

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)

**須予披露交易  
轉讓目標公司股權**

**該交易**

董事會宣佈，截至本公告之日，本公司向金科集團的附屬公司轉讓合共八項地產項目、總金額為人民幣2,737.4737百萬元。

**上市規則之涵義**

由於上市規則第14.07條所規定的出售事項（合併計算）的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

**出售協議**

董事會宣佈，截至本公告之日，本公司向金科集團的附屬公司轉讓合共八項地產項目、總金額為人民幣2,737.4737百萬元，出售協議之詳情載列如下：

**集團資料**

本集團主要活動為中國境內的物業開發、物業投資及物業管理。

**買方控股股東資料**

經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，金科集團為深圳證券交易所上市公司（股份代號：000656），是買方的實益擁有人和控制人。金科集團主要從事住宅物業開發以及科技產業、生活服務業及文化旅遊業的投資經營。

## (1) 出售協議1及股東貸款1還款協議

### 協議日期

2019年7月16日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方1(作為賣方)
- (2) 買方1(作為買方)
- (3) 目標公司1(作為目標公司)

賣方1為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，(i)買方1為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)除作為目標公司1(本集團的非重要附屬公司)的主要股東外，買方1及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

### 標的事項

根據出售協議1，賣方1已有條件同意出售，且買方1已有條件同意以零代價購買目標公司1之51%股權(「轉讓1」)。轉讓1完成後，賣方1不再持有目標公司1的任何股權，而目標公司1將由買方1全資擁有。

目標公司1是根據中國法律於2019年5月10日為開發許昌市CD2018-66 # 地塊(東城區B1-3-2 #)項目而成立的項目公司，該項目地塊位於魏武大道西、陳莊街北，佔地90,063平方米，容積率2.7。該項目現處於前期開發準備階段。

目標公司1的主要財務指標(未經審核，以人民幣萬元為單位)

	資產總額	資產淨額	營業收入	淨利潤
2019年1月至6月/2019年6月底	33,606.07	-35.48	0	-35.48

於協議日期，目標公司1應償還賣方1的股東貸款總額為人民幣172.144百萬元（「**股東貸款1**」）。除股東貸款1外，賣方1並無就目標公司1的成立作出其他資本承擔。於出售協議1日期的當日，訂約方就償還股東貸款1事宜訂立股東貸款1還款協議。股東貸款1需支付應計利息，計息期自股東貸款1注資之日起至股東貸款1還款之日止。

## 代價

上述轉讓1的代價乃經公平磋商並參考以下事項（其中包括）釐定：(i)賣方1以股東貸款1的形式在目標公司1中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司1所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

於出售協議1日期起計3個工作日內（其中包括）：(i)賣方1須確保所有與工作有關的事宜均按協議所載妥善轉讓予買方1；(ii)協議訂約方應共同努力，辦理工商登記變更。買方1須向目標公司1支付股東貸款1的全部金額連同相關利息，而目標公司1之後將於滿足下列先決條件後5個工作日內安排向賣方1還款：(i)辦理完成工商變更登記以反映轉讓1；(ii)買方1書面出具完成交割通知書。

## 完成

根據出售協議1及股東貸款1還款協議，協議交割的完成須待上述條件達成且轉讓1的代價和股東貸款1（連同相關利息）按上述方式結清後，方可坐實。

## (2) 出售協議2及股東貸款協議2

### 協議日期

2019年7月24日（交易時段後）

### 訂約方

(4) 賣方2（作為賣方）

(5) 買方2（作為買方）

(6) 目標公司2（作為目標公司）

賣方2為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方2各自為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方2各自及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

## 標的事項

根據出售協議2，賣方2已有條件同意出售，且買方2已有條件同意以人民幣50百萬元收購目標公司2之100%股權（「轉讓2」）。轉讓2完成後，賣方1不再持有目標公司2的任何股權。

目標公司2是根據中國法律於2018年5月15日為開發日照2018A-129號地塊而成立的項目公司，該項目地塊位于日照市高新區濰坊路以南、艷陽路以西、新陽路以東，佔地48,647.66平方米，容積率2.5。該項目現處於前期開發準備階段。

目標公司2的主要財務指標（未經審核，以人民幣萬元為單位）

	資產總額	資產淨額	營業收入	除稅前淨利潤	除稅後淨利潤
2018年／2018年年底	1.90	0.10	0	0.1333	0.10
2019年1月至6月／ 2019年6月底	14,536.10	4,984.77	0	-15.14	不適用

於協議日期，目標公司2應償還賣方2的股東貸款總額為人民幣206.27百萬元（「股東貸款2」）。除股東貸款2外，賣方2並無就目標公司2的成立作出其他資本承擔。於出售協議2日期的當日，訂約方就扣除人民幣50百萬元後（即轉讓2的代價）償還股東貸款2事宜訂立股東貸款2還款協議（「經調整股東貸款2」）。股東貸款2的應計利息亦應支付予賣方2，計息期自股東貸款2注資之日起至股東貸款2還款之日止。

## 代價

上述轉讓2的代價乃經公平磋商並參考以下事項(其中包括)釐定：(2)賣方2以股東貸款2的形式在目標公司2中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司2所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

於出售協議2日期起計7個工作日內(其中包括)：賣方2須確保所有與工作有關的事宜均按協議所載妥善轉讓予買方2。在出售協議2日期後3個工作日內(其中包括)：(i)協議訂約方應共同努力，辦理工商變更登記；(ii)賣方2應按照買方2的要求辦理完成公司章程變更、法定代表人和董監高相關人員的變更。

轉讓2的代價人民幣50百萬元應於滿足特定條件後5日內轉入賣方2與買方2設立共管賬戶，包括：(i)轉讓2完成，以取得新的營業執照為準；公司章程修改完成；按買方2要求辦理完成法定代表人、董監高相關人員的變更；(ii)由買方2書面出具完成交割通知書；(iii)新城實業出具擔保函就賣方2在出售協議2及股東貸款協議2項下的責任和負債為買方2提供擔保(「先決條件2」)。

經調整股東貸款2連同相關利息應支付予目標公司2，然後目標公司2應於滿足先決條件2後2天內將該款項支付予賣方2與買方2設立共管賬戶。

於滿足下列任何一項條件後2個工作日內，訂約方應安排將(i)轉讓2的代價人民幣50百萬元；及(ii)經調整股東貸款2連同相關利息從共管賬戶轉讓予賣方2：(i)目標公司2取得其所擁有土地的不動產權證；或(ii)新城控股就賣方2在出售協議2及股東貸款協議2項下的責任和負債為買方2提供擔保。

## 完成

根據出售協議2及股東貸款2還款協議，交割的完成須待滿足上述條件且轉讓2的代價及經調整股東貸款2(連同相關利息)按上述方式結清後，方可坐實。

### (3) 出售協議3及股東貸款協議3

#### 協議日期

2019年7月26日(交易時段後)

#### 訂約方

- (1) 賣方3(作為賣方)
- (2) 買方3(作為買方)
- (3) 目標公司3(作為目標公司)

賣方3均為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方3各自為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方3各自及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

#### 標的事項

根據出售協議3，賣方3已有條件同意出售，且買方3已有條件同意以人民幣59.1275百萬元收購目標公司3之100%股權(「轉讓3」)。轉讓3完成後，賣方3不再持有目標公司3的任何股權。

目標公司3是於2019年5月9日為開發商丘2019-4號地塊而設立的項目公司，該項目地塊東至騰飛路、西至梅花路、南至方域路、北至雪苑路，佔地為26,190.8平方米，容積率為1至2.8。該項目正處於前期開發準備階段。

目標公司3的主要財務指標(未經審核，以人民幣萬元為單位)

	資產總額	資產淨額	營業收入	淨利潤
2019年1月至6月／2019年6月末	23,270.55	5,896.50	0	-16.25

於協議日期，目標公司3應償還賣方3的股東貸款總額為人民幣184.17百萬元。除股東貸款3外，賣方3並無就目標公司3的成立作出其他資本承擔。於出售協議3日期的當日，訂約方就扣除人民幣59.1275百萬元後（即轉讓3的代價）償還股東貸款3事宜訂立股東貸款3還款協議（「**經調整股東貸款3**」）。股東貸款3的應計利息亦應支付予賣方3，計息期自股東貸款3注資之日起至股東貸款3還款之日止。

## 代價

上述轉讓3的代價乃經公平磋商並參考以下事項（其中包括）釐定：(i)買方3以股東貸款3的形式在目標公司3中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司3所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

轉讓3的代價人民幣59.1275百萬元應於滿足特定條件後2個工作日內由賣方3支付予賣方3，包括：(i)轉讓3完成，以取得新的營業執照為準；公司章程修改完成；按買方3要求辦理完成法定代表人、董監高相關人員的變更；(ii)由買方3書面出具完成交割通知書（「**先決條件3**」）。

經調整股東貸款3連同相關利息應支付予目標公司3，然後目標公司3應於滿足先決條件3後2個工作日內將該款項支付予賣方3。

## 完成

根據出售協議3及股東貸款3還款協議，交割的完成須待上述條件達成且轉讓3的代價和股東貸款3（連同相關利息）按上述方式結清後，方可坐實。

#### (4) 出售協議4及股東貸款4還款協議

##### 協議日期

2019年7月22日(交易時段後)

##### 訂約方

- (1) 賣方4(作為賣方)
- (2) 買方4(作為買方)
- (3) 目標公司4(作為目標公司)

賣方4為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方4為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方4及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

##### 標的事項

根據出售協議4，賣方4已有條件同意出售，且買方4已有條件同意以零代價購買目標公司4之100%股權(「轉讓4」)。轉讓4完成後，賣方4不再持有目標公司4的任何股權，而目標公司4將由買方4全資擁有。

目標公司4是於2019年3月1日為開發上饒DEB2019024地塊(「地塊A」)和DEB2019025地塊(「地塊B」)(統稱為「地塊4」)而設立的項目公司。該項目地塊4北至天驕華府、西至規劃道路，南至翡翠城及東至武夷山大道，佔地112,100平方米，容積率為3。該項目處於前期開發準備階段。

目標公司4的主要財務指標(未經審核，以人民幣萬元為單位)

	資產總額	資產淨額	營業收入	淨利潤
2019年1月至6月／2019年6月末	68,856.34	-97.31	0	-97.31



於協議日期，目標公司4應償還賣方4的股東貸款總額為人民幣687.955百萬元（「股東貸款4」）。除股東貸款4外，賣方4並無就目標公司4的成立作出其他資本承擔。於出售4協議日期的當日，訂約方就償還股東貸款4事宜訂立股東貸款4還款協議。股東貸款4的應計利息亦應支付予賣方4，計息期自股東貸款4注資之日至股東貸款4還款之日止。

## 代價

上述轉讓4的代價乃經公平磋商並參考以下事項（其中包括）釐定：(i)賣方4以股東貸款4的形式在目標公司4中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司4所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

於出售協議4日期起計7個工作日內（其中包括），(i)賣方4須確保所有與工作有關的事宜均按協議所載妥善轉讓予買方4。在出售協議4日期起3個工作日內（其中包括）：(i)協議訂約方應共同努力，辦理工商變更登記；(ii)賣方4按照買方4的要求辦理完成公司章程變更、法定代表人和董監高相關人員的變更。完成工商變更登記以反映轉讓4；(iii)買方4書面出具完成交割通知書。

買方4須向目標公司4支付股東貸款4的全部金額連同相關利息，而目標公司4之後將於下列先決條件達成後2個工作日內安排向賣方4還款：(i)完成工商變更登記以反映轉讓4；(ii)買方4書面出具完成交割通知書。

## 完成

根據出售協議4及股東貸款4還款協議，交割的完成須待上述條件達成且轉讓4的代價和股東貸款4（連同相關利息）按上述方式結清後，方可坐實。

## (5) 出售協議5及股東貸款5還款協議

### 協議日期

2019年7月24日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方5(作為賣方)
- (2) 買方5(作為買方)
- (3) 目標公司5(作為目標公司)

賣方5為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方5為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方5及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

### 標的事項

根據出售協議5，賣方5已有條件同意出售，且買方5已有條件同意以零代價收購目標公司5的100%股權(「轉讓5」)。轉讓5完成後，賣方5不再持有目標公司5的任何股權，而目標公司5將由買方5全資擁有。

目標公司5是於2019年4月23日為開發宿州市2018-31號地塊而設立的項目公司。該地塊東至通濟五路、西至通濟六路、南至銀河一路(規劃)及北至銀河二路，佔地111,826.66平方米，容積率為2.0至2.2。該項目現處於前期開發階段。

目標公司5的主要財務指標(未經審核，以人民幣萬元為單位)

	資產總額	資產淨額	營業收入	淨利潤
2019年1月至6月／2019年6月底	44,346.12	-55.68	0	-55.68

於協議日期，目標公司5應償還賣方5的股東貸款總額為人民幣216.1998百萬元(「股東貸款5」)。除股東貸款5外，賣方5並無就目標公司5的成立作出其他資本承擔。於出售協議5日期的當日，訂約方就償還股東貸款5事宜訂立股東貸款5還款協議。股東貸款5的應計利息亦應支付予賣方5，計息期自股東貸款5注資之日起至股東貸款5還款之日止。

## 代價

上述轉讓5的代價乃經公平磋商並參考以下事項(其中包括)釐定：(i)賣方5以股東貸款5的形式在目標公司5中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司5所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

於出售協議5日期起3個工作日內(其中包括)：(i)賣方5須確保所有與工作有關的事宜均按協議所載妥善轉讓予買方5；(ii)協議訂約方亦應共同努力，辦理工商變更登記。在出售協議5日期起3個工作日內(其中包括)：(iii)賣方5應按照買方5的要求辦理完成公司章程變更、法定代表人和董監高相關人員的變更，完成工商變更登記以反映轉讓5。

股東貸款5應支付予目標公司5，然後目標公司5應於特定條件達成後5日內將該款項支付予賣方5與買方5設立共管賬戶，包括：(i)轉讓5完成，以取得新的營業執照為準；公司章程修改完成；按買方5要求辦理法定代表人、董監高相關人員的變更；(ii)由買方5書面出具完成交割通知書；(iii)新城實業出具擔保函就賣方5在出售協議5及股東貸款協議5項下的責任和負債為買方5提供擔保(「先決條件5」)。

於下列任何一項條件達成後2個工作日內，訂約方應安排將股東貸款5連同相關利息從共管賬戶支付予賣方5：(i)目標公司5取得其所開發項目的土地的不動產權證；或(ii)新城控股就賣方5在出售協議5及股東貸款協議5項下的責任和負債為買方5提供擔保。

## 完成

根據出售協議5及股東貸款5還款協議，交割的完成須待上述條件達成且轉讓5的代價和股東貸款5(連同相關利息)按上述方式結清後，方可坐實。

## (6) 出售協議6及股東貸款6還款協議

### 協議日期

2019年7月24日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方6(作為賣方)
- (2) 買方6(作為買方)
- (3) 目標公司6(作為目標公司)

賣方6為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方6各自為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方6各自及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

### 標的事項

根據出售協議6，賣方6已有條件同意出售，且買方6已有條件同意以零代價收購目標公司6之100%股權(「轉讓4」)。轉讓6完成後，賣方6不再持有目標公司6的任何股權，而目標公司6將由買方6全資擁有。

目標公司6是於2019年7月5日為開發平湖2019平-17號地塊而設立的項目公司，該項目地塊位於平湖市新倉鎮蘆川新街北側、恆業路西側，佔地20,930平方米，容積率為2.2。該項目處於前期開發準備階段。

於協議日期，目標公司6應償還賣方6的股東貸款總額為人民幣212.2941百萬元(「股東貸款6」)。除股東貸款6外，賣方6並無就目標公司6的成立作出其他資本承擔。於出售協議6日期的當日，訂約方就償還股東貸款6事宜訂立股東貸款6還款協議。股東貸款6的應計利息亦應支付予賣方6，計息期自股東貸款6注資之日起至股東貸款6還款之日止。

## 代價

上述轉讓6的代價乃經公平磋商並參考以下事項(其中包括)釐定：(i)賣方6以股東貸款6的形式在目標公司6中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司6所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

於出售協議6日期起7個工作日內(其中包括)：(i)賣方6須確保所有與工作有關的事宜均按協議所載妥善轉讓予買方6；(ii)協議訂約方亦應共同努力，辦理工商變更登記。在取得房產證後3個工作日內(其中包括)，賣方6應按照買方6的要求辦理完成公司章程變更、法定代表人和董監高相關人員的變更。

買方6須向目標公司6支付股東貸款6的全部金額連同相關利息，而目標公司6之後將於滿足下列先決條件後5個工作日內安排向賣方6還款：(i)完成工商變更登記以反映轉讓6；(ii)買方6書面出具完成交割通知書。

## 完成

根據出售協議6及股東貸款6還款協議，交割的完成須待上述條件達成且轉讓6的代價和股東貸款6(連同相關利息)按上述方式結清後，方可坐實。

## (7) 出售協議及股東貸款還款協議

### 協議日期

2019年7月24日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方(作為賣方)
- (2) 買方(作為買方)
- (3) 目標公司(作為目標公司)

賣方為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方各自為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方各自及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

### 標的事項

根據出售協議，賣方已有條件同意出售，且買方已有條件同意以人民幣50百萬元收購目標公司之100%股權(「轉讓」)。轉讓完成後，賣方不再持有目標公司的任何股權。

目標公司是於2019年5月20日為開發青島HD2019-3041號地塊而設立的項目公司，該項目地塊位於鎮子山路北、青島聖元乳業西、華潤儀錶廠南、浩偉機電東，佔地27,026平方米，容積率為1.8。該項目處於前期開發準備階段。

目標公司的主要財務指標(未經審核，以人民幣萬元為單位)

	資產總額	資產淨額	營業收入	淨利潤
2019年1月至6月／2019年6月底	22,606.85	4,987.29	0	-12.71

於協議日期，目標公司應償還賣方的股東貸款總額為人民幣225.6938百萬元(「股東貸款」)。除股東貸款外，賣方並無就目標公司的成立作出其他資本承擔。於出售協議日期的當日，訂約方就扣除人民幣50百萬元後(即轉讓的代價)償還股東貸款事宜訂立股東貸款還款協議(「經調整股東貸款」)。股東貸款的應計利息亦應支付予賣方，計息期自股東貸款注資之日起至股東貸款還款之日止。

## 代價

上述轉讓的代價乃經公平磋商並參考以下事項(其中包括)釐定：(i)賣方以股東貸款的形式在目標公司中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

於出售協議日期起計3個工作日內(其中包括)，賣方須確保所有與工作有關的事宜均按協議所載妥善轉讓予買方。在出售協議日期後3個工作日內(其中包括)：(i)協議訂約方應共同努力，辦理工商變更登記；(ii)賣方應按照買方要求辦理完成公司章程變更、法定代表人和董監高相關人員的變更。

轉讓的代價人民幣50百萬元應於滿足特定條件後5天內由賣方支付予買方，包括：(i)轉讓完成，以取得新的營業執照為準；公司章程修改完成；按買方要求辦理法定代表人、董監高相關人員的變更；及(ii)由買方書面出具完成交割通知書(「先決條件」)。

經調整股東貸款連同相關利息應支付予目標公司，然後目標公司應於先決條件達成後2天內將該款項支付予買方。

## 完成

根據出售協議及股東貸款還款協議，交割的完成須待上述條件達成且轉讓的代價和經調整股東貸款(連同相關利息)按上述方式結清後，方可坐實。

## (8) 出售協議8及股東貸款8還款協議

### 協議日期

2019年7月26日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方8(作為賣方)
- (2) 買方8(作為買方)
- (3) 目標公司8(作為目標公司)

賣方8為本公司的間接附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，(i)買方8為主要在中國從事物業開發的公司；及(ii)買方8及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士無關連的第三方。

### 標的事項

根據出售協議8，賣方8已有條件同意出售，且買方8已有條件同意以人民幣565.60百萬元的代價收購目標公司8之100%股權(「轉讓8」)。轉讓8完成後，賣方8不再持有目標公司8的任何股權，而目標公司8將由買方8全資擁有。

目標公司8是於2019年6月28日為開發宜興市宜城街道教育西路21號而設立的項目公司，該項目地塊位於宜興市宜城街道王婆村，佔地為56,266平方米，規劃容積率大於1且小於2.2。該項目現處於前期開發準備階段。

目標公司8的主要財務指標(未經審核，以人民幣萬元為單位)

	資產總額	資產淨額	營業收入	淨利潤
2019年1月至6月／2019年6月底	80,800.00	56,560.00	0	0



於協議日期，目標公司應償還賣方的股東貸款總額為人民幣832.747百萬元（「**股東貸款**」）。除股東貸款外，賣方並無就目標公司的成立作出其他資本承擔。於出售協議日期的當日，訂約方就扣除人民幣565.60百萬元後（即轉讓的代價）償還股東貸款事宜訂立股東貸款還款協議（「**經調整股東貸款**」）。股東貸款的應計利息亦應支付予賣方，計息期自股東貸款注資之日起至股東貸款還款之日止。

## 代價

上述轉讓的代價乃經公平磋商並參考以下事項（其中包括）釐定：(i)賣方以股東貸款的形式在目標公司中注資的比例；(ii)市場上可用的資金或融資成本；(iii)目標公司所持項目的開發階段。鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理。

## 先決條件及付款條款

簽訂出售協議後的10個工作日內，賣方須就目標公司擬開發的項目用地申請不動產權證。在取得產權證後3個工作日內（其中包括）：協議訂約方應共同努力，辦理工商變更登記；賣方應按照買方要求辦理完成公司章程變更、法定代表人和董監高相關人員的變更。

轉讓的代價人民幣565.60百萬元應於滿足特定條件後5個工作日內由賣方支付予買方，包括：(i)轉讓完成，以取得新的營業執照為準；公司章程修改完成；按買方要求辦理法定代表人、董監高相關人員變更；及(ii)由買方書面出具完成交割通知書（「**先決條件**」）。

經調整股東貸款連同相關利息應支付予目標公司，然後目標公司應於先決條件達成後2個工作日內將該款項支付予買方。

## 完成

根據出售協議及股東貸款還款協議，交割的完成須待上述條件達成且轉讓的代價和經調整股東貸款（連同相關利息）按上述方式結清後，方可坐實。

## 出售事項的財務影響

由於出售事項，本集團預期將錄得未經審核收益約人民幣0.5547百萬元，乃基於出售目標公司股權所得款項總額人民幣724.7275百萬元減該等目標公司於2019年6月30日的未經審核資產淨值約人民幣724.1728百萬元估算。

## 所得款項用途

出售事項產生的所得款項將用作本集團一般營運資金及對於其餘項目的各項支出及穩定、安全運營提供保障。

## 出售事項的理由及益處

本集團主要活動為中國境內的物業開發、物業投資及物業管理。

出售事項將增加本公司的貨幣資金、改善資產負債結構、增加本公司的流動比率，並增強其償債能力。

出售事項均為新收購的尚未準備出售的住宅項目。出售事項不會影響本公司的現有項目或其商業綜合體項目。本公司2019年度的年度合約銷售目標仍為人民幣2,700億元。董事認為，出售目標公司的股權不會對本公司2019年度的年度經營業績和財務狀況產生重大影響。

董事認為出售協議項下的出售事項及擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並經公平磋商後達成。董事認為，出售協議的條款(包括出售事項的代價)屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所規定的出售事項(合併計算)的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「本公司」	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
「出售事項」	賣方出售目標公司1至目標公司8的股權事項的統稱
「出售協議」	出售協議1至出售協議8的統稱
「董事」	本公司董事
「出售協議1」	賣方1、買方1及目標公司1之間達成的協議
「出售協議2」	賣方2、買方2及目標公司2之間達成的協議
「出售協議3」	賣方3、買方3及目標公司3之間達成的協議
「出售協議4」	賣方4、買方4及目標公司4之間達成的協議
「出售協議5」	賣方5、買方5及目標公司5之間達成的協議
「出售協議6」	賣方6、買方6及目標公司6之間達成的協議
「出售協議7」	賣方7、買方7及目標公司7之間達成的協議
「出售協議8」	賣方8、買方8及目標公司8之間達成的協議
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區

「金科集團」	金科地產集團股份有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（深交所股份代碼：000656）
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「買方」	買方1至買方8的統稱
「買方1」	鄭州金科百俊房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方2」	南京百俊房地產開發有限公司與山東百俊房地產開發有限公司，均為根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方3」	南京百俊房地產開發有限公司與山東百俊房地產開發有限公司，均為根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方4」	無錫金科房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方5」	江陰金科房地產開發有限公司與無錫金科房地產開發有限公司，均為根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方6」	南京百俊房地產開發有限公司與無錫金科房地產開發有限公司，均為根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方7」	南京百俊房地產開發有限公司與山東百俊房地產開發有限公司，均為根據中國法律註冊成立的有限公司
「買方8」	無錫金科房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司

「中國」	中華人民共和國
「人民幣」	中國之法定貨幣人民幣
「新城控股」	新城控股集團股份有限公司，本公司附屬公司，其A股於上海證券交易所上市(股份代碼：601155)
「股東」	本公司股東
「平方米」	平方米
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	目標公司1至目標公司8
「目標公司1」	許昌金宏房地產有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司2」	日照億鼎房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司3」	商丘悅恒房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司4」	上饒市悅盛房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司5」	宿州新城金悅房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司6」	平湖悅澤房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司7」	青島悅茂房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司8」	宜興悅宏房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方」	賣方1至賣方8的統稱

「賣方1」	鄭州新城創恒房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方2」	青島市麗洲置業有限公司，根據中國法律於成立的有限公司
「賣方3」	徐州新城創域房地產有限公司與上海新城萬聖企業管理有限公司，均為根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方4」	南昌億拓房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方5」	徐州新城創域房地產有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方6」	上海新城萬嘉房地產有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方7」	青島新城創置房地產有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「賣方8」	無錫新城創置房地產有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「新城實業」	新城控股集團實業發展有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「%」	百分比

承董事會命  
**新城發展控股有限公司**  
 董事長  
**王曉松**

中國，2019年7月28日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生、曲德君先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生及章晟曼先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。

\* 僅供識別