

除本公佈另有界定外，本公佈所用詞彙與新城發展控股有限公司（「本公司」）於二零一二年十一月十九日刊發的招股說明書（「招股說明書」）所界定者具有相同涵義。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公佈並非招股說明書。有意投資人士在決定是否投資於發售股份前，務請細閱招股說明書，以了解下文所述有關全球發售的詳細資料。

本公佈並非於美國出售證券的要約。除非根據144A規則或一九三三年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）獲豁免登記規定，否則證券不可於美國提呈發售或出售。香港發售股份乃根據美國證券法S規例於美國境外透過離岸交易發售及出售。本公司證券不會且目前不擬於美國公開發售。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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）

全球發售

- 發售股份數目：1,418,000,000股股份（可予重新分配及視乎超額配售權行使與否而定）
- 香港發售股份數目：141,800,000股股份（可予重新分配）
- 國際發售股份數目：1,276,200,000股股份（可予重新分配及視乎超額配售權行使與否而定）
- 最高發售價：每股股份1.79港元（於申請時以港元悉數支付，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費及多收款項可予退還）
- 面值：每股股份0.001港元
- 股份代號：01030

獨家全球協調人和獨家保薦人

BofA Merrill Lynch

聯席賬簿管理人和聯席牽頭經辦人

BofA Merrill Lynch



本公司已向聯交所上市委員會申請批准(i)根據全球發售已發行及將予發行的股份；(ii)根據超額配售權獲行使而可予發行的股份；及(iii)根據購股權計劃項下的購股權獲行使而可能將予發行的任何股份上市及買賣。全球發售包括香港公開發售初步提呈的141,800,000股股份（佔全球發售初步提呈發售的股份總數10%）（可予重新分配）及國際發售初步提呈的1,276,200,000股股份（佔全球發售初步提呈發售的股份總數90%）（可予重新分配及視乎超額配售權行使與否而定）。如招股說明書「全球發售的結構－香港公開發售」所述，香港公開發售與國際發售之間的股份分配可予重新分配。

假設香港公開發售於二零一二年十一月二十九日（星期四）上午八時正或之前於香港成為無條件，預期股份將於二零一二年十一月二十九日（星期四）上午九時正開始在聯交所買賣。倘超額配售權獲行使，本公司將於本公司網站 www.futureholdings.com.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊發公佈。

發售價將不超過每股1.79港元，且預期不低於每股1.45港元。申請者於申請香港發售股份時須支付最高發售價每股1.79港元，另加1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘發售價低於1.79港元，多收款項將予退回。

香港發售股份之申請將僅按照招股說明書及有關申請表格的條款及條件予以考慮。申請人如欲以本身名義獲分配香港發售股份，應填妥及簽署白色申請表格或透過白表eIPO服務供應商指定網站 www.eipo.com.hk 以白表eIPO服務提交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義獲分配香港發售股份，並直接寄存於中央結算系統，以記存入彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口，應(i)填妥及簽署黃色申請表格（有關表格連同招股說明書可於二零一二年十一月十九日（星期一）上午九時正至二零一二年十一月二十二日（星期四）中午十二時正期間一般辦公時間內，在香港德輔道中199號無限極廣場2樓的香港結算存管處服務櫃檯索取，或可向彼等的股票經紀索取，彼等或會備有該等申請表格及招股說明書）；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

招股說明書連同白色申請表格可於二零一二年十一月十九日（星期一）上午九時正至二零一二年十一月二十二日（星期四）中午十二時正止一般辦公時間內在以下地點索取：

美林遠東有限公司

香港

中環

花園道3號

花旗銀行大廈15樓

中國國際金融香港證券有限公司

香港中環

港景街1號

國際金融中心第一期29樓

海通國際證券有限公司

香港

皇后大道中16-18號

新世界大廈25樓

廣發證券（香港）經紀有限公司

香港

皇后大道中183號

中遠大廈

2301-2305室及2313室

第一上海證券有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

鴻鵬資本證券有限公司

香港

干諾道中168-200號

信德中心

西翼37樓3712室

南華證券投資有限公司

香港中環

花園道1號

中銀大廈28樓

或交通銀行股份有限公司香港分行的下列任何分行：

	分行名稱	分行地址
港島區	香港分行 北角支行	中環畢打街20號 北角英皇道442-444號
九龍區	九龍支行 尖沙咀支行	九龍彌敦道563號地下 尖沙咀麼地道22-28號地下1-3號舖
新界區	荃灣支行 沙田支行	荃灣沙咀道328號寶石大廈 太平興業廣場地下G9B-G11號舖 沙田好運中心商場三樓193號舖

或中國銀行（香港）有限公司的下列任何分行：

	分行名稱	分行地址
港島區	中銀大廈分行 干諾道中分行 北角英皇中心分行	中環花園道1號3樓 中環干諾道中13-14號 北角英皇道193-209號
九龍區	太子分行 德福花園分行 旺角上海街分行	九龍彌敦道774號 九龍灣德福花園商場P2號 旺角上海街611-617號
新界區	馬鞍山廣場分行 上水分行證券 服務中心	馬鞍山西沙路馬鞍山廣場 L2層2103號 上水新豐路136號

根據所印列指示填妥白色及黃色申請表格後，須將支票或銀行本票（註明抬頭人為「中國銀行（香港）代理人有限公司－新城公開發售」）緊釘其上，並於下列日期及時間內投入上述任何分行及支行的特定收集箱內：

- 二零一二年十一月十九日（星期一）－ 上午九時正至下午五時正
- 二零一二年十一月二十日（星期二）－ 上午九時正至下午五時正
- 二零一二年十一月二十一日（星期三）－ 上午九時正至下午五時正
- 二零一二年十一月二十二日（星期四）－ 上午九時正至中午十二時正

以白表eIPO提交申請的申請人可於二零一二年十一月十九日（星期一）上午九時正起至二零一二年十一月二十二日（星期四）上午十一時三十分（除截止申請日期外，每日二十四小時）（或招股說明書「如何申請香港發售股份－7.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述在懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號時適用的較後日期），通過指定網站www.eipo.com.hk向白表eIPO服務供應商遞交申請。

中央結算系統參與者可由二零一二年十一月十九日（星期一）上午九時正起至二零一二年十一月二十二日（星期四）中午十二時正期間輸入**電子認購指示**。認購申請將於二零一二年十一月二十二日（星期四）上午十一時四十五分至中午十二時正（或於招股說明書「如何申請香港發售股份－7.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述若干惡劣天氣的情況下適用的較後日期）接受登記。有關香港公開發售的條件及程序的詳情，請參閱招股說明書「全球發售的結構」及「如何申請香港發售股份」。

本公司預期，有關發售價、香港公開發售的申請水平、國際發售的認購踴躍程度及香港發售股份的分配基準的公佈將於二零一二年十一月二十八日（星期三）於《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）、本公司網站 www.futureholdings.com.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 公佈。

香港公開發售的分配結果、成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼（如適用），以及以**白色及黃色**申請表格、透過**白表eIPO**及透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**成功申請的香港發售股份數目將自二零一二年十一月二十八日（星期三）起透過招股說明書「如何申請香港發售股份－8.公佈結果」所述的各種渠道公佈。

本公司將不會發出臨時所有權文件或有關已支付申請款項的收據。僅在香港公開發售在所有方面成為無條件且「承銷－承銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，預期於二零一二年十一月二十九日（星期四）上午八時正，股票方會成為有效的所有權證書。

預期發售股份將於二零一二年十一月二十九日（星期四）上午九時正開始在聯交所買賣。我們的股份將以每手買賣單位2,000股進行買賣。我們股份的股份代號為01030。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長、執行董事兼
行政總裁
王振華

香港，二零一二年十一月十九日

於本公佈日期，我們的執行董事為王振華先生、閔遠松先生、劉源滿先生、譚為民先生及黃茂莉女士；非執行董事為呂小平先生；及獨立非執行董事為陳華康先生、聶梅生女士及朱增進先生。

請同時參閱於《香港經濟日報》刊登的本公佈中文版內容。