



CHINA NEW TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

中国新城镇发展有限公司

(根据英属维尔京群岛法例注册成立的股份有限公司)
(公司注册编号: 1003373)

特别股东大会通告

兹通告中国新城镇发展有限公司(「本公司」)谨定于2010年9月3日上午九时三十分假座Pan Pacific Singapore, Ocean 11, Level 2, 7 Raffles Boulevard, Marina Square, Singapore 039595举行特别股东大会,以考虑及酌情通过(无论有否修订)以下决议案:

第1项普通决议案—本公司已发行股本中全部普通股(「股份」)以介绍形式于香港联合交易所有限公司(「香港联交所」)主板进行双重第一上市(「介绍上市」)

动议将附带与第2项普通决议案、第4项普通决议案、第6项普通决议案及第1项特别决议案通过:

- 批准及授权全部已发行股本以介绍形式在香港联交所作双重第一上市及一切有关事宜;及
- 授权本公司及本公司任何董事(「董事」)采取一切步骤及作出彼等认为必要、适宜或权宜的一切该等行动及事宜以及签订该等文件及契据(包括批准与介绍上市有关的任何事宜)以使本普通决议案生效或有效,惟如该等文件及契据需要加盖本公司印鉴,则须按照本公司之公司章程细则(「细则」)签订该等文件及契据以及加盖本公司印鉴。

第2项普通决议案—终止CNTD购股权计划(「旧计划」)及CNTD表现股份方案(「旧方案」)

动议批准终止旧计划及旧方案,及有关终止于本公司股东(「股东」)批准后生效。

第3项普通决议案—采纳CNTD 2010年新购股权计划(「新计划」)

动议将附带与第2项普通决议案通过,批准新计划,据此,可向参与者(定义见新计划规则「规则」)授出购股权(「购股权」)以认购本公司股本中的普通股(「股份」),详情载于本公司于2010年8月12日向股东寄发的通函(「通函」),新计划仅可于达成规则第3段所载列的新计划的所有条件(如适用)后方可获采纳及生效,并授权董事:

- 设立及管理新计划;
- 不时修改及/或修订新计划,惟有关修改及/或修订须遵照规则进行,及作出一切必要或权宜的行动及订立有关交易、安排及协议,以便使新计划完全生效;及
- 不时遵照规则向特定参与者建议及授出购股权,及配发、发行或处理因新计划下购股权获行使而须配发、发行或处理的股份数目。

第4项普通决议案—撤销股份回购授权(定义见通函)

动议将附带与第1项普通决议案、第2项普通决议案、第6项普通决议案及第1项特别决议案通过,批准撤销股份回购授权,并于股份在香港联交所主板上市时生效。

第5项普通决议案—授出新股份回购授权(定义见下文)

动议将附带与第1项普通决议案、第2项普通决议案、第4项普通决议案、第6项普通决议案及第1项特别决议案通过:

- 根据新细则(定义见下文)第3A条,由董事行使本公司一切权力,按可由董事不时厘定以最高价(定义见下文)为限的代价回购、赎回或收购总数不超过最高限额(定义见下文)的股份,不论方式是否如下:
 - 就场内回购(「场内回购」)而言,由本公司为此目的而委任的一位或多位持牌证券经纪通过现成市场购回于新加坡证券交易所有限公司(「新交所」)或香港联交所交易的股份;及/或
 - 就根据机会均等计划作出的场外回购(「场外回购」)而言,由董事厘定或制定彼等认为适宜,且符合二零零四年英属维尔京群岛商业公司法(经修订)(「英属维尔京群岛公司法」)所载的全部条件;及其他符合全部其他法律或法规包括但不限于不时适用的英属维尔京群岛公司法条文及新交所上市手册(「上市手册」)、香港联合交易所证券上市规则(「香港上市规则」)及香港股份回购守则的规定,并就此做出一般及无条件授权及批准(「新股份回购授权」);
- 除非经本公司股东于股东大会上修改或撤销,董事根据新股份回购授权赋予的授权可由董事于股份在香港联交所上市当日起至以下日期(以最早者为准)届满止期间任何时间及不时行使:
 - 本公司下届股东周年大会结束时;
 - 根据有关规定须召开股东周年大会当日;
 - 根据新股份回购授权回购或收购股份已获得完全执行之日;或
 - 新股份回购授权赋予的授权被股东于股东大会上撤销或修改之日;

(c) 就本普通决议案而言:

「最高限额」指占本公司紧随介绍上市完成后已发行股份总数10.0%的已发行股份数目;

「最高价」,就将回购、赎回或收购的股份而言,指不超过下列价格的购买价(不包括经纪佣金、印花税、佣金、适用的商品及服务税以及其他相关费用):

- 倘为场内回购,则为平均收市价(定义见下文)的105.0%;及
- 倘为根据机会均等计划作出的场外回购,则为最高最后交易价的120.0%;

其中:

「平均收市价」指根据场外回购作出购买要约当日股份于新交所或香港联交所(视情况而定)连续五个交易日的收市价平均值(「交易日」指新交所或香港联交所(视情况而定)开放进行证券交易之日,及被视为可根据上市手册或香港上市规则(视情况而定)就有关五个交易日期限之后出现的任何公司行为作出调整);

「最高最后成交价」指紧接根据场外回购作出购买要约日之前股份于交易日在新交所或香港联交所(视情况而定)录得的股份交易的最高价格;

「提出要约日期」指本公司宣布有意提出场外回购要约的日期,当中列明每股股份的购买价(不超过按上述基准计算的场外回购的最高价)及受场外回购的机会均等计划相关条款约束;

「寄存人」、「寄存」及「寄存代理」具有(新加坡法例第50章)公司法第130A条或其任何法定修订(视情况而定)分别赋予彼等各自的含义;及

「股东」指不时经正式登记的本公司股本股份的持有人;及

- 授权董事及/或任何一位董事完成及作出彼等认为必要、适宜或权宜的一切该等行动及事项(包括签订可能需要的该等文件)或于符合本公司利益时使本普通决议案下拟进行及/或经授权的交易所生效。

第6项普通决议案—撤销股份发行授权(定义见通函)

动议将附带与第1项普通决议案、第2项普通决议案、第4项普通决议案及第1项特别决议案通过,批准撤销股份发行授权,而该撤销于股份在香港联交所上市后生效。

第7项普通决议案—授出新股份发行授权(定义见通函)

动议将附带与第1项普通决议案、第2项普通决议案、第6项普通决议案、第8项普通决议案及第1项特别决议案通过:

- 在下文(c)段的规限下,根据香港上市规则及上市手册,一般及无条件批准董事于有关期间(定义见本普通决议案)内行使本公司的一切权力,以配发、发行及处理任何未发行股份,及提出或授予可能须行使该等权力的要约、协议及购股权(包括但不限于可转换为股份的认股权证、债券及债权证);
- 上文(a)段的批准旨在授权董事于有关期间(定义见本普通决议案)内提出或授予可能须于有关期间内或于有关期间结束后发行股份的要约、协议及购股权(包括但不限于可转换为股份的认股权证、债券及债权证);
- 董事根据上文(a)段的批准已配发或有条件或无条件同意将予配发或发行(无论是否根据购股权或其他)的股份总数不得超过已发行股份总数的50.0%(可根据下文(d)段作出调整),其中除按比例配发或发行予现有股东(包括根据供股(定义见本普通决议案下文))的股份外,已配发或有条件或无条件同意将予配发或发行的股份总数不得超过紧随介绍上市完成后已发行股份总数的20.0%,而上述批准亦应受到相应限制;及
- 就厘定董事按比例(包括以供股方式)配发或有条件或无条件同意配发或发行(无论是否根据购股权或其他)的股份总数而言,(在受新交所可能规定的计算方法的规限下,)已发行股份总数应按紧随介绍上市完成后已发行股份总数经作出下列调整后计算:
 - 因转换或行使紧随介绍上市完成后存在的可换股证券而产生的新股份;
 - 因行使或归属紧随介绍上市完成后尚未行使或存在的购股权或股份奖励(惟该等购股权或奖励须根据上市手册的规则而授出者)而产生的新股份;及
 - 任何后续红股发行、股份合并或拆细。

就本项普通决议案而言:

(a) 「有关期间」指股份于香港联交所上市日期起至以下最早发生日期止之期间:

- 本公司下届股东周年大会结束时;
- 根据新细则或英属维尔京群岛任何其他适用法律规定须举行本公司下届股东周年大会期间届满时;及
- 股东于股东大会通过普通决议案撤销、变更或更新本项普通决议案授予本公司董事的权限时;及

(b) 「供股」指董事于指定时间,向于指定记录日期名列本公司股东名册的股份持有人(及(倘适合)本公司有权参与售股建议的其证券持有人),按彼等当时持有该股份(或(倘适合)其他有关证券)的比例提出的售股建议或发行可认购股份的购股权、认股权证或其他证券(惟于任何情况下均须受本公司董事有权就零碎股权,或任何适用于本公司之地区的法例或任何认可监管机构或任何证券交易所的规定而产生的任何限制或责任,作出其认为必要或权宜的例外情况或其他安排所规限)。

第1项特别决议案—本公司采纳新订公司章程细则(「新细则」)

动议将附带与第1项普通决议案、第2项普通决议案、第4项普通决议案及第6项普通决议案通过,批准其中通函附录四所载全部建议修订的新细则(其副本可于本公司的新加坡股份过户代理人办事处查阅,并已呈提大会注有「A」字样及经大会主席签署以资识别)及采纳为本公司新订公司章程细则及生效,新细则将自其于英属维尔京群岛公司事务注册处登记之日起生效并取代所有现有细则。

承董事会之命

刘秀珍

公司秘书

中国新城镇发展有限公司

日期:2010年8月12日

附注:

- 凡有权出席大会并于会上表决的本公司股东(寄存人除外),均有权委任不多于两位代表代表其出席大会及表决。代表毋须为本公司股东。
- 名列本公司寄存名册(定义见(新加坡法例第50章)公司法第130A条)的寄存人如未能亲身出席大会但欲委任代表代表其出席大会及表决,及有关寄存人并非个人,则须填妥随附的寄存人代表委任表格并最迟须于大会指定举行时间48小时前将其送交本公司的新加坡股份过户代理人Tricor Barbinder Share Registration Services的办事处,地址为8 Cross Street, #11-00 PWC Building, Singapore 048424。
- 如股东欲委任一位或多位代表,则须填妥随附的股东代表委任表格并最迟须于大会指定举行时间48小时前将其送交本公司的新加坡股份过户代理人Tricor Barbinder Share Registration Services的办事处,地址为8 Cross Street, #11-00 PWC Building, Singapore 048424。
- 如股东欲委任一位以上代表或一位以上人士作为寄存代表,则须指明每位获委任代表或人士将代表其所持股份的比例(以总体百分比表示),方为有效。
- 代表委任文据须由委任人或其书面正式授权的授权代表签署。倘代表委任文据由公司作出,则代表委任文据须加盖公司印鉴或由授权代表或获正式授权的管理人员亲笔签署。