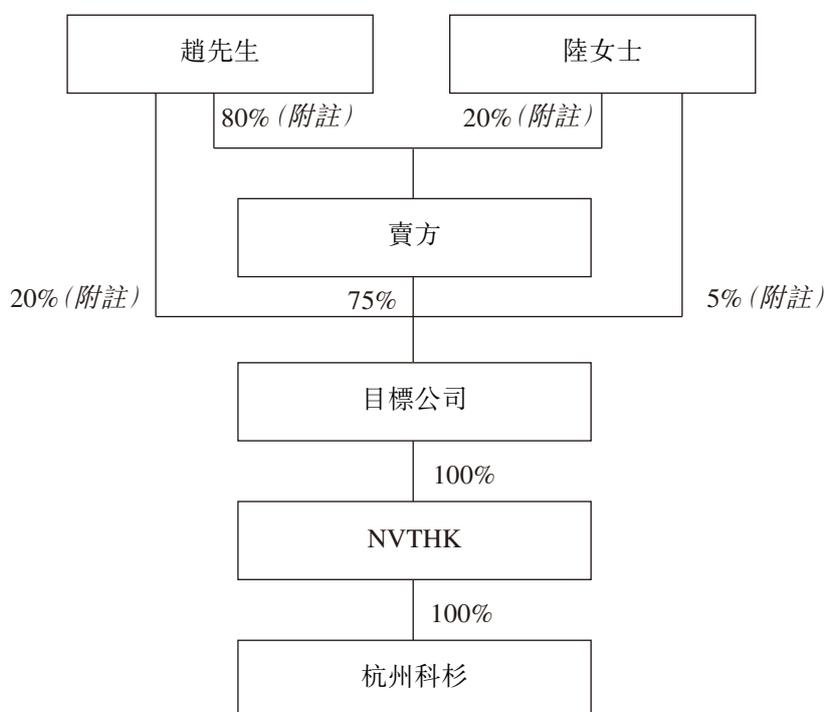
目標集團配備自研的**RWA**平台，具備支援場外交易、鏈上結算及託管服務的基礎設施，以及為中介機構提供進入代幣化市場工具的區塊鏈技術系統。作為基礎設施提供者，目標集團主要收入來源包括(i)來自代幣化、虛擬資產經紀及數字錢包之平台訂閱及SaaS解決方案費用；(ii)按**RWA**初級發行及二級交易金額比例計取的平台費用；及(iii)向金融機構及企業提供有關穩定幣及**RWA**項目應用之顧問及協調收入。目標集團之主要客戶為經紀、資產管理公司及企業。於本公告日期，目標集團已完成多個項目，另有逾30個潛在項目正洽談中。

作為先行的**RWA**代幣化基礎設施提供者，目標集團已參與若干具行業意義的交易，包括：

- 於二零二四年，與廣發証券(香港)合作，發行香港首宗根據本地法律進行的代幣化證券，目標集團提供**RWA**代幣化系統及相關解決方案服務；

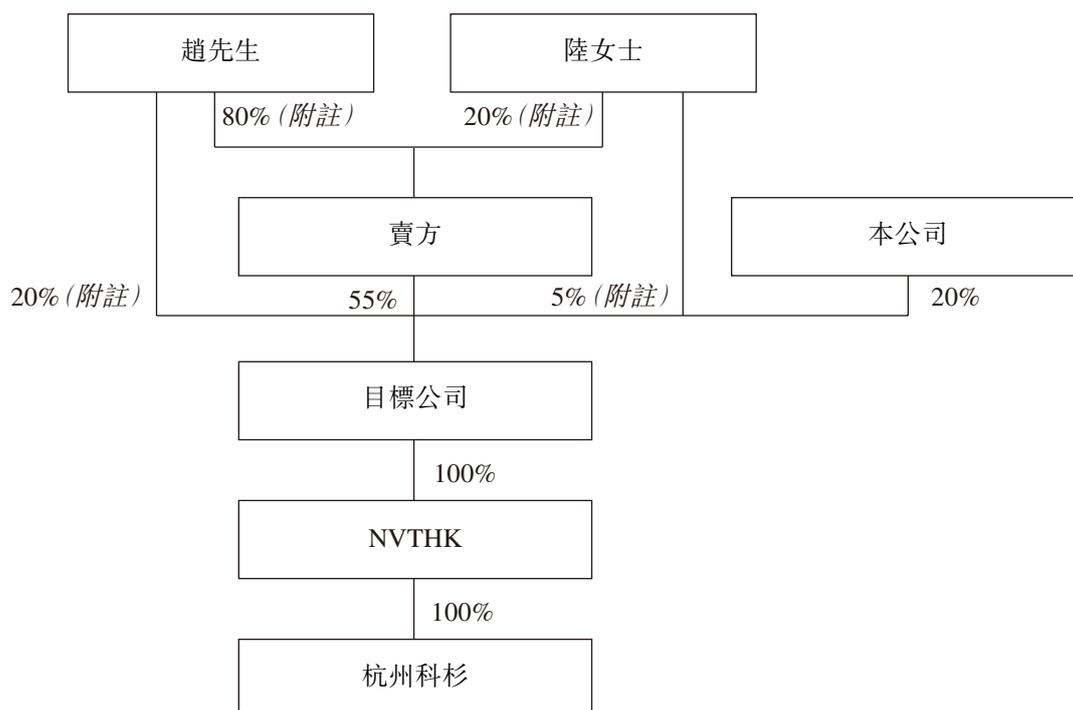
- 於二零二四年十二月，協助信達國際資產管理有限公司成功發行短期資產支援流動性票據代幣(「STBL」)，目標集團作為鏈上運營方提供無縫操作服務，並為STBL發行提供區塊鏈技術解決方案。發行STBL乃於香港金融管理局於二零二四年八月推出之Project Ensemble監管沙箱框架下完成，旨在促進使用實驗性代幣化貨幣進行的銀行間結算，尤其聚焦於涉及代幣化資產的交易；
- 於二零二五年八月，協助金洲資產管理有限公司成功發行一隻RWA代幣化有限合夥基金；及
- 預計於二零二五年第三季度完成某大型中資券商主導的代幣化高息公司債發行。

於買賣協議日期，目標公司之集團架構如下：



註： 代表最終實益權益

於完成後，目標公司之集團架構如下：



註： 代表最終實益權益

目標公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，以及截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料如下：

	截至十二月三十一日		截至
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)	六月三十日
	千港元	千港元	止六個月
			(未經審核)
			千港元
收入	-	2,460	1,105
除稅前虧損	(15)	(11,903)	(6,868)
除稅後虧損	(15)	(11,903)	(6,868)

於二零二五年六月三十日，目標集團之未經審核綜合總資產及淨負債分別約為7,380,000港元及11,080,000港元。

於完成後，目標公司將成為本公司之聯營公司，並將採用權益法於本公司綜合財務報表中入帳。

估值

根據估值師編制的估值報告，估值乃以投資價值為基礎。投資價值定義為「某資產對特定擁有人或潛在擁有人在其個別投資或營運目標下的價值」。該定義符合國際估值準則（「IVS」）之要求。

估值方法

IVS提供了三種普遍接受的估值方法，即成本法、收益法及市場法。於是次估值中，成本法不適用，因其未能反映目標集團的盈利潛力；收益法亦未採用，因其需作出若干預測性輸入（包括但不限於產品定價、合約條款及營運成本），目標集團難以合理界定或確認。

估值採用市場法。目標集團預期之收入增長反映其RWA代幣化平台具備強勁之商業驗證，該增長概況與公開交易的Web3基礎設施同業一致，使比較分析具備意義。此外，目標集團於傳統金融與Web3的交匯點上運作，作為新興市場的先行者，其定位為資本市場的橋樑，可與上市實體直接比較，促進資產代幣化。因此，識別具重疊業務模式的直接可比上市實體可為應用交易倍數提供穩健的基礎。估值師認為市場法為最合適的估值方法。

估值方法及分析

估值師認為，於市場法下採用指引性公開可比公司法（guideline publicly-traded comparable method）乃屬恰當，因為該方法能夠反映目標集團之持續經營價值，就市場上可比公司之價值提供直接市場參考。

市場倍數

就估值而言，常用之市場倍數包括市盈率（P/E）、市銷率（P/S）、企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數（EV/EBITDA）、企業價值／息稅前利潤倍數（EV/EBIT）及企業價值／銷售收入倍數（EV/Sales）等。

估值師考慮了目標集團及可比公司的盈利能力，發現目標集團虧損，排除了市盈率的適用性。目標集團目前為輕資產並無重大槓桿，故無需採用以企業價值為基礎之倍數。因此，是次估值採用市銷率(P/S ratio)。市銷率為估值中廣泛採用的定價倍數，用以衡量公司目前市值相對於其銷售額及業務規模的估值比率。其跟公司的股權價值與銷售額有關，為反映股東價值的關鍵驅動因素。考慮到目標集團下一年度的預期收入增長，估值師特別採用未來一年度預測銷售額市銷率，以捕捉目標集團預期收入規模加速的未來增長能見度。

可比公司

採用市場法時，估值師主要參考以下甄選標準並基於萬得金融終端資料庫篩選：(i)公司之主要收入必須來自與目標集團相似的業務運作；(ii)公司必須在主要交易所公開上市；及(iii)所有資訊必須來源於可靠供應商。

估值師從萬得金融終端獲取的可比公司詳情如下：

可比公司	業務描述	股票代碼	上市地點	預測市銷率(倍)
Coinbase Global, Inc. (「Coinbase」)	Coinbase提供了一個可靠的平台，作為通往鏈上經濟的合規渠道，使用戶能夠使用其加密資產進行各種活動，並通過去中心化應用程式實現專有及第三方產品體驗。	COIN.US	美國	11.13

可比公司	業務描述	股票代碼	上市地點	預測市銷率(倍)
Circle Internet Group, Inc. (「Circle」)	Circle是一家金融科技公司，可協助各種規模的企業利用數字貨幣及公共區塊鏈的力量，在全球範圍內進行支付、商業及金融應用。	CRCL.US	美國	14.79
OSL Group Limited (「OSL」)	OSL於數位資產行業運營，為機構、專業及零售投資者提供解決方案，其提供全面的服務配套，涵蓋經紀、託管、交易所及SaaS。	863.HK	香港	18.94

董事會關於估值的觀點

董事認為，本次估值所採用的關鍵假設、量化輸入、方法及估值分析屬公平及合理。

有關買賣協議各方的資訊

本公司及本集團

本公司透過其附屬公司主要從事以下業務：(a)皮革產品的製造及分銷；(b)時裝服飾、鞋履及皮革配飾的零售；(c)工業大麻的種植及大麻布製品的生產；及(d)汽車服務的提供。

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於買賣協議日期持有目標公司已發行股本的75%。賣方由趙先生最終實益持有80%，由陸女士最終實益持有20%。據董事所知、所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

收購事項之理由及益處

董事會一貫致力於尋求新的業務與價值創造機會，以及適時擴展本公司的經營範圍和投資。如本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團正積極探索創新及新業務機會，以提升產品開發及多元化收入來源。

香港在Web3與數字資產領域正取得重大進展。除香港政府發佈《數字資產發展政策宣言2.0》，重申其致力將香港定位為全球值得信賴及具創新性的數字資產樞紐外，最近制定的《穩定幣條例》已於二零二五年八月一日起生效，在香港引入受規管的穩定幣活動的發牌制度，旨在增強市場信心並與國際標準接軌。鑒於香港對Web3及金融科技行業可持續發展的有利環境，本集團對RWA代幣化相關業務的潛力持樂觀態度。根據波士頓諮詢公司於二零二五年四月發佈的報告，在中位情景下，現實世界資產的代幣化市場預計將由二零二五年的約0.6萬億美元增長至二零三三年的18.9萬億美元，複合年增長率約為53%。

經考慮(i) RWA代幣化相關業務的正面前景；(ii)目標集團已建立的團隊及平台基礎設施；及(iii)目標集團的往績、項目儲備及增長潛力後，董事認為是次收購事項可為本公司提供立即切入RWA市場的跳板，毋須承受從零開始建立所帶來的延誤及風險。是次收購事項亦與本公司一貫承諾探索創新及新業務機會以多元化收入來源的方針一致。

此外，本公司與目標集團將探索戰略合作領域，包括：

- 皮革生產與供應鏈的RWA代幣化：借助目標集團的技術，本公司將探索皮革生產生態體系中的有形及無形資產(如現金流、應收賬款、存貨及知識產權)的代幣化，從而釋放營運資金、引入新的投資管道、實現自動化結算及擴展全球流動性管道。這將使本集團的核心業務模式實現現代化，並為行業的效率與透明度設立新標杆；及
- 拓展新的RWA縱向領域：本公司將與目標集團合作，探索其他傳統行業的RWA解決方案，結合其行業專長與目標集團的平台能力，抓住多個資產類別中的潛在機會。

綜上所述，董事認為是次收購事項為本公司未來增長、業務多元化及股東價值創造帶來變革性的飛躍。董事亦認為買賣協議的條款公平合理，而是次收購乃按一般商業條款進行，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則所載的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

(2) 配售事項

於二零二五年八月二十一日(交易時段後)，配售代理與本公司訂立配售協議，據此，配售代理有條件地同意作為本公司代理，按盡力基準促使不少於六名承配人，而該等承配人及其最終實益擁有人均須為獨立第三方，以每股配售股份1.42港元的配售價認購最多44,000,000股配售股份。

配售協議

配售協議之主要條款載列如下：

日期

二零二五年八月二十一日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 配售代理

據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據配售協議條款，配售代理有條件地同意作為本公司代理，按盡力基準促使不少於六名承配人，而該等承配人及其最終實益擁有人均須為獨立第三方，以每股配售股份1.42港元的配售價認購最多44,000,000股配售股份。配售協定條款乃在本公司與配售代理於正常商業條款及參考當時市場情況下，經公平磋商後釐定。董事認為，基於當前市場情況，配售協議之條款屬公平合理。

配售佣金

配售代理將向本公司收取相等於由配售代理成功配售的配售股份的總配售價之2.5%的配售佣金。

配售佣金乃在本公司與配售代理經公平磋商後釐定。董事認為，就配售事項而言，該配售佣金在當前市場情況下屬公平合理。

承配人

配售代理將按盡力基準，於配售期間向不少於六名承配人配售配售股份，而該等承配人及其最終實益擁有人(如適用)須為獨立第三方。預計承配人或彼等之聯繫人概無會因配售事項而成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。

配售股份數目

假設於本公告日期與配售事項完成之間，本公司已發行股本將不會發生變動，則根據配售事項的最多44,000,000股配售股份相當於：(i)約佔本公告日期已發行431,740,000股現有股份的10.19%；(ii)約佔經配售股份配發及發行擴大的已發行股份總數的9.25%；及(iii)約佔經配售股份及代價股份配發及發行擴大的已發行股份總數的8.49%。根據配售的最多配售股份的股份面值總額將約為440,000港元。

配售股份之地位

配售事項下的配售股份於配發及發行時，將在各方面與發行時的現有已發行股份享有同地位。

配售價

配售價為每股配售股份1.42港元，相當於：

- (i) 較最後交易日聯交所所報每股1.21港元的收市價溢價約17.36%；及
- (ii) 較配售協議日期前連續五個交易日每股約1.35港元的平均收市價溢價約5.19%。

配售事項之配售價之釐定乃參照股份的現行市價，並經本公司與配售代理經公平磋商後釐定。董事認為，配售事項條款屬正常商業條款，並於現行市況下屬公平合理。因此，配售事項符合本公司及股東的整體利益。

待配售事項完成後，預期配售事項所得款項總額及所得款項淨額(經扣除配售佣金、專業費用及本公司承擔的所有相關開支)最高將分別約為港幣62,500,000元及港幣60,900,000元。於此基礎上，每股配售股份的淨發行價將約為1.38港元。

配售期

配售期應自配售協議簽署之時開始，並於二零二五年九月四日下午五時正屆滿，或於本公司與配售代理可能以書面協定同意的較後日期屆滿。倘若配售期獲得任何延長，本公司將重新遵守上市規則有關配售事項的規定。

發行配售股份之一般性授權

配售股份將根據一般性授權予以配發及發行。於一般性授權下可發行的股份最多為86,348,000股。撇除預期根據買賣協議(須受其條款及條件規限)配發及發行之42,253,000股代價股份，根據一般性授權可予發行之餘下股份數目為44,095,000股股份。因此，根據一般性授權發行最多44,000,000股配售股份毋須取得股東進一步批准。

申請配售股份上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份的上市及買賣許可。

配售協議之條件

配售事項的完成須在交割日或之前滿足以下條件：

- (a) 本公司已遵守並促使遵守所有法律，以及聯交所或任何其他主管機關就配售股份的發行及配發以及配售股份的上市和買賣許可所施加的所有條件(如有)，並確保持續遵守；
- (b) 聯交所上市委員會已批准配售股份的上市及買賣許可，且該批准在交割日前任何時間均未被撤銷、暫停、撤回或取消，或被威脅任何撤銷、暫停、撤回或取消；及
- (c) 本公司根據配售協議所作的陳述及保證在所有重大方面均真實、準確且直至配售事項完成為止並無誤導成份。

上述(a)至(b)段所載條件不得由本公司或配售代理豁免。配售代理(但本公司不得)可在任何時間單方面豁免上述(c)段所載條件。在簽署配售協議後儘快，並且無論如何須於交割日之前，本公司應盡最大努力促使上述(a)至(b)段條件及(c)段條件(如配售代理未根據前述條款予以豁免)得以滿足。

倘上述任何一項或多項條件未能於交割日達成或履行，或下文「終止」一節第(a)至(e)段所載的任何事件已發生，配售代理及本公司於配售協議項下之所有義務及責任將即時終止及決定，而配售代理及本公司均不得就此向對方提出任何申索，惟(i)任何先前違反配售協議之情況及在不影響配售代理及本公司各自之應計權利及責任之情況下除外；及(ii)本公司須向配售代理償付其就配售事項或與配售事項有關而實際產生之開支，最高金額為100,000港元。

完成配售事項

待配售事項條件達成後，配售事項將於交割日後五(5)個營業日內的營業日完成。

終止

若在配售協議簽署之日與緊接配售完成日期前一個營業日下午五時正之間的任何時間發生以下任何事件，配售代理可在向本公司發出書面通知後立即終止配售協議：

- (a) 引入任何新的法律或法規，或現有法律或法規(或其司法解釋)之任何變動，或發生任何性質的其他事件，而該等事件在配售代理的合理意見中可能對本公司的業務或財務或交易狀況或前景造成重大不利影響；

- (b) 於配售協議日期後，發生任何地方性、國家性或國際性事件或變動，涉及政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質，或出現任何地方性、國家性或國際性敵對行為或武裝衝突的爆發或升級，或對本地證券市場造成影響，或出現任何情況組合，而該等情況在配售代理的合理意見中可能對本公司的業務或財務或交易狀況或前景造成重大不利影響，或對配售的成功造成不利影響，或在其他情況下使本公司或配售代理進行配售變得不合時宜或不可取；
- (c) 於配售協議日期後，香港的市場狀況或情況組合(包括但不限於證券交易的暫停或重大限制)發生任何變化，而該等情況對配售的成功造成重大不利影響，或在其他情況下配售代理合理認為使本公司或配售代理進行配售變得不合時宜或不可取或不適當；
- (d) 本公司嚴重違反、遺漏或未能遵守其在配售協議項下的任何義務或承諾；或
- (e) 配售協議所載的任何陳述或保證在任何重大方面屬虛假或不準確，或配售代理在其合理意見中認定該等虛假陳述或保證代表或可能代表本公司財務或交易狀況或前景的重大不利變化，或將可能對配售造成重大不利影響。

在配售協議終止後，配售代理的義務即告終止，本公司毋須支付配售協議項下的任何佣金，且在不影響配售協議項下已產生的權利和責任的情況下，本公司與配售代理均不得就賠償、費用、損害賠償或其他事宜向對方提出任何索賠。

於本公告日期，董事並不知悉上述任何事件的發生。

配售的原因及配售所得款項用途

預計本次配售的最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支)將分別約為62,500,000港元及60,900,000港元。

本公司擬將配售所得款項淨額作以下用途：

- (i) 約40,000,000港元將用於支付買賣協議項下代價的現金部分；及
- (ii) 約20.9百萬港元將用於充實本集團的一般營運資金及加強本集團的財務狀況，其中包括：(a)約6,600,000港元將用於購買與皮革製造及皮革及機動車引擎延伸清潔服務相關的材料、設備及間接成本；(b)約6,000,000港元將用於本集團一般營運資金，包括租金支付、員工成本、專業費用及其他一般行政及營運開支；(c)約5,100,000港元將用於結清未償應付款項；及(d)餘下約3,200,000港元將用於本集團的其他一般營運資金。

董事認為，配售為通過股權市場籌集額外資金以推進收購及加強本集團財務狀況提供了良好機會。

董事認為，本公司與配售代理經公平磋商後按正常商業條款訂立配售協議，而配售協議的條款(包括配售價及配售佣金)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

過去十二個月內本公司之股權集資活動

本公告日期	集資活動描述	所得款項淨額	所得款項擬定用途	截至本公告日期 所得款項的實際用途
二零二四年十一月四日及二零二四年十一月二十一日	根據一般授權按配售價每股配售股份1.02港元配售10,012,000股股份	9,700,000港元	(i) 購買生產物料及支付本集團製造廠房的經常費用 (ii) 本集團一般營運資金，包括租金、員工成本、專業費用及其他一般行政及營運開支 (iii) 償還未償還應付款項	全部按擬定用途使用
二零二五年二月二十一日及二零二五年三月十八日	根據一般授權按配售價每股配售股份1.78港元配售9,024,000股股份	15,620,000港元	(i) 購買與皮革製造及皮革和汽車引擎延伸清潔服務相關的物料、設備及經常費用 (ii) 本集團一般營運資金，包括租金、員工成本、專業費用及其他一般行政及營運開支 (iii) 償還未償還應付款項	全部按擬定用途使用

除上述披露者外，本公司於本公告日期前緊接的十二個月內並無進行任何涉及發行股本證券的集資活動。

對股權結構的影響

下表列示了本公司股權結構：(i)於本公告日期股權結構；(ii)緊隨配售完成後(假設本公司股權概無其他變動)；及(iii)緊隨配售完成及完成後(假設本公司股權概無其他變動)本公司之股權結構：

股東	於本公告日期		緊隨配售完成後		緊隨配售完成及完成後	
	發行 股份數目	概約% (附註2)	發行 股份數目	概約% (附註2)	發行 股份數目	概約% (附註2)
Waterfront Holding Group Co., Ltd. (附註1)	256,024,406	59.30	256,024,406	53.82	256,024,406	49.43
賣方	-	-	-	-	42,253,000	8.16
承配人	-	-	44,000,000	9.25	44,000,000	8.49
其他公眾股東	175,715,594	40.70	175,715,594	36.94	175,715,594	33.92
合計	<u>431,740,000</u>	<u>100.00</u>	<u>475,740,000</u>	<u>100.00</u>	<u>517,993,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 1 Waterfront Holding Group Co., Ltd. 由聯席董事會主席兼執行董事趙靖飛先生全資實益擁有。
- 2 百分比數字經四捨五入調整。本表所列總額與金額總和之間的任何差異均由於四捨五入調整所致。

警告

由於配售事項及收購事項的完成須待配售協議及買賣協議所載的各自條件達成後，方可作實，故，配售及／或收購可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件收購出售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「許可權機構」	指	任何行政、政府或監管委員會、理事會、機構、機關或部門，或任何證券交易所、自律性組織或其他非政府監管機構，或任何法院、仲裁庭或仲裁員，不論其為國家、中央、聯邦、省、州、地區、市、地方、國內或境外
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期或上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子)
「BVI」	指	英屬維京群島
「截止日期」	指	不遲於二零二五年九月十一日(即配售協議項下所有條件已獲達成或履行的日期)或本公司與配售代理可能書面協定的其後營業日之任何營業日
「本公司」	指	中聯發展控股集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所上市(股份代號：264)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售及購入出售股份

「完成日期」	指	在先決條件獲達成或獲豁免(如適用)後三(3)個營業日內(或賣方與本公司可能以書面形式共同協定的有關其他日期)並且完成實際發生之日
「先決條件」	指	買賣協議所載之完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	本公司就出售及購入出售股份應付賣方(或賣方可能指示之任何其他人士)之代價，該代價乃根據買賣協議訂明或釐定
「代價股份」	指	本公司將根據買賣協議按發行價向賣方(或按其可能指示)配發及發行42,253,000股新股份，以結算部分代價
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	本公司於二零二五年六月三日舉行的股東週年大會上授予董事配發及發行86,348,800股新股份的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州科杉」	指	杭州科杉科技有限公司，一家在中華人民共和國成立的有限責任公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「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	經董事作出一切合理查詢後全知、深悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的第三方人士或公司及其各自最終實益擁有人

「發行價」	指	根據買賣協議每股代價股份的發行價1.42港元
「最後交易日」	指	二零二五年八月二十一日，即緊接訂立買賣協議及配售協議前的最後交易日
「法律」	指	任何及所有國家、中央、聯邦、省級、州級、地區、城市、地方、國內或外國的法律(包括但不限於任何普通法或判例法)、法規、條例、法典、規定或規則(包括但不限於任何權力機關的任何及所有規章、規則、命令、判決、法令、裁決、意見、指引、措施、通知或通告(就各情況而言，無論是否正式公佈及以強制性為限，或倘未遵守，則為作出法律、行政、監管或司法結果的基準))
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最終截止日期」	指	二零二五年九月三十日(或賣方與本公司可能書面協定的有關較後日期)
「NVTHK」	指	NVTHK Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司
「承配人」	指	配售代理或其代理根據配售協議促使其認購任何配售股份的任何個人、公司、機構投資者或其他投資者
「配售」	指	按配售協議所載條款及條件並在其規限下，按盡力基準配售最多44,000,000股配售股份

「配售代理」	指	滙盈證券有限公司，根據及依據證券及期貨條例(香港法例第571章)獲證券及期貨事務監察委員會發牌可從事及進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的法團，並為滙盈控股有限公司(一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：821))的全資附屬公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理所訂立日期為二零二五年八月二十一日的有條件配售協議，內容有關配售
「配售期」	指	由簽立配售協議起至二零二五年九月四日下午五時正(香港時間)(或本公司與配售代理可能書面協定之有關較後時間及日期)止之期間
「配售價」	指	每股配售股份1.42港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售的最多44,000,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國
「買賣協議」	指	本公司與賣方所訂立日期為二零二五年八月二十一日的買賣協議，內容有關收購事項
「銷售股份」	指	目標公司股本中的200,000股每股面值1.00美元的普通股，佔目標公司全部已發行股本20%
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	NVTH Limited，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司

「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	NVTSH Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中聯發展控股集團有限公司
聯合主席兼執行董事
趙靖飛

香港，二零二五年八月二十一日

於本公告日期，執行董事為趙靖飛先生、方時俊先生、范欣先生、秦伯翰先生、梁偉傑先生、蔣建智先生、應勇先生及Jerome Jean Jacques Loubert先生；非執行董事為陳厚謙先生；及獨立非執行董事為韓煜女士、賈麗欣女士、陳夢思女士、葉端女士及彭作權先生。

* 僅供識別之用