

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，概不對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。



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

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)

有關成立合營企業開發四川成都地塊之 須予披露及關連交易

於2015年10月27日，新城萬博、成都新城及北京千石訂立該協議，列明就開發位於中國四川成都之目標地塊而成立之合營企業。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京千石為本公司一家附屬公司之主要股東，因此根據上市規則第14A.06(9)條為本公司附屬公司層面之關連人士。據此，該協議根據上市規則第十四A章構成本公司之一項關連交易。

根據該協議之條款，北京千石將以現金向成都新城之股本投資人民幣800,000,000元。注資後，成都新城將由新城萬博之全資附屬公司變更為合營企業，由新城萬博與北京千石分別持有11.11%和88.89%股權。因此，根據上市規則第14.29條，成立合營企業亦構成一項視作出售事項。

由於該協議之最高適用比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，成立合營企業構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之公告規定但獲豁免遵守股東批准之規定。

由於(i)董事會已批准該協議及據此擬進行之交易，及(ii)獨立非執行董事已確認，該協議及據此擬進行之交易之條款乃於本公司日常業務過程中按正常或更優商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益，故該協議須遵守上市規則第14A.101條之申報及公告規定但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

合營企業之資料

於2015年10月27日，新城萬博、成都新城及北京千石訂立該協議，列明就開發位於中國四川成都之目標地塊而成立之合營企業。

合營企業之雙方

- (i) 新城萬博；及
- (ii) 北京千石。

合營企業之股權

於簽訂該協議前，成都新城（註冊資本為人民幣100,000,000元）由新城萬博全資擁有。成都新城是為開發目標地塊而成立之項目公司。除目標地塊外，成都新城並無持有任何資產。

成都新城於2015年9月30日之未經審核總資產為人民幣772,332,030元，且成都新城無任何收益或盈利。

根據該協議之條款，於2015年10月27日，北京千石將以現金方式向成都新城之股本投資人民幣800,000,000元。注資後，成都新城將由新城萬博之全資附屬公司變更為合營企業，由新城萬博與北京千石分別持有11.11%和88.89%股權。因此，根據上市規則第14.29條，成立合營企業亦構成一項視作出售事項。將由相關方注入合營企業之股本金額乃經訂約方根據目標地塊之土地溢價及開發成本公平磋商後釐定。於注資後，成都新城預期以本集團之合營企業入賬。

合營企業之執行董事

成都新城須有一名經成都新城股東一致同意後委任之執行董事。

利潤分配

除非獲得新城萬博及北京千石雙方書面同意，成都新城不得分配其利潤。

成立合營企業產生之收益／虧損及所得款項用途

本公司預計不會因成立合營企業而確認重大收益或虧損。來自注資之全部所得款項將由成都新城用於支付目標地塊之土地溢價及開發成本。

目標地塊之資料

地塊位置：中國四川成都龍泉驛區龍泉街道龍工北路（地鐵2號線東沿線）以北

總佔地面積：約120,702.27平方米

規劃總樓面面積：不超過482,809.08平方米

土地使用權期限：自目標地塊交付起計，70年（住宅用途）及40年（商業用途）

土地溢價：人民幣579,370,880元

北京千石之資料

北京千石為一家依據中國法律登記註冊之有限責任公司，主要從事資產管理業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京千石為本公司一家附屬公司之主要股東，因此根據上市規則第14A.06(9)條為本公司附屬公司層面之關連人士。

訂立該協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事房地產開發、房地產投資及房地產管理業務。北京千石為一家依據中國法律登記註冊之有限責任公司，主要從事資產管理業務。董事認為，該協議乃經公平磋商後釐定，並於本集團日常業務過程中訂立。該協議使本集團可運用北京千石之資源開發目標地塊。董事認為該協議之條款及條件均公平合理，且符合本公司與股東之整體利益。

上市規則之涵義

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京千石為本公司一家附屬公司之主要股東，因此根據上市規則第14A.06(9)條為本公司附屬公司層面之關連人士。據此，該協議根據上市規則第十四A章構成本公司之一項關連交易。

由於該協議之最高適用比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，成立合營企業構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之公告規定但獲豁免遵守股東批准之規定。

由於(i)董事會已批准該協議及據此擬進行之交易，及(ii)獨立非執行董事已確認，該協議及據此擬進行之交易之條款乃於本公司日常業務過程中按正常或更優商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益，故該協議須遵守上市規則第14A.101條之申報及公告規定但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

概無董事被視作於該協議中擁有重大權益，因此並無董事須於批准該協議及據此擬進行之交易之董事會會議上放棄投票。

釋義

除另作界定外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	新城萬博、成都新城及北京千石所訂立日期為2015年10月27日之協議
「北京千石」	指	北京千石創富資本管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	北京千石向成都新城注資人民幣800,000,000元
「成都新城」	指	成都新城萬博房地產發展有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司
「本公司」	指	新城發展控股有限公司，在開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「新城萬博」	指	新城萬博置業有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合營企業」	指	根據該協議注資後由新城萬博及北京千石分別持有11.11%及88.89%股權之成都新城

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標地塊」	指	位於中國四川成都龍泉驛區龍泉街道龍工北路（地鐵2號線東沿線）以北之地塊
「%」	指	百分比

承董事會命
新城發展控股有限公司
 董事長
王振華

中國，2015年10月27日

於本公告日期，董事包括執行董事王振華先生、梁志誠先生、劉源滿先生及陳偉健先生，非執行董事呂小平先生及王曉松先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。