

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，並明確表示概不就因本公告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)

(股份代號：1030)

### 自願公告

### 與首創置業、市北高新及 龍湖地產合作開發中國上海住宅地塊

此乃本公司作出的自願公告。

本公司董事會欣然宣佈，江蘇新城地產（本公司的間接附屬公司）分別與首創正恒、市北祥騰及祥禧投資訂立協議，據此，首創正恒、市北祥騰及祥禧投資各自將就合作開發位於中國上海松江區的地塊注入人民幣67,200,000元作為項目公司的新註冊資本。

注資後，項目公司的註冊資本將為人民幣240,000,000元，江蘇新城地產、首創正恒、市北祥騰及祥禧投資各自將分別持有項目公司註冊資本的16%、28%、28%及28%，而彼等各自的投資額分別為人民幣38,400,000元、人民幣67,200,000元、人民幣67,200,000元及人民幣67,200,000元。

### 有關協議的資料

江蘇新城地產（本公司的間接附屬公司）分別與首創正恒、市北祥騰及祥禧投資訂立協議，據此，首創正恒、市北祥騰及祥禧投資各自將就合作開發位於中國上海松江區的地塊注入人民幣67,200,000元作為項目公司的新註冊資本。

## 訂約方

- (i) 江蘇新城地產；
- (ii) 首創正恆；
- (iii) 市北祥騰；及
- (iv) 祥禧投資。

## 於項目公司的股權

注資後，項目公司的註冊資本將為人民幣240,000,000元，江蘇新城地產、首創正恆、市北祥騰及祥禧投資各自將分別持有項目公司註冊資本的16%、28%、28%及28%，而彼等各自的投資額分別為人民幣38,400,000元、人民幣67,200,000元、人民幣67,200,000元及人民幣67,200,000元。

## 項目公司的董事會組成

項目公司的董事會將由四名董事組成。江蘇新城地產、首創正恆、市北祥騰及祥禧投資各自將委任並有權罷免項目公司一名董事。項目公司的董事決議案將以正式出席大會的過半數董事會成員批准，惟項目公司的重大事宜將須取得項目公司全體董事一致同意及批准除外。於項目公司股東大會上考慮的項目公司重大事宜亦將需取得項目公司全體股東一致同意及批准。

## 溢利共享及虧損共攤

江蘇新城地產、首創正恆、市北祥騰及祥禧投資將有權享有或須攤分按彼等各自所持項目公司股權比例的溢利或虧損。

## 有關地塊的資料

- 地塊名稱： 中國上海市松江區永豐街道H單元30-02地塊
- 合作開發地塊掛牌編號： 第201418501號
- 地塊地點： 中國上海市松江區東至李松路，南至花園路，西至H30-01號地塊，北至化工路

總佔地面積： 18,900平方米

建築容積率： 1.4

土地用途： 住宅

### 有關首創正恒、市北祥騰及祥禧投資的資料

首創正恒、市北祥騰及祥禧投資全部均為於中國註冊成立的有限責任公司，主要在中國從事房地產開發及投資。

經作出一切合理查詢後，就董事深知、得悉及確信，首創正恒、市北祥騰及祥禧投資以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 訂立協議的理由及裨益

本集團的主要業務為於中國從事物業發展、物業投資及物業管理。本集團的策略為與知名物業發展商合作開發某項目以發揮協同效益及分散財務風險。此合作開發項目將擴大本集團的對外合作空間、分散項目投資風險、提升綜合策略及為本集團帶來更多經濟利益。

董事認為，協議乃按正常商業條款訂立，且有關條款及條件屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 釋義

除文義另有界定外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	江蘇新城地產、首創正恒、市北祥騰及祥禧投資就注資及合作開發位於中國上海松江區地塊而訂立的協議
「首創置業」	指	首創置業股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限責任公司，其H股在聯交所主板上市（股份代號：2868）
「董事會」	指	本公司的董事會
「注資」	指	首創正恒、市北祥騰及祥禧投資各自作出人民幣67,200,000元的注資，作為項目公司的經擴大註冊資本

「首創正恒」	指	上海首創正恒置業有限公司，一間於二零一四年六月六日在中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，為首創置業的全資附屬公司
「本公司」	指	新城發展控股有限公司，在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於董事、最高行政人員或主要股東或本公司、其附屬公司或任何彼等各自聯繫人的個人或公司，且與彼等概無關連（定義見上市規則）
「江蘇新城地產」	指	江蘇新城地產股份有限公司，本公司於一九九七年十月十日成立的附屬公司，其B股在上海證券交易所上市（股份代號：900950）
「龍湖地產」	指	龍湖地產有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市（股份代號：0960）
「項目公司」	指	江蘇新城地產在中國註冊成立的有限責任公司以開發地塊，初步註冊資本為人民幣38,400,000元，作為江蘇新城地產的投資
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「市北高新」	指	上海市北高新股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限責任公司，其股份在上海證券交易所上市（A股股份代號：600604；B股股份代號：900902）
「市北祥騰」	指	上海市市北祥騰投資有限公司，一間於二零一四年八月十五日在中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000,000元，並為市北高新的附屬公司

「地塊」	指	中國上海市松江區永豐街道H單元30-02地塊，中國上海市松江區東至李松路，南至花園路，西至H30-01號地塊，北至化工路
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「祥禧投資」	指	上海祥禧投資管理有限公司，於二零一五年三月十六日在中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣13,000,000元，並為龍湖地產的附屬公司
「%」	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，二零一五年六月九日

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、鍾偉先生及朱增進先生。