

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2018-050

新城控股集团股份有限公司

关于与关联方共同投资的关联交易公告

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：

● 根据公司 2017 年年度股东大会通过的《关于与关联方共同投资的议案》，关联方上海新城万圣企业管理有限公司拟分别与本公司下属子公司以现金增资方式共同投资本公司房地产项目，其中上海新城万圣企业管理有限公司出资总额为 123,494 万元，本公司下属子公司出资总额为 285,006 万元（因部分项目公司注册资本为美元，上述出资总额以 2018 年 5 月 31 日中国人民银行中间汇率折算，实缴出资总额以实缴注册资本当天汇率折算确定）。

● 本次关联交易事项在公司 2017 年年度股东大会授权范围内，并经公司第二届董事会第四次会议审议通过，关联董事王振华、吕小平、王晓松已回避表决。

一、关联交易概述

经公司第二届董事会第四次会议审议通过，本次共同投资事宜共涉及 15 个标的公司，由关联方上海新城万圣企业管理有限公司（以下简称“上海万圣”）及本公司下属子公司分别对各标的公司进行现金增资，其中上海万圣出资总额为 123,494 万元，本公司下属子公司出资总额为 285,006 万元（因部分标的公司注册资本为美元，上述出资总额以 2018 年 5 月 31 日中国人民银行中间汇率折算，实缴出资总额以实缴注册资本时当天汇率折算确定）。增资完成后，本公司下属子公司对标的公司的持股比例为 81%，上海万圣对各标的公司持股比例均为 19%。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

上海万圣为公司控股股东富域发展集团有限公司的全资子公司，属于公司关联法人。

（二）关联人基本情况

1、名称：上海新城万圣企业管理有限公司

2、企业性质：有限责任公司

3、注册地：上海

4、注册资本：1,000万元

5、经营范围：企业管理，实业投资，建筑工程，市政工程，建筑装潢工程，绿化工程，企业管理咨询，建筑材料、装饰装修材料的销售。【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】

6、股东：富域发展集团有限公司，持有其100%股权。

（三）主要财务指标

1、上海新城万圣企业管理有限公司（单位：万元；未经审计）

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2017年末/ 2017年	1,047.19	-1,814.96	0.29	-163.08
2018年3月末 /2018年1-3月	1,101.08	-1,868.98	-	-54.02

2、富域发展集团有限公司（单位：万元；未经审计）

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2017年末/ 2017年	18,995,431.86	2,533,273.95	4,052,244.85	608,488.27
2018年3月末 /2018年1-3月	20,298,921.71	2,605,744.11	517,877.95	31,231.04

上海万圣为富域发展集团有限公司全资子公司，可获得其充裕的资金支持，不存在履约风险。

三、投资标的基本情况

本次共同投资事宜共涉及 15 个标的公司，由上海万圣及本公司下属子公司（标的公司原股东）分别以现金方式增资，并按照增资后的出资比例确定各自股权比例。15 个标的公司基本情况及增资安排如下：

序号	标的公司	成立日期	注册地址	主营业务	拟开发地块情况	增资前注册资本/万元	增资前股东及持股比例	增资后注册资本/万元	增资后股东及持股比例
1	淮安新城亿祥房地产开发有限公司	2018-05-09	淮安市金湖县	房地产开发经营	1、金湖县 JG20189-1 号地块：位于金湖县人民南路西侧、建业路南侧，出让面积为 27,607.00 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.0 ； 2、金湖县 JG20189-2 号地块：位于金湖县人民南路西侧、工园路北侧，出让面积为 65,308.00 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.0 。	2,100/美元	1、常州新城房地产开发有限公司，51% 2、香港鼎佳发展有限公司，49%	3,430/美元	1、常州新城房地产开发有限公司、香港鼎佳发展有限公司合计持股 81% 3、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
2	常州新城亿欣房地产开发有限公司	2018-03-12	常州市武进区	房地产开发、销售	江苏省常州市 JWJ20180201 号地块：位于常州市武进区洛阳镇珠光路东侧、公园路南侧，出让面积为 40,967 平方米，规划用途为住宅用地，容积率 ≥ 1 且 ≤ 1.8 。	30,000	常州新城金郡房地产有限公司，100%	37,037	1、常州新城金郡房地产有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%

3	常州新城瑞地房地产开发有限公司	2018-05-21	常州市武进区	房地产开发与经营	江苏省常州市 JWJ20180601 号地块：位于常州市武进区延政大道南侧、牛溪路西侧，出让面积为 65,474.00 平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 ≥ 1.0 且 ≤ 2.2 。	2,000	常州新城宏业房地产有限公司，100%	55,132	1、常州新城宏业房地产有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
4	邳州市临邳街道办拱辰路南侧，出让面积为 57,439.72 平方米，规划用途为二类住宅用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.0 ； 2、邳州市 QL2017-40（07/05）号地块：位于邳州市临邳街道办拱辰路北侧、北坛街东侧，出让面积为 69,719.42 平方米，规划用途为二类住宅用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.5 。	邳州市临邳街道	邳州市临邳街道	房地产开发经营	1、邳州市 QL2017-41（07/05）号地块：位于邳州市临邳街道办拱辰路南侧，出让面积为 57,439.72 平方米，规划用途为二类住宅用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.0 ； 2、邳州市 QL2017-40（07/05）号地块：位于邳州市临邳街道办拱辰路北侧、北坛街东侧，出让面积为 69,719.42 平方米，规划用途为二类住宅用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.5 。	5,000	成都市常鑫房地产开发有限公司，100%	61,250	1、成都市常鑫房地产开发有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
5	肇庆超地有限公司	2018-05-09	肇庆市鼎湖区	房地产开发与经营	广东省肇庆市 DH2018-04 号地块：位于肇庆市鼎湖区 72 区 D-72-01-A 号地块，出让面积为 34,001.18 平方米，规划用途为二类居住用地，容积率为 ≤ 2.8 。	1,000	广州鼎佳房地产有限公司，100%	21,336	1、广州鼎佳房地产有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
6	合肥新城瑞地房产	2018-05-08	长丰县岗集镇	房地产开发经营	合肥市长丰县 CF201802 号地块：位于长丰县岗集镇，出让面积为 69878 平方米。规划用途为住宅用地，容积率为 ≤ 2 。	5,000	南京新城万嘉房地产有限公司，100%	50,885	1、南京新城万嘉房地产有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%

	产 有 限 公 司								
7	合 肥 新 城 亿 拓 房 地 产 有 限 公 司	2018 -05- 04	合 肥 市 肥 东 县	房 地 产 开 发 经 营	合肥市肥东县 FD18-9 地块：位于肥东县店埠镇新安江路与虎山路交口西北角，出让面积为 73.71 亩，规划用途为住宅用地，容积率为 ≤ 2.2 。	5,000	南京新城万嘉房地产有限公司，100%	40,827	1、南京新城万嘉房地产有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
8	平 湖 亿 润 房 地 产 开 发 有 限 公 司	2018 -05- 23	嘉 兴 市 平 湖 市	房 地 产 开 发 与 经 营	嘉兴平湖市 2018-27 地块：位于平湖市林埭镇林丰路西侧、规划清溪路北侧，出让面积为 18,857.00 平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 ≥ 1.0 且 ≤ 1.8 。	2,000	上海新城万嘉房地产有限公司，100%	9,771	1、上海新城万嘉房地产有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
9	长 沙 凯 拓 房 地 产 开 发 有 限 公 司	2017 -06- 26	长 沙 市 雨 花 区	房 地 产 开 发 经 营	湖南省长沙市[2017]长土网 068 号地块：位于长沙市雨花区劳动东路，出让面积为 58,805.17 平方米，规划用途为商业、住宅用地，容积率为 ≤ 4.0 。	71,000	新城控股集团房地产开发有限公司，100%	87,654	1、新城控股集团房地产开发有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
10	宝 应 亿 盛	2018 -03-	宝 应 县 安	房 地 产 开	1、扬州市宝应县 2018001 号地块：位于宝应县淮江大道东侧、疏港路南侧，出让面积为	5,000	新城控股集团房地产开发有限公司，	50,308	1、新城控股集团房地产

	房地产开发有限公司	05	宜镇	发 经 营	76,999.00 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.0 且 ≤ 2.7 ； 2、扬州市宝应县 2018002 号地块：位于宝应县疏港路南侧、规划城中路西侧，出让面积为 85,033.00 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.0 且 ≤ 2.5 ； 3、扬州市宝应县 2018003 号地块位于宝应县疏港路北侧、规划经七路东侧，出让面积为 21,188.00 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.0 且 ≤ 1.8 。		100%		2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
11	盐城新城亿博房地产开发有限公司	2018-03-21	盐城市盐都区	房 地 产 开 发 经 营	1、江苏省盐城市 20180601 号地块：位于盐城市区开创路东、海洋路北侧，出让面积为 45,270 平方米，规划用途为商业用地，容积率 ≤ 2.8 ； 2、江苏省盐城市 20180602 号地块：位于盐城市区弘智路东、海洋路北侧，出让面积为 58,499 平方米，规划用途为住宅用地，容积率 ≤ 1.5 ； 3、江苏省盐城市 20180603 号地块：位于盐城市区三河子南、开创路东侧，出让面积为 34,334 平方米，规划用途为住宅用地，容积率 ≤ 2.0 。	50,000	新城控股集团房地产开发有限公司，100%	61,728	1、新城控股集团房地产开发有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
12	高邮市新城亿博房	2018-04-09	高邮市高邮镇	房 地 产 开 发 经 营	1、江苏省高邮市 2018-3 号地块：位于高邮市国道 233 西侧、镜花路北侧，出让面积为 118,403.70 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.5 且 ≤ 2.6 ；	5,000	新城控股集团房地产开发有限公司，100%	38,708	1、新城控股集团房地产开发有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%

	地 产 开 发 有 限 公 司				2、江苏省高邮市 2018-4 号地块：位于高邮市珠光路西侧、南澄子河南侧 1 号地块，出让面积为 68,053.40 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.8 且 ≤ 2.6 ； 3、江苏省高邮市 2018-5 号地块：位于高邮市珠光路西侧、南澄子河南侧 2 号地块，出让面积为 62,684.20 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.8 且 ≤ 2.6 。				
13	肇 庆 亿 博 房 地 产 开 发 有 限 公 司	2018 -04- 09	四 会 市 东 城 街 道	房 地 产 开 发 经 营	广东省肇庆四会市 AD220102-1 号、AD220103-1 号及 AD220201-1 号地块，均位于四会市东城街道陶塘村委会地段，土地用途为商服、城镇住宅用地： 1、AD220102-1 号地：块出让面积为 37,133.71 平方米，容积率为 ≤ 2.5 ； 2、AD220103-1 号地 块：出 让 面 积 为 36,685.76 平方米，容积率为 ≤ 3.5 ； 3、AD220201-1 号地块出让面积为 32,303.56 平方米，容积率为 ≤ 3.5 。	3,000	新城控股集团房地 产开发有限公司， 100%	20,640	1、新城控股集团房地 产开发有限公司，81% 2、上海新城万圣企业 管理有限公司，19%
14	唐 山 亿 茂 房 地 产 开 发 有 限 公 司	2018 -05- 29	唐 山 市 路 北 区	房 地 产 开 发 经 营	河北省唐山市长宁道北侧、学院路西侧地块：位于唐山市长宁道北侧、学院路西侧，出让面积为 111,419.92 平方米，规划用途为居住、商业用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.8 。	39,000	1、新城控股集团房地 产 开 发 有 限 公 司，51%； 2、香港万茂发展有 限公司，49%	80,408	1、新城控股集团房地 产开发有限公司、香港万 茂发展有限公司合计持 股 81% 3、上海新城万圣企业 管理有限公司，19%
15	徐 州	2018	徐 州	房 地	江苏省徐州市 2018-15、2018-16、2018-17 及	5,000	新城控股集团房地	12,286	1、新城控股集团房地

市 贾 汪 区 亿 睿 房 地 产 开 发 有 限 公 司	-05- 30	市 贾 汪 区	产 开 发 经 营	2018-18 号地块：该组团地块位于徐州市贾汪区中旺路南侧，206 国道东侧，出让面积共计 262,092.00 平方米，规划用途为商住用地，容积率为 ≥ 1.2 且 ≤ 2.8 。		产开发有限公司， 100%		开发有限公司，81% 2、上海新城万圣企业管理有限公司，19%
--	------------	------------	-----------------	--	--	------------------	--	------------------------------------

注：上述标的公司因属于新设立或者新获取地块的项目公司，暂无财务数据。

四、共同投资的主要内容

相关各方拟分别签署《增资（合作）协议》，其主要内容如下：

- 1、各出资方应于增资（合作）协议签署后将认缴增资款分别同步汇至各标的公司验资账户。
- 2、增资完成后，各标的公司均由公司负责运营管理，各股东按其在标的公司中的持股比例行使股东表决权。
- 3、根据各标的公司经营需求，各股东将按持股比例为其提供资金支持，或提供同等条件的担保等符合法律法规的支持。

五、共同投资的目的以及对上市公司的影响

本次共同投资事项旨在提高资金使用效率，实现公司的规模发展，提升公司的市场竞争力，促进公司可持续发展。各投资方以现金方式增资项目公司，并以增资后的出资比例确定各自股权比例，交易遵循公平、公正、公开、合理的定价原则。共同投资项目均由公司负责运营，上海万圣持股比例为 19%，不会导致公司合并报表范围发生变化，亦不影响公司独立性。后续若标的公司经营需要，各股东将根据股权比例为其提供资金支持，或提供同等条件的担保等符合法律法规的支持，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

六、本次关联交易履行的审批程序

公司第二届董事会第四次会议在审议本议案时，关联董事王振华、吕小平、王晓松已回避表决，本议案经非关联董事表决通过。

公司独立董事已就本次交易做出事前认可意见，对共同投资事项持同意态度并发表独立意见认为：上海万圣以现金增资方式与本公司下属子公司共同投资事项，有利于提高资金使用效率，促进公司的规模发展。交易定价公允、公平、合理，不存在影响公司独立性以及损害公司及中小股东利益的情况。关联董事已回避表决，审议程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

本次关联交易事项在公司2017年年度股东大会授权范围内，本次交易无需提交股东大会审议。

七、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

截至2018年5月31日，新城发展控股有限公司及其子公司对公司及公司子公司的贷款余额为66.54亿元；本年度1-5月，公司应支付其利息费用共计1.85亿元。

2018年6月8日，公司第二届董事会第三次会议审议通过上海万圣与本公司下属子公司以现金增资方式共同投资本公司3个房地产项目事宜（详见公告2018-046），截至本公告披露日，上述共同投资事项尚在筹备工商变更手续。

除上述交易外，过去12个月内，公司未与同一关联人进行除日常关联交易外的其他交易，也未与不同关联人进行交易类别相关的其他关联交易。

八、备查文件

- 1、第二届董事会第四次会议决议。
- 2、独立董事事前认可意见。
- 3、独立董事独立意见。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一八年六月二十二日