

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

NEW CITY (CHINA) DEVELOPMENT LIMITED

新城市(中國)建設有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

股東特別大會通告

茲通告新城市(中國)建設有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年一月十二日(星期四)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座一至二號宴會廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

「1. 股份合併

動議待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准合併股份(定義見下文)上市及買賣後，下列事項自二零一二年一月十三日(星期五)上午九時正(或本公司董事可能釐定之其他時間及日期)起生效：

- (a) 本公司股本中每四(4)股每股面值為0.001港元之已發行及未發行股份，合併(「股份合併」)為一(1)股面值為0.004港元之股份(「合併股份」)；
- (b) 所有合併股份將在各方面於彼此之間享有同等權益，並擁有權利及特權，惟須受本公司組織章程大綱及細則所載限制所規限；
- (c) 所有零碎合併股份均不予理會，亦不會發行予本公司股東，而任何已發行合併股份之零碎配額將予匯集，並在可能情況下出售，所得款項淨額撥歸本公司所有；及
- (d) 謹此一般授權本公司董事(「董事」)作出其可能全權酌情認為就使股份合併生效／實施而屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜並簽立及執行一切文件及契據。」

「2. 增加法定股本

動議待股份合併生效後，本公司增設7,500,000,000股合併股份，以將其法定股本由10,000,000港元(分為2,500,000,000股每股面值0.004港元之合併股份)增加至40,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.004港元之合併股份)。」

「3. 發行報酬股份及報酬認股權證

- (a) 動議批准，待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准報酬股份(定義如下)上市及買賣後，根據本公司、智略資本有限公司(「智略資本」)及統一證券(香港)有限公司(「統一證券」)於二零一零年八月六日訂立之委聘函件(「委聘函件」)(註有「A」字樣之副本已提呈本大會，並經本大會主席簽署以資識別)之條款，本公司合共配發及發行8,333,333股新合併股份(「報酬股份」)(其中(i)6,666,666股報酬股份須配發及發行予智略資本；及(ii)1,666,667股報酬股份須發行予統一證券)；及
- (b) 動議批准，待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准因報酬認股權證(定義見下文)附帶之認購權獲行使時由本公司所配發及發行之合併股份上市及買賣後，根據委聘函件之條款，本公司合共發行4,166,666份認股權證(「報酬認股權證」)(其中(i)3,333,333份報酬認股權證將發行予智略資本；及(ii)833,333份報酬認股權證將發行予統一證券)，於發行報酬認股權證日期至此日期後36個月內任何時候以行使價每股合併股份0.12港元(可予調整)認購相同數目之新合併股份；
- (c) 謹此一般授權董事作出其可能全權酌情認為就使配發及發行報酬股份及報酬認股權證生效／實施而屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜並簽立及執行一切文件及契據。」

「4. 認購事項

動議待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准認購股份(定義見下文)上市及買賣後：

- (a) 批准、追認及確認本公司、韓軍然先生與君億投資有限公司，就以每股認購股份0.12港元之認購價認購1,112,500,000股本公司股本中每股面值0.004港元之新合併股份(「認購股份」)以換取現金於二零一一年十一月十五日訂立有條件認購協議(「認購協議」)(註有「B」字樣之副本已提呈本大會，並經本大會主席簽署以資識別)之條款及認購協議項下擬進行之交易；
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事行使本公司權力根據認購協議之條款配發、發行及處理認購股份，該等認購股份在各方面於彼此之間及與本公司配發認購股份日期之現有已發行合併股份享有同等權益；及
- (c) 授權本公司任何一名董事採取有關行動、進行有關事宜、同意認購協議之有關修訂、修改或延期以及簽立彼認為對認購協議項下擬進行之交易生效及／或實施而言必要、適宜或權宜之其他文件或契約。」

「5. 公開發售

動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司、韓軍然先生、君億投資有限公司及統一證券(君億投資有限公司及統一證券統稱為「包銷商」)就包銷本公司根據公開發售(定義見下文)將予配發及發行之520,869,500股合併股份(「發售股份」)於二零一一年十一月十五日訂立之包銷協議(「包銷協議」)(註有「C」字樣之副本已提呈本大會，並經本大會主席簽署以資識別)之條款及包銷協議項下擬進行之交易；

- (b) 批准待包銷協議條件獲達成後，本公司根據本公司於二零一一年十二月二十三日刊發之通函載列之條款及條件(包括(其中包括)不設額外申請及其他安排)以公開發售(「**公開發售**」)方式向合資格股東(定義見下文)發行發售股份(註有「D」字樣之副本已提呈本大會，並經本大會主席簽署以資識別)；
- (c) 授權董事在其全權酌情認為對進行或有關公開發售及包銷協議或任何所涉交易屬必要、適宜或權宜之情況下就除外股東(定義見下文)採取所有行動及事宜，簽署及訂立所有其他相關文件及採取相關措施或其他除外行動或安排；
- (d) 授權董事在其全權酌情認為對進行或有關公開發售及包銷協議或任何所涉交易屬必要、適宜或權宜之情況下採取所有行動及事宜，簽署及訂立一切其他相關文件及採取相關措施，並於彼等可能酌情認為必要、適宜或權宜且符合本公司及其股東之利益情況下，作出及同意作出包銷協議條款之有關變更；及
- (e) 就本決議案而言，「**公開發售**」指建議透過公開發售方式以每股發售股份0.12港元之認購價，向於用以確定公開發售配額之日期及時間(「**記錄日期**」)營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司合資格股東(「**合資格股東**」)(而非登記地址為香港境外之股東(「**除外股東**」)，董事經作出相關諮詢後認為基於有關地區法律之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定將有關股東排除於發售股份外實屬必要或權宜)按尚時每持有三(3)股合併股份獲發二十三(23)股發售股份之基準發行520,869,500股發售股份，惟須根據包銷協議所載之條款並取決於達成有關條款之條件。」

「6. 清洗豁免

動議批准香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事(「**執行人員**」)根據香港《公司收購及合併守則》第26條豁免註釋1豁免君億投資有限公司(「**認購人**」)及與其一致行動人士因認購人認購1,112,500,000股認購股份而須對彼等尚未擁有或同意將予收購之本公司所

有已發行合併股份作出全面收購建議的豁免(「**清洗豁免**」)，並授權本公司董事採取一切行為及事宜並採取一切行動及簽立彼等可能認為對落實清洗豁免涉及或附帶之任何事宜屬必要或適宜之一切文件(包括如須蓋章簽立時加蓋本公司印鑑)。」

「7. 特別交易

動議待執行人員或執行人員之任何代表同意(「**同意**」)根據香港《公司收購及合併守則》第25條由包銷協議下統一證券之包銷安排構成之本公司特別交易(「**特別交易**」)及達成該同意附帶之所有條件後，批准特別交易。」

「8. 紅股發行

動議待認購事項及公開發售完成後，

- (a) 批准本公司按每持有一(1)股現有合併股份獲發兩股紅股之基準，向於記錄日期名列本公司股東名冊之股東配發及發行135,879,000股入賬列為繳足之合併股份(「**紅股**」)；
- (b) 根據本決議案將予發行及配發之紅股須受本公司組織章程大綱及細則之規限，並將在各方面與記錄日期之已發行合併股份享有同等權益，惟無權參與本決議案所述合併股份之紅股發行除外；及
- (c) 授權董事作出其認為就配發及發行紅股而言屬必要及權宜之一切有關行動及事宜，包括但不限於釐定及動用於本公司股份溢價賬將予資本化用作繳足紅股股款之金額及以本決議案(a)段所述方式發行、配發及分派之紅股數目。」

「9. 物業業務之非常重大收購事項

動議：

- (a) 確認、批准及追認Polywell Finance Corporation(本公司之全資附屬公司)(「**買方**」)與北京誠達順逸商貿有限公司(「**賣方A**」)及Kayuan Enterprise Investment Co., Ltd.(「**賣方B**」)(賣方A及賣方B統稱為「**賣方**」)於二零一一年一月二十四日訂立之買賣協議(「**買賣協議**」)(分別於二零一一年八月二十三日及二零一一年十一月十五日補充)，據此，買

方同意(i)向賣方A收購French Land Limited之全部已發行股本；及(ii)向賣方B收購廣東暢流投資有限公司之25%股權(註有「E」字樣之買賣協議及兩份日期分別為二零一一年八月二十三日及二零一一年十一月十五日之補充協議之副本已提呈本大會，並經本大會主席簽署以資識別)，並授權董事採取一切有關行動及事宜及簽立彼等認為對實施買賣協議及其項下擬進行之交易屬必要、適宜或權宜之一切文件；及

- (b) 批准根據買賣協議以發行價每股代價股份0.12港元配發及發行695,100,000股本公司股本中每股面值0.004港元之合併股份(「代價股份」)(其中(i)198,600,000股代價股份將配發及發行予賣方A指定之人士(即賣方A最終及全資擁有之公司)及(ii)496,500,000股代價股份將配發及發行予Trinity Grace Limited(即賣方B所指定之人士))，並入賬列為繳足，及授權董事根據買賣協議之條款配發及發行代價股份並採取彼等認為就配發及發行代價股份屬必要、適宜或權宜之所有步驟。」

此 致

承董事會命
新城市(中國)建設有限公司
主席
韓軍然

香港，二零一一年十二月二十三日(星期五)

註冊辦事處：

Scotia Centre, 4th Floor
P.O. Box 2804
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
灣仔
軒尼詩道16號
宜發大廈11樓

附註：

- (1) 凡有權出席本公司將於二零一二年一月十二日(星期四)上午十時正舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)並於會上投票之任何股東(「股東」)，均有權委派另一名人士為其受委代表出席大會並代其投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 代表委任表格必須經委任人或其正式書面授權之授權人簽署；倘委任人為公司，則代表委任表格須加蓋公司印鑑，或由獲授權之高級行政人員、律師或其他人士簽署。
- (3) 交回本代表委任表格後，股東仍可出席股東特別大會，並於會上投票，於該情況下，代表委任表格將被視作已撤銷論。
- (4) 倘屬股份之聯名股東，任何一名該等聯名股東均可就該等股份親身或由受委代表代表其於大會上投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名股東出席股東特別大會，則排名首位者(不論親身或由受委代表代表其出席)作出投票後，其他聯名股東之投票則不獲接納，就此而言，排名首位者將以本公司股東名冊內有關聯名股東持有股份之排名先後次序而定。
- (5) 代表委任表格及(如本公司董事會規定)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或續會指定舉行時間48小時前交回於香港之本公司之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。

於本通告刊發日期，本公司有(i)兩名執行董事，即韓軍然先生(主席)及符耀廣先生；(ii)一名非執行董事，即羅敏先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即陳耀東先生、司徒文輝先生及鄭清先生。