

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份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

董事會宣佈，於二零一二年五月二十二日，北京尚博雅（本公司的直接全資附屬公司）與華能信託訂立信託相關的投資安排，其中股權收益權投資合同及債務清償協議均由北京尚博雅與華能信託簽立（股權收益權投資合同及債務清償協議將統稱為「主協議」）。根據主協議，華能信託向利通商宜股份（北京尚博雅持有100%股權）的收益權投資不超過人民幣400,000,000元的金額。根據主協議的條款及條件，北京尚博雅於投資期間向華能信託分期支付利通商宜股份的收益權所產生的收入，支付總額不少於華能信託所投資的資本總額。

就上市規則第14章而言，鑒於一項或超過一項適用的百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故根據該主協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

### 信託相關融資安排

董事會宣佈，於二零一二年五月二十二日，北京尚博雅（本公司的直接全資附屬公司）與華能信託訂立信託相關的投資安排，其中主協議均由北京尚博雅與華能信託簽立。根據主協議，華能信託向利通商宜股份（北京尚博雅持有100%股權）的收益權投資不超過人民幣400,000,000元的金額。根據主協議的條款及條件，北京尚博雅於投資期間向華能信託分期支付利通商宜股份的收益權所產生的收入，支付總額不少於華能信託所投資的資本總額。

北京尚博雅為本公司的全資附屬公司。據董事經一切合理查詢後所深知、知悉及確信，華能信託及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 收益權

根據主協議，北京尚博雅須向華能信託支付有關利通商宜股份於投資期間的收益權包括因出售任何利通商宜股份及因利通商宜股份而產生的任何其他股份而將予產生的任何收益，連同其中產生的任何收益（不論以花紅、股息、分配股份配額或其他方式），及北京尚博雅因作為利通商宜股份持有人而將予產生的任何其他收益。華能信託須向北京尚博雅支付的代價金額不超過人民幣400,000,000元，乃訂約方經公平磋商後釐定。華能信託須就（其中包括）向北京尚博雅取得收益權成立信託，而收益權代價由華能信託於華能信託成立日以現金支付。

## 抵押

根據華能信託與北京尚博雅於二零一二年五月二十二日訂立的股權質押（「**股權質押**」），北京尚博雅將就其於利通商宜股份的100%股權向華能信託提供股權質押，以確保北京尚博雅履行其於主協議下的還款責任。

根據本公司與華能信託訂立的擔保協議，本公司將提供擔保以確保北京尚博雅履行其於主協議下的還款責任。

## 其他資料

根據主協議的條款，本集團目前擬將從華能信託所收取金額用作一般營運資金。根據中國公認會計準則，上述據該等協議擬進行的交易不會為本集團帶來任何損益。為避免疑問，據該等協議擬進行的交易完成後，利通商宜繼續作為北京尚博雅的直接全資附屬公司，而北京尚博雅由本公司直接全資擁有。

## 有關北京尚博雅及利通商宜的資料

北京尚博雅於二零零五年七月十五日在中國註冊成立，主要從事投資控股。北京尚博雅的註冊資本為人民幣30,000,000元。北京尚博雅為本公司的直接全資附屬公司。

利通商宜於二零零六年四月二十一日在中國註冊成立，主要從事投資諮詢、建築諮詢及酒店管理。利通商宜的註冊資本為人民幣10,310,000元。利通商宜為北京尚博雅的直接全資附屬公司，而北京尚博雅由本公司直接全資擁有。

## 主要業務及進行交易的理由及利益

本集團為中國的大型物業發展商，主要致力於發展中高檔住宅物業、優質／高檔寫字樓以及商用物業。

華能信託為非銀行金融機構，專門從事信託投資、資產管理及投資銀行。華能信託提供與信託有關的服務和產品，當中包括資金信託、動產及不動產的信託以及其他信託、基金投資及管理以及財務諮詢。據董事在作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，華能信託及其最終實益擁有方為獨立第三方。

董事會認為，據該協議擬進行的交易能透過向信託公司集資而擴大本集團的現有融資渠道，且增強現金流狀況，並有助維持其強勁的流動資金狀況。

董事相信，主協議的條款乃按公平基準及正常商業條款作出，並且於本集團的日常及一般業務過程中作出，屬公平合理和符合股東整體利益。董事認為，採納主協議的條款將符合本公司的利益。

## 上市規則涵義

就上市規則第14章而言，鑒於一項或超過一項適用的百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故根據該協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

## 釋義

「北京尚博雅」	指	北京尚博雅投資顧問有限公司，為於中國註冊成立的有限責任公司，且為本公司的直接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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（股份代號：2868）於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「債務清償協議」	指	華能信託與北京尚博雅於二零一二年五月二十二日就（其中包括）北京尚博雅於主協議項下有關於利通商宜股份的收益權所產生收益的責任而訂立協議

「董事」	指	本公司董事
「股權收益權投資合同」	指	華能信託與北京尚博雅於二零一二年五月二十二日就（其中包括）華能信託向利通商宜股份的收益權投資金額不多於人民幣400,000,000元而訂立的投資合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及於香港買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華能信託」	指	華能貴誠信託有限公司，為於中國註冊成立的有限責任公司
「華能信託成立日」	指	華能信託根據主協議成立的日期，將視乎華能信託官方網站： <a href="http://www.hngtrust.com">www.hngtrust.com</a> 刊登的成立通告而定
「收益權」	指	「收益權」一段所賦予的涵義
「投資終止日」	指	自華能信託成立日起計屆滿一年當日
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及其關連人士的人士
「投資期間」	指	由華能信託成立日起至投資終止日為止期間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「利通商宜」	指	北京利通商宜投資有限公司，為於中國註冊成立的有限責任公司，且為北京尚博雅（本公司的直接全資附屬公司）的直接全資附屬公司
「利通商宜股份」	指	北京尚博雅於利通商宜的100%股權
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「%」	指	百分比

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李聲揚

香港，二零一二年五月二十二日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事劉曉光先生（董事長）、唐軍先生及張巨興先生；非執行董事馮春勤先生、曹桂杰女士及張勝利先生；及獨立非執行董事李兆杰先生、吳育強先生及王洪先生。