

证券代码：601155
债券代码：122310
债券代码：136021
债券代码：125741

证券简称：新城控股
债券简称：13 苏新城
债券简称：15 新城 01
债券简称：15 新城 02

编号：2016-013

新城控股集团股份有限公司 关于合作开发房地产项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 合作简要内容：

公司子公司香港泽盛发展有限公司（以下简称“香港泽盛”）、新城万博置业有限公司（以下简称“新城万博”）与招商局地产（苏州）有限公司（以下简称“招商地产”）签署项目合作协议，合作开发地块挂牌编号为 WJ-J-2015-046、WJ-J-2015-047 的苏州市吴江区清树湾 046、047 号项目地块（以下简称“目标地块”）。

- 上述合作未构成关联交易
- 上述合作未构成重大资产重组
- 上述合作不存在重大法律障碍

一、合作开发情况概述

1、香港泽盛于 2015 年 12 月 23 日成功竞得苏州市吴江区 WJ-J-2015-046、WJ-J-2015-047 号地块，成交价格为人民币 112,962 万元。

香港泽盛经与新城万博、招商地产友好协商，签署了项目合作协议共同开发目标地块。香港泽盛、新城万博和招商地产共同出资设立项目公司，项目公司注册资本金为人民币 98,000 万元，香港泽盛、新城万博与招商地产分别出资 49,980 万元、

18,620 万元、29,400 万元，占项目公司 51%、19% 和 30% 的股权；同时三方按各自股权比例支付项目地块的土地出让金，分别为人民币 57,611 万元、21,463 万元、33,889 万元。

- 2、本次合作的交易金额在董事长审批权限以内。
- 3、本次合作不构成关联交易。
- 4、本次合作不构成重大资产重组。
- 5、本次合作不存在重大法律障碍。

二、合作开发的目标地块及合作对方情况介绍

1、合作开发的目标地块情况

本次合作开发的苏州市吴江区清树湾 046、047 号项目地块位于苏州市吴江区鲈乡北路以东、兴吴路以南，东至河道，南至河道，西至鲈乡北路，北至兴吴路，出让面积为 118,162 平方米，建筑容积率为 2.8，土地用途为居住用地。

2、合作对方情况介绍

(1) 招商地产的基本情况

企业名称：招商局地产（苏州）有限公司

住 所：苏州市相城区元和镇阳澄湖东路 98 号

经营范围：许可经营项目：房地产开发、经营、租赁、销售。一般经营项目：物业管理、室内装璜服务（办理资质后经营）、建筑材料的销售。【外商投资企业投资】

法定代表人：王晞

注册资本：3,000 万元

成立日期：2004 年 11 月 5 日

(三) 合作协议的主要内容

1、香港泽盛、新城万博与招商地产三方同意及确认：由三方共同出资设立项目公司，三方分别持有项目公司 51%、19% 和 30% 的股权。项目公司承继香港泽盛对目标地块的全部权利和义务。

2、三方同意，项目公司承继目标地块土地使用权后，招商地产有权单方选择收购新城万博所持有的项目公司 19%的股权，如招商地产选择收购，香港泽盛同意放弃优先购买权，股权收购价格届时由双方另行协商确定，如股权溢价超过 20%或溢价金额超过 3,500 万，招商地产有权放弃收购。如招商地产成功收购项目公司 19%的股权且在项目公司获取土地证后，则香港泽盛同意招商地产有权选择通过增资扩股的形式最终实现香港泽盛、招商地产双方持有项目公司股权比例为 50%：50%。

3、三方按各自在项目公司的股权比例履行项目地块土地出让金的出资义务：香港泽盛占比 51%，出资 57,611 万元；新城万博占比 19%，出资 21,463 万元；招商地产占比 30%，出资 33,889 万元。

4、项目公司董事会成员共 5 人，其中香港泽盛委派 2 人，招商地产委派 3 人。董事长由招商地产委派的董事担任，董事长为项目公司的法定代表人。董事的任期为三年，任期届满，经委派方继续委派可以连任。项目公司重大事项需经全体董事一致同意方可通过。

5、项目公司设总经理、副总经理各 1 名，由董事会聘任或解聘。项目公司设财务经理 1 名，由招商地产提名，副经理 1 名，由香港泽盛提名，由董事会聘任或解聘。

6、项目公司不设监事会，设监事 2 名，由香港泽盛与招商地产各委派 1 名。

7、股东各方按持股比例对等投入、分享利润、分担风险，各方股东同股同权，各方未按协议约定进行投入的，则按实际对项目公司的投入比例享有股东权利。

三、合作开发对公司的影响

合作开发拓展了公司对外合作的空间，有利于分散项目投资的风险，对公司整体战略实施、提升经济效益具有促进作用。

特此公告！

新城控股集团股份有限公司董事会

二〇一六年二月二十七日