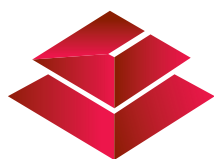


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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)

## 關連及須予披露交易 增加向北京鑒金出資

董事會欣然宣佈，於二零一四年九月十八日，北京鑒金股東（包括首創投資及本公司直接全資附屬公司北京眾置）已共同同意按彼等分別於北京鑒金的60%及40%持股比例，向北京鑒金的註冊資本增資合共不超過人民幣900,000,000元。北京鑒金的註冊資本將由人民幣100,000,000元相應增加至不超過人民幣1,000,000,000元。於增資事項後，首創投資及北京眾置的持股比例將分別維持於60%及40%不變。

由於有關增資事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾5%但低於25%，根據上市規則第14章，增資事項及其項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

北京首創集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股本約45.58%，故為本公司關連人士。首創投資為北京首創集團的直接全資附屬公司，並持有北京鑒金60%註冊資本，故北京鑒金為北京首創集團的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，增資事項構成本公司一項關連交易，並須遵守獨立股東批准、申報及公告規定。

一份載有（其中包括）建議增資事項的詳情、本公司獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件，連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格的通函預期於二零一四年十月十三日或之前寄發予股東。

## 增加出資

董事會欣然宣佈，於二零一四年九月十八日，北京鑒金股東（包括首創投資及本公司直接全資附屬公司北京眾置）已共同同意按彼等分別於北京鑒金的60%及40%持股比例，向北京鑒金的註冊資本增資合共不超過人民幣900,000,000元。受增資事項影響，北京鑒金的註冊資本將由人民幣100,000,000元相應增加至不超過人民幣1,000,000,000元。於增資事項後，首創投資及北京眾置的持股比例將分別維持於60%及40%不變。

有關出資應由首創投資及北京眾置最遲於二零一四年十一月三十日以現金作出，並將以彼等各自的內部資源撥付。

首創投資及北京眾置向北京鑒金的出資金額乃經參考北京鑒金現時可用的營運資金，及北京鑒金關於一般營運用途及西黃村棚戶區改造項目的資金需求而釐定。

## 有關北京鑒金的資料

北京鑒金為於中國註冊成立的合資有限公司，其業務範圍包括房地產開發；銷售自行開發的商品房；土地開發；信息諮詢；接受委託進行物業管理。

於本公告刊發日期，北京鑒金的註冊資本分別由首創投資及北京眾置持有60%及40%。

## 有關北京鑒金的財務資料

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度，北京鑒金的除稅前及除稅後經審核虧損如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 (人民幣千元)	二零一三年 (人民幣千元)
除稅前虧損	3,500	16,800
除稅後虧損	3,100	13,300

於二零一四年二月二十八日，北京鑒金的經審核資產淨值約為人民幣100,000,000元。

北京鑒金於本公司綜合財務報表中入賬列作聯營公司，並將於增資事項完成後繼續按此基準入賬。

## 有關本集團及北京眾置的資料

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）。本集團為中國的大型物業發展商，主要致力於發展及投資商用物業、奧特萊斯綜合物業及中高檔住宅物業、酒店經營、房地產諮詢服務及控股投資。北京眾置為於中國註冊成立的房地產開發公司，為本公司直接全資附屬公司。

## 有關首創投資的資料

首創投資為於中國註冊成立的有限公司，其主要從事貿易及投資。首創投資為本公司控股公司北京首創集團的直接全資附屬公司，故為本公司關連人士。

## 交易的理由及裨益

於二零一四年七月二十三日，本集團收購北京鑾金40%股權。北京鑾金已取得北京市石景山區西黃村棚戶區改造項目的開發權。增資事項預期將提供資金進一步支持北京鑾金的西黃村棚戶區改造項目及支持其拓展。

董事會（不包括獨立非執行董事，彼等的觀點將於考慮獨立財務顧問意見後載入通函）認為，增資事項的條款屬公平及合理，且符合股東之整體利益。董事概無於增資事項中擁有重大權益或須就董事會相關決議案放棄投票。然而，若干董事，即劉曉光先生、王灝先生及沈建平先生亦為北京首創集團董事，已於董事會會議上就批准增資事項自願放棄投票。

## 上市規則的涵義

由於有關增資事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾5%但低於25%，根據上市規則第14章，增資事項及其項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

北京首創集團為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股本約45.58%，故為本公司關連人士。首創投資為北京首創集團的直接全資附屬公司，並持有北京鑾金60%註冊資本，故北京鑾金為北京首創集團的聯繫人及本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，增資事項構成本公司一項關連交易，並須遵守獨立股東批准、申報及公告規定。

## 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以於考慮獨立財務顧問就建議增資事項是否屬公平合理及符合本公司及獨立股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見後，就建議增資事項是否屬公平合理及符合本公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(a)建議增資事項的進一步詳情；(b)獨立董事委員會就建議增資事項致獨立股東的推薦意見；(c)獨立財務顧問就建議增資事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(d)臨時股東大會通告及代表委任表格的本公司通函預期於二零一四年十月十三日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「北京首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，一間於一九九四年十月二十六日在中國註冊成立的國有企業，由北京市政府直接監管，為本公司的關連人士
「首創投資」	指	首創投資發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司控股公司北京首創集團的直接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司的董事會
「北京眾置」	指	北京眾置鼎福房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司
「北京鑒金」	指	北京鑒金置業有限責任公司，一間於中國成立的有限合資公司，由首創投資及北京眾置分別擁有60%及40%
「增資事項」	指	按首創投資及北京眾置分別於北京鑒金的60%及40%持股比例，向北京鑒金的註冊資本增資合共不超過人民幣900,000,000元

「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（股份代號：2868）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事李兆杰先生、吳育強先生及王洪先生組成的獨立董事委員會，以就建議增資事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除北京首創集團及其聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「臨時股東大會」	指	本公司就考慮及酌情批准建議增資事項將召開的臨時股東大會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李聲揚

香港，二零一四年九月十八日

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；非執行董事王灝先生、沈建平先生及張勝利先生；及獨立非執行董事李兆杰先生、吳育強先生及王洪先生。