

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公告的內容概不負責，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公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。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告的內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的準確性承擔任何責任。



China New Town Development Company Limited 中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

香港股份代號：1278

新加坡股份代號：D4N.sj

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」）將於2011年4月29日（星期五）下午二時十五分假座Melati 4002-3, Level 4, Sands Expo and Convention Center, 10 Bayfront Avenue, Singapore 018956舉行股東週年大會，以進行下列事項：

普通事項

1. 省覽董事報告及截至2010年12月31日止財政年度的經審核財務報表以及有關核數師報告。
(第1項決議案) (第1項決議案)

2. 宣派截至2010年12月31日止財政年度的末期股息每股普通股0.308新加坡仙予於英屬處女群島股東名冊登記的本公司股東及每股普通股1.880港仙予於香港股東名冊分冊登記的本公司股東〔見解釋附註(i)〕。
(第2項決議案)

3. 根據本公司組織章程細則第86(1)條重選下列董事：
 - (a) 陳頌國先生〔見解釋附註(ii)〕 (第3項決議案)
 - (b) 羅永威先生〔見解釋附註(iii)〕 (第4項決議案)
 - (c) 施冰先生 (第5項決議案)
 - (d) 余偉亮先生 (第6項決議案)

4. 根據本公司組織章程細則第85(7)條重選退任董事宋亦青女士為董事。
(第7項決議案)

5. 批准就截至2011年12月31日止財政年度支付董事袍金合共301,200新加坡元予獨立非執行董事及240,000港元予非獨立非執行董事，並就此按季度及每月作出付款。

〔見解釋附註(iv)〕

(第8項決議案)

6. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會為止，並授權董事釐定其薪酬。

(第9項決議案)

7. 進行可於股東週年大會上妥為進行的任何其他普通事項。

特別事項

考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論是否有任何修訂）：

8. 購買、贖回或以其他方式收購本公司股份（「股份」）的權力。

(第10項決議案)

動議：

- (a) 一般及無條件授權及批准根據細則第3A條，由董事行使本公司一切權力，按董事可能不時釐定的價格及最高為上限價格（定義見下文），以下列各方式購買、贖回或以其他方式收購合共不超過最高上限（定義見下文）的股份：

(i) 透過本公司就此目的委任的一名或以上正式股票持牌經紀經市場在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）或香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）交易的場內購買（「市場購買」）；及／或

(ii) 根據董事認為合適而可釐定或制訂的均等買入計劃進行的場外購買（「場外」），該計劃須遵守英屬處女群島2004年商業公司法（經修訂）（「英屬處女群島商業公司法」）所規定的所有條件：

及根據所有其他法律及法規（包括但不限於當時適用的英屬處女群島商業公司法、新交所上市手冊（「上市手冊」）、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）及香港股份購回守則的條文）的其他方式（「股份購回授權」）；

- (b) 除非由本公司股東於股東大會上變更或撤銷，根據股份購回授權賦予董事的權力可由董事於通過本普通決議案當日起至下列日期屆滿（以較早者為準）期間隨時及不時行使：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司須舉行下屆股東週年大會當日；

- (iii) 根據股份購回授權進行的股份購買、贖回或收購已達授權的全部限額當日；或
- (iv) 股份購回授權所賦予的權力由本公司股東（「股東」）於股東大會上撤銷或變更當日；

(c) 於本普通決議案內：

「**最高限額**」指相當於通過本普通決議案時已發行股份總數10.0%的已發行股份數目；

「**上限價格**」，就將予購買、贖回或收購的股份而言，指不超過下列各項的購買價（不包括經紀費、印花稅、佣金、適用商品及服務稅及其他相關開支）：

- (i) 就市場購買而言，平均收市價（定義見下文）的105.0%；及
- (ii) 就根據均等買入計劃進行的場外購買而言，最高最終交易價格（定義見下文）的120.0%，而：

「**平均收市價**」指於緊接本公司進行市場購買當日前股份在新交所或香港聯交所（視情況而定）交易的五個連續開市日（「**開市日**」，指新交所或香港聯交所（視情況而定）開放進行證券買賣的日子）的股份平均收市價，並被視作已根據上市手冊或香港上市規則（視情況而定）就於相關五個開市日後發生的任何公司行動予以調整；

「**最高最終交易價格**」指於緊接根據場外購買作出要約當日前存有股份買賣的開市日在新交所或香港聯交所（視情況而定）錄得的股份交易最高價格；及

「**作出要約日期**」指本公司公佈其有意就場外購買作出要約當日，於該公佈中載列每股購買價（其不得超過按上述基準計算的場外購買上限價格）及為使場外購買生效的均等買入計劃的相關條款；

(d) 授權董事會及／或任何一名董事完成及進行彼等及／或彼認為就使本普通決議案項下擬進行及／或授權進行的交易生效而言屬必要、合宜、相關或符合本公司利益的行動及事宜（包括簽立可能需要的該等文件）。〔見解釋附註(v)〕

9. 配發及發行股份的權力。

(第11項決議案)

動議：

- (a) 一般及無條件批准在遵守下文(c)段及香港上市規則及上市手冊下，董事於有關期間（定義見本普通決議案下文）行使本公司一切權力，以配發、發行及處理任何未發行股份及作出或授出可能需要行使有關權力的要約、協議及購股權（包括但不限於可轉換為股份的認股權證、債券及債權證）；
- (b) (a)段的批准將授權董事於有關期間（定義見本普通決議案下文）作出或授出可能需要於有關期間結束以內或之後規定將予發行股份的要約、協議及購股權（包括但不限於可轉換為股份的認股權證、債券及債權證）；
- (c) 董事根據上文(a)段的批准配發或同意有條件或無條件配發或發行（不論根據購股權或其他）的股份總數不得超過已發行股份總數合共50.0%（根據下文(d)段予以調整），其中除(i)按比例向現有股東（包括根據供股（定義見本普通決議案下文））；或(ii)根據股東於股東大會上授出的特定授權以外，配發或同意有條件或無條件配發或發行的股份總數不得超過於通過本普通決議案時已發行股份總數合共20.0%，且上述批准將相應受到限制；及
- (d)（受限於新交所可能訂明的計算方式）就釐定董事按比例（包括供股）配發或同意有條件或無條件配發或發行（不論根據購股權或其他）的股份總數而言，已發行股份總數須按於通過本普通決議案時已發行股份總數，並經調整下列各項後得出：
 - (i) 轉換或行使於通過本普通決議案時存續的可轉換證券所產生的新股份；
 - (ii) 行使或歸屬於通過本普通決議案時尚未行使或存續的購股權或股份獎勵時所產生的新股份，惟該等購股權或獎勵須屬遵守上市手冊的規則授出；及
 - (iii) 任何其後的紅股發行、股份合併或拆細。

就本普通決議案而言：

(A) 「有關期間」指通過本普通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結束時；
- (ii) 本公司細則或英屬處女群島的任何其他適用法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會的期間屆滿時；及

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、變更或重續根據本普通決議案授予本公司董事的權力時；及

- (B) 「供股」指於董事釐定的期間按彼等各自當時於該等股份（或如適用，該等其他證券）的比例提呈發售股份或發行賦予權利認購股份的購股權、認股權證或其他證券予於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人（及如適用，予有權參與要約的本公司其他證券持有人）（在所有情況下受限於董事就零碎配額或經考慮位於適用於本公司的任何地區的法律或任何獲認可監管機關或任何證券交易所的規定項下的任何限制或責任可能視為必要或合宜的有關除外情況或其他安排）。〔見解釋附註(vi)〕

10. 根據CNTD購股權計劃（「該計劃」）授出購股權及發行股份的權力。

(第12項決議案)

動議授權董事根據該計劃的條文提呈及授出購股權，以及不時配發及發行因行使該計劃項下的購股權而可能須予配發及發行的股份數目，惟根據該計劃及該授出計劃將予配發及發行的股份總數不得超過不時已發行股份總數（不包括庫存股份）的10%。

〔見解釋附註(vii)〕

11. 根據CNTD管理層購股權計劃（「該授出計劃」）發行股份的權力。

(第13項決議案)

動議授權董事不時配發及發行根據該授出計劃項下的獎勵歸屬可能須予配發及發行的繳足股份數目，惟根據該計劃及該授出計劃將予配發及發行的股份總數不得超過不時已發行股份（不包括庫存股份）總數的10%。〔見解釋附註(viii)〕

考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案（不論是否有任何修訂）：

12. 本公司採納新組織章程細則（「新細則」）。

(第14項決議案)

動議批准載有日期為2011年3月25日的通函附錄3所載的所有建議修訂的新細則（其文本可供於本公司的新加坡股份過戶代理及本公司的股份過戶登記分處查閱），並作為本公司的新組織章程細則生效，以代替及刪除所有現有組織章程細則；並須自於英屬處女群島的公司事務登記處登記當日起生效。

承董事會命
劉秀珍
郭汝青
聯席公司秘書

新加坡及香港，2011年3月24日

解釋附註：

- (i) 將予分派予在香港股東名冊分冊登記的股東的股息數字每股普通股1.880港仙乃自將分派予於英屬處女群島股東名冊登記的股東的股息數字每股普通股0.308新加坡仙，按新加坡元及港元於2011年2月25日（即於2011年2月26日舉行之董事會會議前一天）的匯率1新加坡元兌6.1049港元得出。
- (ii) 陳頌國先生將於獲重選為本公司董事後留任為審計委員會主席兼薪酬委員會及投資委員會的成員，並將就新加坡證券交易所有限公司上市手冊第704(8)條而言被視為獨立。
- (iii) 羅永威先生將於獲重選為本公司董事後留任為提名委員會主席兼審計委員會、薪酬委員會及投資委員會的成員，並將就新加坡證券交易所有限公司上市手冊第704(8)條而言被視為獨立。
- (iv) 第8項決議案乃批准就截至2011年12月31日止財政年度將按季給予本公司獨立非執行董事（即陳頌國先生、羅永威先生、林炳麟先生及江紹智先生）的董事袍金總款項301,200新加坡元，以及就截至2011年12月31日止財政年度將按月給予本公司非獨立非執行董事余偉亮先生的董事袍金240,000港元。
- (v) 第10項決議案容許本公司按該決議案的條款及在遵守該決議案的條件下購買、贖回或收購本公司股本中的已發行普通股。本公司擬動用內部資源的資金撥支購買、贖回或收購其普通股。本公司購買、贖回或收購其普通股的所需資金金額以及對本公司財務狀況的影響不可於本通告日期確定，原因是該等事項將取決於所購買、贖回或收購的普通股數目及購買、贖回或收購該等普通股的價格。本公司根據建議股份購回授權購買、贖回或收購該等普通股對本公司及其附屬公司於截至2010年12月31日止財政年度的經審核財務報表的財務影響（按若干假設得出）載於本公司日期為2011年3月25日的通函第3.7段內。
- (vi) 第11項決議案授權董事自通過該決議案當日起至下屆股東週年大會當日，發行股份及作出或授出可轉換為股份的工具（如認股權證或債權證），以及根據該等工具發行股份，最多達不超過已發行股份總數合共50.0%的金額，設有除按比例向股東的發行以外的已發行股份總數20.0%的分限額。就釐定可予發行的股份總數而言，已發行股份的百分比須按於通過該決議案時的已發行股份總數，經調整下列各項後得出：(a)轉換或行使於通過該決議案時尚未行使或存續的任何可轉換證券或購股權或股份獎勵的歸屬時產生的新股份，及(b)任何其後的紅股發行、股份合併或拆細。在行使第11項決議案賦予的權力時，本公司須遵守新交所及香港聯交所的規定（除非獲新交所或香港聯交所（視情況而定）豁免）、所有適用法律規定及細則。

(vii) 第12項決議案授權董事根據該計劃提呈及授出購股權以及配發及發行新股份，惟根據該計劃及該授出計劃將予配發及發行的新股份總數不得超過不時已發行股份總數的10.0%。

(viii) 第13項決議案授權董事根據該授出計劃配發及發行新股份，惟根據該計劃及該授出計劃將予配發及發行的新股份總數不得超過不時已發行股份總數的10.0%。

附註：

1. 有權出席大會並於會上投票的本公司股東有權委任超過一名代表代其出席及投票。代表毋須為本公司股東。
2. 倘寄存人欲委任一名或以上代表，則必須於不少於股東週年大會指定舉行時間前48小時填妥、簽署及交回隨附的寄存人代表委任表格至本公司的新加坡股份過戶代理Tricor Barbinder Share Registration Services，地址為新加坡048424，8號克羅士街#11-00，PWC大廈。
3. 倘股東欲委任一名或以上代表，必須於不少於股東週年大會指定舉行時間前48小時填妥、簽署及交回隨附的股東代表委任表格至（就於英屬處女群島股東名冊登記的股東而言）本公司的新加坡股份過戶代理Tricor Barbinder Share Registration Services，地址為新加坡048424，8號克羅士街#11-00，PWC大廈，或（就於香港股東名冊分冊登記的股東而言）本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
4. 如股東委任超過一名代表，除非其訂明各代表所代表的其持股比例（以整數百分比列示），否則該等委任將屬無效。
5. 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

於本公告日期，執行董事為施建先生（主席）、李耀民先生、顧必雅女士、宋亦青女士、茅一平先生、楊勇剛先生及施冰先生；非獨立非執行董事為余偉亮先生；以及獨立非執行董事為陳頌國先生、羅永威先生、林炳麟先生及江紹智先生。