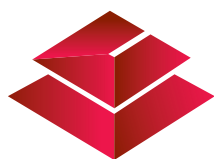


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

自願公告 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司通過其全資附屬公司於二零一三年一月二十一日透過招投標方式成功中標位於北京市豐台區麗澤金融商務區二幅地塊，規劃總建築面積約為293,600平方米，代價為人民幣2,884,000,000元。

土地及掛牌出讓

該土地乃由賣方掛牌出讓。於二零一三年一月二十一日，公司收到《中標通知書》確認本公司全資附屬公司成功中標該土地。經董事作出一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，賣方為獨立第三方。

F03地塊

F03地塊位於中國北京市豐台區麗澤金融商務區，建設用地面積約為18,859平方米，地上建築面積約為160,000平方米，規劃總建築面積約為208,000平方米。該土地規劃為商業金融用途，其中作綜合用途的土地使用權將為五十年，而作商業用途的土地使用權則將為四十年。

F05地塊

F05地塊位於中國北京市豐台區麗澤金融商務區，建設用地面積約為10,389平方米，地上建築面積約為70,000平方米，規劃總建築面積約為85,600平方米。該土地規劃為商業金融用途，其中作綜合用途的土地使用權將為五十年，而作商業用途的土地使用權則將為四十年。

收購的代價總數為人民幣2,884,000,000元，收購的代價將由本集團內部資源撥付。

進行收購的原因及裨益

本集團為中國的大型物業發展商，主要致力於發展優質／高檔商用物業及中高檔住宅物業、經營酒店、房地產諮詢服務及控股投資。

麗澤金融商務區(FBD)臨近北京金融街，是北京市二環附近僅存的優質、成規模地塊。麗澤項目位於麗澤金融商務區(FBD)核心位置，地理位置優越。麗澤項目定位為高端城市商業綜合體，包括寫字樓、商業、酒店和公寓。董事會認為，該項目的投資可以進一步提升公司在城市商業綜合體開發建設及運營方面的能力，擴大公司在京津戰略重點地區核心地段的土地儲備規模及市場領導力。

定義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙及用詞具有以下涵義：

「收購」	買方收購土地使用權
「董事會」	本公司董事會
「公司」	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股於香港聯交所主板上市及買賣
「董事」	本公司董事
「規劃總建築面積」	規劃總建築面積，包括地下
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「土地」	包括位於中國北京市豐台區麗澤金融商務區F03及F05地塊，C2商業金融用地
「麗澤項目」	包括F03地塊，F05地塊及F02地塊（詳情請參閱本公司於2013年1月18日刊發的公告）
「中國」	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」 人民幣元，中國法定貨幣

「平方米」 平方米

「賣方」 北京市國土資源局

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李聲揚

香港，二零一三年一月二十一日

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；以及獨立非執行董事李兆杰先生、吳育強先生及王洪先生。