

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)對本通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通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。



## CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

### 中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬維京群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

(公司註冊編號：1003373)

(股份代號：1278)

### 股東週年大會通告

茲通告中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)股東將於2023年6月16日(星期五)上午十時三十分假座中華人民共和國深圳市福田區深南大道1003號大中華國際金融中心B座深圳大中華希爾頓酒店4樓啟航廳舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。由於股東週年大會將於訂明時間舉行，為免干擾股東週年大會的進行，敬請閣下準時出席。股東週年大會乃為進行下列事項：

#### 普通決議案

1. 考慮及採納本公司及其附屬公司截至2022年12月31日止年度(「本年度」)的經審核合併財務報表以及本公司董事(「董事」)會報告及獨立核數師報告。
2. 重選劉玉海先生為非執行董事(「非執行董事」)。
3. 重選陳頌國先生為獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)。
4. 重選江紹智先生為獨立非執行董事。
5. 重選張浩先生為獨立非執行董事。
6. 重選劉方慶先生為執行董事。
7. 重選馮曉亮先生為非執行董事。

8. 授權董事會(「**董事會**」)釐定董事截至2023年12月31日止年度的薪酬。
9. 續聘安永會計師事務所為本公司獨立核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬。
10. 考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

「**動議**：

- (a) 在本決議案下文(c)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事(「**董事**」)於有關期間(定義見下文)內，行使本公司的一切權力，以根據2004年英屬維京群島商業公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)(「**英屬維京群島商業公司法**」)及所有其他適用法律、香港證券及期貨事務監察委員會(「**委員會**」)規管的香港公司股份購回守則以及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則的規定且在其規限下，在聯交所或股份可能上市及委員會認可的任何其他證券交易所購回本公司股本中的股份(「**股份**」)；
- (b) 於本決議案上文(a)段的批准將附加於已給予董事的任何其他授權，並將授權董事代表本公司於有關期間(定義見下文)內促使本公司按董事釐定的價格購回其股份；
- (c) 董事根據上文(a)段的批准於有關期間(定義見下文)內購回的股份總數，不得超過於本決議案通過日期已發行股份總數的百分之十，而上述批准亦將以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指通過本決議案當日起至下列時間的最早者期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會(「**股東週年大會**」)結束時；

- (ii) 英屬維京群島商業公司法、適用法例或本公司的組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所述的授權當日。」

11. 考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

「**動議**：

- (a) 在本決議案下文(c)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事(「**董事**」)於有關期間(定義見下文)內，行使本公司的一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中的額外新股份(「**股份**」)，並作出或授出可能須行使該等權力的售股建議、協議、購股權及交換權或換股權；
- (b) 在本決議案上文(a)段的批准將附加於已給予董事的任何其他授權，並將授權董事代表本公司於有關期間(定義見下文)內作出或授出將會或可能須於有關期間(定義見下文)結束後方行使該等權力的售股建議、協議、購股權及交換權或換股權；
- (c) 董事根據本決議案上文(a)段的批准所配發或發行或同意有條件或無條件地將予配發或發行(不論是否根據購股權或其他)的股份總數，不得超過於本決議案通過日期已發行股份總數的百分之二十，而上述批准亦將以此為限，惟依據(i)供股(定義見下文)；或(ii)行使本公司採納之任何購股權計劃或類似安排項下之購股權；或(iii)根據本公司不時的組織章程大綱及細則而實行配發股份以代替股份的全部或部份股息的任何以股代息或類似安排除外；及
- (d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」具有召開本公司股東週年大會通告(本決議案構成其中一部份)所載第10項決議案所賦予的相同涵義；及

「**供股**」指董事於釐定期間向於指定記錄日期名列於股東名冊的股份持有人，按彼等於當日的持股比例提呈發售股份(惟董事有權在可能視為必要或權宜的情況下，就零碎股權或根據任何有關司法權區法例的任何限制或責任，或在香港以外的任何地區當地任何認可監管機構或任何證券交易所的規定下，不作此安排或作出其他安排)。」

12. 考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

「**動議**待召開本公司股東週年大會通告(「**通告**」)(本決議案構成其中一部份)所載的第10項及第11項決議案通過後，特此擴大根據通告(本決議案構成其中一部份)所載的第11項決議案而授予本公司董事的一般授權的金額加大至包括本公司根據通告(本決議案構成其中一部份)所載的第10項決議案所賦予的權力已購回的本公司股份(「**股份**」)總數，惟該金額不得超過於本決議案通過日期已發行股份總數的百分之十。」

### 特別決議案

13. 考慮及酌情通過下列決議案為本公司特別決議案：

「**動議**按本公司日期為2023年4月28日的通函(「**通函**」)所載方式修訂本公司組織章程大綱及細則，及批准及採納以註有「A」字樣的文件提交股東週年大會並經股東週年大會主席簡簽以資識別的本公司經修改及重訂組織章程大綱及細則(載有通函所述全部建議修訂)作為本公司經修改及重訂組織章程大綱及細則，以取代並取消本公司現有組織章程大綱及細則，於在英屬維京群島公司事務登記處之登記日起即時生效；及動議謹此授權董事辦理一切所需的事項，以落實採納本公司經修改及重訂組織章程大綱及細則，包括但不限於指示本公司之註冊代理向英屬維京群島公司事務登記處提交本公司經修改及重訂組織章程大綱及細則。」

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
公司秘書  
曾若詩

香港，2023年4月28日

註冊辦事處：  
2/F, Palm Grove House  
P.O. Box 3340  
Road Town, Tortola  
British Virgin Islands

總部及香港主要營業地點：  
香港  
九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場  
8203B-04A室

附註：

1. 有權出席本通告召開的股東週年大會或其續會(視情況而定)並於會上投票的本公司任何股東(「股東」)有權委任一名(或倘其持有兩股或以上股份)或以上代表代其出席及投票，惟須遵守組織章程細則(「章程細則」)條文。代表毋須為股東。
2. 倘股東欲委任一名或以上代表，最遲須於股東週年大會及其續會指定舉行時間前48小時填妥、簽署隨附的代表委任表格並交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
3. 倘股東委任超過一名代表，彼須註明各名代表所代表的其持股比例(以整數百分比列示)。倘未有註明有關持股量比例，則名列首位之委任代表將被視為代表該股東之100%持股量，而名列次位之委任代表則被視為所委任之替任代表。
4. 委任一名或以上代表的文據必須由委任人或其以書面形式正式授權的代理人親筆簽署。倘委任一名或以上代表的文據乃由公司簽立時，其必須以其公司印鑑或其代理人或經正式授權的高級職員親筆簽立。
5. 為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將自2023年6月13日(星期二)至2023年6月16日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，屆時將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席應屆股東週年大會，非登記股東必須將所有股份過戶文件連同有關股票於不遲於2023年6月12日(星期一)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
6. 個人資料私隱：提交委任受委代表及／或代表出席股東週年大會及／或其續會並於會上講話及投票之文據，即表示股東(i)同意本公司(或其代理或服務提供商)收集、使用及披露該股東之個人資料，以供本公司(或其代理或服務提供商)處理、管理及分析就股東週年大會(包括其續會)委任之受委代表及代表以及編製及編撰與股東週年大會(包括其續會)有關的出席名單、會議記錄及其他文件，以及符合任何適用法律、上市規則、法規及／或指引(統稱「目的」)；(ii)保證倘該股東向本公司(或其代理或服務提供商)披露該股東的受委代表及／或代表的私人資料，該股東已取得受委代表及／或代表事先同意本公司(或其代理或服務提供商)出於目的而收集、使用及披露該等受委代表及／或代表的私人資料；及(iii)同意該股東就其違反保證而導致之任何罰金、責任、索償、要求、損失及損害賠償金向本公司作出彌償。

於本通告日，董事會包括四名執行董事，分別為胡志偉先生(總裁)、楊美玉女士(首席執行官)、施冰先生及劉方慶先生；四名非執行董事，分別為劉玉海先生(主席)、李耀民先生(副主席)、王紅旭先生及馮曉亮先生；以及四名獨立非執行董事，分別為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及盧偉雄先生。