

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)

(股份代號：1278)

#### 股東特別大會通告

茲通告中國新城鎮發展有限公司(「本公司」)股東將於2022年9月5日(星期一)下午二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號樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)。由於股東特別大會將於訂明時間舉行，為免干擾股東特別大會的進行，敬請閣下準時出席。股東特別大會考慮並酌情通過下列決議案為一項普通決議案：

#### 普通決議案

##### 1. 「動議

- a) 批准、確認及追認瀋陽萬潤新城投資管理有限公司(「買方」)、中國新城鎮發展(瀋陽)有限公司(「賣方」)(本公司間接全資附屬公司)、本公司及北京新成開元資產管理有限公司(本公司間接全資附屬公司)之間訂立的日期為2022年6月30日的協議(「該協議」)(誠如日期為2022年8月12日的相關確認函(「確認函」)所補充)，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件購買出售股權，同意該協議條款及條件及其項下擬進行的交易；

- b) 批准、確認及追認出售股權(包括應付欠款)於瀋陽聯合產權交易所(「瀋陽產權交易所」)以不低於購買對價的最低價格掛牌；
- c) 倘若出售股權獲買方或其代理人以外的第三方於瀋陽產權交易所成功摘牌，批准、確認及追認賣方根據瀋陽產權交易所的規則，向該第三方按照不低於該協議(誠如確認函所補充)項下買方提供的購買對價對出售股權進行出售的行為(「**第三方出售**」)；及
- d) 授權本公司任何一名執行董事(「**執行董事**」)作出其認為對該協議(誠如確認函所補充)及據此擬進行之所有交易(包括但不限於第三方出售)生效或與之有關的事宜而言屬必要、適當、適宜及權宜的所有行動及事宜，代表本公司簽署及簽立有關文件或協議或契約，以及作出有關其他事宜及採取所有有關行動，並同意該執行董事認為符合本公司及其股東整體利益的變更、修訂或豁免或與此有關的事宜(包括該等文件或其任何條款的任何變更、修訂或豁免，惟不得與該協議(誠如確認函所補充)所規定者有根本差異)。」

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
行政總裁兼執行董事  
劉賀強

香港，2022年8月18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特別大會或其續會(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，最遲須於股東特別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. 為確定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將自2022年8月31日(星期三)至2022年9月5日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，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特別大會，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2022年8月30日(星期二)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，方為有效。

**鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席作為其代表在股東特別大會上就相關決議案進行投票，以行使其投票權，代替其親身出席股東特別大會。**

6. 個人資料私隱：提交委任受委代表及／或代表出席股東特別大會及／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、管理及分析就股東特別大會(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特別大會(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。

## 股東特別大會的預防措施

本公司將在股東特別大會上採取以下措施，包括：

- 強制測量體溫
- 拒絕體溫超過37.3攝氏度的人士進場
- 於股東特別大會期間佩戴口罩
- 將不設茶點招待，亦不派發公司禮品

任何違反預防措施的人士將不獲批准進入股東特別大會會場。

於本通告日期，董事會包括四名執行董事，分別為劉賀強先生(行政總裁)、胡志偉先生、楊美玉女士及施冰先生；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)、王紅旭先生及王建剛先生；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。