

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。



## 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，於二零一六年四月十五日，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827,700,000元中標目標地塊的土地使用權。根據掛牌出售程序及有關文件，目標地塊出讓後，買方須在目標地塊上建設並自持或整體出售不少於75,000平方米的商業建築面積。

目標地塊的總佔地面積約為167,224.8平方米，總規劃建築面積不超過353,618.96平方米。誠如本公告所披露，目標地塊位於中國天津市津南區咸水沽鎮，東至月牙河西路，南至規劃聚祥道，西至二八公路，北至津南大道。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章的公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 目標地塊及出讓成交確認書

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月十五日，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827,700,000元中標目標地塊的土地使用權。根據掛牌出售程序及有關文件，目標地塊出讓後，買方須在目標地塊上建設並自持或整體出售不少於75,000平方米的商業建築面積。

目標地塊的總佔地面積約為167,224.8平方米，總規劃建築面積不超過353,618.96平方米。誠如本公告所披露，目標地塊位於中國天津市津南區咸水沽鎮，東至月牙河西路，南至規劃聚祥道，西至二八公路，北至津南大道。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。

## 國有建設用地使用權出讓合同

買方預計於簽署出讓成交確認書後與賣方於二零一六年五月十四日前訂立國有建設用地使用權出讓合同。

## 目標地塊的代價及付款條款

收購事項的代價為人民幣827,700,000元，乃透過天津市國土資源局舉辦的公開掛牌出售程序達致。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、天津市現時的物業市場環境、目標地塊的發展潛力及潛在收益。買方將以本集團的內部資源支付代價。

## 目標地塊土地使用權期限

土地使用權期限為自目標地塊交付予買方起計，住宅用途為期70年，商業及辦公用途為期40年，科教、公園與綠地用途為期50年。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資及物業管理業務。鑒於本集團的發展需求和未來規劃，目標地塊地理位置優越，發展潛力巨大且代價公平合理。董事認為，收購事項符合本集團的整體發展戰略，對本公司的長遠發展有積極影響。董事認為，擬簽署的國有建設用地使用權出讓合同的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 有關買方、賣方及本集團的資料

### 買方

買方為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，且為本公司的附屬公司，主要從事物業發展、物業投資及物業管理。

### 賣方

賣方為中國政府機關，負責（其中包括）管理中國天津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證書的發放。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關連人士的第三方。

### 本集團

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。

### 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章的公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

### 釋義

除另作界定外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據國有建設用地使用權出讓合同收購目標地塊的土地使用權
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	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，其股份於聯交所上市

「出讓成交確認書」	指	天津市國土資源局於二零一六年四月十五日發出有關目標地塊的出讓成交確認書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「買方」	指	新城萬博置業有限公司（一家於中國註冊成立的有限責任公司），為本公司的附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「平方米」	指	平方米
「國有建設用地 使用權出讓合同」	指	賣方與買方就目標地塊訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標地塊」	指	津南(挂)2016-01號地塊，位於中國天津市津南區咸水沽鎮，東至月牙河西路，南至規劃聚祥道，西至二八公路，北至津南大道
「賣方」	指	天津市國土資源局
「%」	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，二零一六年四月十八日

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