

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)

## 海外監管公告

本公告乃由新城發展控股有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。

新城控股集團股份有限公司（「新城控股」），乃本公司之附屬公司，其A股於上海證券交易所（「上交所」）上市（股份代號：601155）。

於2019年8月29日，新城控股於上交所網站\*（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）刊發標題為「關於轉讓項目公司股權的公告」之公告（「該公告」）。前述該公告之詳情概述於本公告，且前述該公告之副本已附於本公告之後。

據該公告提述，本公司若干附屬公司簽立多份股權轉讓協議及債務轉讓協議，據此，該等附屬公司同意向多名第三方轉讓6家項目公司之股權連同（其中包括）相關股東貸款。本公司將就前述交易收取之合計代價總額將為約人民幣3,396.1百萬元（其中約人民幣3,292.3百萬元付予新城控股，而剩餘的約人民幣103.8百萬元付予本公司附屬公司上海新城萬聖企業管理有限公司）。所有對價全部以現金支付。

上述交易乃由本公司為應對市況而進行。本公司認為，該等出售事項將有助於根據戰略需求優化本公司之資產結構。該等交易之代價主要根據本公司於該等項目公司之累計投資以及按一般商業條款釐定。本公司認為該等交易不會對本公司2019年經營業績及財務表現產生重大影響。

由於有關各項出售事項之所有適用百分比率（按個別基準或（如適用）合計基準）均低於5%，根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十四章，前述交易並不構成本公司之須予披露交易。前述交易不構成依據上市規則第14A章須予披露之交易。倘本公司決定進行進一步交易，本公司將根據聯交所證券上市規則刊發進一步公告（如適用）。

股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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8月29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。

# 新城控股集团股份有限公司

## 关于转让项目公司股权的公告

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：

● 近日，公司子公司就6个项目与交易对方签订了相关股权及债权转让协议，参考公司对项目公司的累计投入，交易对价合计约为329,225.12万元<sup>1</sup>，全部以现金交易。

● 本次交易标的的项目公司之一合肥新城悦弘房地产开发有限公司属于公司与关联方上海新城万圣企业管理有限公司共同投资的项目，公司因放弃行使其出售股权之优先受让权而导致关联交易，关联交易金额为其出售股权及相应债权的对价10,380.34万元，占公司2018年未经审计归母净资产的0.34%。

● 本次交易实施不存在重大法律障碍，但交易双方需根据协议约定进行股权交割、交易价款支付、工商变更等手续，交易履行存在一定的不确定性。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次交易事项在公司第二届董事会第十八次会议授权范围内，无需提交股东大会审议。

### 一、交易概述

近日，公司子公司就6个项目与交易对方签订了相关股权及债权转让协议（以下简称为“本次交易”），交易对价合计约为329,225.12万元，全部以现金交易。

本次交易在公司第二届董事会第十八次会议授权范围内；无需提交公司股

<sup>1</sup>交易对价包括股权转让款及债权转让款。其中，债权转让款的计算方式如下：1) 若协议约定资金占用费按实际占用天数数据实计算且目前尚不能确定具体金额的，债权转让款=转让方持有标的公司的债权本金；2) 若协议明确了资金占用费具体金额的，债权转让款=转让方持有标的公司的债权本金+资金占用费。

东大会审议。

## 二、本次交易具体情况

### （一）合肥新城悦弘房地产开发有限公司（简称“新城悦弘”）81%股权转让

#### 1、交易基本情况

公司控股子公司合肥新城亿荣房地产有限公司（以下简称“新城亿荣”）、公司关联方上海新城万圣企业管理有限公司（以下简称“新城万圣”）与安徽新创房地产开发有限公司（以下简称“安徽新创”）签订相关股权及债权转让协议。新城亿荣拟将其持有的新城悦弘81%股权转让给安徽新创<sup>2</sup>，交易对价为44,253.02万元，其中股权转让款为10,530.00万元（实缴注册资本10,530.00万元），债权转让款为33,723.02万元。新城万圣拟将其持有的新城悦弘19%股权转让给安徽新创，交易对价为10,380.34万元，其中股权转让款为2,470.00万元（实缴注册资本2,470.00万元），债权转让款为7,910.34万元。

新城悦弘属于公司与关联方新城万圣共同投资的项目，公司因放弃行使其出售股权之优先受让权而导致关联交易，关联交易金额为其出售股权及相应债权的对价，即10,380.34万元，占公司2018年未经审计归母净资产的0.34%。

#### 2、交易对方基本情况

公司名称：安徽新创房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：安徽省合肥市蜀山区南二环与齐云山路交叉口新城国际 C 座1406

法定代表人：张良剑

注册资本：20,000万元

主营业务：房地产开发经营；商品房销售及租赁；房地产咨询、管理；房地产投资；室内外装饰工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东情况：新力地产集团有限公司持有100%股权

安徽新创暂无相关财务数据，其控股股东新力控股（集团）有限公司主要

---

<sup>2</sup>截至公告日，各方已根据协议约定完成项目公司股权转让的工商变更手续。

财务数据（未经审计，单位：万元）如下：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2018年度/2018年末	7,760,770.80	506,026.80	841,565.30	55,495.30

安徽新创与本公司不存在关联关系，亦不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 3、交易标的基本情况

公司名称：合肥新城悦弘房地产开发有限公司

股东情况：合肥新城亿荣房地产有限公司持股81%，上海新城万圣企业管理有限公司持股19%

注册资本：13,000万元

成立时间：2019-4-28

注册地址：安徽省合肥市庐江县庐城镇青山湖路以西、鼎新大道以南

项目情况：新城悦弘拥有庐江县2019-4#和2019-5#地块，庐江县2019-4#地块宗地总面积67,598平方米，坐落于庐江县庐城镇山湖路以西、鼎新大道以南，建筑容积率 $\leq 2.0$ ；庐江县2019-5#地块宗地总面积93,664.62平方米，坐落于庐江县庐城镇湖岗路以东、鼎新大道以南，宗地用途为居住用地，建筑容积率 $\leq 2.0$ 。庐江县2019-4#地块总土地款48,670.56万元，庐江县2019-5#地块总土地款61,116.16万元，均已根据出让合同约定全额支付<sup>3</sup>。

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	55,082.76	12,976.62	0.00	-23.38

## （二）张家港市广鑫汇房地产开发有限公司（简称“广鑫汇公司”）16%股权转让

### 1、交易基本情况

公司控股子公司苏州新城创佳置业有限公司（以下简称“新城创佳”）与招商局地产（苏州）有限公司（以下简称“招商苏州”）、南京驰韵企业管理咨询有限公司、张家港保税区金耀置业有限公司签署相关合作协议。新城创佳

<sup>3</sup>庐江县2019-4#地块的24,335.28万元土地款及庐江县2019-5#地块的30,558.08万元土地款在各方签署相关股权及债权转让协议后，已由安徽新创根据协议约定负责投入并按出让合同的约定支付。

拟将其持有的广鑫汇公司16%股权转让给招商苏州<sup>4</sup>，交易对价为39,535.62万元，其中股权转让款为320.00万元（实缴注册资本为320.00万元），债权转让款为39,215.62万元。

## 2、交易对方基本情况

公司名称：招商局地产（苏州）有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：苏州市相城区元和镇阳澄湖东路98号

法定代表人：蒋铁峰

注册资本：3,000万元

主营业务：房地产开发经营；房屋销售、租赁；物业管理；企业管理；房地产项目咨询管理

股东情况：招商局蛇口工业区控股股份有限公司持股95%，深圳招商房地产有限公司持股5%

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2018年度/2018年末	944,709.71	66,128.05	11,653.44	45,808.60
2019年1-6月/2019年6月末	1,048,511.57	81,270.62	5,668.88	13,862.22

招商苏州与本公司不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

## 3、交易标的基本情况

公司名称：张家港市广鑫汇房地产开发有限公司

股东情况：苏州新城创佳置业有限公司持股16%，招商局地产（苏州）有限公司持股20%，南京驰韵企业管理咨询有限公司持股51%，张家港保税区金耀置业有限公司持股13%

注册资本：2,000万元

成立时间：2019-5-28

注册地址：张家港经济技术开发区软件（动漫）产业园商务中心4楼

项目情况：广鑫汇公司拥有张家港张地2017-B02号地块，该项目地块东至老沙锡公路，南至勤星路，西至碧桂园凤凰台，北至梁丰五金机电城，占地面积

<sup>4</sup>截至公告日，各方已根据协议约定完成项目公司股权转让的工商变更手续。

积66,209.99平方米，容积率1.5-1.8。该地块总土地款127,947万元，广鑫汇公司已根据出让合同的约定全额支付。

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	45,144.20	19,999.03	0.00	-0.97

### （三）温岭新城悦盛房地产开发有限公司（简称“新城悦盛”）100%股权转让

#### 1、交易基本情况

公司控股子公司温州新城亿瑞房地产开发有限公司（以下简称“新城亿瑞”）与招商局地产（杭州）有限公司（以下简称“招商杭州”）签署相关股权及债权转让协议，新城亿瑞拟将其持有的新城悦盛100%股权转让给招商杭州，交易对价为49,856.66万元，其中股权转让款为10,595.52万元（实缴注册资本为10,530.00万元），债权转让款为39,261.14万元。

#### 2、交易对方基本情况

公司名称：招商局地产（杭州）有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：杭州市江干区彭埠街道塘工局路358号482室

法定代表人：蒋铁峰

注册资本：160,000万元

主营业务：房地产开发、经营（仅限于普通住宅及配套设施、普通商业用房的开发、经营） 服务：物业管理

股东情况：招商局蛇口工业区控股股份有限公司持股100%

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2018年度/2018年末	2,852,153.91	314,865.44	325,141.97	2,075.05
2019年1-6月/2019年6月末	3,600,601.69	456,133.66	8,086.98	14,867.36

招商杭州与本公司不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

#### 3、交易标的基本情况

公司名称：温岭新城悦盛房地产开发有限公司

股东情况：温州新城亿瑞房地产开发有限公司持股100%

注册资本：10,530万元

成立时间：2019-5-29

注册地址：浙江省台州市温岭市太平街道石夫人路1008号

项目情况：新城悦盛拥有温岭市太平街道TP060701地块，该地块位于温岭市太平街道屏下村，东至规划路、TP060702地块，南至石夫人路、TP060702地块，西至东环路，北至南屏路，占地面积25,886平方米，容积率1-2.18。项目总土地款47,760万元，新城悦盛已根据出让合同的约定全额支付。

主要财务指标（单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	47,894.76	10,516.56	0.00	13.44

#### （四）青岛亿越房地产开发有限公司（简称“青岛亿越”）100%股权转让

##### 1、交易基本情况

公司控股子公司青岛市丽洲置业有限公司（以下简称“丽洲置业”）、青岛新城创置房地产有限公司（以下简称“新城创置”）与烟台龙湖置业有限公司（以下简称“烟台龙湖”）签署相关股权及债权转让协议<sup>5</sup>，丽洲置业拟将其持有的青岛亿越50%股权转让给烟台龙湖，交易对价为500.00万元，即股权转让款为500.00万元（实缴500.00万元）；新城创置拟将其持有的青岛亿越50%股权转让给烟台龙湖，交易对价为4,500.75万元，其中股权转让款为500.00万元（实缴注册资本为500.00万元），债权转让款为4,000.75万元。

##### 2、交易对方基本情况

公司名称：烟台龙湖置业有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：牟平区系海街88号

法定代表人：张童

注册资本：300,000万元

主营业务：房地产开发、经营（凭资质经营），投资与资产管理（不含需专项审批的项目），货物、技术进出口，代理进出口，房屋租赁。（依法须经

<sup>5</sup>截至公告日，各方已根据协议约定完成项目公司股权转让的工商变更手续。

批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

股东情况：北京龙湖中佰置业有限公司持股100%

主要财务指标：（未经审计，单位：万元）

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2018年度/2018年末	404,746.17	150,245.36	70,732.95	288.32
2019年1-6月/2019年6月末	570,823.63	237,333.38	63,786.98	7,088.01

烟台龙湖与本公司不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 3、交易标的基本情况

公司名称：青岛亿越房地产开发有限公司

股东情况：青岛市丽洲置业有限公司持股50%、青岛新城创置房地产有限公司持股50%

注册资本：1,000万元

成立时间：2018-11-21

注册地址：山东省青岛市胶州市兰州东路596号海尔御品华府12号1层103网点

项目情况：青岛亿越于2019年8月受让取得烟台传化置业有限公司（以下简称“传化置业”）100%股权；传化置业拥有钟家庄B3地块，该地块位于福山区县府街以南，奇泉路以西，占地面积44,347平方米，容积率1.40-1.89，地块总土地款14,392万元，已根据出让合同的约定全额支付。丽洲置业和新城创置已支付上述受让款5,000.75万元。青岛亿越的股权受让完成后，由烟台龙湖通过青岛亿越承继传化置业的相关债权债务。

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	5,500.12	999.48	0.00	-0.48

### （五）杭州亿盛房地产咨询有限公司（简称“杭州亿盛”）100%股权及杭州鼎睿房地产咨询有限公司（简称“杭州鼎睿”）100%股权转让

#### 1、交易基本情况

公司控股子公司杭州新城鼎宏房地产开发有限公司（以下简称“新城鼎宏”）与上海合生房地产开发有限公司（以下简称“上海合生”）签署相关股

权及债权转让协议，新城鼎宏拟将其持有的杭州亿盛100%股权及转让给上海合生，交易对价为91,519.71万元，其中，股权转让款为29,580.00万元（实缴注册资本29,580.00万元），债权转让款为61,939.71万元；新城鼎宏拟将其持有的杭州鼎睿100%股权转让给上海合生，交易对价为44,884.18万元，其中股权转让款为28,420.00万元（实缴注册资本28,420.00万元），债权转让款为16,464.18万元。

## 2、交易对方基本情况

公司名称：上海合生房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（外商合资）

注册地址：上海市杨浦区波阳路175号103室

法定代表人：沈宇嵩

注册资本：5,990万美元

主营业务：房地产开发、销售及物业管理

股东情况：南博置业有限公司持股98.33%，合生中国房地产有限公司持股1.67%

上海合生暂无相关财务数据，其控股股东合生创展集团有限公司（00754.HK）截至2018年未经审计主要财务指标（单位：万港元）如下：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2018年度/2018年末	16,411,097.00	6,777,363.50	1,329,353.20	582,259.90

上海合生与本公司不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

## 3、交易标的基本情况

### （1）杭州亿盛

公司名称：杭州亿盛房地产咨询有限公司

股东情况：杭州新城鼎宏房地产开发有限公司持股100%

注册资本：73,921.74万元

成立时间：2018-07-20

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道欧美金融城3幢1810室-2

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	146,908.51	-0.03	0.00	-0.01

## (2) 杭州鼎睿

公司名称：杭州鼎睿房地产咨询有限公司

股东情况：杭州新城鼎宏房地产开发有限公司持股100%

注册资本：71,022.85万元

成立时间：2015-11-03

注册地址：浙江省杭州市拱墅区丰潭路430号丰元国际大厦3幢1006室

主要财务指标（未经审计，单位：万元）：

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	10,682.06	-0.07	0.00	-0.07

(3) 项目情况：杭州亿盛与杭州鼎睿分别持有杭州新城悦宏房地产开发有限公司（简称“新城悦宏”）51%及49%的股权；新城悦宏拥有江干区艮北新区杭政储出（2019）21号地块，该地块位于江干区(艮北新区单元JG1601-R21-03地块)，东至航海路、规划道路，南至规划九沙里街，西至牛田单元R21-9地块，北至规划绿化，占地面积48,953平方米，容积率2.8。地块总土地款271,581.00万元，已支付135,790.50万元，剩余土地款需于2020年1月8日前支付。上述股权转让完成后，由上海合生通过杭州亿盛与杭州鼎睿承继新城悦宏的相关债权债务。

## (六) 襄阳新城悦隆房地产开发有限公司（简称“新城悦隆”）100%股权转让

### 1、交易基本情况

公司控股子公司武汉新城创置置业有限公司（以下简称“新城创置”）与江西山叶实业有限公司（以下简称“江西山叶”）签署相关股权及债权转让协议，新城创置拟将其持有的新城悦隆100%股权转让给江西山叶，交易对价为54,175.18万元，其中股权转让款为0元（实缴注册资本为0元），债权转让款为54,175.18万元。

### 2、交易对方基本情况

公司名称：江西山叶实业有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

注册地址：江西省南昌市南昌高新技术产业开发区火炬大街188号1106室

法定代表人：龚顺安

注册资本：1,000万元

主营业务：市政工程、景观设计、仿古建筑工程；国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东情况：龚顺安100%持股

主要财务指标：（未经审计，单位：万元）

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2018年度/2018年末	67,069.70	984.80	0.00	-15.16
2019年1-6月/2019年6月末	67,039.40	954.50	0.00	-30.30

江西山叶与本公司不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 3、交易标的基本情况

公司名称：襄阳新城悦隆房地产开发有限公司

股东情况：武汉新城创置置业有限公司持股100%

注册资本：5,000万元

成立时间：2019-06-03

注册地址：襄阳市襄州区汉津路民发世界城锦都汇9-1-502

项目情况：新城悦隆拥有襄阳201931和201932地块，201931号地块东至东升路，南至卧龙路，西至规划路，北至规划路，占地面积46,292.92平方米，容积率2.5；201932号地块位于襄州区钻石大道以南，东至东升路，南至规划路，西至规划路，北至钻石大道，占地面积47,553.07平方米，容积率2.7。上述2个项目总土地款合计为84,300万元，已根据出让合同的约定全额支付<sup>6</sup>。

主要财务指标：（未经审计，单位：万元）

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
2019年1-6月/2019年6月末	541,14.64	-31.65	0.00	-31.65

### 三、交易协议的主要内容及履约安排

本次交易共涉及6个项目对应的股权及相关债权转让事宜，交易对价合计约为329,225.12万元，是参考公司对项目公司的累计投入资金而确定。公司相关交

<sup>6</sup>其中 33,622.80 万元土地款在各方签署相关股权及债权转让协议后，已由江西山叶实业有限公司根据协议约定负责投入并按出让合同的约定支付。

易协议的主要内容请见附件《交易协议主要内容汇总表》。协议签署后，交易双方需根据协议约定进行股权交割、交易价款支付、工商变更等手续，交易履行存在一定的不确定性。

#### **四、本次交易的目的及对公司的影响**

本次交易目的为公司根据战略需要，积极应对市场变化，优化公司资产结构。本次交易对价参考公司对项目公司的累计投入确定，符合行业合作的正常商业条款，公平合理。本次交易预计不会对公司2019年度经营业绩和财务状况产生较大影响。

特此公告！

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月三十日

附件:

交易协议主要内容汇总表

序号	项目公司	转让方	受让方	标的	股权转让金额	债权转让金额	协议主要条款	担保安排 <sup>7</sup>
1	合肥新城悦弘房地产开发有限公司	合肥新城亿荣房地产有限公司	安徽新创房地产开发有限公司	项目公司81%股权及转让方对项目公司持有的债权	10,530.00万元	33,723.02万元	<p>一、首笔款的金额及支付</p> <p>1、首笔款包括交易对价中的36,153.02万元及相应的资金利息。</p> <p>2、协议签订之日起1日内，双方共同开立共管账户；受让方于共管账户设立当日汇入首笔款。</p> <p>3、满足以下前置条件当日解付共管账户中的资金至转让方账户：①转让方将项目公司股权质押给受让方；②新城控股集团实业发展有限公司向受让方出具担保函，且项目公司公章、证照及网银U盾由双方完成共管。</p> <p>二、第二笔款的金额及支付</p> <p>1、第二笔款包括交易对价中的8,100.00万元及相应的资金利息。</p> <p>2、于项目公司取得地块的不动产权证后2个工作日内支付第二笔款。</p> <p>三、交割</p> <p>1、转让方足额取得交易价款后5日内，转让方将其持有的项目公司100%股权转让给受让方，向工商部门递交变更申请。</p> <p>2、转让方收到首笔款后的当日，转让方解除公章、证照、网银U盾等资料外的共管，并移交受让方。</p> <p>3、股权交割日（项目公司取得新的营业执照当日），转让方将项目公司公章、证照、网银U盾移交受让方。</p>	新城控股集团实业发展有限公司为新城亿荣在本协议项下的义务和责任承担连带保证责任
2	张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	苏州新城创佳置业有限公司	招商局地产（苏州）有限公司	项目公司16%股权及转让方对项目公司持有的债权	320.00万元	39,215.62万元	<p>受让方持有项目公司50.5%股权<sup>8</sup>（以重新核发新的企业法人营业执照为准）之日起3个工作日内，向转让方全额支付股权转让款、债权转让款以及根据协议约定计算的利息。</p>	新城控股集团实业发展有限公司提供连带保证责任

<sup>7</sup> 部分协议约定了担保安排，是根据行业惯例提供的阶段性履约担保，上述担保在公司2018年年度股东大会授权范围内；待交割完成后上述担保会相应解除。

<sup>8</sup> 本次交易除公司子公司新城创佳将其持有的16%股权转让给招商苏州外，项目公司其他股东南京驰韵企业管理咨询有限公司、张家港保税区金耀置业有限公司亦分别将其持有的1.5%股权、13%股权转让给招商苏州，上述股权转让完成后，招商苏州将持有项目公司50.5%股权。

序号	项目公司	转让方	受让方	标的	股权转让金额	债权转让金额	协议主要条款	担保安排
3	温岭新城悦盛房地产开发有限公司	温州新城亿瑞房地产开发有限公司	招商局地产(杭州)有限公司	项目公司100%股权及转让方对项目公司持有的债权	10,595.52万元	39,261.14万元	<p>一、交易价款支付</p> <p>自股权转让之日起10日内受让方应一次性向转让方支付本协议约定的交易价款。</p> <p>二、股权及资料交割</p> <p>1、本协议签订后5个工作日内，双方应当共同配合办理完成股权转让工商变更登记（包括章程、法定代表人以及董监高变更）。</p> <p>2、转让方应在协议签订当日将项目公司的公章、印鉴、证照、合同等物品及资料原件交接给双方共管。股权交割当日解除共管，并全部交由受让方保管。</p>	新城控股集团实业发展有限公司提供连带责任
4	青岛亿越房地产开发有限公司	青岛市丽州置业有限公司 青岛新城创置业有限公司	烟台龙湖置业有限公司	项目公司100%股权及转让方对项目公司持有的债权	1,000.00万元	4,000.75万元	<p>一、交易价款支付</p> <p>在下列条件全部成就之日起2个工作日内，受让方将交易对价及资金占用成本利息实际计算金额支付给转让方指定账户；①受让方已经取得项目公司100%股权，并完成工商变更登记（以签发新营业执照之日为准）；②完成协议约定的全部交割事项。</p> <p>二、交割</p> <p>1、协议签署之日起，转让方将项目公司全部文件及资料移交双方进行共管。</p> <p>2、项目公司交割应在股权变更登记至受让方名下的工商变更登记手续完成后的当日内进行。交割时，转让方应解除对项目公司资料的共管并移交受让方。</p>	/
5	杭州亿盛房地产业咨询有限公司 杭州鼎睿房地产业咨询有限公司	杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	上海合生房地产开发公司	项目公司100%股权及转让方对项目公司持有的债权	58,000.00万元	78,403.89万元	<p>一、交易价款支付</p> <p>1、首付款：协议签署后2个工作日内，双方共同配合设立共管账户，受让方于设立当日向共管账户支付交易对价的30%。（受让方已根据双方签署的意向协议向共管账户支付该款项作为诚意金，现转为首期交易款。）</p> <p>2、第二笔款：受让方尽调结束且未行使单方解除权后2个工作日内向共管账户支付交易对价的60%。</p> <p>3、双方办理完毕股权转让工商变更登记手续（以新营业执照为准）当日，受让方释放共管账户中的全部资金至转让方账户。</p> <p>4、第三笔款：以下事项完成后2个工作日内受让方向转让方支付剩余10%交易对价①解除相关劳动用工关系②确认尽调结果③转让方负责返还新城悦宏649.26万元。</p> <p>二、交割</p>	/

序号	项目公司	转让方	受让方	标的	股权转让金额	债权转让金额	协议主要条款	担保安排
6	襄阳新城悦隆房地产开发有限公司	武汉新城创置置业有限公司	江西山叶实业有限公司	项目公司100%股权及转让方对项目公司持有的债权	0元	54,175.18万元	<p>协议主要条款</p> <p>1、受让方支付第二笔款后2个工作日内各方配合提供办理股权转让的工商变更登记资料（包括人员任免），并在文件资料签署当日共同办理股权转让手续。</p> <p>2、受让方向共管账户支付首笔款当日，转让方和受让方共管全部印章、银行账户、Ukey及相关密码。转让方收到受让方释放共管账户资金当日，移交文件、合同等资料。</p> <p>3、受让方支付第三笔款当日，解除共管资料的共管移交受让方。</p> <p>三、其他</p> <p>1、协议签署后4个工作日，受让方完成相关尽职调查。如受让方在尽调过程中发现存在重大差异，有权单方解除协议，但在协议签署后5个工作日内向转让方发送单方解除函，否则丧失单方解除权。</p> <p>2、转让方为维持项目公司及新城悦宏正常经营而产生的截至2019年9月1日前的管理费用支出合计211.43万元。协议签署后30日内，转让方应指定相关方与新城悦宏签署相关管理咨询费合同，合同签订后5日内，受让方负责新城悦宏将此笔款项支付至相关方的账户。</p> <p>一、交易对价支付</p> <p>1、首笔款：2019年8月15日前，受让方向项目公司支付8,000万元，项目公司收款后支付至转让方账户。</p> <p>2、第二笔款：2019年9月5日前，受让方向项目公司支付29,000万元；股权转让工商变更完成当日（以新营业执照为准），项目公司将款项支付至转让方账户。</p> <p>3、第三笔款：2019年9月18日前，受让方向项目公司支付9,000万元，项目公司收款当日支付至转让方账户。</p> <p>4、第四笔款：2019年9月27日前，受让方向项目公司支付8,175.18万元及协议约定的资金占用利息，项目公司收款当日支付至转让方账户。</p> <p>二、交割</p> <p>1、受让方向项目公司支付第二笔款当天，转让方递交股权转让工商资料并办理人员变更。</p> <p>2、过渡期内双方对项目公司所有公章、财务专用章、法定代表人人名章、各类证照及网银U盾进行共管和共同审批用印。转让方收到全部交易价款后的当日，解除共管并全部交付受让方。</p> <p>3、协议签订之日起项目公司所有印章、证照、文件资料、银行账户、网银U盾等均由双方完成共管的当日（如遇节假日则顺延至下一个工作</p>	/

序号	项目公司	转让方	受让方	标的	股权转让金额	债权转让金额	协议主要条款	担保安排 <sup>7</sup>
							日), 受让方将剩余土地款以借款的方式支付至项目公司, 并由项目公司按时支付至土地出让部门。受让方付清土地款当日, 转让方向受让方移交项目公司业务、财务资料。	