

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。

閣下如已將名下中新地產集團(控股)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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。



**中新地產**  
NEO CHINA LAND

**NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED**

**中新地產集團(控股)有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份—股份代號：563；2011年到期可換股債券—股份代號：2528)

**建議授出購回股份及  
發行本公司新股份之一般授權**

**建議修改現行公司細則**

**建議重選本公司退任董事  
及  
本公司二零零九年股東週年大會通告**

中新地產集團(控股)有限公司謹訂於二零零九年九月十日星期四上午九時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓會議廳III-IV舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第16至25頁。本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.neochinagroup.com.hk](http://www.neochinagroup.com.hk))刊載。倘閣下未能出席股東週年大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上表決。

二零零九年八月十一日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件	
1. 緒言 .....	3
2. 建議授出購回及發行授權 .....	4
3. 建議修改現行公司細則 .....	5
4. 建議重選退任董事 .....	5
5. 二零零九年股東週年大會及委任代表安排 .....	6
6. 按股數投票表決 .....	6
7. 推薦意見 .....	7
8. 一般資料 .....	7
附錄一 — 購回授權說明函件 .....	8
附錄二 — 建議於二零零九年股東週年大會重選之退任董事詳情 .....	11
二零零九年股東週年大會通告 .....	16

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零九年股東週年大會」	指	本公司將於二零零九年九月十日星期四上午九時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓會議廳III-IV舉行之股東週年大會或其任何續會，以考慮及酌情批准本通函第16至25頁所載大會通告所載決議案；
「董事會」	指	董事會；
「購回授權」	指	具董事會函件第2(a)段之定義；
「本公司」	指	中新地產集團(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「現行公司細則」	指	本公司現行生效之公司細則；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「發行授權」	指	具董事會函件第2(b)段之定義；
「最後可行日期」	指	二零零九年八月五日，即本通函付印前確認本通函若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；

## 釋 義

「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0.04港元之普通股或倘其後本公司股本拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股股本之股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會所頒布香港公司收購及合併守則。



**中新地產**  
NEO CHINA LAND

**NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED**  
**中新地產集團(控股)有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份－股份代號：563；2011年到期可換股債券－股份代號：2528)

**執行董事：**

鄺松校先生(主席)  
劉義先生  
牛曉榮女士  
元崑先生  
劉岩女士  
賈伯煒先生(行政總裁)  
鮑景桃女士  
林君誠先生

**註冊辦事處：**

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

**總辦事處及主要營業地點：**

香港  
灣仔  
港灣道1號  
會展廣場辦公大樓  
19樓1908-9室

**非執行董事：**

黎亮先生(副主席)

**獨立非執行董事：**

聶梅生女士  
高嶺先生  
張青林先生

敬啟者：

**建議授出購回股份及  
發行本公司新股份之一般授權**

**建議修改現行公司細則**

**建議重選本公司退任董事  
及  
本公司二零零九年股東週年大會通告**

**1. 緒言**

本通函旨在向股東提供有關擬於二零零九年股東週年大會提呈之決議案之資料，以(i)向董事授出購回授權；(ii)向董事授出發行授權；(iii)透過加入本公司根據購回授權所購回已發行股份之面值擴大發行授權；(iv)修改現行公司細則；及(v)重選退任董事。

## 2. 建議授出購回及發行授權

在本公司於二零零八年九月十九日舉行之股東週年大會，董事獲授一般授權，以行使本公司權力分別購回股份及發行新股份。有關授權將於二零零九年股東週年大會結束時失效。

二零零九年股東週年大會上將提呈普通決議案，以批准向董事授出新一般授權，以：

- (a) 於聯交所購回面值總額不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額10%之股份(按於二零零九年股東週年大會日期本公司現有已發行股本維持不變之基準計算，即股份面值總額不超過7,782,560.72港元(相當於194,564,018股股份)) (「購回授權」)；
- (b) 配發、發行或買賣面值總額不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額20%之新股份(按於二零零九年股東週年大會日期本公司現有已發行股本維持不變之基準計算，即股份面值總額不超過15,565,121.48港元(相當於389,128,037股股份)) (「發行授權」)；及
- (c) 透過加入相當於本公司根據及按照購回授權所購回已發行股份面值總額之數額擴大發行授權。

購回授權及發行授權將一直有效，直至本公司於二零零九年股東週年大會後舉行下屆股東週年大會結束或本通函第16至25頁所載二零零九年股東週年大會通告第4及第5項提呈之普通決議案所述任何較早日期為止。就購回授權及發行授權而言，董事謹此聲明，並無即時計劃據此購回任何股份或發行任何新股份。

根據上市規則規定，本公司必須向股東寄交一份說明函件，當中載有致令股東可就表決贊成或反對授出購回授權達致知情決定所需一切合理資料。按上市規則所規定有關購回授權之說明函件載於本通函附錄一。說明函件及建議授出購回授權均無任何異常之處。

### 3. 建議修改現行公司細則

因應上市規則近期之修訂及更新現行公司細則，董事建議修改現行公司細則。有關修改之主要影響包括(其中包括)下列各項：

- (a) 在適用於本公司之法例及規例以及上市規則規限下，容許本公司以電子方式或於本公司網站刊登向其股東發送公司通訊；
- (b) 於股東週年大會舉行前向股東發出最少足20個營業日之通知，就所有其他股東大會則發出最少足10個營業日之通知；
- (c) 規定於本公司股東大會所有決議案均須以按股數投票表決方式決定；及
- (d) 容許本公司在獲股東同意下，向股東發佈財務報告概要，取代整份年度報告及賬目。

現行公司細則之建議修改將繼續符合上市規則及百慕達法例。董事會亦確認，有關建議修改現行公司細則並無任何異常之處。

建議修改現行公司細則全文載於本通函第16至第25頁所載二零零九年股東週年大會通告第7項提呈特別決議案。建議修改現行公司細則須待於二零零九年股東週年大會通過特別決議案方可作實。建議修改現行公司細則之中文版本僅供參考，中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。

現行公司細則於本通函日期起直至二零零九年股東週年大會當日止一般辦公時間內於本公司香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-9室)可供查閱。

### 4. 建議重選退任董事

根據現行公司細則，牛曉榮女士、元崑先生、高岭先生及張青林先生將於二零零九年股東週年大會上退任，並合資格及願意於二零零九年股東週年大會重選。

根據上市規則第13.74條，倘重選或委任董事須獲股東於有關股東大會批准後方可作實，則上市發行人須於致股東之有關股東大會通告或隨附通函內披露上市

規則第13.51(2)條所規定有關任何建議重選董事或建議新任董事之詳細資料。須就上述退任董事提供之詳情載於本通函附錄二。

## **5. 二零零九年股東週年大會及委任代表安排**

二零零九年股東週年大會通告載於本通函第16至25頁。二零零九年股東週年大會上，將提呈決議案以批准(其中包括)授出購回授權及發行授權、透過加入根據購回授權所購回已發行股份之面值擴大發行授權、修改現行公司細則及重選退任董事。

本通函隨附二零零九年股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.neochinagroup.com.hk](http://www.neochinagroup.com.hk))刊載。代表委任表格須按當中印列指示填妥及簽署，連同簽署表格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，盡快及無論如何最遲於二零零九年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席二零零九年股東週年大會，並於會上表決。於此情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。

## **6. 按股數投票表決**

根據於二零零九年一月一日生效之經修訂上市規則第13.39(4)條，任何於股東大會進行之股東表決均須按股數投票表決方式進行。因此，本公司將促使二零零九年股東週年大會主席要求二零零九年股東週年大會通告所載所有決議案以按股數投票表決方式進行。主席將於二零零九年股東週年大會開始時說明按股數投票表決之詳細程序。



## 董事會函件

按股數投票表決時，每名親身出席(或倘股東為法團，則其正式授權代表)或由受委代表出席之股東，每持有一股繳足股份可投一票。親身出席(或倘股東為法團，則其正式授權代表)或由受委代表出席並可投超過一票之股東毋須盡投其票或以相同方式盡投其票。

投票結果將於二零零九年股東週年大會結束後於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.neochinagroup.com.hk](http://www.neochinagroup.com.hk))刊登。

### 7. 推薦意見

董事認為，授出購回授權、授出／擴大發行授權、修改現行公司細則及重選退任董事均符合本公司、本集團及股東最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成於二零零九年股東週年大會提呈之相關決議案。

### 8. 一般資料

務請閣下垂注本通函附錄一(購回授權說明函件)及附錄二(建議於二零零九年股東週年大會重選之退任董事詳情)所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
董事會主席  
鄺松校  
謹啟

二零零九年八月十一日

以下為上市規則所規定須寄交股東之說明函件，以便彼等就投票贊成或反對將於二零零九年股東週年大會提呈有關授出購回授權之普通決議案達致知情決定。說明函件及建議授出購回授權均無任何異常之處。

### 1. 購回股份之理由

董事相信，授出購回授權符合本公司及股東利益。

視乎當時市況及融資安排而定，購回股份或會增加股份之每股資產淨值及／或每股盈利。董事現尋求授出購回授權，以給予本公司靈活彈性於適當時購回股份。於任何情況下購回股份之數目以及購回價格及其他條款將由董事於有關時間考慮到當時狀況後決定。

### 2. 股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本為77,825,607.56港元，分為1,945,640,189股每股面值0.04港元之股份。

待二零零九年股東週年大會通告第4項所載有關授出購回授權之普通決議案獲通過後，按本公司已發行股本於二零零九年股東週年大會日期維持不變(即1,945,640,189股股份)為基準，董事將獲授權根據購回授權於購回授權生效期間購回面值總額不超過7,782,560.72港元之股份(相當於194,564,018股股份)，即於二零零九年股東週年大會日期已發行股份面值總額之10%。

### 3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司組織章程大綱及細則、百慕達法例及／或其他適用法例(視情況而定)之規定可合法用作此用途之資金撥付。

根據其公司組織章程大綱及現行公司細則，本公司獲准購回股份。百慕達法例規定，公司就購回股份支付資金，僅可以就有關股份已實繳之資金或公司原可作股息或分派之資金或自就此目的發行新股所得款項撥付。就購回應付之溢價僅可自公司原可作股息或分派之資金或公司之股份溢價賬撥付。

#### 4. 購回之影響

倘購回授權於建議購回期間任何時間獲全面行使，或會對本公司之營運資金或資本負債狀況(與本公司截至二零零九年四月三十日止年度年報所載經審核賬目所披露狀況比較)造成重大不利影響。然而，倘於有關情況下行使購回授權將會對董事認為本公司宜不時具備之營運資金或資本負債水平構成重大不利影響，則董事不會行使購回授權。

#### 5. 收購守則

倘根據購回授權行使權力購回股份而導致股東於本公司之投票權比例權益有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動之股東可能取得或鞏固於本公司之控制權，因而須根據收購守則規則26就所有未由該股東或該群股東擁有之股份提出強制收購建議。

於最後可行日期，董事會主席酈松校先生擁有1,054,920,495股股份權益，相當於本公司已發行股本總額約54.21%。於該等股份中，1,051,762,995股股份由Invest Gain Limited(本公司控股股東，由酈松校先生全資擁有)持有，相當於本公司現有已發行股本約54.05%。按本公司已發行股本及酈松校先生之持股權益於緊接購回授權獲全面行使前維持不變為基準，倘董事根據將於二零零九年股東週年大會提呈有關普通決議案之條款全面行使權力購回股份，酈松校先生於已發行股份之持股權益將增至佔本公司已發行股本總額約60.24%。董事並不知悉根據購回授權進行購回將會產生收購守則下任何後果。

#### 6. 一般事項

概無董事或據彼等作出一般合理查詢後所深知彼等各自任何聯繫人士(定義見上市規則)現時有意於授出購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲本公司任何關連人士(定義見上市規則)知會，表示現時有意於授出購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份，亦無承諾不會向本公司出售其所持任何股份。

董事已向聯交所承諾，將遵照上市規則及百慕達適用法例根據購回授權行使本公司權力購回股份。

## 7. 股份市價

由於股份自二零零八年一月二十二日起直至最後可行日期前十二個月一直暫停於聯交所買賣，故本通函並無呈列股份於最後可行日期前過去十二個月每個月於聯交所之最高及最低成交價。

## 8. 本公司購回股份

本公司於過去六個月內概無在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

根據上市規則，按照現行公司細則將於二零零九年股東週年大會退任及重選連任之董事詳情如下。

(1) 牛曉榮女士

職位及經驗

牛曉榮女士(「牛女士」)，現年44歲，於二零零五年三月加入本集團，彼為執行董事。牛女士在建築及工程行業擁有超過二十二年經驗。牛女士持有中國南京建工學院之建築學士學位。

牛女士於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

服務年期

牛女士並無任何特定任期，惟須根據現行公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

據董事所知，牛女士與任何其他董事、本公司高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，牛女士於1,375,000股股份擁有個人權益並持有8,625,000份本公司授予之購股權，該等購股權賦予彼權利認購8,625,000股股份。除以上所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，牛女士並無於本公司或其相聯法團任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

董事酬金

牛女士與本公司並無訂有服務合約。牛女士有權收取每年酬金1,590,000港元，酬金乃由本公司薪酬委員會及董事會按其責任表現以及現時市場情況考慮釐定。

須予披露之資料及須敦請股東留意之事宜

概無任何須予披露之資料，而牛女士亦無涉及任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條任何規定須予披露之事宜，亦無其他有關牛女士之事宜須敦請股東留意。

## (2) 元崑先生

### 職位及經驗

元崑先生(「元先生」)，現年35歲，於二零零五年加盟本集團。彼為本公司執行董事兼首席運營官。除上文所述者外，彼並無於本公司或本集團任何成員公司擔任任何職位。元先生持有會計學學位以及在金融及投資方面擁有逾十年經驗。

元先生現時為啓帆集團有限公司(其股份於聯交所上市)之執行董事。除上述者外，元先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

### 服務年期

元先生並無指定任期，惟須根據現行公司細則於本公司股東週年大會輪值告退及重選連任。

### 關係

據董事所知，元先生與任何其他董事、本公司高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

### 股份權益

據董事所知，於最後可行日期，元先生持有本公司授出之6,000,000份購股權，賦予彼權利於指定購股權期間認購6,000,000股股份。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，元先生並無於本公司或其相聯法團任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

### 董事酬金

元先生與本公司並無訂有服務合約。元先生目前收取每年董事袍金1,450,000港元，酬金乃由董事會根據其表現、經驗、所投入時間及責任以及現時市場情況釐定。

### 須予披露之資料及須敦請股東留意之事宜

概無任何須予披露之資料，而元先生亦無涉及任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條任何規定須予披露之事宜，亦無其他有關元先生之事宜須敦請股東留意。

### (3) 高岭先生

#### 職位及經驗

高岭先生(「高先生」)，現年54歲，於二零零七年四月加盟本集團。彼為獨立非執行董事及本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。高先生獲中國首都師範大學頒授政治及法律碩士學位，為中國特許會計師、特許經濟師及特許資產估值師。

高先生現時為啓帆集團有限公司(其股份於聯交所上市)之獨立非執行董事。除上述者外，高先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

#### 服務年期

高先生並無任何特定任期，惟須根據現行公司細則於本公司股東週年大會告退及重選連任。

#### 關係

據董事所知，高先生與任何其他董事、本公司高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

### 股份權益

據董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，高先生並無於本公司或其相聯法團任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

### 董事酬金

高先生與本公司並無訂有服務合約。目前，高先生並無收取任何董事袍金。

### 須予披露之資料及須敦請股東留意之事宜

概無任何須予披露之資料，而高先生亦無涉及任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條任何規定須予披露之事宜，亦無其他有關高先生之事宜須敦請股東留意。

## (4) 張青林先生

### 職位及經驗

張青林先生(「張先生」)，現年65歲，於二零零六年十一月加盟本集團。彼為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。張先生為教授級高級工程師，從事物業建築行業逾40年，曾擔任國家計委、國家建設部施工管理局副局長、局長及司長，以及中國建築工程總公司副總經理。目前彼為中國人民政治協商會議全國委員會(全國政協)委員、清華大學國際項目管理研究院兼職教授、管理新加坡項目之海外聯辦人、中國建築業項目管理委員會主席及英國皇家特許建築師學會資深會員。

張先生現時為啓帆集團有限公司(其股份於聯交所上市)之獨立非執行董事。張先生亦為中國中鐵股份有限公司(其A股及H股分別於上海證券交易所及聯交所上市)之獨立非執行董事。除上述者外，張先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。



### 服務年期

張先生並無任何特定任期，惟須根據現行公司細則於本公司股東週年大會告退及重選連任。

### 關係

據董事所知，張先生與任何其他董事、本公司高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

### 股份權益

據董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，張先生並無於本公司或其相聯法團任何股份或相關股份中擁有權益或被視作擁有權益。

### 董事酬金

張先生與本公司並無訂有服務合約。目前，張先生並無收取任何董事袍金。

### 須予披露之資料及須敦請股東留意之事宜

概無任何須予披露之資料，而張先生亦無涉及任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條任何規定須予披露之事宜，亦無其他有關張先生之事宜須敦請股東留意。



**中新地產**  
NEO CHINA LAND

**NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED**  
**中新地產集團(控股)有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份－股份代號：563；2011年到期可換股債券－股份代號：2528)

茲通告中新地產集團(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年九月十日星期四上午九時正假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓會議廳III-IV舉行股東週年大會，藉以處理以下事項：

1. 考慮及省覽本公司截至二零零九年四月三十日止年度之經審核綜合財務報表與董事及核數師報告；
2. 重選董事及授權董事會釐定各董事酬金；
3. 續聘核數師及授權董事會釐定核數師酬金；
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，根據及遵照一切適用法例之規定購回其股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准購回之本公司股份面值總額，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案獲通過之日至下列最早發生時間止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 本決議案授出之權力經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂；及
  - (iii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿。」；
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：
- 「動議：
- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司股本中之法定而未發行股份，以及作出或授出或須行使上述權力之建議、協議及購股權；
  - (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議及購股權；
  - (c) 董事根據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額，除根據以下發行者外：
    - (i) 配售新股(定義見下文)；
    - (ii) 本公司就任何可兌換為本公司股份之證券所附未行使認購權或換股權不時獲行使而發行任何股份；
    - (iii) 根據本公司購股權計劃授出之購股權獲行使；及

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

(iv) 依照本公司之公司細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份代替本公司股份之全部或部分股息外，

不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列最早發生時間止期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 本決議案授出之權力經本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂；及

(iii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及

「配售新股」指在董事指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時之持股比例提呈發售股份，惟董事有權就零碎股權或就任何相關司法權區之法律任何限制或責任或任何認可監管機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或適宜之豁免或其他安排。」；

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議待召開本大會通告(「通告」)第4項及第5項之決議案獲通過後，擴大通告第5項決議案所指一般授權，於董事根據該授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份面值總額，加入本公司根據通告第4項決議案所指授權購回之股份面值總額之款額，惟該數額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」；及

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為特別決議案：

「動議按以下方式修訂本公司之公司細則：

- (a) 在細則第1條「核數師」之釋義後新增以下「營業日」之釋義：

「指定證券交易所一般開放在香港進行證券交易業務之日子。為免生疑，倘指定證券交易所於營業日因懸掛八號或以上颱風信號、黑色暴雨警告信號或其他類似事件而暫停香港證券交易業務，則就本細則而言，該日將計作營業日。」；

- (b) 修訂細則第1條「本公司」之釋義如下：

「中新地產集團(控股)有限公司。」；

- (c) 在現有細則第2(e)條結尾分號前加入以下字句：

「，及包括倘有關陳述以電子展示方式作出，惟有關文件或通告之送達方式及股東之選擇均須符合一切適用法規、規則及規例」；

- (d) 刪除現有細則第2(h)條全條，並以下列新細則第2(h)條取代：

「由有權並實際親身或(倘股東為法團)其各自正式授權代表或(倘准許委派代表)受委代表於按照細則第59條正式發出通告之股東大會上表決之有關股東所投票數不少於四分三之大多數票通過之決議案將為特別決議案」；

- (e) 刪除現有細則第2(i)條第五行「正式作出不少於足十四(14)天之通告」字句，並以「按照細則第59條正式作出之通告」字句取代」；

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

- (f) 刪除現有細則第10(b)第一行「每名類別股份之持有人將有權」字句後「於按股數投票表決」字句；及刪除現有細則第10(b)條最後一行「由彼持有之股份」字句後之「；及」，並加上句號；
- (g) 刪除現有細則第10(c)條全條；
- (h) 在現有細則第44條第八行「遵照任何指定證券交易所之規定」字句後加入「或指定證券交易所可能接納之任何方式」字句；
- (i) 在現有細則第51條第三行「遵照任何指定證券交易所之規定」字句後加入「或指定證券交易所可能接納之任何方式」字句；
- (j) 在現有細則第55(2)(c)條第三行「及安排於報章刊發廣告」字句後加入「或以任何方式」字句；
- (k) 刪除細則第59(1)條開端一段，並以下列新細則第59(1)條取代：

「除指定證券交易所之規則不時指定之該等其他最短期間外，(i) 召開股東週年大會之通告須於不少於足二十一(21)天及不少於足二十(20)個營業日前發出；(ii) 為考慮通過特別決議案而召開股東特別大會之通告須於不少於足二十一(21)天及不少於足十(10)個營業日前發出；及(iii) 所有其他股東特別大會之通告須於不少於足十四(14)天及不少於足十(10)個營業日前發出；惟倘指定證券交易所之規則准許，則可按協定以較短期間通知召開股東大會：」；

- (l) 刪除現有細則第66(1)條全條，並以下列新細則第66(1)條取代：

「在按照或根據本細則任何股份當時所附有關投票之任何特別權利或限制之規限下，在任何股東大會上，如按股數投票表決，則每名親身或委任代表或(倘股東為法團)其正式授權代表出席之股

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

東，可就其為持有人之每股繳足股份享有一票投票權，惟就上述目的而言，在催繳股款或分期股款到期前就股份繳入或入賬列為繳足股款者不會被視作已就股份繳足股款。」；

- (m) 刪除現有細則第67條，並以下列新細則第67條取代：

「主席宣布表決通過或一致通過或以指定大多數通過或以指定大多數不獲通過決議案，並將該結果載入本公司之會議記錄，即為事實之最終證明，而毋須證明贊成或反對該決議案之票數或投票比例。」

- (n) 刪除現有細則第68條全條，並以下文新細則第68條取代：

「投票表決結果將被視為大會之決定。」；

- (o) 刪除現有細則第69條全條，並以「故意刪除」字句取代；

- (p) 刪除現有細則第70條全條，並以「故意刪除」字句取代；

- (q) 刪除現有細則第73條第一行「倘票數相同，」字句後「不論於舉手表決或以按股數投票表決，」字句；

- (r) 刪除現有細則第75(1)條第四行「無能力處理本身事務之人士可表決」字句後「不論於舉手表決或以按股數投票表決，」字句，及刪除現有細則第75(1)條第十一行「於大會或續會指定舉行時間最少四十八(48)小時前」字句後「或按股數投票表決」字句；

- (s) 刪除現有細則第80條全條，並以下列新細則第80條取代：

「委任代表之文據及(倘董事會要求)簽署文據之授權書或其他授權文件(如有)，或該授權書或其他授權文件之經簽署證明副本，須於文據所列人士擬表決之大會或續會指定舉行時間最少四十八(48)小時前，送交於或透過召開大會之通告之附註或所隨附任何文件就此指定之地點或其中一個地點(如有)，或倘無指定地點，則送

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

交過戶登記處或辦事處(按適用情況)。委任代表之文據將於文據上所示簽署日期起計滿十二(12)個月後失效，惟就續會而言，倘有關大會最初於該日期起計十二(12)個月內舉行則除外。送交委任代表之文據後，股東仍可親身出席所召開大會，在該情況下，委任代表之文據將視作已撤銷論。」；

- (t) 刪除現有細則第81條第四行「委任代表之文據將視作授予權力」字句後「要求或參與要求按股數投票表決及」字句；
- (u) 刪除現有細則第82條第八行「最遲於大會或續會開始前」字句後「或進行按股數投票表決」字句；
- (v) 刪除現有細則第84(2)條結尾「包括於舉手表決時個別表決之權利」字句；
- (w) 在現有細則第153條「受限於法規第88條」字句後加入以下字句：  
「及細則第153A條」；
- (x) 加入以下新細則第153A條：

「倘適用法規、規則及規例許可及妥為遵守所有有關法規、規則及規例(包括但不限於指定證券交易所之規則)，及取得據此所需一切必要同意(如有)，透過任何法規未有禁止之方式，並按適用法例及規例規定之格式及載列所規定資料，向有關人士發送節錄自本公司年度賬目及董事會報告之財務報表概要，即視作已符合細則第153條之規定，惟任何有權獲取本公司年度財務報表及相關董事會報告之人士，如有需要可透過向本公司發出書面通知，要求本公司除財務報表概要外，亦向彼寄發本公司年度財務報表及相關董事會報告之完整印刷本。」；



## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

- (y) 加入以下新細則第153B條：

「向細則第153條所指人士發送該條所指文件或遵照細則第153A條發出財務報告概要之規定，於遵照一切適用法規、規則及規例(包括但不限於指定證券交易所之規則)，本公司於其電腦網絡或任何其他許可方式(包括發送任何格式之電子通訊)刊登細則第153條所指文件及(倘適用)符合細則第153A條之財務報告概要文本，且該名人士同意或被視作已同意視按該方式刊登或接獲該等文件為本公司已履行向彼發送有關文件文本之責任，即視作已符合有關規定。」；

- (z) 刪除現有細則第160條全條，並以下列新細則第160條取代：

「由本公司向股東發送或發出之任何通知或文件(包括任何「公司通訊」(按指定證券交易所之規則之定義))，不論是否根據本細則發送或發出，須透過書面或電報、電傳或傳真訊息方式或其他形式之電子傳送或通訊方式發出。本公司向任何股東送達或送呈之任何該等通知及文件，可由專人送遞，或以註明股東為收件人之預付郵資信封，將通知及文件郵寄至股東名冊所示有關股東之登記地址或有關股東就有關目的而向本公司提供之任何其他地址；或(視情況而定)將通知及文件傳送至任何有關地址，或傳送至有關股東為獲發通知或文件而向本公司提供之任何電傳或傳真號碼或電子號碼或地址或網址，或傳送至傳送通知或文件之人士於有關時間內合理及真誠地相信有關股東可妥為收取該通知或文件之接收處。任何有關通知或文件亦可透過按照指定證券交易所之規定在有關地區之指定報章(按法規所界定)或每日發行及流通之報章刊發廣告送達；或在適用法例許可下，登載於本公司網頁或指定證券交易所網頁，並向該股東發出通知，表明有關通知或其他文件於該處可供查閱(「查閱通知」)。查閱通知可以上述任何方式發送予股東。倘為股份聯名持有人，所有通知或文件將向名列股東名冊首位之聯名持有人發出，據此發出之通知或文件將被視為已向所有聯名持有人充分送達或傳送。」；

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

- (aa) 刪除現有細則第161(a)條結尾「及」一字；
- (bb) 加入以下新細則第161(b)條，及重編現有細則第161(b)條為新細則第161(c)條：
- 「倘以電子通訊方式發出，將以自本公司或其代理人之伺服器傳送當日視為已發出。在本公司或指定證券交易所之網站刊登之通知或文件，將於視為向股東送達查閱通知日期翌日視為已由本公司向股東發出；」；
- (cc) 刪除新細則第161(c)條結尾之句號，並以「；及」字詞取代；
- (dd) 加入以下新細則第161(d)條：
- 「在妥為遵守一切適用法規、規則及規例之規限下，可以英文或中文或同時以英文及中文向股東發出。」；及
- (ee) 在現有細則第163條第一行「電傳或電報或傳真」字句後加入「或電子」字句。」

承董事會命  
董事會主席  
鄺松校

香港，二零零九年八月十一日

### 附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任代表代其出席及投票。受委任人士毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名人士為代表，代其出席及投票；倘超過一名人士獲委任，則委任書須註明每名獲委任人士所代表有關股份數目與類別。
2. 代表委任表格及簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表之文據將被視作已撤回論。

## 二 零 零 九 年 股 東 週 年 大 會 通 告

3. 本公司將於二零零九年九月七日星期一至二零零九年九月十日星期四(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席上述大會並於會上投票，本公司股份之未登記持有人最遲須於二零零九年九月四日星期五下午四時正前將所有過戶文件連同有關股票及適當過戶表格送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記。
4. 就上述通告第4、5及6項普通決議案而言，董事謹此聲明，彼等並無即時計劃購回本公司任何現有股份或發行任何本公司新股份。
5. 會上就決議案之表決將以按股數投票表決方式進行。