

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈發售建議或招攬購買任何證券的建議（倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法）。本公告所提述的證券及擔保並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）登記，除若干交易獲豁免或不受限於證券法之登記規定外，不會在美國提呈發售或銷售。證券不會在美國、香港或被限制或禁止進行提呈發售之任何其他司法權區公開發售。本公告及當中所載資料不可直接或間接於或向美國發佈。



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

CENTRAL PLAZA DEVELOPMENT LTD.

根據有擔保中期票據及永續證券計劃進行提取

謹此提述本公司日期為二零一四年二月十日的公告，內容有關發行人（本公司的全資附屬公司）設立該計劃。

董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月二十五日，本公司、發行人、擔保人及聯席牽頭經辦人訂立認購協議，以根據該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值450,000,000美元的永續證券，該等永續證券獲豁免及無須受限於美國證券法的登記規定。永續證券由擔保人無條件及不可撤回地擔保，並附有維好協議及股權回購承諾契據的利益。永續證券以美元為單位。

已向聯交所申請批准永續證券（以僅向專業投資者提呈發售的方式）在聯交所上市及買賣，預期該批准將於二零一四年十二月三日或前後生效。

認購協議的完成須視乎若干先決條件而定，而該等條件可能會或可能不會達成，且認購協議或會因出現若干事項而終止。由於認購協議可能會或可能不會完成，提取可能會或可能不會進行，本公司股東及有意投資者於買賣本公司及發行人的證券時務請審慎行事。

本公告由本公司自願發出。

發行人根據有擔保中期票據及永續證券計劃進行提取

董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月二十五日，本公司、發行人、擔保人及聯席牽頭經辦人訂立認購協議，以根據該計劃進行提取，從而提呈發售及發行總票面值450,000,000美元的永續證券，該等永續證券獲豁免及無須受限於美國證券法的登記規定。永續證券由擔保人無條件及不可撤回地擔保，並附有維好協議及股權回購承諾契據的利益。永續證券以美元為單位。

票據的主要條款

發行人： Central Plaza Development Ltd.

擔保人： International Financial Center Property Ltd.

維好承諾人： 首創置業股份有限公司

聯席牽頭經辦人： 星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、工銀國際證券有限公司及渣打銀行

發行幣值： 美元

發行規模： 450,000,000美元

發行價： 永續證券總票面值的100%

定價日期： 二零一四年十一月二十五日

發行日期： 二零一四年十二月二日

證券到期日： 本永續證券並無到期日

分派

根據永續證券的條款及條件，永續證券賦予權利，從二零一四年十二月二日起按分派率收取分派。永續證券的分派每半年期於每年十二月二日及六月二日支付（各為「分派付款日」）。

分派率

根據永續證券的條款及條件，適用於永續證券的分派率（「分派率」）為：

- (i) 就每個分派付款日，自發行日（包括該日）起至二零一九年十二月二日（惟不包括該日）（「首個到期日」）期間，年利率為7.125%（「初始分派率」）；及
- (ii) 就以下期間(A)自首個到期日（包括該日）起至緊接首個到期日的重設日（惟不包括該日），及(B)由首個到期日後的各重設日（包括該日）起至緊接的下一個重設日（惟不包括該日），相關重設分派率。

根據永續證券的條款及條件，倘發生控制權變更事件，違反契約事件或相關債務違約事件（前述各事件均在永續證券的條款及條件中定義）及除非發生其中列明的例外條件或者除非發行人根據永續證券相關條款選擇贖回，則分派率將自下一個分派付款日起增加年利率為5.00%，或倘控制權變更事件，違反契約事件或相關債務違約事件（如適用）於最近的前一個分派付款日前發生，則分派率自該前一個分派付款日起，惟分派率最高增加總計年利率為5.00%。

發行人現時擬將永續證券的所得款項淨額用作營運資金及一般企業用途。

已向聯交所申請批准永續證券（以僅向專業投資者提呈發售的方式）在聯交所上市及買賣，預期該批准將於二零一四年十二月三日或前後生效。

認購協議的完成須視乎若干先決條件而定，而該等條件可能會或可能不會達成，且認購協議或會因出現若干事項而終止。由於認購協議可能會或可能不會完成，提取可能會或可能不會進行，本公司股東及有意投資者於買賣本公司及發行人的證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下含義：

「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
「股權回購承諾契據」	指	本公司與受託人所訂立日期為二零一四年二月十日的股權回購承諾契據

「董事」	指	本公司董事
「永續證券」	指	如本公告所載，因根據該計劃進行提取而由發行人提呈發售及發行並由擔保人擔保的高級永續資本證券
「擔保人」	指	International Financial Center Property Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	Central Plaza Development Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「聯席牽頭經辦人」	指	星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、工銀國際證券有限公司及渣打銀行
「維好協議」	指	本公司、發行人、擔保人及受託人所訂立日期為二零一四年二月十日的維好協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該計劃」	指	於二零一四年二月十日設立的1,000,000,000美元有擔保中期票據及永續證券計劃
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經修訂）
「認購協議」	指	本公司、發行人、擔保人及聯席牽頭經辦人於二零一四年十一月二十五日就永續證券訂立的認購協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「受託人」	指	Citicorp International Limited，該計劃下提呈發售及發行的票據及證券持有人的受託人
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）

「美國」 指 美利堅合眾國

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一四年十一月二十六日

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。