

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，並明確表示概不會對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。



須予披露交易 向合營公司提供款項

於二零一八年五月二十五日，深圳首創(本公司的全資附屬公司)、廣州碧桂園及合營公司訂立合作協議，內容有關(其中包括)深圳首創以增資入股方式向合營公司增資人民幣10,408,200元，以取得合營公司51%權益，並向合營公司提供不超過人民幣440,000,000元的資金，以開發地塊。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月十九日，深圳首創與合營公司訂立該協議，內容有關(其中包括)向合營公司以股東借款方式再次提供款項不超過人民幣410,000,000元(根據支付地塊的土地出讓金及預計開發成本的資金需求按股權比例計算)。合營公司主要透過全資持有廣州碧慶從事位於廣州市增城區增江街獅尾路地塊的開發。地塊將用作開發住宅物業項目。

由於該協議(連同合作協議)項下交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故該協議項下交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

於二零一八年五月二十五日，深圳首創(本公司的全資附屬公司)、廣州碧桂園及合營公司訂立合作協議，內容有關(其中包括)深圳首創以增資入股方式向合營公司增資人民幣10,408,200元，以取得合營公司51%權益，並向合營公司提供不超過人民幣440,000,000元的資金，以開發地塊。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月十九日，深圳首創與合營公司訂立該協議，內容有關(其中包括)向合營公司以股東借款方式再次提供款項不超過人民幣410,000,000元(根據支付地塊的土地出讓金及預計開發成本的資金需求按股權比例計算)。合營公司主要透過全資持有廣州碧慶從事位於廣州市增城區增江街獅尾路地塊的開發。地塊將用作開發住宅物業項目。

該協議

日期： 二零一八年十一月十九日

訂約方： (1) 深圳首創；及
 (2) 合營公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，合營公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

代價： 於本公告日期，合營公司的註冊資本為人民幣20,408,200元，由深圳首創及廣州碧桂園分別認繳51%及49%的股權。

根據該協議，深圳首創同意向合營公司提供款項不超過人民幣410,000,000元，該金額乃根據支付地塊土地出讓金及預計開發成本的資金需求按51%權益比例計算。

本公司將透過本集團內部資源撥付對合營公司的資本承擔。

提供予合營公司的款項乃由訂約方經公平磋商後釐定，並已考慮地塊的土地出讓金及項目開發的資本需求。

利潤分享： 深圳首創及廣州碧桂園將按其各自對合營公司的持股比例，分享合營公司的利潤或承擔合營公司的虧損。

企業管治： 合營公司及廣州碧慶均設董事會，由5名董事組成，其中，本公司將委派3名董事，董事長由本公司委派的董事擔任，而董事會決議由全體董事一致同意方可通過。

地塊

合營公司通過向廣州市規劃和國土資源管理局投標土地使用權的方式取得地塊。地塊的詳細資料載列如下：

地塊編號：	83002002A17060
位置：	廣州市增城區增江街獅尾路
出讓地塊面積：	40,778.39平方米
土地使用權種類：	住宅
土地使用權年限：	70年
土地出讓金：	人民幣1,336,000,000元

訂立該協議的理由及裨益

本集團為中國領先的大型地產綜合運營商，主要致力於以住宅開發、奧特萊斯綜合體、城市核心綜合體及土地一級開發作為發展的四大核心業務線，並以高新產業地產及文創產業等創新業務為補充。透過訂立合作協議及該協議，本集團與其他品牌企業共同投資地塊項目發展，拓展作為粵港澳大灣區核心城市之一廣州的土地儲備，分散投資風險，增加品牌房企間的優勢互補，從而達至協同效應。

董事認為，訂立合作協議及該協議及據此擬進行交易乃按正常商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

有關合營公司及廣州碧慶

合營公司為根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發及營運。合營公司持有廣州碧慶全部股權。合營公司於二零一八年一月五日成立，並於二零一八年四月二十八日通過向廣州市規劃和國土資源管理局投標土地使用權的方式取得地塊。於本公告當日，合營公司之註冊資本為人民幣20,408,200元，由深圳首創及廣州碧桂園分別認繳51%及49%的股權，並為本公司之合營公司。

廣州碧慶為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為合營公司全資附屬子公司。主要從事房地產開發及地塊營運。

由於合營公司及廣州碧慶最近成立後並無重大業務(除收購地塊外)，亦無錄得重大溢利或虧損，因此未有編製合營公司及廣州碧慶的財務報表。廣州碧慶的主要資產為地塊。

有關訂約各方的一般資料

深圳首創為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司。深圳首創主要於中國從事房地產開發及投資。

廣州碧桂園為根據中國法律註冊成立之有限公司，並為碧桂園控股有限公司(於聯交所上市，股票代碼：2007)的全資附屬公司。廣州碧桂園要從事房地產開發。

上市規則的涵義

由於該協議(連同合作協議)項下交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故該協議項下交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及措詞具有以下涵義：

「該協議」	指	深圳首創與合營公司於二零一八年十一月十九日訂立的協議，內容有關(其中包括)向合營公司再次提供款項不超過人民幣410,000,000元，以開發地塊
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市及買賣(股份代號：2868)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「合作協議」	指	深圳首創、廣州碧桂園及合營公司於二零一八年五月二十五日訂立的合作協議及其後之補充協議，內容有關(其中包括)深圳首創以增資入股方式向合營公司增資人民幣10,408,200元，以取得合營公司51%權益，並向合營公司提供不超過人民幣440,000,000元的資金，以發展地塊
「廣州碧慶」	指	廣州碧慶房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「廣州碧桂園」	指	廣州碧桂園房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	廣州碧增房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，由深圳首創及廣州碧桂園分別認繳51%及49%權益

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「深圳首創」	指	深圳首創投資置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「地塊」	指	位於中國廣州市增城區增江街獅尾路
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一八年十一月十九日

於本公告刊發日期，董事會成員包括非執行董事李松平先生(董事長)，執行董事鍾北辰先生(總裁)、李曉斌先生、胡衛民先生及范書斌先生；非執行董事蘇健先生；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。