
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新城發展控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

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)

**就向關連人士授予股票的關連交易
有關新城控股根據首批授予發行限制性
股票已視作出售事項
及
股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問**



Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

董事會函件載於第4至17頁。

新城發展控股有限公司謹訂於二零一六年十一月二十二日(星期二)上午十時正假座香港皇后大道中99號中環中心78樓7801-03室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第61至62頁。隨函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。倘閣下不能出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

二零一六年十一月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	18
嘉林資本函件	20
附錄一 – 計劃條款概要	37
附錄二 – 一般資料	57
股東特別大會通告	61

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A股股票」	指	新城控股於上海證券交易所上市及買賣並以人民幣計值的股份
「董事會」	指	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，其股份於香港聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准新城控股採納計劃
「首批授予」	指	根據計劃授予的首批38,500,000股限制性股票
「新城控股」	指	新城控股集團股份有限公司，為本公司之附屬公司且其A股股票於上海證券交易所上市（股份代號：601155）
「嘉林資本」或 「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，一家根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獨立財務顧問，以就建議向關連人士授予股票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「授予」	指	新城控股董事會根據計劃條款向激勵對象授予限制性股票

釋 義

「授予日」	指	新城控股向激勵對象授予限制性股票的日期，授予日必須為A股股票交易日
「向關連人士授予股票」	指	向劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生分別授予新城控股800,000股、1,500,000股及1,500,000股限制性股票
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「激勵辦法」	指	上市公司股權激勵管理辦法
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之委員會，以就建議向關連人士授予股票向獨立股東提供意見
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十一月三日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「激勵對象」	指	根據計劃將獲授予限制性股票的人士
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國公司法」	指	中國公司法
「中國公認會計原則」	指	中國採用之普遍接受的會計原則

釋 義

「預留限制性股票」	指	於首批授予後根據計劃將予授予3,500,000股限制性股票
「限制性股票」	指	於特定時間期間內按預定價格就授予將予發行的新城控股42,000,000股A股股票，並須受計劃項下若干條件所規限
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「計劃」	指	新城控股採納新城控股的建議限制性股票激勵計劃以向激勵對象有條件授出限制性股票
「證券法」	指	中國證券法
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「有效期」	指	計劃維持有效的期間
「%」	指	百分比



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

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)

執行董事：

王振華先生 (董事長)

呂小平先生 (行政總裁)

陸忠明先生

劉源滿先生

陳偉健先生

註冊辦事處：

Grand Pavilion

Hibiscus Way

802 West Bay Road

P.O. Box 31119

KYI-1205

Cayman Islands

非執行董事：

王曉松先生

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場

二座36樓

獨立非執行董事：

陳華康先生

朱增進先生

鍾偉先生

敬啟者：

就向關連人士授予股票的關連交易
有關新城控股根據首批授予發行限制性
股票已視作出售事項
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年九月三十日的公告。

於二零一六年八月十九日，新城控股董事會有條件採納計劃及批准有關授予的議案，該公司為本公司的附屬公司並為於中國成立且其股份於上海證券交易所上市的公司。

新城控股將根據計劃發行新A股股票。根據計劃項下將予發行的限制性股票數目為42,000,000股A股股票，佔於二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）已發行A股股票總數約1.891%。根據首批授予而將予發行的限制性股票數目為38,500,000股A股股票，佔於二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）已發行A股股票總數約1.734%。

劉源滿先生為董事、梁志誠先生為本公司於過去十二個月的董事及新城控股的董事及陳德力先生為新城控股的董事，故為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，向劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生授予限制性股票均構成本公司的不獲豁免關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）(i)計劃及首批授予的條款；(ii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件（當中載有其有關批准建議向關連人士授予股票的意見）；(iii)獨立董事委員會有關批准建議向關連人士授予股票的推薦建議；及(iv)召開股東特別大會通告的進一步詳情。

計劃生效的條件

計劃須待新城控股股東於其股東大會上批准後，方會生效。

計劃概要

計劃的主要條款概要載列如下。

1. 計劃的目的

計劃旨在進一步完善新城控股的法人治理結構，建立及健全激勵約束機制，充分調動董事、高級管理人員及核心骨幹的積極性，吸引和留住優秀人才，有效地將新城控股股東的利益、公司利益和經營者個人利益結合在一起，使各方共同關注新城控股的長遠發展。

2. 激勵對象

限制性股票將根據計劃作為激勵授予獲選激勵對象。限制性股票為A股股票。獲授限制性股票的激勵對象將有權於計劃相關條件及條款獲達成後於授予日按預定價格收購限制性股票，在達成相關計劃條件及條款及解鎖後出售限制性股票。已發行及經登記的限制性股票在所有方面與現有已發行及繳足A股股票均享有同等權益，包括已發

行A股股票附帶的表決、股息、轉讓及其他權利。在鎖定期內，根據計劃授予激勵對象的限制性股票被鎖定，且不得轉讓或用於償還債務。倘激勵對象為新城控股任何董事或高級管理人員，在其任職期間每年出售的A股股票數目不得超過其持有的新城控股A股股票總數的25%，而離職六個月內，不得出售其所持的新城控股A股股票。

(1) 激勵對象的確定依據

激勵對象須根據中國公司法、證券法、激勵辦法、新城控股公司章程、上市規則及其他適用法律、法規及規範文件的相關規定而確定。

(2) 激勵對象的範圍

計劃的建議激勵對象包括新城控股的董事、高級管理人員、中層管理人員及核心骨幹，共計59人，不包括新城控股獨立董事、監事、單獨或合計持有新城控股5%或以上股份的股東或實際控制人及其配偶、父母及子女。計劃項下的建議激勵對象的詳情載於本通函附錄一「本計劃激勵對象的確定依據和範圍」數段。

3. 計劃的運作

(1) 認購限制性股票權

獲授權購買限制性股票的激勵對象將有權於計劃的相關條件及條款獲達成後，按預定價格收購限制性股票，並於限制性股票解鎖後出售有關限制性股票。新城控股將於達成條件當日後60日內根據於新城控股所釐定日期適用的規則向激勵對象授予限制性股票。限制性股票的承授人申請或接納認購限制性股票權毋須支付任何金額。

(2) 限制性股票數目

新城控股將根據計劃發行新A股股票。根據計劃項下將予發行的限制性股票數目為42,000,000股A股股票，佔於二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）已發行A股股票總數約1.891%。根據首批授予而將予發行的限制性股票數目為38,500,000股A股股票，佔於二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）已發行A股股票總數約1.734%。預留限制性股票數目為3,500,000股A股股票，佔於二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）已發行A股股票總數約0.158%。

任何一名激勵對象通過本計劃收購的限制性股票數目均未超過新城控股同類別總股本的1%。新城控股全部有效的股權激勵計劃所涉及的標的股票總數累計不超過提交股東大會時新城控股股本總額的10%。

4. 有效期及解鎖期

計劃的有效期自限制性股票授予之日起至所有限制性股票解鎖或回購及註銷完畢之日止，最長不超過48個月。

計劃將於新城控股股東批准計劃後自新城控股股東批准計劃當日起生效。限制性股票之解鎖期為自授予日起計12個月，期間限制性股票不得轉讓或用於償還債務。12個月解鎖期可激勵對象於有關期間繼續任職於新城控股，藉此令新城控股因有關激勵對象的持續服務而獲益，因而向激勵對象提供長期回報及挽留激勵，並吸引及挽留對新城控股的整體增長及發展有價值的人力資源。

董事會函件

首批授予將按以下三批解鎖：

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第一次解鎖	自首次授予日起滿12個月後的首個交易日起至 授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	40%
第二次解鎖	自首次授予日起滿24個月後的首個交易日起至 授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	30%
第三次解鎖	自首次授予日起滿36個月後的首個交易日起至 授予日起48個月內的最後一個交易日當日止	30%

若預留限制性股票如於二零一六年授予，將按以下三批解鎖：

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第一次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起12個月後的首個交易日起至 授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	40%
第二次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起24個月後的首個交易日起至 授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	30%
第三次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起滿36個月後的首個交易日起至 授予日起48個月內的最後一個交易日當日止	30%

董事會函件

若預留限制性股票如於二零一七年授予，將按以下兩批解鎖：

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第一次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起12個月後的首個交易日起至授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	50%
第二次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起24個月後的首個交易日起至授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	50%

在解鎖日，新城控股為滿足解鎖條件的激勵對象辦理解鎖事宜，未滿足解鎖條件的激勵對象持有的限制性股票由新城控股回購及註銷。解鎖期詳情載於本通函附錄一「本計劃的有效期、授予日、鎖定期、解鎖日、相關限售規定」數段。

5. 授予價格及釐定基準

首批授予的價格為每股A股股票人民幣6.9元，為以下價格的較高者：

- (i) 於緊接二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）前最後一個交易日，上海證券交易所所載其A股股票收市價的50%；及
- (ii) 於緊接二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）前最後20個交易日，上海證券交易所所載其A股股票平均收市價的50%。

新城控股董事會將予釐定之預留限制性股票的價格將為以下價格的較高者：

- (i) 於緊接新城控股就授予預留限制性股票之董事會決議案作出公告當日前最後一個交易日，上海證券交易所所載其A股股票收市價的50%；及
- (ii) 於緊接新城控股就授予預留限制性股票之董事會決議案作出公告當日前最後20個、60個或120個交易日，上海證券交易所所載其A股股票平均收市價的50%。

6. 調整

倘新城控股於二零一六年八月十九日有條件批准計劃後發生任何資本公積轉增股本、派送股票紅利或股份拆細或合併、配發A股股票予新城控股的現有股東、新一輪發行A股股票及宣派新城控股的股息，限制性股票數目及授予價格須根據計劃條款調整。有關詳情，請參閱本通函附錄一「本計劃的調整方法和程序」數段。

7. 限制性股票的解鎖條件

於達成計劃所載的下列績效目標後，激勵對象方可解鎖限制性股票。此等包括激勵對象根據新城控股的考核方法於其績效考核中達成若干等級及新城控股達成其他財務業績目標。有關詳情，請參閱本通函附錄一「本計劃限制性股票的授予與解鎖條件」數段。該等要求連同上述鎖定期可令新城控股向激勵對象提供激勵，以激勵彼等自發竭誠促進新城控股的增長及發展。上述者亦令彼等的權益與新城控股的長期發展相關聯。

- (i) 相關激勵對象達成下列績效目標：

激勵對象當年實際可解鎖的限制性股票數量與其個人上一年度的績效考核結果掛鉤。實際比例依據激勵對象個人績效考核結果釐定，具體如下：

個人年度考核結果	A (優秀) 或 B (良好)	C (合格)	D (不合格)
個人解鎖比例	100%	80%	0

(ii) 新城控股達成下列業績目標：

計劃首次授予的限制性股票及於二零一六年度完成授予的預留限制性股票，新城控股在解鎖期的三個會計年度中，分年度進行績效考核並解鎖，以達到績效考核目標作為激勵對象的解鎖條件。

各年度業績考核具體目標如下：

解鎖期	新城控股之業績考核目標
第一次解鎖	二零一六年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣25億元
第二次解鎖	二零一七年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣35億元
第三次解鎖	二零一八年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣50億元

於二零一七年度完成授予的預留限制性股票，新城控股在解鎖期的兩個會計年度中，分年度進行績效考核並解鎖，以達到績效考核目標作為激勵對象的解鎖條件。各年度業績考核具體目標如下：

解鎖期	新城控股之業績考核目標
第一次解鎖	二零一七年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣35億元
第二次解鎖	二零一八年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣50億元

未滿足上述任何規定的，激勵對象當年未能解鎖的限制性股票將由新城控股回購並註銷。

根據首批授予向關連人士授予股票

根據首批授予，劉源滿先生為董事、梁志誠先生為本公司於過去十二個月的董事及新城控股的董事及陳德力先生為新城控股的董事，故為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，向劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生各自授予限制性股票構成本公司的不獲豁免關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。上述限制性股票的授予詳情如下：

序號	姓名	職務	獲授的 限制性股票 數量	將付代價 (人民幣千元)	佔授予 總量的比例	佔新城控股 於本通函 日期股本 總額的比例
1	劉源滿	本公司董事及新城 控股業務部副總裁	800,000	5,520	1.90%	0.036%
2	梁志誠	新城控股董事兼 副總裁	1,500,000	10,350	3.57%	0.068%
3	陳德力	新城控股董事兼 副總裁	1,500,000	10,350	3.57%	0.068%
		合計	3,800,000	26,220	9.05%	0.171%

有關根據計劃及根據首批授予發行限制性股票已視作出售事項

於二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日），新城控股已發行A股股票數目為2,220,484,186股，而本公司持有1,515,924,554股A股股票，佔新城控股已發行A股股票約68.27%。根據計劃及首批授予將予發行之限制性股票數目分別為42,000,000股及38,500,000股A股股票。於根據計劃及首批授予發行限制性股票後，本公司將持有新城控股經擴大A股股票分別約67.00%及67.11%。因根據計劃及首批授予發行限制性股票，本公司於新城控股之持股將被攤薄分別約1.27%及1.16%。

以下載列新城控股於二零一六年八月十九日之股權架構及緊隨限制性股票發行完成後新城控股之預計股權架構：

	於二零一六年八月十九日		緊隨根據計劃發行 限制性股票後		緊隨根據首批授予 發行限制性股票後	
	A股股票 數目	佔現有A股 股票之概約 百分比	A股股票 數目	佔經擴大 A股股票之 概約百分比	A股股票 數目	佔經擴大 A股股票之 概約百分比
本公司 (附註)	1,515,924,554	68.27%	1,515,924,554	67.00%	1,515,924,554	67.11%
公眾股東	704,559,632	31.73%	704,559,632	31.14%	704,559,632	31.19%
激勵對象	0	0	42,000,000	1.86%	38,500,000	1.70%
總額	<u>2,220,484,186</u>	<u>100%</u>	<u>2,262,484,186</u>	<u>100%</u>	<u>2,258,984,186</u>	<u>100%</u>

附註：本公司透過常州富域發展有限公司及常州德潤諮詢管理有限公司分別間接持有62.06%及6.21%A股股票。

本集團資料

本集團主要於中國從事物業開發、物業投資及商用物業管理業務。

新城控股為本公司附屬公司，其A股股份於上海證券交易所上市。

新城控股之財務資料

根據新城控股於二零一六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表（根據中國公認會計原則編製），新城控股資產淨值為約人民幣14,086,476,264元。摘錄自新城控股過往兩個財政年度經審核綜合財務報表（根據中國公認會計原則編製）之收入及利潤載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 (人民幣元)	二零一四年 (人民幣元)
收入	23,568,793,145	20,674,198,043
除稅前利潤	3,290,853,855	2,409,396,600
除稅後利潤	2,399,604,653	1,792,345,649

視作出售事項之財務影響

財務影響將來自(a)新城控股於授予日所授予之限制性股票而產生的以股份支付的成本及(b)於限制性股票解鎖後導致本公司於新城控股之持股將被攤薄及視作出售事項之收益或虧損。假設授予於二零一六年八月十九日進行，且授予日後三年期間截至各解鎖日期本公司應佔新城控股資產淨值較二零一六年九月三十日之金額維持不變，則有關首批授予之財務影響載列如下（僅供說明）。實際財務影響將根據實際授予日及截至各解鎖日期之實際資產淨值而不同。

(a) 於限制性股票首批授予之授予日時

根據截至二零一六年八月十九日所釐定之首批授予公允價值人民幣469,400,000元及預期首批授予所得款項淨額人民幣265,650,000元，差額人民幣203,750,000元為於授出日至各解鎖日期期間就首批授予各構成部分須予攤銷之以股份支付之成本總額。其中本公司股東應佔以股份支付之成本總額為人民幣138,700,000元，而餘下人民幣65,050,000元為非控股權益應佔以股份支付之成本。自各年度利潤表扣除的攤銷金額將需計及於各解鎖日期獲解鎖之部分限制性股票佔比而於授予日後首年之攤銷金額將為最高。

按以股份支付成本人民幣203,750,000元相應建立的資本公積將在各解鎖日期前全部歸激勵對象所有並因此記錄於非控股權益賬下，直至於各解鎖日期本公司將根據當時佔有新城控股股權的份額納入本公司的資本公積。

(b) 於限制性股票首批授予之各解鎖日期時

自授予日起計三年內，首批授予將分批於各解鎖日期解鎖。因此，本公司於新城控股之持股將逐步由68.27%降至67.11%，並於整個計劃完成後進一步降至67.00%。這將構成視作出售事項並於各解鎖日期產生攤薄收益或虧損，此包括本公司按當時持股取得應佔所得款項淨額人民幣265,650,000元產生之收益及本公司於各解鎖日期之稀釋持股被視作出售新城控股資產淨值引致之虧損。假設授予日後三年期間截至各解鎖日期，本公司應佔新城控股資產淨值較二零一六年九月三十日之金額維持不變，則截至第三次解鎖日期，攤薄收益總額將為人民幣31,760,000元，等同所得款項淨額的67.11%加上持有新城控股資產淨值減少1.16%引致的虧損。此攤薄收益將不會列入利潤表，但將全部按與非控股權益交易處理，並直接列入權益項下。

此外，本公司資本公積將增加合共約人民幣137,830,000元，乃其截至第三次解鎖日期應佔以股份支付成本對應之資本公積。

首批授予的限制性股票於發行及解鎖後，新城控股將仍為本集團附屬公司。本集團預期限制性股票之發行及解鎖不會對本集團資產或負債構成任何重大財務影響或直接錄得任何重大收益或虧損。

上市規則的涵義

計劃為本公司的全權計劃，且並不構成根據上市規則第17章所指的購股權計劃。

根據首批授予，劉源滿先生為董事、梁志誠先生為本公司於過去十二個月的董事及新城控股的董事及陳德力先生為新城控股的董事，故為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，向劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生授予限制性股票均構成本公司的不獲豁免關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

由於根據首批授予發行限制性股票視作出售新城控股持股事項中一項適用百分比率（定義見上市公司規則第14.07條）高於5%但低於25%，故該視作出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則下申報及公告規定。

此外，其後根據計劃授予預留限制性股票可能涉及本公司關連人士，而在該情況下，則將會根據上市規則第14A章構成本公司的不獲豁免持續關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。本公司將於適當時候遵守上市規則的所有適用規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，以就建議向關連人士授予股票向獨立股東提供意見。獨立董事委員會之意見函件載於本通函第18至第19頁。

本公司已委聘及獨立董事委員會已批准委聘嘉林資本為獨立財務顧問，以就建議向關連人士授予股票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。嘉林資本函件載於本通函第20至第36頁。

一般事項

股東特別大會將於二零一六年十一月二十二日（星期二）上午十時正假座香港皇后大道中99號中環中心78樓7801-03室舉行，於該大會上將提呈一項普通決議案以考慮及酌情批准向關連人士授予股票。股東特別大會通告載於本通函第61至62頁及隨函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。

將於股東特別大會上提呈投票的決議案將根據上市規則以投票方式進行表決。

鑑於劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生連同彼等各自之聯繫人，分別持有3,526,000股、2,850,000股及0股股份（於最後實際可行日期，分別佔本公司已發行股份約0.06%、0.05%及0.00%），故劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生於向關連人士授予股票中擁有重大權益，因此彼等將須就批准向關連人士授予股票之決議案於股東特別大會上放棄投票。

董事會函件

劉源滿先生被視為於向關連人士授予股票中擁有重大權益，並已就批准向關連人士授予股票之董事會決議案放棄投票。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為有關批准建議向關連人士授予股票的普通決議案符合本公司及其股東的整體利益，屬公平合理，並建議股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈的普通決議案。

其他資料

計劃主要條款概要載於本通函附錄一。擬由新城控股採納的計劃，可於本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止一般辦公時間內在香港皇后大道中99號中環中心78樓7801-03室及在股東特別大會上可供查閱。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王振華
謹啟

二零一六年十一月四日



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

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)

敬啟者：

就向關連人士授予股票之關連交易

吾等獲委任組成獨立董事委員會，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，就根據限制性股份激勵計劃之條款，建議分別向劉源滿先生（本公司董事）、梁志誠先生（本公司於過去十二個月的董事及新城控股董事）及陳德力先生（新城控股董事）授出新城控股集團股份有限公司（「新城控股」）800,000股、1,500,000股及1,500,000股限制性股票（「向關連人士授予股票」）一事作出考慮並向新城發展控股有限公司（「本公司」）獨立股東提供意見，有關詳情載於本公司向股東發出之日期為二零一六年十一月四日的通函（「該通函」），而本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等謹請獨立股東垂注載於該通函第4至第17頁之董事會函件及載於該通函第20至第36頁嘉林資本意見函件。

經計及嘉林資本所考慮之主要因素及原因、其結論及意見後，吾等與嘉林資本觀點一致，並認為建議向關連人士授予股票之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。根據限制性股票激勵計劃，以下價格較高者：(i)於緊接二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）前最後一個交易日，上海證券交易所所載其A股股票收市價；及(ii)於緊接二零一六年八月十九日（即新城控股宣佈計劃之日）前最後20

獨立董事委員會函件

個交易日，上海證券交易所所載其A股股票平均收市價的50%折讓，將提供予新城控股獲選董事、管理層及關鍵員工，以將彼等的利益和新城控股利益結合在一起，挽留人才，進而為本集團的未來發展提供更長久的支持。根據員工激勵的性質，吾等認為建議向關連人士授予股票並非按正常商業條款進行，且並非在本集團日常及一般業務過程中訂立。

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准建議向關連人士授予股票的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

新城發展控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生
謹啟

二零一六年十一月四日

嘉林資本函件

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就向關連人士授予股票及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

有關向關連人士授予股票的關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就向關連人士授予股票及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司刊發日期為二零一六年十一月四日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於二零一六年八月十九日，新城控股（ 貴公司附屬公司，一間於中國成立之公司，其股份於上海證券交易所上市）董事會有條件採納計劃，並批准有關授予的建議。授予關連承授人（定義見下文）的限制性股票數目為3,800,000股A股，佔向關連承授人授予限制性股票後經擴大A股總數約0.171%。

劉源滿先生（「**劉先生**」）為董事、梁志誠先生（「**梁先生**」）為 貴公司於過去十二個月的董事及新城控股的董事及陳德力先生（「**陳先生**」），連同劉先生及梁先生統稱為「**關連承授人**」為新城控股的董事，故為 貴公司關連人士。根據上市規則第14A章，向關連人士授予股票構成 貴公司的不獲豁免關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生（均為獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)向關連人士授予股票之相關條款是否符合正常商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；(ii)向關連人士授予股票是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上就批准向關連人士授予股票及其項下擬進行之交易之決議案應如何投票向獨立股東提供意見。吾等，嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函內所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等假設董事提供之所有資料及聲明（彼等須就此個別及共同承擔責任）乃於彼等作出時屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬如此。吾等亦假設董事於通函內所作出之所有觀點、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等表達之意見之合理性。吾等之意見乃根據董事就向關連人士授予股票並未與任何人士披露之私人協議／安排或暗示之共識所作出之聲明及確認而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必需之步驟，為達致吾等之意見提供合理基礎並達致知情見解。

該通函乃遵照上市規則而刊發，旨在提供有關 貴集團之資料。董事願就此共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，不存在誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事宜，足以令通函所載任何陳述或通函產生誤導。吾等（作為獨立財務顧問）概不對通函任何部分（本意見函件除外）之內容負責。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並以此作為吾等意見之合理依據。然而，吾等並無對 貴公司及關連承授人或彼等各自之附屬公司（如適用）或聯繫人士之業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮向關連人士授予股票對 貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見必然依據實際財務、經濟、市場及其他狀

況以及吾等於最後實際可行日期可獲得之資料而作出。股東應注意後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新吾等之意見以將於最後實際可行日期後所發生之事件納入考慮，或更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載任何內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦意見。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自己刊發或以其他公開資料來源，嘉林資本之責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致就向關連人士授予股票之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 向關連人士授予股票之背景及理由

貴公司之資料

貴集團主要於中國從事物業開發、物業投資及物業管理業務。以下所載乃分別摘錄自 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度報告（「二零一五年年報」）及 貴公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一六年中期報告」）之 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務資料：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	二零一四年 至二零一五年 變動 %
收入	9,302,948	23,835,889	20,718,670	15.05
毛利	1,935,248	4,856,206	3,874,043	25.35
年內／期內利潤	750,872	1,856,237	1,679,287	10.54

誠如上表所述，截至二零一五年十二月三十一日止年度（「二零一五財年」），貴集團收入及利潤較截至二零一四年十二月三十一日止年度（「二零一四財年」）分別增長約15.05%及10.54%。根據二零一五年年報及經董事確認，上述利潤增長主要受惠於貴集團專注住宅物業開發及商業項目營運。

根據二零一六年中期報告，貴集團將堅持其區域發展戰略，在既有城市進行深耕，提高城市級公司拓展土地拓展能力，並優化貴集團的績效機制，全面提升以利潤為導向的激勵方法。

貴集團有兩個呈報分部，即(i)新城控股（「A股公司分部」）；及(ii)非新城控股內的物業管理及其他服務公司（「非A股公司分部」）。於二零一五財年，A股公司分部及非A股公司分部錄得的分部收入分別約為人民幣235.7億元及人民幣3.8億元。

新城控股資料

新城控股乃一家在上海證券交易所上市的公司，為貴公司附屬公司。其主要於中國從事物業銷售及開發業務。

於二零一五年，貴公司考慮進行重組，涉及(i)新城控股於吸收合併（定義見下文）前向貴公司附屬公司江蘇新城地產股份有限公司（「江蘇新城」），於上海證券交易所上市）全體股東（新城控股除外）發行A股股票；及(ii)新城控股透過換股方式吸收合併江蘇新城（「吸收合併」）。

於吸收合併前，新城控股持有江蘇新城58.86%股權。於二零一五年十一月進行吸收合併後，(i)新城控股成為存續公司，持有江蘇新城一切資產、負債、業務、人員、合約及其他權利及義務；及(ii)江蘇新城終止於上海證券交易所上市及註銷法人資格。

嘉林資本函件

以下所載乃分別摘錄自新城控股截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度報告及新城控股截至二零一六年六月三十日止六個月中期報告（根據中國公認會計原則編製）之新城控股截至二零一五年十二月三十一日兩個年度各年及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務資料：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 以人民幣計 (未經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 以人民幣計 (經審核)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 以人民幣計 (經審核)	二零一四年 至二零一五年 變動 %
收入	9,071,574,359	23,568,793,145	20,674,198,043	14.00
經營利潤	1,228,353,198	3,272,224,420	2,374,935,376	37.78
期／年內除稅後利潤	860,378,546	2,399,604,653	1,792,345,649	33.88

關連承授人資料

下文載述由 貴公司提供有關關連承授人之資料：

劉先生

劉先生於二零零六年加盟 貴集團，並擔任下列職位：

期間	公司名稱	職位
二零一零年至今	新城萬博置業有限公司 (貴公司附屬公司)	副總裁
二零一一年至今	新城控股	業務部副總裁
二零一二年至今	貴公司	執行董事

嘉林資本函件

劉先生於一九八四年五月畢業於常州市建築職工大學，取得工
民建工程學位證書。劉先生於二零零零年取得土木工程師資格。

於加盟 貴集團前，劉先生具有下列工作經驗：

期間	公司名稱	職位
一九八四年至 一九九五年	常州市水產公司	員工
一九九五年至 二零零二年	常信房地產開發 有限公司	總經理兼董事長
二零零三年至 二零零六年	無錫金太湖房地產開發 有限公司	總經理

劉先生負責上述公司的整體業務，並在項目管理方面積累了寶
貴的經驗。

梁先生

梁先生於二零零三年加盟 貴集團，並擔任下列職位：

期間	公司名稱	職位
二零一四年至今	新城控股	董事
二零一五年至今	新城控股	副總裁

過去，梁先生亦曾於 貴集團擔任下列職位：

期間	公司名稱	職位
二零零三年至 二零零五年	江蘇新城	行政管理部 主管
二零零五年	常州新龍創置房地產開發 有限公司 (貴公司附屬公司)	總經理助理/ 副總經理
二零零五年至 二零零七年	蘇州新城萬嘉房地產 有限公司 (貴公司附屬公司)	總經理/ 副總經理

嘉林資本函件

期間	公司名稱	職位
二零零五年至 二零零七年	昆山新城創置發展 有限公司 (貴公司附屬公司)	總經理
二零零七年至 二零零八年	江蘇新城	總裁助理
二零零七年至 二零零八年	江蘇新城物業服務 有限公司 (貴公司附屬公司)	董事長兼總經理
二零零八年至 二零一零年	無錫新城萬嘉置業 有限公司 (貴公司附屬公司)	總經理
二零一零年至 二零一四年	江蘇新城	副總裁／ 助理總裁
二零一四年	貴公司	聯席總裁
二零一四年至 二零一六年	貴公司	執行董事

於加盟 貴集團前，梁先生於一九八八年八月至二零零三年一月任職於江蘇新亞化工集團，負責行政管理工作。

梁先生於二零一四年畢業於西南大學視覺傳達設計專業，於二零零三年取得經濟師資格。

陳先生

陳先生自二零一六年起擔任新城控股董事兼副總裁。

陳先生持有西南財經大學高級管理人員工商管理碩士學位。

於加盟 貴集團前，陳先生具有下列工作經驗：

期間	公司名稱	職位
一九九七年至 二零零一年	新加坡誼來集團武漢公司	總經理
二零零一年至 二零零六年	四川華立集團舜苑商業 地產公司	總經理
二零零六年至 二零一零年	凱德商用產業有限公司	中國區總經理
二零一零年至 二零一六年	萬達集團	多個主要 管理層職位

向關連人士授予股票之理由及裨益

根據通函附錄一，計劃之目的為進一步完善新城控股的法人治理結構，促進新城控股建立、健全激勵約束機制，充分調動新城控股董事、高級管理人員及核心骨幹的積極性，有效地將股東利益、新城控股利益和經營者個人利益結合在一起，使各方共同關注新城控股的長遠發展。

基於吾等之獨立研究，吾等注意到上海／深圳上市公司為人員及員工採納限制性股票激勵計劃乃慣常手段。

經考慮上述理由及(i)向關連人士授予股票可激勵關連承授人向 貴集團作出貢獻；(ii)向關連人士授予股票與 貴集團績效機制一致；(iii)計劃乃市場慣常手段；及(iv)向關連人士授予股票時 貴集團並無向關連承授人支付任何實際現金，吾等同意董事的觀點，認為向關連人士授予股票符合 貴公司及股東整體利益。

2. 向關連人士授予股票之主要條款

向關連人士授予股票

劉先生為董事、梁先生為 貴公司於過去十二個月的董事以及新城控股的董事，而陳先生為新城控股的董事，故為 貴公司關連人士。根據上市規則第14A章，向劉先生、梁先生及陳先生授予限制性股票均構成 貴公司的不獲豁免關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。有關上述授予限制性股票之詳情載列如下：

姓名	將獲授的限制性股票數量	將付代價 (人民幣)	佔授予總額的百分比	佔向關連人士授予股票後經擴大新城控股的股本總額的百分比
劉先生	800,000	5,520,000	1.90%	0.036%
梁先生	1,500,000	10,350,000	3.57%	0.068%
陳先生	1,500,000	10,350,000	3.57%	0.068%

授予價格

向關連人士授予股票之價格為每股A股股票人民幣6.9元（「授予價格」），以下列較高者為準：

- (i) 緊接二零一六年八月十九日（即新城控股公佈計劃日期）前一個交易日A股股票於上海證券交易所所報收市價的50%（「基準價一」）；及
- (ii) 緊接二零一六年八月十九日（即新城控股公佈計劃日期）前20個交易日A股股票於上海證券交易所所報收市價均價的50%（「基準價二」）。

嘉林資本函件

誠如 貴公司中國法律顧問所告知，授予價格須符合中國證監會頒發之《上市公司股權激勵管理辦法》(「**管理辦法**」) 項下之規定，該辦法要求新股發行價的定價不得低於以下較高者：(i)於公佈激勵計劃日期前之交易日平均成交價的50%；及(ii)於公佈A股股票激勵計劃日期前20、60或120個交易日期間之平均價的50%。

如上文所述，授予價格符合**管理辦法**的規定。

為評估授予價格是否公平合理，吾等已找出於二零一六年九月三十日(為 貴公司公告之有關計劃及向關連人士授予股票之日期) 當日及此前兩個月(即二零一六年八月及九月) 期間在深圳證券交易所／上海證券交易所上市之公司所公佈之限制性A股激勵計劃。就吾等所深知，吾等找到46項計劃(「**可資比較計劃**」)，而就吾等所悉該等計劃屬詳盡無遺。有關可資比較計劃之概要載列如下：

公佈日期	公司名稱(股份代號)	初次授予價佔 基準價的百分比 (即下列的較高者 (i)標的A股於激勵 計劃公佈日期前 的交易日的 收市價／平均 成交價；及(ii) 標的A股於激勵 計劃公佈日期前 最後20/30/60/120 個交易日的 收市價／平均 成交價)	於一段 時間內的 解鎖條文	基於 (其中包括) 激勵對象 表現及／或 上市公司 財務表現的 限制性A股 股票解鎖條件
二零一六年 八月三日	廣東威創視訊科技股份有限公司 (002308)	50%	有	有
二零一六年 八月四日	科太國創軟件股份有限公司 (300520)			
二零一六年 八月五日	蘇州天沃科技股份有限公司 (002564)	50%	有	有
二零一六年 八月五日	安徽中鼎密封件股份有限公司 (000887)	50%	有	有
二零一六年 八月六日	浙江海亮股份有限公司 (002203)	50%	有	有

嘉林資本函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	初次授予價佔 基準價的百分比 (即下列的較高者 (i)標的A股於激勵 計劃公佈日期前 的交易日的 收市價/平均 成交價；及(ii) 標的A股於激勵 計劃公佈日期前 最後20/30/60/120 個交易日的 收市價/平均 成交價)	於一段 時間內的 解鎖條文	基於 (其中包括) 激勵對象 表現及/或 上市公司 財務表現的 限制性A股 股票解鎖條件
二零一六年 八月九日	深圳市燃氣集團股份有限公司 (601139)	50%	有	有
二零一六年 八月十五日	深圳順絡電子股份有限公司 (002138)	50%	有	有
二零一六年 八月十五日	石家莊通合電子科技股份有限公司 (300491)	50%	有	有
二零一六年 八月十六日	深圳市惠程電氣股份有限公司 (002168)	50%	有	有
二零一六年 八月十六日	江蘇澳洋科技股份有限公司 (002172)	50%	有	有
二零一六年 八月十六日	重慶市迪馬實業股份有限公司 (600565)	50%	有	有
二零一六年 八月十九日	浙江醫藥股份有限公司 (600216)	50%	有	有
二零一六年 八月二十二日	舒泰神(北京)生物製藥股份有限公司 (300204)	50%	有	有
二零一六年 八月二十二日	遠光軟件股份有限公司 (002063)	50%	有	有
二零一六年 八月二十三日	天夏智慧城市科技股份有限公司 (000662)	50%	有	有
二零一六年 八月二十四日	東江環保股份有限公司 (002672/HK895)	50%	有	有
二零一六年 八月二十五日	大連冷凍機股份有限公司 (000530)	50%	有	有
二零一六年 八月二十六日	廣東通宇通訊股份有限公司 (002792)	50%	有	有

嘉林資本函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	初次授予價佔 基準價的百分比 (即下列的較高者 (i)標的A股於激勵 計劃公佈日期前 的交易日的 收市價/平均 成交價；及(ii) 標的A股於激勵 計劃公佈日期前 最後20/30/60/120 個交易日的 收市價/平均 成交價)	於一段 時間內的 解鎖條文	基於 (其中包括) 激勵對象 表現及/或 上市公司 財務表現的 限制性A股 股票解鎖條件
二零一六年 八月二十七日	福建廣生堂藥業股份有限公司 (300436)	50%	有	有
二零一六年 八月二十九日	廣州市昊志機電股份有限公司 (300503)	50%	有	有
二零一六年 九月一日	重慶藍黛動力傳動機械股份有限公司 (002765)	50%	有	有
二零一六年 九月二日	廣州中海達衛星導航技術股份有限公司 (300177)	50%	有	有
二零一六年 九月二日	浙江衛星石化股份有限公司 (002648)	50%	有	有
二零一六年 九月五日	浙江美大實業股份有限公司 (002677)	50%	有	有
二零一六年 九月六日	北京神州綠盟信息安全科技股份 有限公司) (300369)	50%	有	有
二零一六年 九月六日	南京全信傳輸科技股份有限公司 (300447)	50%	有	有
二零一六年 九月九日	哈藥集團股份有限公司 (600664)	50%	有	有
二零一六年 九月九日	珠海艾派克科技股份有限公司 (002180)	50%	有	有
二零一六年 九月十日	春秋航空股份有限公司 (601021)	50%	有	有
二零一六年 九月十三日	德爾未來科技控股集團股份 有限公司(002631)	50%	有	有
二零一六年 九月十四日	北京安控科技股份有限公司 (300370)	50%	有	有
二零一六年 九月十八日	上海東方明珠新媒體股份有限公司 (600637)	50%	有	有

嘉林資本函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	初次授予價佔 基準價的百分比 (即下列的較高者 (i)標的A股於激勵 計劃公佈日期前 的交易日的 收市價/平均 成交價；及(ii) 標的A股於激勵 計劃公佈日期前 最後20/30/60/120 個交易日的 收市價/平均 成交價)	於一段 時間內的 解鎖條文	基於 (其中包括) 激勵對象 表現及/或 上市公司 財務表現的 限制性A股 股票解鎖條件
二零一六年 九月十九日	東方網力科技股份有限公司 (300367)	50%	有	有
二零一六年 九月二十日	廣東鴻圖科技股份有限公司 (002101)	50%	有	有
二零一六年 九月二十二日	深圳市聚飛光電股份有限公司 (300303)	50%	有	有
二零一六年 九月二十三日	引力傳媒股份有限公司 (603598)	50%	有	有
二零一六年 九月二十三日	阜新德爾汽車零部件有限公司 (300473)	50%	有	有
二零一六年 九月二十六日	三全食品股份有限公司 (002216)	50%	有	有
二零一六年 九月二十六日	曙光信息產業股份有限公司 (603019)	50%	有	有
二零一六年 九月二十六日	蘇州中來光伏新材股份有限公司 (300393)	50%	有	有
二零一六年 九月二十六日	深圳高速公路股份有限公司 (600548/聯交所548)	50%	有	有
二零一六年 九月二十七日	深圳市信維通信股份有限公司 (300136)	50%	有	有
二零一六年 九月二十八日	西安隆基硅材料股份有限公司 (601012)	50%	有	有
二零一六年 九月二十九日	河南明泰鋁業股份有限公司 (601677)	50%	有	有
二零一六年 九月三十日	深圳市賽為智能股份有限公司 (300044)	50%	有	有
二零一六年 九月三十日	浙江迦南科技股份有限公司 (300412)	50%	有	有

資料來源：<http://www.sse.com.cn/>及<http://www.szse.cn/>

如上表所示，所有可資比較計劃的初次授予價根據基準價的50%釐定（即下列的較高者(i)標的A股於激勵計劃公佈日期前的交易日的收市價／平均成交價；及(ii)標的A股於激勵計劃公佈日期前最後20、30、60及／或120個交易日的收市價／平均成交價）。

鑑於授予價為(i)基準價一及基準價二的較高者；及(ii)符合管理辦法的規定，吾等認為，授予價格符合市場慣例，就獨立股東而言屬公平合理。

有效期及解鎖規定 (「解鎖規定」)

根據董事會函件，計劃的有效期自限制性股票授予之日起至所有限制性股票解鎖或回購及註銷完畢之日止，最長不超過48個月。

限制性股票之解鎖期為自授予之日起計12個月，期間限制性股票不得轉讓或用於償還債務。解鎖期及解鎖規定之詳情載於董事會函件「4. 有效期及解鎖期」一節。

吾等同意董事的觀點，即上述規定可激勵關連承授人於有關期間繼續任職於新城控股，藉此令新城控股因關連承授人的持續服務而獲益，因而向關連承授人提供長期回報及挽留激勵，並吸引及挽留對新城控股的整體增長及發展有價值的人力資源。

限制性股票的解鎖條件 (「解鎖條件」)

根據董事會函件，於達成計劃所載的下列績效目標後，激勵對象方可解鎖限制性股票。此等目標包括激勵對象根據新城控股的考核方法於其績效考核中達到若干等級及新城控股達成其他財務業績目標。解鎖條件之詳情（包括個別績效目標）載於董事會函件「7. 限制性股票的解鎖條件」一節。

經參考董事會函件，新城控股第一次解鎖、第二次解鎖及第三次解鎖的業績考核目標（「業績考核目標」）分別為(i)歸屬母公司股東淨利潤於二零一六年達到人民幣25億元（「二零一六年目標」）；(ii)歸屬母公司股東淨利潤於二零一七年達到人民幣35億元（「二零一七年目標」）；及(iii)歸屬母公司股東淨利潤於二零一八年達到人民幣50億元（「二零一八年目標」）。吾等注意到(i)二零一六年目標為新城控股二零一五財年歸屬母公司股東淨利潤人民幣1,836,274,417元之約136%；(ii)二零一七年目標為二零一六年目標之約140%；及(iii)二零一八年目標為二零一七年目標之約143%。

為評估上述業績考核目標之合理性，吾等向董事查詢並獲董事告知，業績考核目標乃參考新城控股管理層認為可實行之內部估計目標而釐定。以下僅作參考，吸收合併於二零一五年十一月進行，而二零一五財年歸屬新城控股股東淨利潤約為人民幣18.4億元，相當於二零一四財年歸屬新城控股股東淨利潤約157%。

經考慮上述因素，吾等認為上述業績考核目標屬合理。

鑑於上文所述，吾等認為，解鎖條件連同解鎖規定，會加強激勵關連承授人努力實現各項績效目標，有助新城控股增長及發展。

此外，根據吾等對可資比較計劃的觀察，吾等知悉限制性A股股票激勵計劃根據（其中包括）激勵對象之表現及／或上市公司之財務表現，就(i)限制性A股股票於一段時期後解鎖的解鎖規定；及(ii)限制性A股股票設定解鎖條件屬慣常做法。

經考慮上述情況，吾等認為，向關連人士授予股票之條款就獨立股東而言屬公平合理。然而，由於向關連人士授予股票僅向關連人士提供大幅折讓的授予價格，而新城控股其他僱員（激勵對象除外）無權獲得該薪酬，吾等認為向關連人士授予股票並非按正常商業條款訂立，且並非在 貴集團日常及一般業務過程中進行。

3. 對新城控股現有股東股權的攤薄影響

根據授予，關連承授人的限制性股票數目為3,800,000股A股，佔向關連承授人授予限制性股票後經擴大已發行A股總數約0.171%。因此，對新城控股現有股東股權的攤薄影響微乎其微。

4. 向關連人士授予股票之財務影響

有關預計將(a)於限制性股票首批授予之授予日期；及(b)於限制性股票首批授予之各解鎖日期時產生的財務影響載於董事會函件「視作出售事項之財務影響」一節。基於上述預計財務影響，貴集團預期發行及解鎖限制性股票（包括根據向關連人士授予股票項下將予發行之限制性股票）對貴集團之資產或負債並無任何重大財務影響，亦不會直接錄得任何重大損益。

鑑於根據向關連人士授予股票而將予發行之限制性股票僅佔首批授予項下限制性股票約10%，貴集團預期向關連人士授予股票對貴集團之資產或負債並無任何重大財務影響，亦不會直接錄得任何重大損益。

推薦建議

經考慮上述因素及理由，尤其是：

- (i) 本函件「向關連人士授予股票之理由及裨益」一節項下所述之理由及吾等認為向關連人士授予股票乃符合貴公司及股東之整體利益；
- (ii) 授予價格與市場慣例一致，對獨立股東而言屬公平合理；
- (iii) 有效期及解鎖規定可為關連人士帶來激勵，以在有關期間繼續留任新城控股，讓新城控股可受惠於持續服務，而提供長期獎勵及挽留人材之激勵措施以吸引及挽留對新城控股之整體增長及發展有價值的人力資源；及
- (iv) 對新城控股現有股東之股權只有微乎其微的攤薄影響；

嘉林資本函件

吾等認為，儘管向關連人士授予股票並非按正常商業條款訂立，且並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，(i)向關連人士授予股票之條款就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)向關連人士授予股票符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東就於股東特別大會提呈批准向關連人士授予股票及據此擬進行之交易之決議案投贊成票，且吾等推薦建議獨立股東就此對決議案投贊成票。

此致

新城發展控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

嘉林資本有限公司

董事總經理

林家威

謹啟

二零一六年十一月四日

新城控股集團股份有限公司
第一期限制性股票激勵計劃摘要

一、釋義

以下詞語如無特殊說明，在本文中具有如下含義：

新城控股	指	新城控股集團股份有限公司
限制性股票激勵計劃、 股權激勵計劃、 激勵計劃、本計劃	指	以新城控股A股股票為標的，對新城控股管理人員及其他員工進行的限制性股票激勵計劃
限制性股票	指	激勵對象按照本計劃規定的條件，從新城控股獲得一定數量的新城控股A股股票
激勵對象	指	按照本計劃規定獲得限制性股票的新城控股管理人員及其他員工
授予日	指	新城控股向激勵對象授予限制性股票的日期，授予日必須為A股股票交易日
授予價格	指	新城控股授予激勵對象每一股限制性股票的價格
鎖定期	指	激勵對象根據本計劃獲授的限制性股票被禁止轉讓的期限，該期限為自激勵對象獲授限制性股票之日起至該限制性股票解鎖之日止
解鎖日	指	本計劃規定的解鎖條件成就後，激勵對象持有的限制性股票解除鎖定之日
《公司法》	指	《中華人民共和國公司法》
《證券法》	指	《中華人民共和國證券法》

《管理辦法》	指	《上市公司股權激勵管理辦法》(2016)
《公司章程》	指	《新城控股集團股份有限公司章程》
中國證監會	指	中國證券監督管理委員會
上交所	指	上海證券交易所
登記結算公司	指	中國證券登記結算有限責任公司上海分公司
元	指	人民幣元

二、本計劃的目的

為進一步完善新城控股的法人治理結構，促進新城控股建立、健全激勵約束機制，充分調動新城控股董事、高管及關鍵員工的積極性，有效地將股東利益、新城控股利益和經營者個人利益結合在一起，使各方共同關注新城控股的長遠發展，新城控股根據《公司法》、《證券法》、《管理辦法》以及其他法律、法規、規範性文件和《公司章程》制訂了限制性股票激勵計劃。

三、本計劃的管理機構

- (一) 股東大會作為新城控股的最高權力機構，負責審議批准本計劃的實施、變更和終止。
- (二) 新城控股董事會是本股權激勵計劃的執行管理機構，新城控股董事會下設薪酬與考核委員會負責擬訂和修訂本股權激勵計劃，報公司股東大會審批和主管部門審核，並在股東大會授權範圍內辦理本計劃的相關事宜。
- (三) 監事會是本計劃的監督機構，負責審核激勵對象的名單，並對本計劃的實施是否符合相關法律、行政法規、部門規章和上交所業務規則進行監督。

- (四) 獨立董事應當就本計劃是否有利於新城控股的持續發展，是否存在明顯損害新城控股及全體股東的利益發表獨立意見，並就本計劃向所有股東徵集委託投票權。

四、本計劃激勵對象的確定依據和範圍

(一) 激勵對象的確定依據

1、激勵對象確定的法律依據

本計劃激勵對象根據《公司法》、《證券法》、《管理辦法》及其他有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的相關規定，結合新城控股實際情況而確定。

2、激勵對象確定的職務依據

本計劃激勵對象為目前新城控股的董事（不包括獨立董事）、高級管理人員、中層管理人員及核心骨幹。

(二) 激勵對象的範圍

本計劃涉及的激勵對象包括以下人員，且不包括新城控股獨立董事、監事、單獨或合計持有上市公司5%以上股份的股東或實際控制人及其配偶、父母、子女：

- 1、新城控股董事；
- 2、新城控股高級管理人員；及
- 3、中層管理人員及核心骨幹。

本計劃首次授予激勵對象共計59人。具體激勵對象名單及其分配比例由新城控股董事會審定，監事會核查，需報經新城控股股東大會批准的還應當履行相關程序。所有激勵對象必須在本計劃的有效期內於新城控股、或分公司、或控股子公司任職並與新城控股或控股子公司簽署勞動合同、領取薪酬。

本激勵計劃中涉及的激勵對象姓名和職務詳見《新城控股集團股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃激勵對象名單》。

預留授予部分的激勵對象由新城控股董事會首批授予日起12個月內確定，經新城控股董事會提出、監事會核實、律師發表專業意見並出具法律意見書後，新城控股在指定網站按要求及時準確披露當次激勵對象相關信息。預留激勵對象的確定標準參照首次授予的標準確定。

（三）激勵對象的核實

監事會應當對股權激勵名單進行審核，充分聽取公眾意見。新城控股在股東大會審議股權激勵計劃前5日披露監事會對激勵對象名單審核及公示情況的說明。

五、本計劃所涉及的標的股票來源和數量

（一）本計劃的股票來源

本計劃涉及的標的股票來源為新城控股向激勵對象定向發行新城控股A股股票。

（二）本計劃標的股票數量

本計劃所涉及的標的股票為4,200萬股新城控股A股股票，佔本計劃公告日新城控股股本總額（222,048萬股）的1.891%。其中首批授予3,850萬股，佔本計劃公告日新城控股股本總額的1.734%，佔本計劃擬授出限制性股票的91.67%；預留350萬股，佔本計劃公告日新城控股股本總額的0.158%，佔本計劃擬授出限制性股票總數的8.33%。

六、本計劃激勵對象獲授的限制性股票分配情況

本計劃授予的限制性股票在各激勵對象間的分配情況如下表所示：

序號	姓名	於新城控股 之職務	獲授的限制 性股票數量	佔本次授予 總量的比例	佔公告日公 司股本總額 的比例
1	梁志誠	董事兼副總裁	1,500,000	3.57%	0.068%
2	陳德力	董事兼副總裁	1,500,000	3.57%	0.068%
3	嚴政	副總裁	1,200,000	2.86%	0.054%
4	郭楠楠	副總裁	1,200,000	2.86%	0.054%
5	倪連忠	副總裁	1,200,000	2.86%	0.054%
6	周科傑	副總裁	1,000,000	2.38%	0.045%
7	劉源滿	業務部副總裁	800,000	1.90%	0.036%
8	唐雲龍	副總裁	800,000	1.90%	0.036%
9	歐陽捷	副總裁	600,000	1.43%	0.027%
10	管有冬	財務負責人	1,000,000	2.38%	0.045%
11	陳鵬	董事會秘書	800,000	1.90%	0.036%
	新城控股中層管理人員和核心骨幹合計48人		26,900,000	64.05%	1.211%
		預留部分	3,500,000	8.33%	0.158%
		合計	42,000,000	100.00%	1.891%

註：

- 1、本計劃激勵對象未同時參與兩個或兩個以上上市公司股權激勵計劃。
- 2、上述任何一名激勵對象通過本計劃獲授的股票均未超過新城控股同類別總股本的1%。新城控股全部有效的股權激勵計劃所涉及的標的股票總數累計不超過提交股東大會時新城控股股本總額的10%。

七、本計劃的有效期、授予日、鎖定期、解鎖日、相關限售規定

(一) 本計劃的有效期

本計劃的有效期自限制性股票授予之日起至所有限制性股票解鎖或回購註銷完畢之日止，最長不超過48個月。

(二) 授予日

本計劃的授予日在新城控股股東大會審議通過後由新城控股董事會確定。新城控股股東大會審議通過本計劃，且授予條件成就後60日內，由新城控股按相關規定召開董事會對激勵對象進行授予，並完成登記、公告等相關程序。

授予日必須為交易日，且不得在相關法律、行政法規、部門規章對上市公司董事、高級管理人員買賣新城控股股票的限制期間。

(三) 鎖定期與解鎖日

激勵對象自獲授限制性股票之日起12個月內為鎖定期。在鎖定期內，激勵對象根據本計劃獲授的限制性股票予以鎖定，不得轉讓、不得用於償還債務。

在限制性股票的鎖定期內，激勵對象因獲授的限制性股票而取得的現金股利由新城控股代管，作為應付股利在解鎖時向激勵對象支付；若根據本計劃不能解鎖，則不能解鎖部分的限制性股票所對應的股利由新城控股收回。激勵對象獲授的限制性股票由於資本公積轉增股本、股票紅利、股票拆細而取得的股份同時鎖定，不得在二級市場出售或以其他方式轉讓，該等股份的解鎖期與限制性股票相同；若根據本計劃不能解鎖，則由新城控股回購及註銷。

在解鎖日，新城控股為滿足解鎖條件的激勵對象辦理解鎖事宜，未滿足解鎖條件的激勵對象持有的限制性股票由新城控股回購及註銷。

(1) 首次授予的限制性股票的解鎖時間及比例安排如下：

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第一次解鎖	自首次授予日起滿12個月後的首個交易日起至授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	40%
第二次解鎖	自首次授予日起滿24個月後的首個交易日起至授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	30%
第三次解鎖	自首次授予日起滿36個月後的首個交易日起至授予日起48個月內的最後一個交易日當日止	30%

(2) 若預留部分的限制性股票於二零一六年度完成授予，則其解鎖時間及比例安排如下：

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第一次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起12個月後的首個交易日起至授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	40%

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第二次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起24個月後的首個交易日起至授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	30%
第三次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起滿36個月後的首個交易日起至授予日起48個月內的最後一個交易日當日止	30%

(3) 若預留部分的限制性股票於二零一七年度完成授予，則其解鎖時間及比例安排如下：

解鎖安排	解鎖時間	可解鎖數量 佔限制性股票 數量比例
第一次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起12個月後的首個交易日起至授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	50%
第二次解鎖	自預留部分限制性股票的授予日起24個月後的首個交易日起至授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	50%

(四) 相關限售規定

本次限制性股票激勵計劃的限售規定按照《公司法》、《證券法》等相關法律、法規、規範性文件和《公司章程》執行，具體規定如下：

- 1、激勵對象為新城控股董事、高級管理人員的，其在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有新城控股股份總數的25%；在離職後半年內，不得轉讓其所持有的新城控股股份。
- 2、激勵對象為董事、新城控股高級管理人員的，將其持有的新城控股股票在買入後6個月內賣出，或者在賣出後6個月內又買入，由此所得收益歸新城控股所有，新城控股董事會將收回其所得收益。
- 3、在本計劃有效期內，如果《公司法》、《證券法》等相關法律、法規、規範性文件和《公司章程》中對新城控股高級管理人員持有股份轉讓的有關規定發生了變化，則這部分激勵對象轉讓其所持有的新城控股股票應當在轉讓時符合修改後的《公司法》、《證券法》等相關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定。

八、本計劃的授予價格和授予價格的確定方法

(一) 授予價格

本計劃首次授予價格為每股人民幣6.90元，即滿足授予條件後，激勵對象可以每股A股股份人民幣6.90元的價格購買新城控股向激勵對象增發的新城控股限制性股票。

(二) 首次授予價格的確定方法

首次授予價格為以下價格的較高者確定：(一) 股權激勵計劃草案公佈前1個交易日的新城控股A股股票交易均價的50%；及(二) 股權激勵計劃草案公佈前20個交易日新城控股A股股票交易均價的50%。

(三) 預留授予價格的確定方法

預留部分在授予前須召開董事會，並披露授予情況的摘要。授予價格依據下列價格較高者確定：(一) 摘要公佈前1個交易日的新城控股A股股票交易均價的50%；及(二) 摘要公佈前20個交易日、60個交易日或者120個交易日的新城控股A股股票交易均價之一的50%。

九、本計劃限制性股票的授予與解鎖條件

(一) 限制性股票的授予條件

激勵對象只有在同時滿足下列條件時，才能獲授限制性股票：

- 1、 新城控股未發生以下任一情形：
 - (1) 新城控股最近一個會計年度財務會計報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
 - (2) 新城控股最近一個會計年度財務報告內部控制被註冊會計師出具否定意見或無法表示意見的審計報告；
 - (3) 上市後最近36個月內出現過未按法律法規、公司章程、公開承諾進行利潤分配的情形；
 - (4) 法律法規規定不得實行股權激勵的；及
 - (5) 中國證監會認定的其他情形。
- 2、 激勵對象未發生以下任一情形：
 - (1) 最近12個月內被上交所認定為為不適當人員；
 - (2) 最近12個月內被中國證監會及其派出機構認定為不適當人選；
 - (3) 最近12個月內因重大違法違規行為被中國證監會及其派出機構行政處罰或者採取市場進入措施；

- (4) 具有《公司法》規定的不得擔任新城控股董事、高級管理人員的情形；
- (5) 法律法規規定不得參與上市公司股權激勵的；及
- (6) 中國證監會認定的其他情形。

(二) 限制性股票的解鎖條件

激勵對象解鎖已獲授的限制性股票，必須根據載於計劃內的考核管理辦法，同時滿足如下條件：

- 1、 新城控股未發生以下任一情形：
 - (1) 新城控股最近一個會計年度財務會計報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
 - (2) 新城控股最近一個會計年度財務報告內部控制被註冊會計師出具否定意見或無法表示意見的審計報告；
 - (3) 上市後最近36個月內出現過未按法律法規、公司章程、公開承諾進行利潤分配的情形；
 - (4) 法律法規規定不得實行股權激勵的；及
 - (5) 中國證監會認定的其他情形。
- 2、 激勵對象未發生以下任一情形：
 - (1) 最近12個月內被上交所認定為不適當人員；
 - (2) 最近12個月內被中國證監會及其派出機構認定為不適當人選；
 - (3) 最近12個月內因重大違法違規行為被中國證監會及其派出機構行政處罰或者採取市場進入措施；

- (4) 具有《公司法》規定的不得擔任新城控股董事、高級管理人員的情形；
 - (5) 法律法規規定不得參與上市公司股權激勵的；及
 - (6) 中國證監會認定的其他情形。
- 3、 本計劃在二零一六至二零一八年的三個會計年度中，分年度對新城控股財務業績指標、個人業績指標進行考核，以達到新城控股財務業績考核目標作為激勵對象當年度的解鎖條件。

個人當年實際解鎖額度 = 個人激勵額度 × 當年可解鎖比例 × 新城控股績效系數 × 個人解鎖比例。

(1) 新城控股層面業績考核：

本計劃首次授予的限制性股票及於二零一六年度完成授予的預留部分限制性股票，在解鎖期的3個會計年度中，分年度進行績效考核並解鎖，以達到績效考核目標作為激勵對象的解鎖條件。新城控股當年度歸屬母公司股東淨利潤目標達成，則公司績效系數為1，否則為0。

各年度業績考核具體目標如下：

解鎖期	業績考核目標
第一次解鎖	二零一六年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣25億元
第二次解鎖	二零一七年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣35億元
第三次解鎖	二零一八年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣50億元

新城控股將於二零一七年度完成授予的預留部分限制性股票，在解鎖期的2個會計年度中，分年度進行績效考核並解鎖，以達到績效考核目標作為激勵對象的解鎖條件。各年度業績考核具體目標如下：

解鎖期	業績考核目標
第一次解鎖	二零一七年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣35億元
第二次解鎖	二零一八年歸屬母公司股東淨利潤達到人民幣50億元

限制性股票解鎖業績目標的設置充分考慮上市公司股東對於新城控股業績的要求，選擇能夠直接反應企業盈利能力的淨利潤作為解鎖的新城控股業績考核指標，目標值的設定充分考慮新城控股未來戰略的實現及股東對於上市公司的要求。

(2) 個人層面績效考核：

激勵對象當年實際可解鎖的限制性股票數量同時與其個人上一年度的績效考核掛鉤，具體比例依據激勵對象個人績效考核結果確定，具體如下：

個人年度考核結果	A (優秀) 或		
	B (良好)	C (合格)	D (不合格)
個人解鎖比例	100%	80%	0

- 4、未滿足「九、本計劃限制性股票的授予與解鎖條件內(二)、限制性股票解鎖條件項下1、新城控股未發生以下任一情形」所載之規定，本計劃即告終止，所有激勵對象持有的全部未解鎖的限制性股票均由新城控股回購及註銷。
- 5、某一激勵對象未滿足「九、本計劃限制性股票的授予與解鎖條件內(二)、限制性股票解鎖條件項下2、激勵對象未發生以下任一情形」所載之規定，該激勵對象考核當年可解鎖的限制性股票不得解鎖，由新城控股回購及註銷。

- 6、未滿足「九、本計劃限制性股票的授予與解鎖條件內(二)、限制性股票解鎖條件項下3」所載之規定，激勵對象當年未能解鎖部分的限制性股票由新城控股回購及註銷。

十、本計劃的調整方法和程序

(一) 限制性股票數量的調整方法

若在本計劃公告後，新城控股有資本公積轉增股本、派送股票紅利、股份拆細、配股或縮股等事項，應對限制性股票數量進行相應的調整。調整方法如下：

1、資本公積轉增股本、派送股票紅利、股份拆細

$$Q = Q_0 \times (1 + n)$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股票數量； n 為每股的資本公積轉增股本、派送股票紅利、股份拆細的比率（即每股股票經轉增、送股或拆細後增加的股票數量）； Q 為調整後的限制性股票數量。

2、配股

$$Q = Q_0 \times P_1 \times (1 + n) \div (P_1 + P_2 \times n)$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股票數量； P_1 為股權登記日當日收盤價； P_2 為配股價格； n 為配股的比例（即配股的股數與配股前新城控股總股本的比例）； Q 為調整後的限制性股票數量。

3、縮股

$$Q = Q_0 \times n$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股票數量； n 為縮股比例（即1股新城控股股票縮為 n 股股票）； Q 為調整後的限制性股票數量。

4、派息、增發

新城控股在發生派息或增發新股的情況下，標的股票數量不做調整。

(二) 授予價格的調整方法

若在本計劃公告當日至激勵對象完成限制性股票股份登記期間，新城控股有派息、資本公積轉增股本、派送股票紅利、股份拆細、配股或縮股等事項，應對限制性股票的授予價格進行相應的調整。調整方法如下：

1、 資本公積轉增股本、派送股票紅利、股份拆細

$$P = P_0 \div (1 + n)$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； n 為每股的資本公積轉增股本、派送股票紅利、股份拆細的比率； P 為調整後的授予價格。

2、 配股

$$P = P_0 \times (P_1 + P_2 \times n) \div [P_1 \times (1 + n)]$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； P_1 為股權登記日當日收盤價； P_2 為配股價格； n 為配股的比例（即配股的股數與配股前股份新城控股總股本的比例）； P 為調整後的授予價格。

3、 縮股

$$P = P_0 \div n$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； n 為縮股比例； P 為調整後的授予價格。

4、 派息

$$P = P_0 - V$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； V 為每股的派息額； P 為調整後的授予價格。經派息調整後， P 仍須為正數。

5、 增發

新城控股在發生增發新股的情況下，標的股票授予價格不做調整。

(三) 調整的程序

新城控股股東大會授權董事會，當出現前述情況時由新城控股董事會決定調整授予價格、限制性股票數量。新城控股董事會根據上述規定調整數量和授予價格後，應及時公告。律師應當就上述調整是否符合《管理辦法》、《公司章程》和本計劃的規定向新城控股董事會出具專業意見。

十一、根據中國公認會計原則對本計劃限制性股票的會計處理

按照中國公認會計原則《企業會計準則第11號—股份支付》的規定，新城控股將在鎖定期的每個年末資產負債表日，根據最新取得的可解鎖人數變動、業績指標完成情況等後續信息，修正預計可解鎖的限制性股票數量，並按照限制性股票授予日的公允價值，將當期取得激勵對象提供服務的價值計入相關成本或費用和資本公積。

在解鎖日，如果達到解鎖條件，可以解鎖；如果全部或部分股票未被解鎖，則由新城控股回購註銷，並按照會計準則及相關規定處理。

十二、本計劃的變更與終止

(一) 新城控股出現下列情形之一時，本計劃即行終止：

- 1、新城控股最近一個會計年度財務會計報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
- 2、新城控股最近一個會計年度財務報告內部控制被註冊會計師出具否定意見或無法表示意見的審計報告；
- 3、上市後最近36個月內出現過未按法律法規、公司章程、公開承諾進行利潤分配的情形；

- 4、 法律法規規定不得實行股權激勵的；及
- 5、 中國證監會認定的其他情形。

當新城控股出現終止計劃的上述情形時，激勵對象已獲授但尚未解鎖的限制性股票不得解鎖，並由新城控股回購及註銷。

(二) 新城控股出現下列情形之一時，根據相關條件變化程度，由股東大會授權新城控股董事會確定本計劃的繼續執行、修訂、中止或終止，有關文件明確規定需由股東大會行使的權利除外：

- 1、 新城控股控制權發生變更；
- 2、 新城控股出現合併、分立等情形；及
- 3、 其他重大變更。

(三) 激勵對象個人情況發生變化

- 1、 若激勵對象發生以下情況，其獲授的限制性股票不作變更，仍按照本計劃規定進行鎖定和解鎖：
 - (1) 激勵對象發生職務變更，但仍在激勵範圍內，包括退休返聘等情形；及
 - (2) 董事會薪酬與考核委員會認定的其他情況。
- 2、 若激勵對象發生以下情況，其獲授的限制性股票不作變更，且新城控股董事會可決定其個人層面績效考核條件不再納入解鎖條件：
 - (1) 達到國家和新城控股規定的年齡退休而離職；及
 - (2) 因工喪失勞動能力而離職或因工死亡。

- 3、 若激勵對象發生非因工喪失勞動能力或非因工死亡，新城控股董事會可以決定其根據本計劃已獲授但尚未解鎖的限制性股票不得解鎖，並由新城控股回購及註銷。
- 4、 若激勵對象發生以下情況，新城控股董事會可以決定其根據本計劃已獲授但尚未解鎖的限制性股票不得解鎖，並由新城控股回購註銷，對於情形嚴重的，新城控股董事會可根據實際情況，向激勵對象要求對給新城控股造成的損失進行相應賠償：
 - (1) 主動離職；
 - (2) 聘用合同到期，因個人原因不再續聘；
 - (3) 個人績效不達標被辭退；
 - (4) 因不勝任崗位工作、考核不合格、觸犯法律、洩露新城控股機密、失職或瀆職等行為嚴重損害新城控股利益或聲譽而導致的職務變更。
 - (5) 成為監事或其他不能持有新城控股股票的人員；及
 - (6) 具有《公司法》規定的不得擔任新城控股董事、高級管理人員情形的。
- 5、 其它未說明的情況由新城控股董事會薪酬與考核委員會認定，並確定其處理方式。

十三、本計劃限制性股票回購註銷的原則

(一) 回購價格

新城控股按本計劃規定回購註銷限制性股票的，回購價格為授予價格，但根據本計劃需對回購價格進行調整的除外。

(二) 回購價格的調整方法

若在授予後新城控股實施公開增發或定向增發，且按本計劃規定應當回購註銷限制性股票，回購價格不進行調整。若在授予後公司發生送紅股、公積金轉增股本、股票拆細、縮股或配股等影響公司總股本數量或公司股票價格應進行除權、除息處理的情況時，新城控股應對尚未解鎖的限制性股票的回購價格做相應的調整。

1、 公積金轉增股本、派送股票紅利、股票拆細： $P = P_0 \div (1 + n)$

其中： P 為調整後的每股限制性股票回購價格， P_0 為每股限制性股票授予價格； n 為每股公積金轉增股本、派送股票紅利、股票拆細的比率（即每股股票經轉增、送股或股票拆細後增加的股票數量）。

2、 縮股： $P = P_0 \div n$

其中： P 為調整後的每股限制性股票回購價格， P_0 為每股限制性股票授予價格； n 為每股的縮股比例（即1股新城控股股票縮為 n 股股票）。

3、 配股： $P = P_0 \times (P_1 + P_2 \times n) \div [P_1 \times (1 + n)]$

其中： P 為調整後的每股限制性股票回購價格， P_0 為每股限制性股票授予價格， P_1 為股權登記日當天收盤價， P_2 為配股價格； n 為配股的比例（即配股的股數與配股前新城控股總股本的比例）。

(三) 回購價格的調整程序

- 1、 新城控股股東大會授權新城控股董事會依上述已列明的原因調整限制性股票的回購價格。新城控股董事會根據上述規定調整回購價格後，應及時公告。
- 2、 因其他原因需要調整限制性股票回購價格的，應經新城控股董事會做出決議並經新城控股股東大會審議批准。

(四) 回購及註銷的程序

倘新城控股因本計劃的規定將實施回購時，應向上交所申請解鎖該等限制性股票，在解鎖後五個工作日內新城控股將回購款項支付給激勵對象並於登記結算公司完成相應股份的過戶；在過戶完成後十個工作日內，新城控股註銷該部分股票。

十四、附則

- (一) 本計劃在新城控股股東大會審議通過後生效；
- (二) 本計劃由新城控股董事會負責解釋。

新城控股集團股份有限公司
董事會
二零一六年八月十九日

責任聲明

本通函（董事願共同及個別地承擔全部責任）乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之證券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所（包括根據證券及期貨條例之條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的權益；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯交所的權益如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	概約股權百分比
王振華	酌情信託創辦人 ⁽²⁾	4,105,450,000 (L)	72.56%
劉源滿	信託受益人 ⁽³⁾	1,250,000 (L)	0.02%
	實益擁有人 ⁽⁵⁾	3,526,000 (L)	0.06%
呂小平	信託受益人 ⁽³⁾	3,000,000 (L)	0.05%
	實益擁有人 ⁽⁵⁾	9,000,000 (L)	0.16%
王曉松	於受控制法團的權益 ⁽⁴⁾	16,800,000 (L)	0.30%
	實益擁有人 ⁽⁵⁾	6,000,000 (L)	0.11%
陸忠明	信託受益人 ⁽³⁾	1,250,000 (L)	0.02%
	實益擁有人 ⁽⁵⁾	3,750,000 (L)	0.07%
陳偉健	配偶權益 ⁽⁶⁾	300,000 (L)	0.01%

附註：

(1) 字母「L」指於股份的好倉。

(2) 王振華先生為Hua Sheng信託的創辦人，透過該信託，Standard Chartered Trust (Singapore) Limited藉其受控制法團以受託人身份於4,105,450,000股股份中持有好倉。

- (3) 該等董事為首次公開發售前股份獎勵計劃下的受讓人。
- (4) 王曉松先生為Dynasty Snow (PTC) Ltd.全部已發行股本的實益擁有人，而Dynasty Snow (PTC) Ltd.持有16,800,000股股份。憑藉根據首次公開發售前股份獎勵計劃獲授的股份權益，王曉松先生亦於Dynasty Snow (PTC) Ltd.所持16,800,000股股份中的2,000,000股股份中擁有權益。
- (5) 根據首次公開發售前股份獎勵計劃，股份於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日歸屬於該等董事。
- (6) 該等300,000股股份由陳偉健先生的配偶陳穎茵女士持有，因此，陳偉健先生被視為於該等300,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有須登記於根據證券及期貨條例第352條須存置的本公司登記冊內，或根據標準守則須另行知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事亦為於持有股份及相關股份權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露的公司董事或僱員。

董事的服務合約及委任函

概無董事與本集團訂立於一年內毋須支付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人已從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，或於其中持有任何權益。

於二零一六年四月一日（交易時段後），本公司間接全資附屬公司香港創智發展有限公司（「賣方」）與富域香港投資有限公司（「買方」）（一家由本公司董事兼控股股東王振華先生全資擁有的公司）及常州創悅諮詢管理有限公司（「目標公司」）訂立股權轉讓協議，據此賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意購買目標公司全部股權，總代價為人民幣320百萬元。於完成後，王振華先生將於目標公司全部股權中擁有權益；目標公司主要於中國從事住宅物業管理業務。同時，本集團將繼續於中國開展商用物

業管理業務，其為本集團商用物業開發業務的一部分。由於業務劃分清晰且目標客戶不同，董事認為目標公司之營運將不會影響本集團業務，或直接或間接與本集團業務構成競爭，並不構成違反王振華先生為本公司利益於二零一二年十一月十五日訂立之不競爭契據。

董事於合約及資產的權益

概無董事於最後實際可行日期仍然有效且對本集團業務關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事自二零一五年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日期）以來直接或間接於本公司或本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

專家及同意書

以下為於本通函提供及表達意見之專家資格：

名稱	資格
嘉林資本	根據證券及期貨條例獲准從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌公司

嘉林資本已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所載的形式及內容載列其函件及引述其名稱及／或意見，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，嘉林資本於本集團任何成員公中概無任何持股權益，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（無論可否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，嘉林資本自二零一五年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來概無直接或間接於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

嘉林資本函件乃於本通函日期發出，以供載入本通函。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，本集團自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

備查文件

下列文件由本通函日期起計14日期間（星期六及公眾假期除外）內一般辦公時間在香港皇后大道中99號中環中心78樓7801-03室可供查閱：

- (a) 本通函；
- (b) 該計劃；
- (c) 本通函載列之獨立董事委員會函件；
- (d) 本通函載列之嘉林資本函件；及
- (e) 嘉林資本之書面同意書。



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

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)

股東特別大會通告

茲通告新城發展控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十一月二十二日(星期二)上午十時正假座香港皇后大道中99號中環中心78樓7801-03室舉行股東特別大會(「大會」)或其任何續會，以考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)本公司下列普通決議案：

「**動議**：在受限於及達成以下條件後：新城控股集團股份有限公司(「**新城控股**」)股東批准採納新城控股第一期限制性股票激勵計劃(「**計劃**」)，註有「A」字樣的條款已提呈大會並由大會主席簽署以資識別，批准根據新城控股限制性股份激勵計劃條款，建議向劉源滿先生、梁志誠先生及陳德力先生分別授予800,000股、1,500,000股及1,500,000股新城控股限制性股票。」

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王振華

中國，二零一六年十一月四日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Grand Pavilion

Hibiscus Way

802 West Bay Road

P.O. Box 31119

KYI-1205

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場

二座36樓

附註：

- (i) 凡有權出席大會及於會上投票之股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代其出席大會及於會上投票。在投票表決時，可親身或透過受委代表投票。
- (ii) 如屬聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可於大會上就有關股份投票（無論親身或透過委任代表），猶如其為唯一有權投票人，惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位的持有人的投票（無論親身或透過委任代表）將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納；就此而言，排名先後將按上述出席人士中在本公司有關股份的股東名冊排名首位者為唯一有權就有關股份投票的人士而釐定。
- (iii) 代表委任表格連同授權書或其他經簽署（或為其經公證副本）的授權文件（如有），最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會（或其任何續會）及於會上投票。

於本通告日期，本公司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。