
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、
採納新組織章程細則
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於2022年6月9日(星期四)上午九時正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IV-1至IV-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2022年6月7日(星期二)上午九時正(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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。

2022年4月28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
— 採納新細則	6
— 應採取之行動	6
— 於股東週年大會上投票	7
— 責任聲明	7
— 推薦建議	8
— 暫停辦理股東登記手續	8
— 一般資料	8
附錄一 — 說明函件	I-1
附錄二 — 重選董事的詳情	II-1
附錄三 — 細則之建議修訂	III-1
股東週年大會通告	IV-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2022年6月9日(星期四)上午九時正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(或其任何續會)，大會通告載於本通函第IV-1至IV-6頁
「修訂」	指	細則之修訂及重述，其中包括(i)令細則符合上市規則及開曼群島適用法律之修訂；及(ii)對細則作出若干細微內務修訂，以澄清現有常規及作出相應修訂，以符合細則之修訂
「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

釋 義

「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
「最後實際可行日期」	指	指2022年4月21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
「新細則」	指	本公司將予採納之新第二份經修訂及重述之組織章程細則（倘於股東週年大會上獲批准）
「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)

劉 波先生 (副總裁)

唐怡燕女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

施中安先生 (主席)

唐 岷先生 (副主席)

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

獨立非執行董事：

吳士元先生 (副主席)

須成發先生

嚴振亮先生

敬啟者：

**建議授出發行及購回股份之一般授權、
重選董事、
採納新組織章程細則
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；(b)建議重選董事；及(c)採納新細則。

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，施中安先生、須成發先生及嚴振亮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中安先生、須成發先生及嚴振亮先生為董事。

有關施中安先生、須成發先生及嚴振亮先生之詳情載於本通函附錄二。

採納新細則

根據聯交所於2021年11月刊發之海外發行人上市制度的諮詢文件，上市規則已經修訂，自2022年1月1日起生效，當中規定(其中包括)上市發行人就股東保障採納一套統一的14項「核心水平」。因此，董事會建議修訂，以(其中包括)(i)令細則符合上市規則及開曼群島適用法律之修訂；及(ii)對細則作出若干細微內務修訂，以澄清現有常規及作出相應修訂，以符合修訂，惟須待特別決議案獲通過後，方會自股東週年大會結束時生效。建議修訂之詳情將載於本通函附錄三。

新細則乃以英文編製，中文翻譯僅供參考。如有任何歧義，概以英文版為準。

本公司有關香港法律之法律顧問已確認，建議修訂細則符合上市規則之規定，且本公司有關開曼群島法律之法律顧問已確認，建議修訂細則符合開曼群島適用法律之規定。本公司確認，建議修訂細則對聯交所上市公司而言並無異常之處。

董事會建議於股東週年大會上提呈特別決議案供股東批准。建議採納新細則須待通過特別決議案後，方作可實。

應採取之行動

在股東週年大會上，將會提呈決議案，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；
- (b) 建議重選董事；及
- (c) 建議採納新細則。

董事會函件

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2022年6月7日（星期二）上午九時正（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2022年6月6日（星期一）至2022年6月9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2022年6月2日（星期四）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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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
中國新城市商業發展有限公司
董事長
施中安
謹啟

2022年4月28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，佔本公司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2021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12個歷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
2021年4月	0.96	0.88
2021年5月	0.97	0.91
2021年6月	0.99	0.94
2021年7月	0.97	0.80
2021年8月	0.93	0.74
2021年9月	0.86	0.80
2021年10月	0.88	0.81
2021年11月	0.96	0.85
2021年12月	1.04	0.90
2022年1月	1.05	0.95
2022年2月	1.12	1.05
2022年3月	1.12	1.05
2022年4月 (附註)	1.18	1.05

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概無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：

非執行董事

施中安先生(又名施侃成)，59歲，為非執行董事兼董事會主席。彼於2013年7月2日獲委任為董事，並於2013年9月30日調任非執行董事。彼負責協助董事會制定本集團的策略性規劃，帶領董事會以確保董事會能夠履行其職務並有效地進行其職責，並確保於本集團內實施適當的企業管治常規及程序。然而，彼不會參與本集團日常業務管理。

施先生於物業開發及物業投資方面擁有接近30年經驗。施先生現為眾安(股份代號：00672)之執行董事兼主席。施先生歷任杭州蕭山區(原稱蕭山市)財政稅務局稅務專員和杭州蕭山銀河房地產開發有限公司總經理。施先生於2007年6月完成上海國家會計學院舉辦的高層管理人員工商管理碩士課程(金融財務方向)並獲得財務總監資格培訓證書。於2005年至2006年，施先生完成哈佛大學、清華大學、香港大學及美國陸軍軍官學校專為全球化及房地產發展商行政人員合辦的課程及於2006年7月完成浙江大學房地產公司總裁班課程。施先生於2017年5月獲得上海高級金融學院(SAIF)與美國亞利桑那州立大學(ASU)凱瑞商學院合辦的工商管理博士學位。施先生亦為餘下眾安集團及本集團若干成員公司董事。施先生為全好管理有限公司(本集團的控股股東)之唯一董事及唯一股東。

施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，以擔任非執行董事，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，施先生將獲發年薪人民幣200,000元。此外，施先生將有權使用公司專車並配備司機。除董事酬金外，預期施先生不會就其非執行董事職位收取其他酬金。施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，施先生於1,358,859,594股股份中擁有權益。於該1,358,859,594股股份中，1,327,556,000股股份由Ideal World（眾安之全資附屬公司）持有。眾安之全部已發行股份由全好擁有約57.89%，而全好則由施先生全資擁有。此外，31,303,594股股份由全好持有。就證券及期貨條例而言，施先生被視為於Ideal World及全好各自擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，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）中擁有任何其他權益，亦無與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東有任何其他關係。除所披露者外，彼於過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務。

獨立非執行董事

須成發先生，69歲

須成發先生（「須先生」）為本公司之獨立非執行董事。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。彼於1988年9月至2013年9月曾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。

嚴振亮先生，60歲

嚴振亮先生（「嚴先生」）為本公司之獨立非執行董事。彼於2014年5月31日獲委任為獨立非執行董事。

嚴先生於審計、會計及公司財務方面已積逾37年經驗。彼為獨立非執行董事，具備上市規則第3.10(2)條所規定的資格及經驗。

嚴先生為香港會計師公會非執業會員、特許公認會計師公會資深會員及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。彼同時擁有工商管理碩士學位。

嚴先生同時擔任雅各臣科研製藥有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：02633）之執行董事。雅各臣科研製藥有限公司及其集團公司垂直整合仿製藥、特殊藥物及品牌保健產品的研究、開發、生產、銷售及分銷。彼自2020年9月22日起獲委任為健倍苗苗（保健）有限公司（股份代號：02161，其股份於聯交所主板上市）非執行董事。嚴先生亦曾任職多間在聯交所主板上市的公司，其中包括分別自2004年12月及2014年7月起擔任綠景（中國）地產投資有限公司（前稱新澤控股有限公司）（股份代號：00095）之執行董事及行政總裁並於2016年3月辭任，於2002年5月至2004年6月擔任金朝陽集團有限公司（股份代號：00878）財務總監，於2000年12月至2002年2月擔任百仕達控股有限公司（股份代號：01168）首席財務官，於1998年1月至1999年4月擔任南北行國際集團有限公司（現稱協合新能源集團有限公司，股份代號：00182）執行董事及於1994年1月至1998年1月擔任泰昇集團控股有限公司（股份代號：00687）財務董事。

嚴先生曾為下列公司之董事，該等公司在香港註冊成立及根據原香港公司條例第750部份(申請註銷登記)而自行申請註銷，相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	註銷日期
Global Link Capital Limited (寰領融資有限公司)	於申請辦理註銷登記之前已停止進行業務或運營超過三個月或未開始業務或運營	2005年6月17日
NH (Guiyang) Limited (香港新澤(貴陽)有限公司)	於申請辦理註銷登記之前已停止進行業務或運營超過三個月或未開始業務或運營	2013年11月8日
Net Gold Investments Limited (奧昌投資有限公司)	於申請辦理註銷登記之前已停止進行業務或運營超過三個月或未開始業務或運營	2014年5月9日

嚴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，嚴先生獲發年薪人民幣200,000元。除董事酬金外，嚴先生不會就其獨立非執行董事職位收取其他酬金。嚴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，嚴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，彼於過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務。

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。

以下為以採納新細則方式進行之細則建議修訂(以標記方式顯示)。除非另有說明，否則本附錄所指之條文、段落及條文編號均為新細則之條文、段落及條文編號。

建議修訂詳情如下：

整份細則

- (1) 刪除可能出現的「Companies Law」一詞，以「Companies Act」一詞取代。

第1(A)條

- (2) 刪除第1(A)條第一段整段，並由以下段落取代：

「第22章公司法(1961年第3號法案，經綜合及修訂)附表內表格A所載或所列規例不適用於本公司。」

- (3) 完全刪除「緊密聯繫人」之釋義，並由以下「緊密聯繫人」之釋義取代：

「『緊密聯繫人』就任何董事而言，具有上市規則所賦予之涵義，惟就第104條而言，倘將由董事會批准之交易或安排為上市規則第14A章項下之關連交易，則具有上市規則內『聯繫人』所賦予之涵義；」。

- (4) 完全刪除「公司法(the Companies Law)」之釋義，並由以下「公司法(the Companies Act)」之釋義取代：

「『公司法』指經不時修訂的開曼群島第22章公司法(1961年第3號法案，經綜合及修訂)；」。

- (5) 完全刪除「控股公司」及「附屬公司」之釋義，並由以下「控股公司」及「附屬公司」之釋義取代：

「『控股公司』及『附屬公司』指具有採納該等細則時生效的香港法例第622章公司條例第13及15條所賦予的涵義；」。

第6條

- (6) 完全刪除第6條，並由以下條文取代：

「股本及更改股本

6. 本公司於本細則生效當日之法定股本為500,000,000.00港元，分為5,000,000,000股每股面值為0.10港元之股份。」

第15條

- (7) 完全刪除第15條，並由以下條文取代：

「根據規程規定，董事會可按彼等認為適當之條款及在彼等認為適當之條件的規限下行使本公司之權力購回或以其他方式收購本公司之股份(包括本公司可贖回股份)及認股權證或其他證券以認購或購回本公司之股份(包括可贖回股份)。董事會可無償接受交回任何繳足股份。」

第41(D)條

- (8) 加入以下條文為新第41(D)條：

「41. (D) 儘管訂有上文第39及40條之規定，惟於有關期間內任何時間，有關上市股份之擁有權可根據適用於或應當適用於有關上市股份的法律及上市規則證明及轉讓。本公司有關其上市股份之股東名冊(不論為股東名冊或分冊)可透過以不可閱方式記錄公司法第40條所規定資料而存置，前提為有關記錄須遵守適用於或應當適用於有關上市股份的法律及上市規則。」。

第62條

(9) 完全刪除第62條，並由以下條文取代：

「62. 在有關期間(惟並非其他時間)任何時間內，除財政年度內的任何其他大會外，本公司須於各財政年度舉行一次股東大會作為其股東週年大會，並須在召開大會的通告中指明召開股東週年大會；有關股東週年大會必須於本公司財政年度結束後六(6)個月內舉行(或經本公司許可的本公司任何證券上市所在證券交易所規則可能准許的較長期間)。股東週年大會將於有關地區或董事會或會指定的其他地方按董事會將會指定的有關時間及地點舉行。股東會議或任何類別股東會議可透過電話、電子或其他通訊設備舉行，並容許所有參加會議的人士可同時及即時地互相溝通，而以上述方式參加會議的該等人士，應被視為已親身出席該會議。」。

第64條

(10) 完全刪除第64條，並由以下條文取代：

「64. 董事會可在其認為適當的任何時候召開股東特別大會。股東特別大會亦須於一名或多名於遞呈要求當日持有不少於本公司有權於股東大會上投票的繳足股本十分之一的股東要求時召開。該項要求須以書面形式向董事會或秘書提呈，以供董事會就該項要求所指定的任何事項或決議案的處理要求召開股東特別大會。該大會須於該項要求遞呈後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以相同方式召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。」。

第65條

(11) 完全刪除第65條，並由以下條文取代：

「65. 股東週年大會須以不少於二十一(21)個整日之通告召開。所有其他股東大會(包括股東特別大會)須以不少於十四(14)個整日之通告召開。通告不包括送達或視為送達通告當日及舉行會議當日，並須列明大會舉行地點、日期及時間，以及將於會上考慮之決議案詳情，而倘有特別事項，則亦須列明該事項之概括性質。通告須按下述方式或本公司於股東大會上可能指明之任何其他方式(如有)向根據該等細則有權收取由本公司發出之通告之人士發出，惟倘在下述情況下獲下述人士同意，則本公司大會亦可在較本細則所列明之通知期為短之時間內被視為妥為召開：

- (i) 倘屬作為股東週年大會而召開的大會，全體有權出席大會並於會上表決的股東同意召開該大會；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，有權出席大會並於會上投票，且合共持有具有投票權的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意召開該大會。」。

第81條

(12) 將第81(B)條改為第81(C)條，並加入以下條文作為81(B)條：

「81 (B) 所有股東均有權(a)於股東大會上發言；及(b)於股東大會上投票，惟指定證券交易所之規則要求股東就批准所審議事項放棄投票則除外。」。

第101(B)條

(13) 完全刪除第101(B)條，並由以下條文取代：

「101.(B) 倘本公司為於香港註冊成立的公司，則倘及在公司條例（香港法例第622章）禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或董事或彼之緊密聯繫人控制的法人團體提供貸款。」。

第104(H)條

(14) 完全刪除104(H)條，並由以下條文取代：

「104.(H) 董事不得就涉及有關董事或其任何聯繫人擁有重大權益之任何合約或安排或任何其他建議之決議案投票（亦不得計入法定人數），惟此禁制不適用於任何下列事項：

- (i) 提供以下任何抵押或彌償：
 - (a) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或引致或承擔之債務，而向該名董事或其緊密聯繫人提供之任何抵押或彌償；或
 - (b) 就董事或其緊密聯繫人因本公司或其任何附屬公司之債項或債務而根據擔保或彌償保證或給予抵押而個別或共同承擔的全部或部份責任而向第三方提供之任何抵押或彌償；
- (ii) 涉及提呈發售本公司或可能為本公司發起或於其中擁有權益的任何其他公司提呈發售的股份或債權證或其他證券以供認購或購買（其中董事或其緊密聯繫人作為該提呈發售的包銷或分包銷的參與人擁有或將擁有權益）的任何建議；

- (iii) 涉及本公司或其任何附屬公司的僱員福利的任何建議或安排，包括：
 - (a) 採納、修訂或營運董事或其緊密聯繫人可能獲益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或
 - (b) 採納、修訂或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及本公司僱員的退休金或退休、身故或傷殘福利計劃，而計劃並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的人士一般未獲賦予的特權或利益；
- (iv) 董事或其緊密聯繫人僅因於本公司股份或債權證或其他證券中擁有權益而擁有與其他本公司股份或債權證或其他證券持有人相同權益的任何合約或安排。」。

第104(I)條

(15) 完全刪除104(I)條，並由以下條文取代：

- 「104.(I) 倘於任何董事會會議出現任何問題乃有關一名董事(大會主席除外)權益之重大程度或有關任何董事(有關主席除外)之表決權，而該問題未能透過其自願同意放棄表決獲解決，則該問題須提呈該主席，而其就該董事所作決定須為最終定論，惟據該董事所知該董事之權益性質或程度並未向其他董事公平披露之情況除外。倘上述任何問題乃關乎該主席，則該問題須由董事會決議案決定(就此而言，該主席不得就此投票)，而該決議案須為最終且具決定性，惟據該主席所知該主席之權益性質或程度並未向其他董事公平披露之情況除外。」。

第173條

(16) 完全刪除173 (A)條，並由以下條文取代：

「173.(A) 本公司須於每屆股東週年大會上，按董事會同意的該等條款及職責，委任一名或多名核數師任職至下屆股東週年大會結束為止，而倘未作出委任，則任職的核數師須繼續擔任直至已委任繼任人。本公司或其任何附屬公司董事、高級職員或僱員，或任何該等董事、高級職員或僱員的合夥人、高級職員或僱員不能獲委任為本公司核數師。董事會可填補核數師職位的任何臨時空缺，但當任何該等空缺未獲填補，則仍在任或留任的核數師(如有)可擔任有關職務。核數師酬金須由本公司股東在股東週年大會上釐定或在其授權下釐定。獲委任填補任何臨時空缺的任何核數師的酬金可由董事會釐定。」。

(17) 於第173(B)條中，以「普通」取代「特別」一詞。

第189條至第194條

(18) 將第189條至第193條改為第190條至第194條，並加入以下條文為第189條：

「財政年度

189. 除非董事另行決定，否則本公司的財政年度年結日為每年12月31日。」。

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2022年6月9日(星期四)上午九時正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2021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) 施中安先生；
 - (ii) 須成發先生；及
 - (iii) 嚴振亮先生；
- (b) 授權本公司董事會釐定截至2022年12月31日止年度之董事酬金；
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；

股東週年大會通告

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」），及作出或授出將會或可能需要配發及發行該等股份之要約、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將會或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可換股證券（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
 - (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%），

股東週年大會通告

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」指由通過本決議案當日至下列時間止期間：

- (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，以最早者為準；

「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數目，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**」)數目中，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百分之十。」

特別決議案

7. 「**動議**
- (a) 批准建議修訂本公司之現有經修訂及重述之組織章程細則(「**建議修訂**」)，其詳情載於本公司日期為2022年4月28日之通函(「**通函**」)附錄三；
- (b) 批准第二份經修訂及重述之本公司組織章程細則(「**新細則**」)，當中納入及綜合所有建議修訂(註有「A字樣之副本已提交本大會」)，並採納為本公司之新組織章程細則，以替代及排除本公司之現有經修訂及重述之組織章程細則，於本大會結束後即時生效；
- (c) 授權董事或本公司之公司秘書作出一切必要事宜，以落實採納本公司新細則以及其項下擬進行之事項。」

香港，2022年4月28日

承董事會命
中國新城市商業發展有限公司
主席
施中安

股東週年大會通告

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股東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，必須於上述股東大會或任何續會指定舉行時間48小時前(即於2022年6月7日上午九時正(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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 為釐定股東符合出席股東週年大會之資格，本公司將於2022年6月6日(星期一)至2022年6月9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2022年6月2日(星期四)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、劉波先生及唐怡燕女士；本公司非執行董事施中安先生及唐岷先生；以及本公司獨立非執行董事吳士元先生、須成發先生及嚴振亮先生。