

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函(「本通函」)任何方面或對閣下應採取的行動有任何疑問，應立即諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)普通股全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行或其他代理商，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，並明確表示概不會就本通函全部或任何部分內容所產生或因依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)

#### 建議

- (1)派發末期股息；
- (2)重選退任董事；
- (3)授出股份購回授權；
- (4)授出股份發行授權；及
- (5)擴大股份發行授權；

#### 及

#### 股東週年大會通告

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

本公司謹訂於2024年6月21日(星期五)上午十時三十分假座中國北京市東城區祈年大街18號院6號樓舉行2024年股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第19至23頁。未能親身出席2024年股東週年大會的股東，如欲委任代表代其出席2024年股東週年大會並於會上投票，須將本通函隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡快且無論如何最遲須於2024年股東週年大會或其續會指定舉行時間前48小時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。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席2024年股東週年大會或其續會，並於會上投票。倘閣下已出席2024年股東週年大會並於會上投票，則閣下代表的授權將被撤銷。

2024年4月25日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
1. 緒言 .....	6
2. 派發末期股息 .....	6
3. 重選退任董事 .....	6
4. 授出股份購回授權 .....	7
5. 授出及擴大股份發行授權 .....	7
6. 2024年股東週年大會及受委代表 .....	7
7. 暫停辦理股東名冊登記手續 .....	8
8. 以投票方式表決 .....	8
9. 董事建議 .....	8
10. 董事責任聲明 .....	9
附錄一 — 擬重選的董事詳情 .....	10
附錄二 — 股份購回授權的說明函件 .....	14
股東週年大會通告 .....	19

---

## 預期時間表

---

寄發本通函及2024年股東週年大會通告 . . . . .	2024年4月25日(星期四)
為符合出席2024年股東週年大會並於會上投票之資格 交回股份過戶表格的最後時限 . . . . .	2024年6月17日(星期一) 下午四時三十分
因釐定2024年股東週年大會投票權而暫停辦理股東名冊 登記手續(包括首尾兩天) . . . . .	2024年6月18日(星期二)至 2024年6月21日(星期五)
提交2024年股東週年大會代表委任表格的最後時限 (無論如何不遲於2024年股東週年大會或 其續會指定舉行時間前48小時) . . . . .	2024年6月19日(星期三) 上午十時三十分
2024年股東週年大會日期及時間 . . . . .	2024年6月21日(星期五) 上午十時三十分
享有末期股息權利的股份最後買賣日期 . . . . .	2024年7月11日(星期四)
為符合資格收取末期股息交回股份過戶表格登記的最後 時限 . . . . .	2024年7月15日(星期一) 下午四時三十分
因釐定末期股息權利而暫停辦理股東名冊登記手續 (包括首尾兩天) . . . . .	2024年7月16日(星期二)至 2024年7月18日(星期四)
釐定收取末期股息權利的記錄日期 . . . . .	2024年7月18日(星期四)
寄發末期股息支票 . . . . .	2024年8月16日(星期五)

---

## 釋 義

---

就本通函而言，除另有所指外，(倘文義許可)以下釋義適用於本通函全文：

「2023年股東週年大會」	指	本公司於2023年6月16日舉行的股東週年大會
「2024年股東週年大會」	指	本公司將於2024年6月21日(星期五)上午十時三十分假座中國北京市東城區祈年大街18號院6號樓舉行的股東週年大會，其通告載於本通函第19至23頁
「2024年股東週年大會通告」	指	召開2024年股東週年大會的通告載於本通函第19至23頁
「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「審計委員會」	指	董事會審計委員會
「董事會」	指	董事會
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島
「英屬維京群島商業公司法」	指	2004年英屬維京群島商業公司法(包括其項下的規例，經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「每股賬面值」	指	每股賬面值
「國開行」	指	國家開發銀行股份有限公司，為中國國務院註冊成立的國有策略性金融機構
「國開金融」	指	國開金融有限責任公司，為國開行的全資附屬公司
「本通函」	指	日期為2024年4月25日的本通函
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	中國新城鎮發展有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立的英屬維京群島商業有限公司，其已發行股份於聯交所上市及買賣(股份代號：1278)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

---

## 釋 義

---

「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司當時的董事
「每股盈利」	指	每股盈利
「末期股息」	指	建議就本年度向於記錄日期名列股東名冊之股東派發每股股份0.0034港元之末期股息
「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
「獨立非執行董事」	指	當時之獨立非執行董事
「最後實際可行日期」	指	付印本通函前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期，即2024年4月19日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，而就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「記錄日期」	指	2024年7月18日(星期四)
「股東名冊」	指	登記處於香港備存的本公司股東名冊
「登記處」	指	本公司的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
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「權益回報」	指	權益回報

---

## 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)
「股份購回授權」	指	股東將於2024年股東週年大會授出的一般及無條件授權，授權董事購買、贖回或以其他方式收購股份
「股份發行授權」	指	股東將於2024年股東週年大會授出的一般及無條件授權，授權董事配發、發行及處置額外股份
「股份」	指	本公司無面值的普通股
「股東」	指	股份不時的正式登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則(經香港證券及期貨事務監察委員會不時修訂、補充或以其他方式修改及管理)
「無錫交通集團」	指	無錫市交通產業集團有限公司
「錫通國際」	指	錫通國際(香港)控股有限公司，無錫交通集團之全資附屬公司
「本年度」	指	截至2023年12月31日止年度
「%」	指	百分比

單數字詞(如適用)亦包括該字詞的複數，反之亦然，而男性的代名詞(如適用)亦包括女性及中性，反之亦然。人士一詞亦包括公司的意思。

本通函所提述的任何法令指當時已修訂或重新頒行的法令。證券及期貨條例、上市規則或其任何法定修改下界定並於本通函內使用的任何詞彙，須(如適用)具有證券及期貨條例、上市規則或其任何法定修改(視情況而定)賦予的涵義。

除另有訂明者外，本通函所述的日期時間指香港時間。

---

## 釋 義

---

由於數字湊整，本通函內表列數目與其總數或有差異。

本文件備有英文本及中文本，中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。



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)

執行董事：

胡志偉先生 (總裁)

楊美玉女士 (首席執行官)

施冰先生

劉方慶先生

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House

P.O. Box 3340

Road Town, Tortola

British Virgin Islands

非執行董事：

劉玉海先生 (主席)

李耀民先生 (副主席)

王紅旭先生

馮曉亮先生

總部及香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場6508室

獨立非執行董事：

陳頌國先生 (首席獨立非執行董事)

江紹智先生

張浩先生

盧偉雄先生

敬啟者：

建議

- (1) 派發末期股息；
- (2) 重選退任董事；
- (3) 授出股份購回授權；
- (4) 授出股份發行授權；及
- (5) 擴大股份發行授權；

及

股東週年大會通告

### 1. 緒言

本通函旨在向閣下提供2024年股東週年大會通告及有關將於2024年股東週年大會上提呈以批准(i)派發末期股息；(ii)重選退任董事；(iii)授出股份購回授權；(iv)授出股份發行授權；及(v)擴大股份發行授權的決議案的進一步資料。

### 2. 派發末期股息

董事建議派發末期股息。

待股東於2024年股東週年大會批准後，末期股息將於2024年8月16日(星期五)派付。

### 3. 重選退任董事

於最後實際可行日期，執行董事有四名，即胡志偉先生(「胡先生」)、楊美玉女士、施冰先生(「施先生」)及劉方慶先生；非執行董事有四名，即劉玉海先生、李耀民先生、王紅旭先生(「王先生」)及馮曉亮先生；及獨立非執行董事有四名，即陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及盧偉雄先生(「盧先生」)。

根據細則第86(1)條及第86(2)條，胡先生、施先生、王先生及盧先生將輪席退任及符合資格且願意於2024年股東週年大會上應選連任。

提名委員會已基於上市規則第3.13條所載之獨立性標準評估及審閱各獨立非執行董事之書面年度獨立性確認書，並確認全體獨立非執行董事(包括盧先生)仍屬獨立。此外，提名委員會根據本公司年報中披露的本公司提名政策，對各退任董事於本年度的表現進行評核，並信納彼等的表現。提名委員會亦認為按本通函附錄一所載退任董事的經驗、技能及其他見解可為董事會及其多元化作出進一步貢獻。因此，經提名委員會提名，董事會建議退任董事胡先生、施先生、王先生及盧先生於2024年股東週年大會上重選連任為董事。為實現良好的企業管治常規，胡先生、施先生、王先生及盧先生各自於相關董事會會議上就股東對其連任建議的相關主張放棄投票。董事會認為，繼續委任退任董事有助董事會的穩定及成員多元化。

根據上市規則須予披露有關建議退任董事重選連任的詳情載於本通函附錄一。

#### 4. 授出股份購回授權

本公司購回股份的現有授權乃由其當時股東於2023年股東週年大會上批准。除另有更新外，購回股份之現有授權將於2024年股東週年大會結束時失效。

在2024年股東週年大會上，本公司將提呈一項普通決議案以授予董事股份購回授權。根據股份購回授權，本公司可購回的股份數目最多不得超過在有關普通決議案通過之日已發行股份總數的10%。根據上市規則，本公司的授權受限於在市場購回股份。該項授權只容許本公司於(i)下屆股東週年大會結束時；(ii)英屬維京群島商業公司法、適用法律或本公司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限屆滿；及(iii)股東在本公司股東大會上以普通決議案方式撤回或修訂決議案所載授權之日(以最早者為準)的期間內購回股份。

根據上市規則，本通函附錄二載有一份說明函件，向閣下提供一切合理必需的資料，使閣下可在知情的情況下決定投票贊成或反對將在2024年股東週年大會上提呈有關授出股份購回授權的普通決議案。

#### 5. 授出及擴大股份發行授權

本公司發行股份的現有授權乃由其當時股東於2023年股東週年大會上批准。除另有更新外，發行股份之現有授權將於2024年股東週年大會結束時失效。

在2024年股東週年大會上，本公司亦將提呈一項普通決議案以授予董事股份發行授權，藉此確保賦予董事靈活性及酌情權以發行最多達1,945,249,283股新股份，即合共不超過有關決議案通過之日已發行股份總數20%的股份(假設於最後實際可行日期後及於2024年股東週年大會前本公司並無發行及配發或購回及註銷其他股份)。

此外，本公司亦將提呈一項普通決議案以擴大股份發行授權至包括根據股份購回授權所購回的股份數目。

#### 6. 2024年股東週年大會及受委代表

- 6.1 召開2024年股東週年大會的通告載於本通函第19至23頁。於2024年股東週年大會上，決議案將予提呈，以批准(其中包括)派發末期股息、重選退任董事、授出股份購回授權、授出股份發行授權及擴大股份發行授權。

6.2 未能親身出席2024年股東週年大會的股東，如欲委任代表代其出席2024年股東週年大會並於會上投票，須盡快將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥、簽署及交回登記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，惟無論如何最遲須於2024年股東週年大會或其續會指定舉行時間前48小時送達。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可代替受委代表親身出席2024年股東週年大會，並於會上投票。倘該股東出席大會，則股東的代表委任表格將被視為已撤銷論。股東毋須採取進一步行動。

### 7. 暫停辦理股東名冊登記手續

本公司將自2024年6月18日(星期二)至2024年6月21日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記，以釐定股東出席2024年股東週年大會並於會上投票的權利。所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於2024年6月17日(星期一)下午四時三十分送達登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

待於2024年股東週年大會上通過有關派發末期股息之普通決議案後，本公司將自2024年7月16日(星期二)至2024年7月18日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記，以釐定股東收取末期股息的權利。所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於2024年7月15日(星期一)下午四時三十分送達登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

### 8. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，除大會主席以誠實信用之原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東在股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，2024年股東週年大會主席將要求就在2024年股東週年大會上提呈之全部決議案以投票方式表決，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。

### 9. 董事建議

9.1 董事欣然建議，退任董事(其詳情載於本通函附錄一)於2024年股東週年大會上重選連任。

---

## 董事會函件

---

9.2 董事認為，派發末期股息、重選退任董事、授出股份購回授權、授出股份發行授權及擴大股份發行授權均符合本公司的最佳利益。因此，董事建議股東表決贊成有關將於2024年股東週年大會上提呈有關派發末期股息、重選退任董事、授出股份購回授權、授出股份發行授權及擴大股份發行授權的決議案。

### 10. 董事責任聲明

本通函載有根據上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐且並無遺漏其他事實足致本通函任何陳述或本通函產生誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
中國新城鎮發展有限公司  
總裁兼執行董事  
胡志偉  
謹啟

香港，2024年4月25日

## 擬重選的董事詳情

以下為根據細則於2024年股東週年大會上建議重選的退任董事的詳情。

### 執行董事

#### 胡志偉先生

胡志偉先生，52歲，於2021年10月18日獲委任為執行董事，於2021年12月30日獲委任為本公司副總裁，並於2023年3月31日獲委任為總裁。在此期間，胡先生於2022年12月23日至2023年3月31日期間獲委任履行政總裁（「行政總裁」）之職。胡先生目前為海南新成開元投資有限責任公司（本公司之全資附屬公司）之總經理、中國新城鎮控股有限公司（本公司之全資附屬公司）之執行董事及本公司一系列附屬公司之董事。胡先生於1991年至1994年於江南大學經濟管理學系學習，2003年至2006年於西北大學經濟管理學院學習行政管理並於2006年獲得工商管理碩士學位。胡先生於2021年10月起擔任錫通國際總經理，而錫通國際為本公司的主要股東。在加入錫通國際前，胡先生曾於1994年7月至2003年9月出任國聯證券股份有限公司投資部、資產管理部經理；2004年9月至2010年2月擔任無錫市國聯產權交易所有限公司總經理兼董事長，並於2010年2月至2018年6月擔任黨支部書記；2007年9月至2018年6月擔任無錫市股權登記託管中心有限公司董事長；2008年8月至2013年12月，擔任無錫市國聯發展（集團）有限公司董事會秘書；2012年1月至2018年6月擔任無錫市公共資源交易服務中心有限公司董事長；2014年1月至2021年1月擔任無錫金融資產交易中心有限公司總經理、董事長、黨支部書記；2021年1月至10月任無錫智慧城市建設發展有限公司董事長、黨支部書記。胡先生負責本集團業務轉型及運營管理的整體規劃。胡先生在投資管理方面擁有豐富經驗，持有高級經濟師職稱。

胡先生於過往三年並無於香港及海外上市公眾公司擔任任何董事職務。除所披露者外，胡先生未擔任本公司及本集團其他成員公司的任何其他職務，無其他主要任命及專業資格，與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關係。

於最後實際可行日期，胡先生不持有證券及期貨條例第XV部界定的股份的任何權益。

胡先生已與本公司訂立自2021年10月18日起計為期三年的服務合約。胡先生的服務合約可由任何一方向另一方發出不少於一個月的通知或根據服務合約的其他條款予以終止。根據服務合約，胡先生無權收取擔任總裁的額外薪酬。然而，彼之任命須根據細則或任何其他適用法律於股東週年大會輪值退任及重選連任，而胡先生有權獲得年薪人民幣1,482,687元，由董事會經薪酬委員會建議考慮胡先生的經驗及專長、責任及現行市況後釐定。本公司本年度向胡先生支付的總金額(包括工資、社保等福利)總金額為人民幣1,747,000元。

除上文所披露者外，概無任何其他有關胡先生重選連任的事項須提請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予以披露的其他資料。

### 施冰先生

施冰先生，40歲，畢業於南加州大學，2007年5月獲得會計專業學士學位，並於2007年12月加入本集團，曾於2007年12月12日至2014年3月28日期間擔任執行董事。施先生於2016年8月12日獲委任擔任執行董事，負責本集團的戰略性合作工作。彼曾於2015年7月17日至2018年7月12日擔任上置集團有限公司(「上置集團」，股份代號：1207)的執行董事。施先生為施建先生之子，擁有上置投資控股有限公司(「上置投資」)實際控股權，上置投資為本公司的主要股東。

除上文所披露者外，施先生(i)於過往三年並無於香港及海外上市公眾公司擔任任何董事職務；(ii)亦無於本公司及本集團其他成員公司有任何其他職務或其他主要任命及專業資格；及(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何關係。

於最後實際可行日期，彼並無持有證券及期貨條例第XV部界定的股份的任何權益。施先生已與本公司訂立自2023年8月12日起計為期一年的服務合約。儘管如此，彼之委任乃受制於細則有關在股東週年大會上退任及重選之條款或任何其他適用法律。施先生的服務合約可由任何一方向另一方發出不少於一個月的通知或根據服務合約的其他條款予以終止。施先生有權收取本公司應付的800,000港元董事袍金，惟須由董事會參考其經驗及專長、責任及現行市況酌情不時進行檢討。施先生於本年度酬金總額為人民幣757,000元。

除上文所披露者外，概無任何其他有關施先生重選連任的事項須提請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予以披露的其他資料。

## 非執行董事

### 王紅旭先生

王紅旭先生，51歲，於2021年10月18日獲委任為非執行董事。王先生於1995年7月畢業於首都經濟貿易大學金融系，獲學士學位。於2014年1月，獲得中國人民大學財政金融學院經濟學碩士學位。王先生在投資管理方面擁有豐富經驗。王先生現任國開金融投資二部總經理。並於2009年12月至2018年期間，先後擔任國開金融風險管理部副總經理、股權一部總經理等職務。王先生於1998年加入國開行，於1998年12月至2009年9月期間，曾任職於國開行華北信貸局四處及綜合處、資產重組保全局債權管理處、評審二局等重要職能部門。在加入國開行之前，曾任職於中國投資銀行。

王先生於過往三年並無於香港及海外上市公眾公司擔任任何董事職務。除所披露者外，王先生未擔任本公司及本集團其他成員公司的任何其他職務，無其他主要任命及專業資格，與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關係。

於最後實際可行日期，王先生不持有證券及期貨條例第XV部界定的股份的任何權益。

王先生已與本公司訂立自2021年10月18日起計為期三年的委任函，除非任何一方向另一方發出不少於一個月的通知或根據委任函的其他條款予以終止。根據委任函，王先生無權收取董事袍金或任何其他薪酬。然而，彼之任命須根據細則或任何其他適用法律於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

除上文所披露者外，概無任何其他有關王先生重選連任的事項須提請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予以披露的其他資料。

**獨立非執行董事****盧偉雄先生**

盧偉雄先生，64歲，於2021年12月30日獲委任為獨立非執行董事、提名委員會主席及成員以及審計委員會及薪酬委員會成員。彼於1985年獲澳洲北昆士蘭詹姆斯庫克大學(James Cook University of North Queensland)頒授商學學士學位。盧先生為澳洲及新西蘭特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。盧先生於審計、財務及管理方面擁有逾二十五年經驗。

盧先生現出任新天地產集團有限公司(股份代號：760)、西藏水資源有限公司(股份代號：1115)之獨立非執行董事，以及出任盛業控股集團有限公司(前稱盛業資本有限公司(股份代號：6069)之非執行董事。盧先生於2009年8月至2022年6月期間擔任山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司(股份代號：1066)之獨立非執行董事，並於2013年12月至2023年4月期間擔任思城控股有限公司(股份代號：1486)之獨立非執行董事。上述所有公司均於聯交所主板上市。

除上文所披露者外，盧先生於過往三年並無於香港及海外上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無擔任本公司及其附屬公司的任何其他職務，亦無其他主要任命及專業資格。盧先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關係。

於最後實際可行日期，盧先生不持有證券及期貨條例第XV部界定的股份的任何權益。

盧先生已與本公司訂立自2021年12月30日起計為期三年的委任函，除非任何一方向另一方發出不少於一個月的通知或根據委任函的其他條款予以終止。盧先生有權每年收取董事袍金350,000港元。然而，彼之任命須根據細則或任何其他適用法律於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

除上文所披露者外，概無任何其他有關盧先生重選連任的事宜須提請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予以披露的進一步資料。

本附錄乃上市規則所規定須寄發予股東的說明函件，旨在向閣下提供有關股份購回授權的若干資料。

## 1. 股本

於最後實際可行日期，本公司擁有9,726,246,417股已發行股份。待股東於2024年股東週年大會上授出股份購回授權後及基於在2024年股東週年大會前概不會進一步發行或購回及註銷股份，本公司將獲准根據股份購回授權購回最多972,624,641股股份，相當於不超過於2024年股東週年大會日期已發行股份總額的10%。

## 2. 股份購回的理由

授出股份購回授權以授權本公司購買、贖回或收購其股份將為本公司帶來靈活性，以於股份購回授權生效期間隨時進行其股份的購買，最多達所述的10%限額。本公司進行其已發行股份的購買的理據如下：

- (a) 在管理本集團業務時，本公司管理層將透過(其中包括)改善本公司的權益回報，力求增加股東價值。除業務增長及擴充外，股份購回可被視作可能藉以增加本公司權益回報的方式之一；
- (b) 與國際慣例一致，股份購回授權將為本公司在管理其資金及使股東回報最大化方面帶來更大靈活性。倘本公司有超過其財務需要的盈餘資金，經考慮其增長及擴充計劃，股份購回授權將按以被視作有利的價格購回其已發行股份的形式，以合宜、有效及具成本效益的方式促進過剩現金及盈餘資金對股東的回報；
- (c) 股份購回授權將為本公司帶來靈活性，在股份購回授權生效期間隨時(視乎市況)進行股份購回；
- (d) 股份購回可能有助減低短期市場波動性(以穩定已發行股份供需的方式)，抵銷短期投機的影響，支持已發行股份的基本價值及加強股東信心；及

- (e) 在所有因素相等下，根據股份購回授權購回股份將導致用以計算每股盈利及每股賬面值的已發行股份數目較低。因此，根據股份購回授權購回股份將會改善本公司的每股盈利及每股賬面值，繼而預期會對其已發行股份的基本價值有正面影響。

### 3. 股份購回的資金

本公司在購回股份時僅可以根據本公司的組織章程大綱、細則、英屬維京群島適用法律及上市規則規定可合法撥作該用途的資金撥付。

英屬維京群島商業公司法並無訂明一家於英屬維京群島註冊成立的商業公司可用以支付購回價的資金。只要其乃根據英屬維京群島商業公司法的條文或該公司組織章程大綱或細則可能就購回訂明的其他條文進行，且該公司的董事有合理理據信納該公司將於緊隨購回、贖回或收購後可通過償債能力測試，則該公司可購回其自身的股份。英屬維京群島商業公司法規定毋須通過償債能力測試的若干情況。舉例而言，當公司根據股東使其股份被贖回或以其股份交換金錢或公司的其他財產的權利贖回股份時。

在根據股份購回授權購回股份時，董事將主要考慮可動用的內部資源。董事倘於建議購回期間內隨時全面行使股份購回授權，則可能會對本公司的營運資金或資本負債狀況（相對於本公司本年度的年報所載經審核合併財務報表所披露的狀況）產生不利影響。然而，倘行使股份購回授權於某種情況下會對本公司的營運資金需求或董事不時認為對本公司而言屬適當的資本負債水平產生重大不利影響，則董事不擬行使股份購回授權。

#### 4. 股價

於最後實際可行日期前過去十二個月各月，股份於聯交所主板買賣的最高及最低價如下：

	股價	
	最高 港元	最低 港元
<b>2023年</b>		
4月	0.069	0.053
5月	0.070	0.050
6月	0.060	0.041
7月	0.060	0.047
8月	0.078	0.050
9月	0.096	0.061
10月	0.086	0.062
11月	0.069	0.057
12月	0.070	0.060
<b>2024年</b>		
1月	0.071	0.053
2月	0.068	0.057
3月	0.068	0.058
4月(直至最後實際可行日期)	0.082	0.059

#### 5. 董事承諾

董事將行使本公司權力，以遵照上市規則及英屬維京群島任何適用法律，根據股份購回授權進行購回。董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所深知)彼等緊密聯繫人目前無意根據股份購回授權(如購回授權獲股東批准)向本公司或其附屬公司出售任何股份。本說明函件或股份購回授權均無不尋常之處。

核心關連人士概無知會本公司，表示其目前有意在股份購回授權獲股東批准後向本公司或其附屬公司出售股份，亦無承諾不會在上述情況下向本公司或其附屬公司出售股份。

## 6. 收購守則涵義

倘董事根據股份購回授權行使本公司權力購回股份，導致某一股東於本公司的投票權權益比例增加，則就收購守則規則32而言，該項增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一群一致行動的股東可能獲得或鞏固其於本公司的控制權，因而須根據收購守則規則26作出強制性收購建議。

根據本公司按照證券及期貨條例第336條所存置之股份權益及淡倉登記冊，於最後實際可行日期，下列股東於5%或以上已發行股份中擁有權益或視為擁有權益：

主要股東名稱	身份	所持股份數目			合計	佔已發行股份之概約百分比
		直接權益	公司權益	其他權益		
錫通國際 <sup>(1)</sup>	實益擁有人	2,917,000,000			2,917,000,000	29.99%
無錫交通集團 <sup>(1)</sup>	受控法團權益		2,917,000,000		2,917,000,000	29.99%
國開國際 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	2,430,921,071			2,430,921,071	24.99%
國開金融 <sup>(2)</sup>	受控法團權益		2,430,921,071		2,430,921,071	24.99%
國開行 <sup>(2)</sup>	受控法團權益		2,430,921,071		2,430,921,071	24.99%
上置投資控股有限公司 (「上置投資」)	實益擁有人	1,468,356,862			1,468,356,862	15.10%
施建 <sup>(3)</sup>	實益擁有人及受控法團權益	6,104,938	1,468,356,862		1,474,461,800	15.16%
Jia Yun Investment Limited (「Jia Yun」) <sup>(4)</sup>	於股份擁有抵押權益人士			1,027,849,803	1,027,849,803	10.57%
嘉鎋投資有限公司 (「嘉鎋」) <sup>(4)</sup>	受控法團權益		1,027,849,803		1,027,849,803	10.57%
嘉順(控股)投資有限公司 (「嘉順」) <sup>(4)</sup>	受控法團權益		1,027,849,803		1,027,849,803	10.57%
嘉勝(控股)投資有限公司 (「嘉勝」) <sup>(4)</sup>	受控法團權益		1,027,849,803		1,027,849,803	10.57%
嘉新投資(上海)有限公司 (「嘉新」) <sup>(4)</sup>	受控法團權益		1,027,849,803		1,027,849,803	10.57%
中民嘉業投資有限公司 (「中民嘉業」) <sup>(4)</sup>	受控法團權益		1,027,849,803		1,027,849,803	10.57%
中國民生投資股份有限公司 (「中國民生」) <sup>(4)</sup>	受控法團權益		1,027,849,803		1,027,849,803	10.57%

附註：

- (1) 錫通國際為無錫交通集團的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例第XV部，無錫交通集團被視為於錫通國際持有之2,917,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 國開國際為國開金融的全資附屬公司，而國開金融由國開行全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，國開行及國開金融均被視為於國開國際持有之2,430,921,071股股份中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例第XV部，施建先生被視為於合共1,474,461,800股股份中擁有權益，乃由於下列原因：(i)施建先生直接持有6,104,938股股份；及(ii)施建先生連同其妻子司曉東女士作為控股股東實益擁有上置投資的81%的已發行股本，故被視為於上置投資持有的1,468,356,862股股份中擁有權益。於2022年3月4日，本公司向施先生確認，其直接持有的6,104,938股股份已全部售出。
- (4) 上置投資於2017年12月28日將1,027,849,803股股份抵押給Jia Yun。Jia Yun為嘉鉞的全資附屬公司，而嘉鉞則為嘉順的全資附屬公司。嘉順為嘉勝的全資附屬公司，而嘉勝則為嘉忻的全資附屬公司。嘉忻為中民嘉業的全資附屬公司，而中民嘉業由中國民生擁有62.60%。因此，根據證券及期貨條例第XV部，嘉鉞、嘉順、嘉勝、嘉忻、中民嘉業及中國民生均被視為於Jia Yun持有的1,027,849,803股抵押股份中擁有權益。根據本公司可得的公開資料，中國民生於中民嘉業的股權已變更為67.26%。

基於名列上表的股東所持股權及已發行股份數目保持不變，悉數行使股份購回授權將導致錫通國際及無錫交通集團有責任根據收購守則規則26及規則32提出強制性收購建議。

根據上文所述，董事獲悉以上根據股份購回授權作出任何股份回購將產生收購守則項下的任何後果。假設於最後實際可行日期起至購回日期期間已發行股份並無變動，是否全部或部分行使股份購回授權將導致公眾人士持有的已發行股份總額低於25%。如上市規則第8.08條所規定，本公司必須維持25%的最低公眾持股量。董事不擬購回股份以致公眾持股量低於所規定的公眾人士持股最低百分比。

## 7. 本公司購回股份

本公司於最後實際可行日期前六個月概無在聯交所或其他證券交易所購買任何股份。



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2024年6月21日(星期五)上午十時三十分假座中華人民共和國北京市東城區祈年大街18號院6號樓舉行股東週年大會(「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2023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. 批准派發本公司本年度每股股份0.0034港元之末期股息。
3. 重選胡志偉先生為執行董事(「執行董事」)。
4. 重選施冰先生為執行董事。
5. 重選王紅旭先生為非執行董事。
6. 重選盧偉雄先生為獨立非執行董事。
7. 授權董事會(「董事會」)釐定董事截至2024年12月31日止年度的薪酬。
8. 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。

---

## 股東週年大會通告

---

9. 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。」

---

## 股東週年大會通告

---

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分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分)所載第9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)。」

## 股東週年大會通告

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分)所載的第9項及第10項決議案通過後，謹此根據通告(本決議案構成其中一部分)所載的第10項決議案而授予本公司董事的一般授權擴大至包括本公司根據通告(本決議案構成其中一部分)所載的第9項決議案所賦予的權力已購回之本公司股份(「股份」)總數，惟該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。」

承董事會命

**China New Town Development Company Limited**

**中國新城鎮發展有限公司**

總裁兼執行董事

**胡志偉**

香港，2024年4月25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

灣仔

港灣道18號

中環廣場6508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。

---

## 股東週年大會通告

---

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，其必須以其公司通用印鑑或其代理人或經正式授權的高級職員親筆簽立。
5. 為釐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2024年6月18日(星期二)至2024年6月21日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記手續，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2024年6月17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以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
6. 待通過通告所載第2項決議案後，為釐定股東收取建議末期股息的權利，本公司將自2024年7月16日(星期二)至2024年7月18日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格收取末期股息，非登記股東必須將所有股份過戶文件連同相關股票於不遲於2024年7月15日(星期一)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
7. 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／或其續會並於會上發言及投票之文據，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。

於本通告日期，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。