

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。



(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 出售股權

董事會欣然宣布，本公司及Central Plaza(本公司之全資附屬公司)於二零一八年六月五日與盛途訂立產權交易合同。根據產權交易合同，賣方同意出售及買方同意收購標的企業的59.5%股權(對應34%收益權)，代價為人民幣667,025,000元。

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，產權交易合同項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關通知及公告之規定。

緒言

董事會欣然宣布，本公司及Central Plaza(本公司之全資附屬公司)於二零一八年六月五日與盛途訂立產權交易合同。根據產權交易合同，賣方同意出售及買方同意收購標的企業的59.5%股權(對應34%收益權)，代價為人民幣667,025,000元。

產權交易合同

日期： 二零一八年六月五日

訂約方：

- (1) 本公司及Central Plaza(作為賣方)；及
- (2) 盛途有限公司(作為買方)。

於本公告日期：

(1) 標的企業為中外合作企業，本公司及Central Plaza分別持有標的企業10%及49.5%股權，並且依據現行有效之標的企業章程約定對應享有合共34%收益權；及

(2) Central Plaza為本公司之全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

將予出售的資產： 標的企業的59.5%股權（對應34%收益權）

代價： 人民幣667,025,000元

買方已將等額人民幣133,405,000元的美元保證金支付到北京產權交易所托管賬戶，剩餘對價人民幣533,620,000元將由買方於產權合同生效起第三個工作日一次性支付予賣方

該代價乃根據北京產權交易所之掛牌價釐定，已參考獨立專業估值師編製的標的企業資產評估報告（以二零一七年九月三十日為評估基準日的全部權益估值約為人民幣1,924,263,900元）。

完成

出售事項將於買賣雙方完成交割手續當天完成。

標的企業資料

標的企業為於二零零八年十二月八日根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事酒店管理。標的企業持有位於北京市西城區金融大街的金融街國際酒店物業。於本公告日期，本公司及Central Plaza分別持有標的企業10%及49.5%的股權。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年，標的企業的除稅前及除稅後經審核虧損／利潤如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一六年 (人民幣千元)	二零一七年 (人民幣千元)
除稅前虧損／利潤	(66,890)	149,490
除稅後虧損／利潤	(69,140)	98,665

於二零一七年十二月三十一日，標的企業已審核資產淨值約為人民幣(290,319,000)元。

出售事項完成後，本公司將不再直接或間接持有標的公司股權。

所得款項用途及交易的財務影響

本公司現擬將出售事項所得款項用作本公司的一般營運資金。預計本公司將自出售錄得約人民幣667,205,000元的未經審核稅前收益。

有關本公司及買方的資料

本公司

本公司為於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2868)。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線，並以高新產業地產及文創產業等創新業務為補充。

Central Plaza

Central Plaza為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司一間全資附屬公司。Central Plaza的主要業務為投資控股。

盛途

盛途為根據中國香港特別行政區法律註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股，為工銀國際控股有限公司之全資附屬公司。盛途及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方。

交易之理由及裨益

董事會認為，出售事項將有利於加快本公司非核心資產的周轉周期，實現物業升值收益，增加流動資金，使本公司專注於其核心業務發展並優化資產結構，實現收益提升。

董事會認為，產權交易合同乃根據一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，產權交易合同項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關通知及公告之規定。

釋義

在本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列含義：

「董事會」	指	本公司董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「Central Plaza」	指	Central Plaza Development Ltd.為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司一間全資附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「本公司」	指	首創置業股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市（股份代號：2868）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	產權交易合同項下就出售標的企業59.5%股權（對應34%收益權）擬進行的交易
「產權交易合同」	指	本公司及Central Plaza（作為賣方）與盛途（作為買方）就以代價人民幣667,205,000元轉讓標的企業59.5%股權（對應34%收益權），所訂立日期為二零一八年六月五日的產權交易合同及補充協議
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及以港元為單位買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士（具有上市規則所賦予之涵義）並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「百分比率」	指	上市規則第14.04(9)條所界定之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「買方」或「盛途」	指	盛途有限公司，一間根據中國香港特別行政區法律註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的企業」	指	北京金融街國際酒店有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司
「交易」	指	產權交易合同項下擬進行之交易
「賣方」	指	本公司及Central Plaza

承董事會命
首創置業股份有限公司
 公司秘書
李斯維

香港，二零一八年六月五日

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。