

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。



首創置業股份有限公司

BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

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及二零一八年十二月十一日的公告，內容有關向合營公司提供款項及擔保，以發展廣州市增城區增江街獅尾路地塊項目。

廣州碧慶(合營公司之全資附屬公司)擬向興業銀行借款不超過人民幣700,000,000元，期限不超過36個月。於二零一九年七月十五日，本公司與興業銀行訂立保證合同，內容有關本公司同意按照間接持有廣州碧慶51%的股權比例向廣州碧慶提供不超過人民幣357,000,000元的連帶責任擔保，直至主債務履行期限屆滿之日起兩年。

由於該擔保(連同前交易)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%，故保證合同及其項下之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及二零一八年十二月十一日的公告，內容有關向合營公司提供款項及擔保，以發展廣州市增城區增江街獅尾路地塊項目。

廣州碧慶(合營公司之全資附屬公司)擬向興業銀行借款不超過人民幣700,000,000元，期限不超過36個月。於二零一九年七月十五日，本公司與興業銀行訂立保證合同，內容有關本公司同意按照間接持有廣州碧慶51%的股權比例向廣州碧慶提供不超過人民幣357,000,000元的連帶責任擔保，直至主債務履行期限屆滿之日起兩年。

保證合同

日期： 二零一九年七月十五日

訂約方： (1) 本公司(作為擔保方)；及

 (2) 興業銀行(作為貸款方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，興業銀行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，本公司同意按照間接持有廣州碧慶51%的股權比例為廣州碧慶提供不超過人民幣357,000,000元的連帶責任保證擔保。該擔保範圍已包括本金，連同任何利息、罰息、違約金及就實現興業銀行之權利所產生的其他相關開支。該擔保之期限為主債務履行期限屆滿之日起兩年。

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及二零一八年十二月十一日的公告所述，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，廣州碧慶擬通過銀行借款引入更多資金，以滿足項目發展資金需求，優化公司現有債務融資結構，提升投資回報。

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。

有關本公司及興業銀行之資料

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。

興業銀行

興業銀行為一間根據中國法律註冊成立的股份制商業銀行。

上市規則的涵義

由於該擔保(連同前交易)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%，故保證合同及其項下之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：

「董事會」	指	本公司董事會
「中誠信託保證合同」	指	本公司、合營公司與中誠信託有限責任公司於二零一八年十二月十一日訂立之保證合同，詳情請參見本公司日期為二零一八年十二月十一日之公告
「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
「董事」	指	本公司董事
「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，為合營公司之全資附屬公司，100%擁有地塊

「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
「該擔保」	指	本公司同意為廣州碧慶向興業銀行借款提供擔保，擔保金額不超過人民幣357,000,000元
「保證合同」	指	本公司與興業銀行於二零一九年七月十五日訂立之保證合同，內容有關該擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「興業銀行」	指	興業銀行股份有限公司廣州分行
「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，並為本公司的合營公司
「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，詳情請參見本公司日期為二零一八年十一月十九日之公告
「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

「前交易」	指	根據借款協議、合作協議及中誠信託保證合同項下進行的前交易
「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	位於中國廣州增城區荔城街的地塊
「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，二零一九年七月十五日

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。