

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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 收購目標地塊

目標地塊及出讓成交確認書

董事會欣然宣佈，於二零一五年一月二十七日，本集團（透過買方）如出讓成交確認書所示，通過目標地塊的掛牌出售程序以人民幣73,820萬元中標目標地塊的土地使用權。根據掛牌出售程序及相關文件，目標地塊出讓後，買方須建設一個建築面積不少於73,000平方米（地下8,000平方米）的大型商業中心，並且整體經營、自己持有。目標地塊將用於開發本集團綜合體項目。

目標地塊的總佔地面積約為53,046.72平方米，總規劃地上建築面積不超過275,840平方米。誠如公佈所披露，目標地塊位於台州市城區江北片大橋路西側、桔源街北側。董事會認為，目標地塊地理位置優越，發展潛力大，且代價公平合理。

上市規則的涵義

由於收購目標地塊的最高適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定但獲豁免遵守上市規則第14章關於股東批准之規定。

目標地塊及出讓成交確認書

董事會欣然宣佈，於二零一五年一月二十七日，本集團（透過買方）如出讓成交確認書所示，通過目標地塊的掛牌出售程序以人民幣73,820萬元中標目標地塊的土地使用權。根據掛牌出售程序及相關文件，目標地塊出讓後，買方須建設一個建築面積不少於73,000平方米（地下8,000平方米）的大型商業中心，並且整體經營、自己持有。目標地塊將用於開發本集團綜合體項目。

目標地塊的總佔地面積約為53,046.72平方米，總規劃地上建築面積不超過275,840平方米。誠如公佈所披露，目標地塊位於台州市城區江北片大橋路西側、桔源街北側。董事會認為，目標地塊地理位置優越，發展潛力大，且代價公平合理。

土地出讓合同

買方預計於成交確認書簽署之日起十個工作日（即二零一五年二月十日）內與賣方訂立國有建設用地使用權出讓合同。

目標地塊代價及付款條款

收購目標地塊的土地使用權的代價約為人民幣73,820萬元，乃透過台州市國土資源局黃岩分局舉辦的國有建設用地使用權掛牌出售程序達致。在釐定目標地塊的投標價格時，本集團已考慮到各種因素，包括臨近目標地塊的可資比較土地的市價、台州市現時的物業市場環境、目標地塊的發展潛力及潛在收益。買方將以本集團內部資源支付代價。

目標地塊土地使用權期限

土地使用權期限應為自目標地塊交付予買方起計住宅用途為期70年，商業用途為期40年。

目標地塊的交付

目標地塊將於出讓成交後1年內交付予買方。

收購事項的理由及裨益

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未來規劃，目標地塊位置優越，發展潛力巨大且代價公平合理。董事認為，收購目標地塊符合公司整體發展戰略，對於公司的長遠發展將有積極的影響。董事認為，擬簽署之土地出讓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。

有關買方、賣方及本集團之資料

買方

買方為一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司，主要從事房地產開發、房地產投資及房地產管理業務。

賣方

賣方為中國政府機關，負責（其中包括）管理中國台州市國有土地的規劃審批、土地使用權的出讓及轉讓及各類土地相關證照的發放。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其核心關連人士（具有上市規則所賦予的涵義）的獨立第三方。

本集團

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。

上市規則涵義

由於收購目標地塊的最高適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定但獲豁免遵守上市規則第14章關於股東批准之規定。

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	根據土地出讓合同收購目標地塊的土地使用權
「出讓成交確認書」	指	台州市國土資源局黃岩分局於二零一五年一月二十七日發出有關目標地塊的出讓成交確認書
「目標地塊」	指	位於中國台州市城區江北片大橋路西側、桔源街北側的地塊
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「建築面積」	指	建築面積
「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0.1港元之普通股
「股東」	指	本公司股本中之股份的持有人

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「買方」	指	新城萬博置業有限公司，一家位於中國成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司
「賣方」	指	台州市國土資源局黃岩分局
「%」	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，二零一五年一月二十八日

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、朱增進先生及鐘偉先生。