

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 提供擔保

茲提述本公司日期為二零一八年十一月十九日的該公告，內容有關向合營公司提供款項，以發展廣州市增城區增江街獅尾路地塊項目。合營公司擬透過向中誠信托轉讓持有的廣州碧慶的100%股權收益權及提供差額補足安排的方式，取得資金不超過人民幣960,000,000元，期限不超過兩年。

董事會欣然宣布，於二零一八年十二月十一日，本公司、合營公司與中誠信托訂立保證合同，內容有關本公司同意為合營公司就廣州碧慶股權收益權的差額補足安排按照權益比例提供不超過人民幣590,000,000元的擔保，直至信托計劃限期屆滿後三年為止。

由於擔保(連同合作協議及借款協議)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。

茲提述本公司日期為二零一八年十一月十九日的該公告，內容有關向合營公司提供款項，以發展廣州市增城區增江街獅尾路地塊項目。合營公司擬透過向中誠信托轉讓持有的廣州碧慶的100%股權收益權及提供差額補足安排的方式，取得資金不超過人民幣960,000,000元，期限不超過兩年。

董事會欣然宣布，於二零一八年十二月十一日，本公司、合營公司與中誠信托訂立保證合同，內容有關本公司同意為合營公司就廣州碧慶股權收益權的差額補足安排按照權益比例提供不超過人民幣590,000,000元的擔保，直至信托計劃限期屆滿三年為止。

保證合同

日期： 二零一八年十二月十一日

訂約方： (1) 本公司(作為擔保方)
(2) 合營公司(作為募集方)
(3) 中誠信托(作為發行方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中誠信托及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

根據保證合同，本公司同意為合營公司就廣州碧慶股權收益權的差額補足安排提供不超過人民幣590,000,000元的保證擔保，為根據中誠信托的實際投資資金及預計最低投資回報及相關可能發生的費用合計按51%權益比例計算之擔保最高額度。擔保之期限直至信托計劃限期屆滿後三年為止。

提供該擔保的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一八年十一月十九日的該公告所述，本集團有意透過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，合營公司擬以信托計劃引入更多資金，以滿足發展需求，從而加快本集團內部資金周轉，提升投資回報，而作為股權收益權轉讓條款的一部分，本集團及碧桂園集團需要按照於合營公司相應之權益比例為合營公司就廣州碧慶股權收益權的差額補足安排提供擔保。

董事認為，保證合同乃按一般商業條款訂立，而其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、中誠信托及合營公司之資料

本公司

本公司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綫，並以高新產業地產及文創產業等創新業務為補充。

中誠信托

中誠信托為中國銀行保險業監督管理委員會監管的信托公司。

合營公司

合營公司為於中國成立之有限公司，並為本公司之合營公司，有關合營公司的資料已載於二零一八年十一月十九日的該公告內。於本公告日期，合營公司由深圳首創及廣州碧桂園分別持有51%及49%的股權，廣州碧桂園為獨立於本公司及其關連人士之第三方。合營公司主要透過持有廣州碧慶的股權從事房地產開發及地塊營運。

上市規則的涵義

由於擔保(連同合作協議及借款協議)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：

「該公告」	指	本公司日期於二零一八年十一月十九日發出的公告，內容有關向合營公司提供款項，以發展廣州市增城區增江街獅尾路地塊項目
「董事會」	指	本公司董事會
「中誠信托」	指	中誠信托有限責任公司，中國銀行保險業監督管理委員會監管的信托公司，為信托計劃的信托人
「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，以開發地塊

「碧桂園集團」	指	碧桂園地產集團有限公司，於中國註冊成立的有限公司，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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，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
「擔保」	指	本公司同意為合營公司就信托計劃項下的差額補足安排提供不超過人民幣590,000,000元之擔保，該金額乃根據中誠信托的實際投資資金及預計最低投資回報及相關可能發生的費用合計按51%權益比例計算
「保證合同」	指	本公司、合營公司與中誠信托於二零一八年十二月十一日訂立之保證合同，內容有關本公司同意為合營公司就廣州碧慶股權收益權的差額補足安排按照權益比例提供擔保
「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持有51%及49%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款協議」	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

「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「差額補足安排」	指	信托計劃項下由合營公司向中誠信托承諾，若廣州碧慶的股權收益低於最低投資回報，則合營公司對其差額部分進行無條件補足
「信托計劃」	指	中誠信托發行設立的「2018年中誠信托碧桂園增城獅尾路項目投資集合信托計劃」，用於購買合營公司持有的廣州碧慶的100%股權收益權，募集規模約人民幣960,000,000元，期限不超過兩年，並由合營公司為中誠信托的實際投資資金及預計最低投資回報提供差額補足安排
「%」	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，二零一八年十二月十一日

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。