
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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全部之中國新城市商業發展有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



China New City Commercial Development Limited

中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

**建議授出發行及購回股份之一般授權、
重選董事
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於2023年6月8日(星期四)上午九時三十分假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山眾安假日酒店四樓水晶廳舉行股東週年大會，召開股東週年大會的通告載於本通函的第AGM-1至AGM-6頁。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及無論如何須不遲於股東週年大會(或其任何續會)舉行時間48小時前(即於2023年6月6日(星期二)上午九時三十分(香港時間)或之前)交回本公司的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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函所述的時間及日期均為香港時間及日期。

2023年5月9日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
— 緒言	3
— 發行授權	4
— 購回授權及擴大授權	4
— 重選董事	5
— 應採取之行動	6
— 於股東週年大會上投票	6
— 責任聲明	6
— 推薦建議	7
— 暫停辦理股東登記手續	7
— 一般資料	7
附錄一 — 說明函件	I-1
附錄二 — 重選董事的詳情	II-1
股東週年大會通告	AGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2023年6月8日(星期四)上午九時三十分假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山眾安假日酒店四樓水晶廳舉行的股東週年大會(及其任何續會)，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-6頁
「細則」	指	本公司不時修訂之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，經合併及修訂)
「本公司」	指	中國新城市商業發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「擴大授權」	指	建議授予董事一般及無條件授權以將根據購回授權實際購回的額外股份數目(即有關股份數目)增加至根據發行授權可能配發及發行的股份總數內
「本集團」	指	本公司以及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「發行授權」	指	建議授予董事一般及無條件授權以行使本公司權力以配發、發行或以其他方式處理最多佔於股東週年大會上通過有關決議案當日已發行股份總數20%之新股份

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2023年5月8日，即本通函付印前確定當中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
「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
「購回授權」	指	建議授予董事一般及無條件授權以使彼等可於聯交所購回股份，可購回股份總數不得超過於股東週年大會上通過有關決議案當日已發行股份總數10%
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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	公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比



China New City Commercial Development Limited
中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

執行董事：

施南路先生 (首席執行官)

金建榮先生

非執行董事：

施中安先生 (主席)

獨立非執行董事：

須成發先生

林友耀先生

袁淵先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

40樓4010室

敬啟者：

**建議授出發行及購回股份之一般授權、
重選董事
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函之主要目的為向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案資料及向閣下發出股東週年大會通告。將於股東週年大會上提呈之普通決議案包括(其中包括)：(a)建議授出發行授權、購回授權及擴大授權；及(b)建議重選董事。

董事會函件

發行授權

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以授予董事發行授權，即一般及無條件授權以配發、發行及處理於有關決議案獲通過當日已發行股份總數最多20%之新股份。於最後實際可行日期，合共已發行2,010,768,000股股份。待通過建議之決議案授予董事發行授權後，以及基於股東週年大會前本公司將不會發行或購回任何股份，則本公司根據發行授權最多將可發行402,153,600股股份。

購回授權及擴大授權

於股東週年大會上亦將提呈一項普通決議案，以授予董事購回授權，即一般及無條件授權以行使本公司所有權力於聯交所或股份可能上市之任何其他證券交易所購回至多佔於通過有關決議案當日已發行股份數目10%之股份。此外，待授予發行授權及購回授權之決議案獲通過後，將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以授權董事根據經加入本公司根據購回授權實際購回之該等股份後之發行授權行使本公司權力以配發、發行及處理額外證券。

發行授權及購回授權將於以下最早時間失效：(a)於本公司下屆股東週年大會結束時；或(b)於細則或任何適用之法例或公司法規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(c)股東於本公司下屆股東週年大會前於股東大會上以普通決議案撤銷或變更時。

根據上市規則，本公司須向其股東提供所有合理必要資料，以令股東就於股東週年大會上是否投票贊成或反對有關購回授權的決議案而作出知情決定。就此而提供的說明函件載於本通函附錄一。

董事會函件

重選董事

根據細則第105(A)條，於各屆股東週年大會上，當時三分之一之董事（倘彼等的數目並非三或三的整數倍，則為最接近但不少於三分之一）應輪席退任，惟各董事（包括獲委任指定期限者）須至少每三年退任一次。退任董事合資格參與重選。本公司於董事退任的股東大會上可填補空缺職務。

根據細則第105(B)條，輪席退任董事應包括（為獲得規定數目所需）任何願意退任而不願重選之董事。任何應退任的其他董事應為自其上次重選或委任起任期最長者，而對於同日成為或上次獲重選為董事的人士之間，須退任者則（除非彼等之間以其他方式協定）透過抽籤決定。

根據細則第105(A)及105(B)條，施南路先生及須成發先生將於股東週年大會上退任董事及彼等合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

根據細則第109條，任何獲委任為填補臨時空缺之董事或其他董事將僅任職至本公司下屆股東大會止及應隨後於大會上合資格重選，惟不得計入釐定董事或於有關大會上輪席退任董事數目內。

根據細則第109條，金建榮先生、林友耀先生及袁淵先生將任職至股東週年大會結束時止。金建榮先生、林友耀先生及袁淵先生合資格且願意於股東週年大會上應選連任。

根據本公司提名委員會（「**提名委員會**」）之職權範圍，提名委員會已評估每位重選董事於本公司上一個財政年度及其後直至評估日期期間之表現及貢獻。提名委員會認為各董事之表現皆為令人滿意。因此，提名委員會及董事會建議於股東週年大會上重選施南路先生、金建榮先生、須成發先生、林友耀先生及袁淵先生為董事。

有關施南路先生、金建榮先生、須成發先生、林友耀先生及袁淵先生之詳情載於本通函附錄二。

董事會函件

應採取之行動

在股東週年大會上，將會提呈普通決議案，以批准（其中包括）以下各項：

- (a) 建議授出發行授權、購回授權及擴大授權；及
- (b) 建議重選董事。

據董事經作出合理查詢後所深知，概無股東須就將於股東週年大會上提呈採納的任何決議案放棄投票。隨附召開股東週年大會通告及供於股東週年大會上使用之代表委任表格，已刊發於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.chinanewcity.com.cn。無論閣下能否親自出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及交回，惟無論如何須不遲於股東週年大會或其任何續會舉行時間48小時前（即於2023年6月6日（星期二）上午九時三十分（香港時間）或之前）送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東週年大會上投票

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上對所有決議案的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會主席要求根據細則第72條就於股東週年大會上提呈表決的各項決議案應進行投票表決。本公司將於股東週年大會後以上市規則第13.39(5)條規定的方式刊載投票結果公告。

責任聲明

本通函資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

董事會函件

推薦建議

董事會認為將於股東週年大會上提呈的決議案符合本公司及股東的整體最佳利益及建議股東於股東週年大會上投票贊成所提呈之決議案。

暫停辦理股東登記手續

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2023年6月5日（星期一）至2023年6月8日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，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並與會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2023年6月2日（星期五）下午四時三十分前交回本公司的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。

一般資料

敬請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

China New City Commercial Development Limited

中國新城市商業發展有限公司

董事長

施中安

謹啟

2023年5月9日

本附錄一乃上市規則規定之說明函件，以提供有關建議購回授權之必需資料。

1. 有關購回股份之上市規則

上市規則允許主要於聯交所上市的公司若干限制的規限下於聯交所或任何其他證券交易所（該公司證券於有關交易所上市且有關交易所獲香港證券及期貨事務監察委員會認可）購回其股份。在有關限制中，上市規則規定，有關公司的股份已繳足及有關公司的所有購回股份須事先透過股東普通決議案獲批准，不論以一般購回授權或特別批准特定交易之方式。

2. 股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數為2,010,768,000股。

待建議授予董事購回授權之決議案獲通過後，並基於股東週年大會前再無發行或購回股份，本公司根據購回授權將獲准購回最多達201,076,800股股份，佔於通過有關決議案當日已發行股份總數10%。

3. 購回之理由

董事相信購回授權乃符合本公司及股東之整體最佳利益，以自股東尋求一般權力以使本公司可於聯交所或股份上市的任何其他證券交易所購回股份。股份購回可提高每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定，而本公司僅會在董事認為購回股份將有利於本公司及其股東之情況下方會購回股份。

4. 股份購回之資金

在購回股份時，本公司僅可按照本公司組織章程大綱、細則、公司法及開曼群島其他適用法律動用可合法作此用途之資金。

經計及本公司當前營運資金狀況，董事認為，倘購回授權悉數獲行使，與於2022年12月31日（即本公司最近經審核綜合財務報表日期）之狀況相比，其可能對本公司營運資金及／或資產負債狀況造成重大不利影響。然而，董事無意在導致董事不時認為適合本公司之本公司營運資金需要或其資產負債狀況有重大不利影響之情況下進行任何購回。

5. 股價

股份在每個緊接最後實際可行日期前十二個曆月於聯交所買賣之最高及最低價格如下：

	最高價 港元	最低價 港元
2022年5月	1.1	1
2022年6月	1.12	0.98
2022年7月	1.05	0.98
2022年8月	1.05	0.8
2022年9月	1.05	0.82
2022年10月	1.05	0.72
2022年11月	0.99	0.82
2022年12月	1.09	0.86
2023年1月	1.1	0.98
2023年2月	1.08	0.88
2023年3月	1.05	0.90
2023年4月	1.05	0.95
2023年5月 (附註)	1.05	0.98

附註：直至最後實際可行日期

6. 收購守則及最低公眾持股量

倘因本公司根據購回授權而行使其權力購回股份後，造成股東於本公司的投票權權益比率增加，則有關增加將根據收購守則第32條被視為一項收購。因此，股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可能獲得或鞏固對本公司的控制及須根據收購守則第26條作出強制性要約。

根據下文載列於最後實際可行日期由Ideal World Investments Limited (「**Ideal World**」)及全好管理有限公司(「**全好**」)(均為由施中安先生控制之公司)各自所持股權，悉數行使購回授權將不會導致Ideal World及／或全好(收購守則項下假定為一致行動人士)須根據收購守則第26條作出強制性要約。此外，於最後實際可行日期，董事並不知悉因根據購回授權作出的任何購回產生收購守則項下之任何後果。

名稱	股份數目	倘購回授權獲悉數行使	
		現有股權概約百分比	股權之概約百分比
Ideal World	1,327,556,000股 股份(附註1)	66.02%	73.36%
全好	31,303,594股 股份(附註2)	1.56%	1.73%
總計：		<u>67.58%</u>	<u>75.09%</u>

附註：

- 該等1,327,556,000股股份以Ideal World的名義登記並由Ideal World實益擁有，Ideal World的全部已發行股本由眾安集團有限公司(「**眾安**」)實益擁有。眾安的全部已發行股份由全好擁有約57.89%，而全好由本公司非執行董事施中安先生全資擁有。
- 該等31,303,594股股份以全好的名義登記並由全好實益擁有。

董事並無意行使購回授權，致使公眾持有股份數目低於本公司已發行股份之25%。

7. 本公司購回股份

於緊接最後實際可行日期前六個月期間，本公司並無（在聯交所或以其他方式）購回其任何股份。

8. 一般事項

概無董事或（據董事經作出一切合理查詢後所深知）彼等各自之任何緊密聯繫人目前有意於購回授權獲股東批准後，向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等僅將根據上市規則及開曼群島適用法例以及載於本公司組織章程大綱及細則的規例按照購回授權行使本公司權力作出購回。

概無本公司核心關連人士（定義見上市規則）已知會本公司，表示彼目前有意在授予董事購回授權及予以行使後向本公司出售任何股份，亦無任何有關核心關連人士承諾不會向本公司出售其持有的任何股份。

於股東週年大會上重選之董事履歷詳情載列如下：

執行董事

施南路先生，40歲

施南路先生為本公司之執行董事及首席執行官，彼負責本集團的日常運營和管理，戰略投資和新業務探索。彼於2020年4月3日獲委任為執行董事。

施先生於2010年6月加入眾安集團有限公司（「眾安集團」），先後擔任眾安集團資金管理部經理、基金管理部經理及副總監，具有多年財務管理經驗。施先生於加入本集團前已辭去其於眾安集團之所有管理職務，彼自2015年6月起加入本集團擔任副總裁至今。施先生於2007年6月獲得加拿大曼尼托巴大學金融與會計專業本科學歷。

施先生與本公司訂立服務合約，自2020年4月3日起初步任期三年，並在當時的現有任期屆滿時自動更新及延長一年任期，直至於上述初步任期任何時間由施先生或本公司發出不少於三個月書面通知而予以終止。於最後實際可行日期，彼有權根據其服務合約獲發年薪人民幣1,000,000元。該薪酬須經董事會酌情考慮給予年度調整。施先生的酬金由董事會參考彼職務及職責而定。

於最後實際可行日期，施先生並無於本公司股份、相關股份或債權證（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何權益，亦無與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東有任何其他關係，亦無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何其他職位（除上文所披露者外）。除所披露者外，彼於過往三年並無於其他已上市公眾公司擔任董事職務。

金建榮先生，54歲

金先生為本公司執行董事，負責本集團的建築工程及項目發展管理。彼於2023年5月5日獲委任為執行董事。

金先生於物業及建築行業擁有超過35年經驗。自彼於1987年3月畢業於浙江鄉鎮工業學校起，彼於1987年9月至2004年9月曾任職於中華人民共和國的多間建築及房地產發展公司，在多個物業建設及發展項目中擔任建築工人、建設經理、招標組長及項目經理等多個職位。於2004年9月，金先生加入眾安集團。此後，彼於眾安集團的多個商業及住宅物業發展項目中擔任建設經理及項目經理。自2003年起，金先生已獲委任為蕭山招投標評審專家庫成員。

金先生已與本公司訂立服務合約，自2023年5月5日起初步任期為三年，於當時目前任期屆滿時其任期將會自動重續並連續延長一年，除非初步任期結束時或其後任何時間內由彼向本公司發出不少於三個月之書面通知，或本公司於其初步任期滿一週年或其後任何時間向彼發出不少於三個月之書面通知予以終止，或根據服務合約條款另行終止。於最後實際可行日期，金先生有權收取年薪人民幣900,000元。除薪金外，金先生並無因擔任執行董事職務收取任何其他酬金。金先生的酬金由董事會參考其職責及責任後釐定。

於最後實際可行日期，金先生並無擁有本公司任何股份、相關股份及債券權益（定義見證券及期貨條例第XV部），與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係，亦概無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何其他職務。於過去三年，金先生概無擔任任何其他上市公眾公司之任何董事職務。

獨立非執行董事

須成發先生，69歲

須先生為本公司獨立非執行董事。彼於2014年5月31日獲委任為獨立非執行董事。

須先生在銀行業務和管理方面擁有逾25年的經驗。於1988年9月至2013年9月，彼於交通銀行股份有限公司（股份代號：03328）（其股份於聯交所主板上市之公司）香港分行工作，擔任多項職務，包括投資銀行部高級經理、企業服務部高級經理、助理總經理、副總經理及副行政總裁及顧問。

須先生與本公司訂立聘任函，自2014年5月31日起初步為期三年，並在當時的現有任期屆滿時自動更新及延長一年任期，直至於其獲委任的初步任期屆滿或其後任何時間由其以不少於三個月書面通知知會本公司或於其獲委任的初步任期的第一個週年結束或其後任何時間由本公司以不少於三個月書面通知知會其而予以終止。於最後實際可行日期，須先生獲發年薪人民幣200,000元。除董事酬金外，須先生不會就其獨立非執行董事職位收取其他酬金。須先生的酬金由董事會參考其職務及職責而定。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，須先生並無於本公司股份、相關股份或債權證（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何權益，亦無與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東有任何其他關係，亦無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何其他職位。除以上披露外，彼於過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務。

林友耀先生，59歲

林友耀先生為本公司之獨立非執行董事及審核委員會主席。彼於2023年2月29日獲委任為獨立非執行董事。

林友耀先生為銳信控股有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：01399）獨立非執行董事、企業管治委員會主席以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於2018年9月27日加入銳信控股有限公司及其附屬公司。林先生為香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於審計、會計及企業管理方面擁有約33年經驗。林先生自2019年2月至2023年1月起一直擔任瘋狂體育集團有限公司（前稱第一視頻集團有限公司）的公司秘書，該公司於聯交所上市（股份代號：82）。林先生自2008年10月至2016年12月期間擔任眾安房產有限公司（現稱眾安集團有限公司（前稱眾安房產有限公司，為本公司之控股股東）之財務總監及公司秘書，該公司於聯交所上市（股份代號：672）。

林先生於1993年畢業，持有香港城市大學之會計學士學位及自2000年持有香港科技大學之工商管理學碩士學位。

林先生與本公司訂立委任函，自2023年2月17日起初步任期三年，於當時目前任期屆滿時其任期將會自動重續並連續延長一年，直至上述初步任期結束時或其後任何時間內由林先生向本公司發出不少於三個月之書面通知，或本公司於其初步任期滿一周年或其後任何時間向林先生發出不少於三個月之書面通知予以終止。於最後實際可行日期，林先生有權收取年薪人民幣200,000元的董事袍金。除董事袍金外，林先生並無因擔任獨立非執行董事職務而收取任何其他酬金。彼之酬金由董事會參考其職責及責任後釐定。

於最後實際可行日期，林先生並無於本公司股份、相關股份或債權證（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何權益，亦無與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東有任何其他關係，亦無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何其他職位（除上文所披露者外）。除所披露者外，彼於過往三年並無於其他已上市公眾公司擔任董事職務。

袁淵先生，40歲

袁先生於金融及證券行業擁有約16年經驗。袁先生自2012年5月至2016年3月期間曾在中國證監會系統工作。自2016年3月至2017年7月期間，彼任職於東吳證券股份有限公司，任首席策略師、研究所常務副所長及公司內核委員會委員。其後，彼自2017年7月至2020年5月期間任職於興業銀行集團華福證券有限責任公司，任董事總經理、投資銀行業務委員會副主任及部門總經理。袁先生自2020年5月起一直擔任中德證券投資銀行董事總經理。

袁先生於2012年獲得上海財經大學會計學博士學位及於2014年獲得清華大學金融學博士後。

袁先生與本公司訂立委任函，自2023年4月24日起初步任期三年，於當時目前任期屆滿時其任期將會自動重續並連續延長一年，直至上述初步任期結束時或其後任何時間內由袁先生向本公司發出不少於三個月之書面通知，或本公司於其初步任期滿一周年或其後任何時間向袁先生發出不少於三個月之書面通知予以終止。於最後實際可行日期，袁先生有權收取年薪人民幣200,000元的董事袍金。除董事袍金外，袁先生並無因擔任獨立非執行董事職務而收取任何其他酬金。袁先生的酬金由董事會參考其職責及責任後而釐定。

於最後實際可行日期，袁先生並無擁有本公司任何股份、相關股份及債券權益（定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部），與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係，亦概無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何其他職務。除上文所披露者外，彼於過往三年並無於其他上市公眾公司擔任董事職務。

一般事項

概無有關上述董事重選的其他事宜須提請股東垂注，亦概無資料須根據上市規則第13.51(2)條任何規定予以披露。

股東週年大會通告

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司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 City Commercial Development Limited

中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

股東週年大會通告

茲通告中國新城市商業發展有限公司(「本公司」)謹訂於2023年6月8日(星期四)上午九時三十分假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山眾安假日酒店四樓水晶廳召開股東週年大會，以考慮及酌情處理下列普通事項：

普通決議案

1. 省覽及批准截至2022年12月31日止年度的本公司及其附屬公司經審核綜合財務報表、本公司董事會報告及本公司核數師報告；
2. (a) 重選以下人士為本公司之董事：
 - (i) 施南路先生；
 - (ii) 金建榮先生；
 - (iii) 須成發先生；
 - (iv) 林友耀先生；及
 - (v) 袁淵先生；
- (b) 授權本公司董事會釐定截至2023年12月31日止年度之董事酬金；

股東週年大會通告

3. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金；
4. 「動議：
 - (a) 在下文(c)段的規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之規定一般及無條件批准中國新城市商業發展有限公司（「本公司」）董事在有關期間內（定義見下文(d)段）行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中未發行股份（各為「股份」），及作出或授出可能需要行使相關權力之要約、協議及購股權（包括認購股份之認股權證）；
 - (b) 上文(a)段之批准授權本公司董事在有關期間內作出或授出可能需要在有關期間結束後行使相關權力之要約、協議及購股權；
 - (c) 除另行(i)根據供股（定義見下文(d)段）；或(ii)行使本公司根據上市規則不時採納之所有購股權計劃項下授出的任何購股權；或(iii)根據本公司不時有效的組織章程細則規定配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似安排；或(iv)於根據本公司任何認股權證或證券（可轉換為股份）的條款行使認購權或轉換權後發行任何股份外，本公司董事根據上文(a)段批准而配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行（不論是否依據購股權或其他原因）的股份總數不得超過：
 - (aa) 於通過本決議案當日已發行股份總數20%；及

股東週年大會通告

(bb) (倘本公司董事獲本公司股東單獨普通決議案授權) 本公司於本決議案通過後購回之股份總數(最高相等於本決議案通過日期已發行股份總數之10%)，

而根據本決議案(a)段之授權須受此限制；及

(d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指由本決議案通過日期起至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用法律或開曼群島法例第22章公司法(1961年法例3(經合併及修訂))規定本公司須召開下屆股東週年大會限期屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修改本決議案授予本公司董事的授權時；

「**供股**」指於本公司董事指定的期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等當時的持股比例，提呈發售股份或提呈發售或發行認股權證、購股權或其他證券賦予認購股份之權利(惟本公司董事有權就零碎配額，或考慮香港以外任何司法權區之法例或規定或香港以外任何認可監管機構或任何證券交易所規定下的任何限制或責任，或釐定有關限制或責任何存在或期限可能涉及的開支或延期作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排)。」

股東週年大會通告

5. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准中國新城市商業發展有限公司(「**本公司**」)董事於有關期間(定義見下文(c)段)內行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)或股份可能上市並經由香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所，按照香港證券及期貨事務監察委員會和聯交所之規則及規例、開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，經合併及經修訂)及所有其他在此方面適用之法例，購買本公司股本中股份(各為「**股份**」)；
- (b) 本公司根據(a)段之批准於有關期間內購回或同意購回股份總數不得超過於本決議案通過日期已發行股份總數之10%，而根據本決議案(a)段之授權須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「**有關期間**」指由本決議案通過日期起至下列最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 按本公司之組織章程細則或或任何適用法律或開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，經合併及經修訂)規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿之日；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予本公司董事授權之日。」

股東週年大會通告

6. 「動議待上文第4及第5項決議案通過後，擴大根據第4項決議案(a)段授予中國新城市商業發展有限公司(「本公司」)董事之一般授權，將本公司依據或根據上文第5項決議案(a)段授出之授權購回或同意購回之股份總數，加入至本公司董事根據或按照一般授權配發或已同意有條件或無條件配發之本公司股本中股份(各為「股份」)總數中，惟本公司購回之股份數目不得超過於本決議案日期本公司已發行普通股股本名義總金額之10%。」

香港，2023年5月9日

承董事會命

China New City Commercial Development Limited

中國新城市商業發展有限公司

主席

施中安

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

40樓4010室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開的大會並於會上投票的股東均有權委任一名或多名代表代其出席及根據本公司組織章程細則條文投票。委派代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權書或經簽署的其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會或任何續會指定舉行時間48小時前(即於2023年6月6日上午九時三十分(香港時間)或之前)交回本公司的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。

股東週年大會通告

3. 為釐定股東符合出席股東週年大會之資格，本公司將於2023年6月5日（星期一）至2023年6月8日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會之資格，所有股份過戶文件及有關股票必須於2023年6月2日（星期五）下午四時三十分之前交回本公司香港股份過戶登記分處的上文附註2所述地址，以供登記。
4. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任文據將被視作撤銷。
5. 如屬股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席上述大會，則在上述出席人士中，只有於股東名冊內排名首位者方有權就所持股份投票。
6. 本通告時間及日期指香港時間及日期。

於本通告日期，本公司董事會包括本公司執行董事施南路先生及金建榮先生；本公司非執行董事施中安先生；以及本公司獨立非執行董事須成發先生、林友耀先生及袁淵先生。