
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新城發展控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



Future Land Development Holdings Limited

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

建議發行股份及購回股份的一般授權；
重選退任董事；
及
股東週年大會通告

新城發展控股有限公司謹訂於二零一三年五月二十二日(星期三)下午三時正假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店大堂低座夏慤廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第18頁至第23頁。隨函附奉適用於股東週年大會的代表委任表格。此代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司的網站(www.hkexnews.hk)上發佈。無論閣下能否出席股東週年大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

二零一三年四月十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 緒言	4
2. 發行授權	5
3. 購回授權	6
4. 重選退任董事	6
5. 股東週年大會通告	7
6. 代表委任表格	7
7. 投票表決	7
8. 推薦建議	7
附錄一 — 建議重選董事之詳情	8
附錄二 — 說明文件	14
附錄三 — 股東週年大會通告	18

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：

「股東週年大會」	指	謹訂於二零一三年五月二十二日（星期三）下午三時正假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店大堂低座夏慤廳舉行的本公司股東週年大會或其任何續會，其通告載於本通函第18頁至第23頁
「組織章程細則」	指	於二零一二年十一月六日以特別決議案有條件採納的本公司組織章程細則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「董事會」	指	董事會
「王董事長」	指	王振華先生，創辦人、董事及控股股東
「本公司」	指	新城發展控股有限公司，於二零一零年四月二十三日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「公司法」	指	開曼群島公司法第22章（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以配發、發行及／或處理不超過授出發行授權的有關決議案獲通過當日本公司的已發行股本總面值20%的股份
「最後實際可行日期」	指	二零一三年四月十日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「上市日期」	指	二零一二年十一月二十九日，即股份於聯交所主板上市之日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「大綱」	指	於二零一二年十一月六日以特別決議案有條件採納的本公司組織章程大綱，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「招股章程」	指	本公司日期為二零一二年十一月十九日的招股章程
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以購回不超過於授出購回授權的有關決議案獲通過當日本公司的已發行股本總面值10%的股份
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

於本通函內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語具有上市規則所賦予的涵義。



Future Land Development Holdings Limited

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

執行董事：

王振華先生 (董事長兼行政總裁)

閔遠松先生

劉源滿先生

譚為民先生

黃茂莉女士

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House

Cricket Square

P.O. Box 2804

Grand Cayman KY1-1112

Cayman Islands

非執行董事：

呂小平先生

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈8樓

獨立非執行董事：

陳華康先生

聶梅生女士

朱增進先生

建議發行股份及購回股份的一般授權；

重選退任董事；

及

股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告及將於股東週年大會提呈的下列建議：(a) 授予董事發行授權及購回授權；及(b) 重選退任董事。

根據股東於二零一二年十一月六日通過的書面決議案，董事獲授出(a)一般無條件授權，以配發、發行及買賣面值總額不超過緊隨全球發售（定義見招股章程）完成後的本公司已發行股本面值總額的20%的股份（此項授權不適用於根據供股或超額配股權（定義見招股章程）或根據購股權計劃（定義見招股章程）授出的購股權獲行使時將予配發、發行或買賣的股份）授出的特別授權所配發及發行的股份除外）；(b)一般無條件授權，以在聯交所購回總值不超過緊隨全球發售完成後的本公司已發行股本面值總額的10%的股份（不包括超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權獲行使時可能配發及發行的股份）；及(c)擴大上文(a)段所述的一般授權的權力，乃透過相當於本公司根據授權購回上文(b)段所述的股份面值總額（最多為緊隨全球發售完成後的已發行股份面值總額的10%，不包括根據超額配售權或根據購股權計劃將授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）。

上述一般授權將於股東週年大會結束時屆滿。

2. 發行授權

為確保及賦予董事於對本公司而言屬適當的情況下發行任何新股份時的靈活性及酌情權，現正根據上市規則尋求股東批准發行股份的一般授權。於股東週年大會上將提呈第5(A)項普通決議案，以授予董事發行授權以行使本公司權力以配發、發行及處理本公司股本中的額外股份，該等額外股份的面值不得超過有關發行授權的決議案獲通過當日本公司的已發行股本總面值20%。

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本包括5,668,000,000股股份。待第5(A)項普通決議案獲通過後，並假設於最後實際可行日期後至股東週年大會前並無進一步發行或購回任何股份，本公司將獲准發行最多1,133,600,000股股份。

此外，待第5(C)項普通決議案另行獲批准後，本公司根據第5(B)項普通決議案購回的股份數目亦將加入以擴大第5(A)項普通決議案所述的20%發行授權限額，惟該額外金額不得超過有關發行授權及購回授權的決議案獲通過當日本公司的已發行股本總面值10%。董事謹此聲明，彼等並無即時計劃根據發行授權發行任何本公司新股份。

發行授權自上述決議案通過起將持續有效，直至以下最早發生者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項普通決議案所給予的授權時。

3. 購回授權

此外，亦將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，藉以批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回最多佔有關購回授權的決議案獲通過當日本公司的已發行股本總面值10%的股份。

如獲批准，購回授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項決議案所給予的授權時。

本公司目前無意行使購回授權。

上市規則規定須就建議購回授權向股東寄發的說明文件載於本通函附錄二。此說明文件載有一切合理所需的資料，以供股東在股東週年大會上就投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

4. 重選退任董事

根據組織章程細則第16.3條，董事（即閔遠松先生、劉源滿先生、譚為民先生、黃茂莉女士、呂小平先生、陳華康先生、聶梅生女士及朱增進先生）將於股東週年大會上退任董事職務，並符合資格及願意膺選連任董事。

根據組織章程細則第16.18條，王振華先生將於股東週年大會上退任董事職務，並符合資格及願意膺選連任董事。

以上將於股東週年大會上膺選連任的董事的詳情，已根據上市規則的相關規定載於本通函附錄一。

5. 股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第18頁至第23頁，其中包括有關授予董事發行授權及購回授權以及批准重選退任董事的普通決議案。

6. 代表委任表格

隨函附奉適用於股東週年大會的代表委任表格。此代表委任表格亦於聯交所的網站(www.hkexnews.hk)上發佈。無論閣下是否擬出席股東週年大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

7. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上進行的任何表決（除部分有關議事程序或行政的事宜外）須以投票方式進行。因此，股東週年大會主席將根據組織章程細則第13.6條要求以投票方式表決股東週年大會通告所載之所有決議案。

於投票表決時，每名親身或由受委代表或（倘股東為法團）由其正式授權代表出席之股東可就其名下所持每股繳足股份投一票。有權投一票以上之股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

8. 推薦建議

董事認為，就授予董事發行授權及購回授權以及批准重選退任董事所提呈的決議案均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的全部決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王振華
謹啓

二零一三年四月十七日

以下為按上市規則的規定提供擬於股東週年大會上膺選連任的董事詳情。

1. 執行董事

王振華或王董事長，51歲，現為我們的董事長、執行董事兼行政總裁。王董事長於一九九三年開始從事物業開發業務。王董事長創建了本集團的業務，自一九九六年起一直出任新城控股集團有限公司（「新城控股」）董事會的董事長。於二零零一年，王董事長成為本集團一家子公司江蘇新城地產股份有限公司（「江蘇新城」）董事會的董事長。江蘇新城主要從事住宅物業開發，其B股在上海證券交易所上市（股份代號：900950）。於二零零八年，王董事長創建新城萬博置業有限公司（「新城萬博」），該公司專門開發多用途綜合樓項目。王董事長於一九八三年八月畢業於江蘇廣播電視大學，取得機械工程學位證書，並於二零零五年七月畢業於長江商學院，取得高級管理人員工商管理碩士學位。王董事長現任中華全國工商業聯合會執行委員會委員和中華全國工商業聯合會房地產商會副會長。於二零一零年，王董事長獲國務院授予「國家勞動模範」稱號。於二零一三年一月，王董事長當選為江蘇省人大代表。

於最後實際可行日期，(i)王董事長被視為擁有4,068,950,000股股份的權益（定義見證券及期貨條例第XV部），合共約佔本公司現有已發行股本的71.79%。此等股份乃由王董事長全資擁有之Wealth Zone Hong Kong Investments Limited所持有；(ii)王董事長亦持有12,410,000股股份的個人權益，相當於本公司的聯營公司新城控股約2.07%；及(iii)王董事長亦透過持有常州新城萬博投資有限公司的90%股權於20,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司的聯營公司Changzhou Wealth Zone Development Co., Ltd.約6.22%，而常州新城萬博投資有限公司則持有Changzhou Wealth Zone Development Co., Ltd約5.60%。

王董事長已於二零一二年十一月六日與本公司訂立服務合約，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。除了可能由董事會經參考彼之工作職責而釐定的酌情花紅外，彼無權收取任何服務費用。

閔遠松，38歲，現為我們的執行董事。閔先生於二零零零年加盟本集團。於二零零一年至二零零四年，他曾任江蘇新城的總裁助理，負責武進分處的營銷。於二零零四年至二零零七年，閔先生擔任江蘇新城的副總裁，負責開發新城南都項目，且在項

目管理方面積累了寶貴的經驗。於二零零七年五月至二零一零年六月，閔先生獲委任為江蘇新城的董事和副總裁，負責營銷。自二零一零年六月起，閔先生一直為新城控股的董事和副總裁，分管主要由新城萬博承建的多用途綜合開發項目。閔先生於一九九七年畢業於武漢大學，取得理科學士學位，並於二零零零年取得經濟學碩士學位。閔先生於二零零四年取得高級經濟師資格。閔先生於二零零七年畢業於中歐國際工商學院，取得工商管理碩士學位。

於最後實際可行日期，閔先生被視為擁有8,000,000股相關股份的權益（定義見證券及期貨條例第XV部），合共約佔本公司現有已發行股本的0.14%。閔先生根據於二零一一年九月十二日採納的首次公開發售前購股權計劃授予彼之購股權的權益於此等股份中擁有權益，而此等股份目前由Wellink Global (PTC) Limited以購股權計劃項下的承授人為受益人的信託方式持有。

閔先生已於二零一二年十一月六日與本公司訂立服務合約，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。彼有權收取每年人民幣2,100,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定，並可按其表現享有酌情花紅。

劉源滿，55歲，現為我們的執行董事及戰略投資中心主任。劉先生於二零零六年加盟本集團，並於二零一零年獲委任為新城萬博的副總裁及於二零一一年為新城控股的副總裁。劉先生負責本集團多用途綜合樓的工程建設。劉先生於一九八四年五月畢業於常州市建築職工大學，取得工民建工程學位證書。於加盟本集團前，他於一九八四年至一九九五年在常州市水產公司工作，於一九九五年至二零零二年任常信房地產開發有限公司總經理兼董事長，及於二零零三年至二零零六年任無錫金太湖房地產開發有限公司總經理，負責有關公司整體業務，並在項目管理方面積累了寶貴的經驗。劉先生於二零零零年取得土木工程師資格。

於最後實際可行日期，劉先生被視為擁有5,000,000股相關股份的權益（定義見證券及期貨條例第XV部），合共約佔本公司現有已發行股本的0.08%。劉先生根據於二零一一年九月十二日採納的首次公開發售前購股權計劃授予彼之購股權的權益於此等股份中擁有權益，而此等股份目前由Wellink Global (PTC) Limited以購股權計劃項下的承授人為受益人的信託方式持有。

劉先生已於二零一二年十一月六日與本公司訂立服務合約，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。彼有權收取每年人民幣1,500,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定，並可按其表現享有酌情花紅。

譚為民，41歲，現為我們的執行董事和聯席公司秘書。譚先生亦負責管理我們的投資者關係。譚先生於二零零三年加盟新城控股子公司上海新啟投資有限公司（在本集團公司重組前從事投資業務），並成為總經理。該公司於二零一零年五月在相關重組完成後從本集團剝離。自二零一零年七月起，譚先生一直為新城控股的董事和副總裁，分管我們的海外融資事宜。譚先生於一九九四年六月畢業於蘭州大學，取得國民經濟和管理學士學位，然後，譚先生於一九九七年六月和二零零二年七月從復旦大學分別取得國際經濟學碩士學位和經濟學博士學位。在加盟本集團前，譚先生於一九九七年至二零零二年曾在海通證券工作並擔任投資經理，他在證券投資及市場研究方面積累了寶貴的經驗。譚先生於二零零二年至二零零三年在浙商證券資產管理部擔任副總經理，負責證券投資。

於最後實際可行日期，譚先生被視為擁有5,000,000股相關股份的權益（定義見證券及期貨條例第XV部），合共約佔本公司現有已發行股本的0.08%。譚先生根據於二零一一年九月十二日採納的首次公開發售前購股權計劃授予彼之購股權的權益於此等股份中擁有權益，而此等股份目前由Wellink Global (PTC) Limited以購股權計劃項下的承授人為受益人的信託方式持有。

譚先生已於二零一二年十一月六日與本公司訂立服務合約，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。彼有權收取每年人民幣1,500,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定，並可按其表現享有酌情花紅。

黃茂莉，38歲，現為我們的執行董事。黃女士於二零一一年十二月加入本集團並領導公司的海外融資事宜。黃女士畢業於南京大學，於一九九四年獲得經濟學學士學位，一九九七年獲經濟學碩士學位。黃女士亦於二零零三年獲得了賓西法尼亞大學沃頓商學院的MBA學位。於加盟本集團前，在二零零七年五月至二零一一年十二月期間，黃女士曾於高盛高華證券有限責任公司擔任多項職務，緊接加盟本集團前出任投資銀行部的執行董事。此前，在二零零五年八月至二零零七年四月，黃女士曾在美國銀行公司的戰略規劃及企業發展部擔任副總裁。

黃女士已於二零一二年十一月六日與本公司訂立服務合約，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。彼有權收取每年人民幣1,500,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定，並可按其表現享有酌情花紅。

2. 非執行董事

呂小平，51歲，現為我們的非執行董事。呂先生於二零零一年加盟本集團。呂先生於二零零一年九月至二零零四年八月任新城控股副總裁。自二零零四年八月至二零一三年一月，呂先生一直任江蘇新城（股份代號：900950）的董事和總裁，主要負責全面管理江蘇新城從事的本集團住宅物業開發業務。二零一三年二月起，呂先生擔任江蘇新城副董事長。呂先生於一九八三年畢業於海軍工程大學，取得工程學學士學位。呂先生其後於二零零七年畢業於中歐國際工商學院，取得高級工商管理碩士學位。於加盟本集團前，呂先生曾於一九八七年至二零零一年於常柴股份有限公司（一家在深圳證券交易所上市的公司（股份代號：000570））任公司董事會秘書和投資部主任，負責業務開發和投資策略。

於最後實際可行日期，呂先生被視為擁有12,000,000股相關股份的權益（定義見證券及期貨條例第XV部），合共約佔本公司現有已發行股本的0.21%。呂先生根據於二零一一年九月十二日採納的首次公開發售前購股權計劃授予彼之購股權的權益於此等股份中擁有權益，而此等股份目前由Wellink Global (PTC) Limited以購股權計劃項下的承授人為受益人的信託方式持有。

呂先生已於二零一二年十一月六日與本公司訂立服務合約，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。除了可能由董事會經參考彼之工作職責而釐定的酌情花紅外，彼無權收取任何服務費用。

3. 獨立非執行董事

陳華康，60歲，現為我們的獨立非執行董事。陳先生於二零一二年十一月加盟本集團。陳先生於一九八八年獲北京經濟管理函授學院授予現代經濟管理專業學習證書。陳先生自一九九八年起為中國執業會計師及自二零零四年起為江蘇省註冊諮詢專家。陳先生於會計領域擁有逾40年經驗。陳先生自一九九五年起於江蘇省註冊中國會計事務所江蘇武晉會計師事務所擔任且一直擔任主任會計師和管理合夥人。陳先生亦自一九九五年至二零零零年擔任武進資產評估事務所管理合夥人，及自二零零四年起

為且一直為常州傑靈建設投資管理諮詢有限公司董事長。陳先生於二零零二年五月至二零一零年五月擔任江蘇新城（股份代號：900950）獨立董事，且自二零零九年至二零一二年五月擔任江蘇順風光電科技有限公司獨立董事。

陳先生乃根據二零一二年十一月六日的委任函由董事會委任，期限自二零一二年十一月六日起計初步為期兩年。彼有權收取每年人民幣250,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定。

聶梅生，72歲，現為我們的獨立非執行董事。聶女士首次加盟本集團是其在二零零七年至二零零九年獲委任為江蘇新城獨立董事期間。其於二零一二年十一月再次加盟本公司，並出任非執行董事。聶女士於一九六三年畢業於清華大學土木工程系給排水專業。聶女士自二零零三年十月（直至分別於二零一零年七月、二零零九年九月和二零一二年十月辭任）起擔任下述三家聯交所上市公司的獨立非執行董事，即中新地產集團（控股）有限公司（股份代號：563）、寶龍地產控股有限公司（股份代號：1238）和路勁基建有限公司（股份代號：1098）。於二零零七年至二零一零年，聶女士曾任江蘇新城的獨立董事。聶女士自二零零六年十二月開始任廣東省揭陽市人民政府經濟顧問，並於二零零四年出任中華全國工商業聯合會房地產商會會長。

聶女士乃根據二零一二年十一月六日的委任函由董事會委任，期限自二零一二年十一月六日起計初步為期兩年。彼有權收取每年人民幣250,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定。

朱增進，49歲，現為我們的獨立非執行董事。朱先生於二零一二年十一月加盟本集團。朱先生於一九八五年畢業於南京大學，取得法律學學士學位及於二零零五年畢業於北京大學，取得高級工商管理碩士學位。於加盟本集團前，朱先生於一九八五年七月至一九九八年八月、一九九九年八月至二零零九年八月分別擔任業務部的主管、江蘇世紀同仁律師事務所的副主任及合夥人。朱先生亦於二零零九年八月至二零一一年八月擔任中國證監會創業板發審委委員。自二零零二年一月起，朱先生曾任江蘇省

全國律師協會公司證券法委員會委員且獲該協會頒發江蘇知名律師稱號。朱先生曾分別自二零一二年三月、二零一二年六月擔任中國兩家上市公司（即寧波韻升股份有限公司（股份代號：600366）和南京銀行股份有限公司（股份代號：601009））的獨立董事，並分別自二零零八年六月、二零零九年九月和二零一二年六月起擔任其他三家未上市中國公司（即國聯信託股份有限公司、江南農村商業銀行和蘇州設計院股份有限公司）的獨立董事。

朱先生乃根據二零一二年十一月六日的委任函由董事會委任，期限自二零一二年十一月六日起計初步為期兩年。彼有權收取每年人民幣250,000元之袍金，有關袍金乃由董事會經參考彼之工作職責及現時市場水平而釐定。

除本文所披露者外及於最後實際可行日期，上述各董事並無擁有或視為擁有本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份的任何權益或淡倉，亦並無擁有本公司及其相聯法團的債券權益。

除上文所披露者外及緊隨最後實際可行日期前，上述各董事過去三年並無於任何其他上市公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務，或與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何其他關係。

除上文所披露者外，概無其他有關各董事重選的事宜須敦請股東注意，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須披露的資料。

以下為根據聯交所規定按照上市規則須向股東寄發有關建議購回授權的說明文件。

1. 上市規則

上市規則允許以聯交所為第一上市地之公司於聯交所購回彼等之股份，惟須遵守若干限制，其中最主要的限制概述如下：

- (i) 公司購回的股份其股本已經繳足；
- (ii) 公司已事先向其股東寄發一份符合上市規則的說明函件；及
- (iii) 上市規則規定以聯交所為第一上市地位的公司市場所購回的股份須事先獲股東通過普通決議案予以批准，該項決議案可以一般性授權或就特定交易作出的特別批准的方式提呈，而該決議案的副本連同所需的有關文件已根據上市規則送呈聯交所。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本包括5,668,000,000股每股面值0.001港元的股份。待授出購回授權的決議案獲通過後，並假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，本公司將獲准購回最多566,800,000股股份，佔截至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項決議案所給予的授權（以較早者為準）止期間的本公司已發行股本10%。

3. 購回的理由及資金

董事認為，向股東尋求一般授權使本公司可購回其股份乃符合本公司及股東的整體最佳利益。視乎當時市況及融資安排而定，有關購回可能會導致每股股份的資產淨值及／或每股盈利有所增加，並僅會於董事認為有關購回對本公司及股東整體有利的情況下進行。

購回股份的資金將來自根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例及規例可合法撥作此用途的資金。公司法規定，就購回股份償付的資金可自本公司溢利或為

購回股份而發行新股的所得款項或在符合及根據公司法的情況下自資本撥付。購回的應付溢價僅可按公司法規定的方式自購回本公司股份時或之前的本公司溢利或股份溢價賬撥付。

董事現時並無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司及股東的整體最佳利益的情況下方會行使權力購回。董事認為倘購回授權獲全面行使，可能不會對本公司的營運資金或負債比率狀況產生重大不利影響（相對本公司於二零一二年十二月三十一日（即最近期發佈的本公司經審核綜合財務報表的編製日期）經審核綜合財務報表所披露的狀況而言）。倘行使購回授權將對本公司所需的營運資金或董事不時認為對本公司屬適當的負債比率水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

4. 收購守則

倘若根據購回授權購回股份會引致股東所佔本公司投票權比例有所增加，則按照收購守則第32條的規定，有關增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東（定義見收購守則）可能因獲得或鞏固其於本公司的控制權，而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議（視乎股東權益增加的水平而定）。除上述者外，董事並不知悉根據收購守則，按照購回授權購回任何股份或將導致的任何後果。

於最後實際可行日期，據董事所深知及確信，王董事長被視為擁有4,068,950,000股股份（定義見證券及期貨條例第XV部）的權益，約佔本公司現有已發行股本的71.79%。4,068,950,000股股份乃由王董事長全資擁有之Wealth Zone Hong Kong Investments Limited所持有。倘董事全面行使購回授權，則王董事長的權益將會增至佔本公司已發行股本約79.76%。就上述股權增加之基準而言，董事並不知悉，倘購回授權獲全面行使，有關購回股份之任何後果將導致一名股東或一組一致行動的股東須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。由於全面行使購回授權將導致本公司之公眾持股量不足，董事無意於足以令公眾持股量少於本公司已發行股本總數25%之最低公眾持股量規定之情況下行使購回授權。

於最後實際可行日期，以下股東擁有相當於本公司已發行股本5%或以上的權益：

主要股東名稱	身份／ 權益性質	擁有權益的 股份數目	佔已發行 股本百分比
王董事長 (附註1)	全權信託 的創始人	4,068,950,000	71.79
Standard Chartered Trust (Cayman) Limited (附註1)	受託人	4,068,950,000	71.79
Infinity Fortune Development Limited (附註1)	受控制公司 權益	4,068,950,000	71.79
First Priority Group Limited (附註1)	受控制公司 權益	4,068,950,000	71.79
Wealth Zone Hong Kong Investments Limited (附註2)	實益擁有人	4,068,950,000	71.79

附註：

- (1) Standard Chartered Trust (Cayman) Limited作為Hua Sheng信託（由王董事長作為財產授予以其家庭成員作為受益人設立）的受託人透過其代名人Global Nominees Ltd.持有Infinity Fortune Development Limited 100%的已發行股本，而Infinity Fortune Development Limited持有First Priority Group Limited 100%的已發行股本。
- (2) Wealth Zone Hong Kong Investments Limited由First Priority Group Limited持有100%的已發行股本。

5. 董事、彼等的聯繫人士及關連人士

就董事作出合理查詢後所知，董事或任何董事的聯繫人目前無意於購回授權獲股東批准後出售股份予本公司。本公司並無接獲本公司的關連人士知會，表示目前有意將股份出售予本公司，亦無承諾如購回授權獲股東批准，其不會將股份出售予本公司。

6. 董事承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將遵照上市規則、開曼群島有關法例以及大綱及組織章程細則所載的規定，根據建議購回授權行使本公司的權力以購回股份。

7. 本公司購回股份

本公司於本通函刊發日期前六個月內概無購回本身任何股份（不論是否在聯交所進行）。倘若公眾持股量低於已發行股份的25%，本公司將不會購回其股份。

8. 本公司購回股份

自上市日期至最後實際可行日期，本公司並無購回股份（不論於聯交所或其他交易所）。

9. 股份價格

自上市日期至最後實際可行日期期間，股份於聯交所的最高及最低成交價如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
二零一二年		
十一月 (附註)	1.60	1.38
十二月	1.52	1.38
二零一三年		
一月	1.77	1.48
二月	1.52	1.35
三月	1.45	1.10
四月 (直至最後實際可行日期)	1.26	1.15

附註：股份於二零一二年十一月二十九日在聯交所上市。

**Future Land Development Holdings Limited****新城發展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

茲通告新城發展控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一三年五月二十二日（星期三）下午三時正假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店大堂低座夏慤廳召開股東週年大會（「大會」），以考慮及酌情通過下列決議案（不論有否作出修訂）為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表以及董事會報告與核數師報告。
2. 宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. (a) 重選本公司以下退任董事：
 - (i) 執行董事王振華先生
 - (ii) 執行董事閔遠松先生
 - (iii) 執行董事劉源滿先生
 - (iv) 執行董事譚為民先生
 - (v) 執行董事黃茂莉女士
 - (vi) 非執行董事呂小平先生
 - (vii) 獨立非執行董事陳華康先生
 - (viii) 獨立非執行董事聶梅生女士
 - (ix) 獨立非執行董事朱增進先生
- (b) 授權本公司董事會釐定董事之酬金。

(4) 續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師及授權本公司董事會釐定彼等之酬金。

(5) 考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

(i) 在下文第(iii)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中之額外股份或可換股證券，或可認購本公司股份或該等可換股證券的購股權、認股權證或類似權利，以及作出或授予可能須行使該等權力的建議、協議及／或購股權（包括本公司的債券、認股權證及可換股債權證）；

(ii) 上文第(i)段的批准屬於授予本公司董事的任何其他授權以外的額外批准，並將授權本公司董事於有關期間（定義見下文）作出或授予可能須於有關期間結束後行使該等權力的建議、協議及／或購股權；

(iii) 本公司董事於有關期間（定義見下文）根據上文第(i)段配發或有條件或無條件同意配發（不論根據購股權或其他原因）的股本總面值（不包括根據(1)供股（定義見下文）；或(2)根據就向本公司及／或其任何附屬公司的董事、高級職員及／或僱員授出或發行股份或認購本公司股份的權利而於當時採納的本公司購股權計劃或任何其他購股權、計劃或類似安排授出或行使任何購股權；或(3)根據本公司不時生效的組織章程細則配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息的任何以股代息或類似安排；或(4)根據本公司發行的任何現有可轉換票據或附帶認購或轉換為本公司股份的權利的本公司任何現有證券的條款，於行使認購或轉換權利時發行本公司股份），不得超過本決議案獲通過當日的本公司已發行股本總面值20%，而上述批准將受相應限制；及

(iv) 就本決議案而言：

(a) 「有關期間」指由本決議案獲通過當日起至下列最早日期止期間：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(2) 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；

(3) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時；及

(b) 「供股」指向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股本中股份或任何類別股份的持有人，按彼等當時所持股份或類別股份的比例發售本公司股本中的股份，或發售或發行認股權證、購股權或其他附有權利可於本公司董事指定的期間認購股份的證券（惟須符合本公司董事可就零碎股份或經考慮適用於本公司的任何司法管轄區的法例或適用於本公司的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定項下的任何限制或責任，或於釐定上述法例及規定項下的任何限制或責任的行使或範圍時可能涉及的費用或延誤，而作出其認為必要或權宜的例外情況或其他安排）。」

(B) 「動議：

(i) 在下文第(iii)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，在符合及根據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的情況下，於聯交所或本公司股份可能上市並就此目的而言根據股份購回守則獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司股份；

- (ii) 本決議案上文第(i)段的批准屬於授予董事的任何其他授權以外的額外批准，並將授權董事代表本公司於有關期間（定義見下文）安排本公司以董事釐定的價格購回其股份；
- (iii) 本公司根據上文第(i)段的批准可於有關期間（定義見下文）購回的本公司股份總面值，不得超過本決議案獲通過當日的本公司已發行股本總面值10%，而上述批准將受到相應限制；
- (iv) 待本決議第(i)、(ii)及(iii)各段獲通過後，撤銷本決議案第(i)、(ii)及(iii)段所述的該類之前已授予本公司董事而仍然生效的批准；及
- (v) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日起至下列最早日期止的期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時。」

- (C) 「動議待召開本大會通告所載的第5(A)項及第5(B)項決議案獲通過後，擴大根據召開本大會通告所載的第5(A)項普通決議案授予本公司董事以行使本公司權力配發、發行及以其他方式處理本公司新股份，及作出或授出可能須行使該等權力的建議、協議及購股權的一般授權，在本公司董事根據上述一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的本公司股本總面值中加入相等於本公司根據召開本大會通告所載的第5(B)項普通決議案授予的授權所購回的本公司股本總面值，惟該經擴大金額不得超過本決議案獲通過當日的本公司已發行股本總面值10%。」

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王振華

香港，二零一三年四月十七日

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House
Cricket Square
P.O. Box 2804
Grand Cayman KY1-1112
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈8樓

附註：

- (i) 待第5(A)及第5(B)項普通決議案獲本公司股東通過後，將提呈第5(C)項普通決議案予股東批准。
- (ii) 凡有權出席大會及於會上投票之股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代其出席大會及於會上投票。在投票表決時，可親身或透過受委代表投票。
- (iii) 如屬聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可於大會上就有關股份投票（無論親身或透過委任代表），猶如其為唯一有權投票人，惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位的持有人的投票（無論親身或透過委任代表）將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納；就此而言，排名先後將按上述出席人士中在本公司有關股份的股東名冊排名首位者為唯一有權就有關股份投票的人士而釐定。
- (iv) 代表委任表格連同授權書或其他經簽署（或為其經公證副本）的授權文件（如有），最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會（或其任何續會）及於會上投票。
- (v) 本公司將於二零一三年五月十七日（星期五）至二零一三年五月二十二日（星期三）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一三年五月十六日（星期四）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (vi) 就上文第3項普通決議案而言，王振華先生、閔遠松先生、劉源滿先生、譚為民先生、黃茂莉女士、呂小平先生、陳華康先生、聶梅生女士及朱增進先生將於大會上退任，並符合資格及願意於上述大會上膺選連任。有關上述退任董事的詳情載於隨附日期為二零一三年四月十七日的通函附錄一。
- (vii) 就上文第5(A)項普通決議案而言，本公司董事（「董事」）謹此聲明，彼等並無即時計劃發行任何本公司新股份。本公司正就聯交所證券上市規則（「上市規則」）尋求本公司股東批准一般授權。
- (viii) 就上文第5(B)項普通決議案而言，董事謹此聲明，彼等將行使一般授權賦予的權力，在彼等認為就本公司股東的利益而言屬適當的情況下購回本公司股份。按上市規則規定編製並載有必要資料的說明文件載於隨附日期為二零一三年四月十七日的通函附錄二，以供股東就投票贊成或反對本公司購回其本身股份的決議案作出知情決定。