

新城控股集团股份有限公司关于调整 2017年度与合营、联营企业关联交易事项的公告

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：

- 本事项已经董事会审议批准，尚需提交股东大会审议。
- 本次关联交易属于公司正常经营活动所需，定价原则合理、公允，不影响公司的独立性，亦不会对关联方形成依赖。

一、关联交易概述

经公司2016年年度股东大会审议通过，授权公司及公司控股子公司在2017年度与合营、联营企业及其子公司等控制主体之间发生的关联交易事项额度为：1) 提供担保余额不超过200亿元；2) 提供财务资助余额不超过200亿元；3) 接受财务资助余额不超过200亿元；4) 新增股权投资净额不超过80亿元；5) 提供管理服务发生额不超过10亿元。

截至2017年6月30日，上述交易事项已实际发生金额为：1) 提供担保余额155.26亿元；2) 提供财务资助余额106.66亿元；3) 接受财务资助余额191.17亿元；4) 新增股权投资净额49.07亿元；5) 提供管理服务发生额0亿元。

鉴于公司经营规模持续扩张，根据合作项目开发需要并结合公司实际情况，经公司第一届董事会第二十九次会议审议通过，拟将公司2017年度与合营、联营企业发生的各项关联交易调整为如下：

- 1、提供担保余额不超过 400 亿元；
- 2、提供财务资助余额不超过 300 亿元；

- 3、接受财务资助余额不超过 300 亿元；
- 4、新增股权投资净额不超过 200 亿元；
- 5、提供管理服务发生额不超过 10 亿元；
- 6、接受商品及劳务服务发生额不超过 3 亿元；
- 7、接受租赁发生额不超过2亿元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易管理制度》的规定，公司关联自然人担任董事、高管的合营、联营企业为公司关联法人，公司与关联法人发生的上述事项构成关联交易。

二、主要关联方介绍和关联关系

关联方包括在报告期末及未来公司项目合作中不纳入公司报表范围的合营、联营企业及其子公司等控制主体。公司根据年度经营计划及合作项目的开发需要，与其发生提供担保、提供财务资助、接受财务资助、股权投资、提供管理服务、接受商品及劳务服务、接受租赁等相关交易。

| 主要关联方名称 | 关联关系 | 注册 资本 /万元 | 2016年12月31日 主要财务指标/元 | 2017年6月30日 主要财务指标/元 |
|---------------------|------|-----------------|---|--|
| 青岛达铭房地产开发有限公司 | 合营企业 | 20.00 | 资产总额 2,965,258,078，负债总额 2,855,819,483（银行贷款总额 0），资产净额 109,438,595，营业收入 0，净利润-561,405 | 资产总额 4,417,781,497，负债总额 2,420,999,302（银行贷款总额 0），资产净额 1,996,782,196，营业收入 0，净利润-2,806,414 |
| 天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司 | 合营企业 | 0.50 | 资产总额 2,412,232,966，负债总额 1,825,208,411（银行贷款总额 1,819,373,884），资产净额 587,024,555，营业收入 0，净利润 -12,975,445 | 资产总额 2,857,641,433，负债总额 2,285,734,553（银行贷款总额 1,818,670,945），资产净额 571,906,880，营业收入 0，净利润-15,117,675 |
| 天津新城宝郡房地产开发有限公司 | 合营企业 | 0.50 | 资产总额 3,907,375,267，负债总额 3,857,883,927（银行贷款总额 0），资产净额 49,491,340，营业收入 0，净利润-508,660 | 资产总额 5,354,912,591，负债总额 5,260,498,224（银行贷款总额 2,580,000,000），资产净额 94,414,367，营业收入 0，净利润-4,094,541 |
| 苏州聿盛房地产开发有限公司 | 合营企业 | 6.00 | 资产总额 10,802,701,936，负债总额 10,203,690,723（银行 | 资产总额 11,369,594,703，负债总额 10,786,546,937（银行 |

| | | | | |
|---------------------|--------|-------|---|--|
| | | | 贷款总额 7640,000,000), 资产净额 599,011,212, 营业收入 0, 净利润-988,788 | 贷款总额 7640,000,000), 资产净额 583,047,766, 营业收入 0, 净利润-15,963,447 |
| 南京汇隆房地产有限公司 | 合营企业 | 15.00 | 资产总额 3,410,702,342, 负债总额 3,391,977,864 (银行贷款总额 0), 资产净额 18,724,477, 营业收入 0, 净利润-1,275,523 | 资产总额 3,566,369,159, 负债总额 2,068,270,599 (银行贷款总额 0), 资产净额 1,498,098,560, 营业收入 0, 净利润-625,917 |
| 上海嘉禹置业有限公司 | 合营企业 | 5.00 | 资产总额 3,744,815,335, 负债总额 3,699,980,108 (银行贷款总额 2,391,000,000), 资产净额 44,835,227, 营业收入 0, 净利润-164,773 | 资产总额 3,929,543,655, 负债总额 3,701,815,804 (银行贷款总额 2,391,000,000), 资产净额 227,727,851, 营业收入 0, 净利润-2,107,376 |
| 南京新保弘房地产有限公司 | 合营企业 | 0.20 | 资产总额 4,140,642,823, 负债总额 4,122,249,750 (银行贷款总额 1,943,000,000), 资产净额 18,393,073, 营业收入 0, 净利润-1,606,927 | 资产总额 4,266,464,364, 负债总额 4,248,366,189 (银行贷款总额 1,943,000,000), 资产净额 18,098,175, 营业收入 0, 净利润-294,898 |
| 重庆盛牧房地产开发有限公司 | 合营企业 | 10.00 | N/A | 资产总额 1,422,669,576, 负债总额 423,723,788 (银行贷款总额 0), 资产净额 998,945,788, 营业收入 0, 净利润-1,054,212 |
| 其他合营、联营企业及其子公司等控制主体 | 合、联营企业 | | | |

三、关联交易的目的以及对公司的影响

公司与合营、联营企业的上述关联交易均是满足公司及合作项目经营和业务发展的需要，对公司实现2017年度经营计划及长期战略目标具有积极意义，有利于保障公司全体股东利益。

四、该关联交易应当履行的审议程序

公司第一届董事会审计委员会第九次会议审议通过了本议案并发表了书面审核意见。

公司第一届董事会第二十九次会议审议该议案时，关联董事王振华、章晟曼、吕小平、王晓松、梁志诚、陈德力已回避表决，本议案由3名非关联董事进行表决

通过。

公司独立董事事前认可该项关联交易并发表独立意见认为：本次对公司与合营、联营企业关联交易事项的调整，是公司经营规模持续扩张的正常需求，相关交易定价公允、合理；议案的表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，关联董事已回避表决，不存在损害公司和中小股东利益的行为。我们同意调整公司2017年度与合营、联营企业的关联交易事项。

此项交易尚须获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

五、备查文件

- 1、第一届董事会第二十九次会议决议；
- 2、独立董事事前认可意见；
- 3、独立董事意见；
- 4、审计委员会书面审核意见。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年八月十九日