

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，概不對因本公佈全部或任何部份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)

須予披露交易 購買目標資產

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十八日，轉讓方與受讓方訂立該商品房預售合同，據此，受讓方已有條件同意購買而轉讓方已有條件同意轉讓其名下持有之目標資產，代價為62,319.78萬元人民幣。

由於該商品房預售合同的最高適用比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，購買目標資產構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定但獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十八日，轉讓方與受讓方訂立商品房預售合同，據此，受讓方已有條件同意購買而轉讓方已有條件同意轉讓其名下持有之目標資產，代價為62,319.78萬元人民幣。

商品房預售合同

商品房預售合同之主要條款載於下文：

日期

二零一四年十二月十八日

訂約方

- (1) 受讓方為新城創域；及
- (2) 轉讓方為上海新浩隆，依法持有目標資產。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，轉讓方及其最終實益擁有人為獨立於公司的第三方，且並非本公司的關連人士。

將予購買之資產及代價

受讓方已有條件同意購買而轉讓方已有條件同意轉讓其名下持有之目標資產。

受讓方須向轉讓方支付62,319.78萬元人民幣的代價。其中目標資產每平方米房屋建築面積單價為25,000元人民幣。而代價將由受讓方按以下方式支付：

- (1) 於商品房預售合同簽署時，受讓方向轉讓方支付10%房款，作為第一期房款；
- (2) 於2014年12月18日前，受讓方應再向轉讓方支付250,877,975元人民幣的房款，作為第二期房款；
- (3) 不晚於2015年3月16日，受讓方應通過銀行貸款方式或其他方式向轉讓方支付剩餘房款。

代價之基準

代價乃由轉讓方與受讓方經公平磋商後按正常商業條款釐定。

完成

除不可抗力外，轉讓方定於2015年4月1日前將目標資產交付給受讓方。商品房預售合同載有就相同性質及規模之交易之慣常交付條款。緊接完成後，目標資產將成為本公司之自有資產。

保證

商品房預售合同載有就相同性質及規模之交易作出之慣常聲明及保證。

有關轉讓方之資料

轉讓方為一家於二零零六年三月二十三日在上海註冊成立之有限責任公司。轉讓方主要從事商務樓、辦公樓的開發、銷售、租賃，附設酒店、商場、文化等配套設施的建設開發、銷售，租賃、停車場管理，房地產諮詢及物業管理。

有關本集團之資料

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。

有關目標資產之資料

目標資產位於上海市中江路388弄《國浩長風城》6號，政府批准的規劃用途為辦公樓。據轉讓方暫測該房屋建築面積為24,927.91平方米。至商品房預售合同簽署時止，目標資產已具備《上海市房地產轉讓辦法》規定的預售條件，普陀區房屋土地管理局已批准上市預售（預售許可證編號：普陀房管(2013)預字0000038號）。

進行購買事項之理由及裨益

因轉讓方主要從事商務樓、辦公樓的開發、銷售、租賃等業務，並已取得相關政府主管部門的審批及核准預售目標資產，而本集團主要從事房地產開發、房地產投資及房地產管理業務，基於本集團的發展需要和轉讓方的資產優勢，董事認為，購買目標資產有利於公司品牌展示和客戶接待，對提升公司形象及綜合競爭力具有積極的作用。董事認為，該商品房預售合同之條款乃按正常商業條款訂立，並屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關購買事項之最高適用比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，購買事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章所載之通知及公佈規定。

釋義

除文義另有所指外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「購買事項」	指	受讓方根據商品房預售合同向轉讓方購買目標資產
「商品房預售合同」	指	轉讓方和受讓方就購買目標資產等事項所訂立日期為二零一四年十二月十八日之商品房預售合同
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	新城發展控股有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據商品房預售合同完成購買事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「代價」	指	買賣目標資產之總代價合共為62,319.78萬元人民幣
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	本公司股本中之股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	上海市中江路388弄《國浩長風城》6號辦公樓
「轉讓方」 或「上海新浩隆」	指	上海新浩隆房地產開發有限公司，持有目標資產
「受讓方」 或「新城創域」	指	上海新城創域房地產有限公司，本公司的附屬公司
「%」	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，二零一四年十二月十九日

於本公告日期，董事包括執行董事王振華先生、梁志誠先生、劉源滿先生及黃茂莉女士，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。