

證券及期貨事務監察委員會、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，並明確表示概不就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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購首創置業股份有限公司證券之邀請或要約。



# 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)

### 公 告

- (1)有關建議認購新內資股  
之關連交易
- (2)申請清洗豁免
- (3)建議修訂章程細則  
及
- (4)委任獨立財務顧問

本公司有關內資股認購事項  
香港方面的聯席財務顧問

HSBC 

 **CICC**  
中金香港證券

本公司有關內資股認購事項  
中國方面的財務顧問

**J.P.Morgan**  
一 創 摩 根

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**AmCap**  
*Ample Capital Limited*  
豐盛融資有限公司

## 建議認購新內資股

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月十日，本公司與首創集團訂立內資股認購協議。根據內資股認購協議的條款，本公司已有條件同意發行且首創集團已有條件同意以現金按認購價每股新內資股人民幣3.08元（相當於約3.90港元）認購合共1,000,000,000股新內資股，以籌集約人民幣3,080百萬元（相當於約3,903百萬港元）之所得款項總額。發行新內資股所得款項淨額預期將約為人民幣3,073百萬元（相當於約3,894百萬港元），並擬用於(a)為土地收購提供資金以增加其土地儲備及／或發展項目；及(b)增加本公司之一般營運資金。該1,000,000,000股新內資股將根據於臨時股東大會及類別股東大會上尋求的特別授權而予以發行。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，首創集團直接持有本公司649,205,700股內資股，佔本公司已發行股本總額約32.01%。根據上市規則，首創集團被視為主要股東，因此為本公司之關連人士。故此，內資股認購事項構成本公司之關連交易及須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

## 收購守則之涵義及申請清洗豁免

於本公告日期，首創集團直接持有649,205,700股本公司之內資股，佔本公司已發行股本總額約32.01%。根據收購守則，由於首創集團間接擁有或控制中國物產有限公司之20%或以上投票權，因此中國物產有限公司為首創集團之一致行動人士，及於本公告日期，其持有275,236,200股非H股外資股，佔本公司已發行股本總額約13.57%。首創集團及其於收購守則項下之一致行動人士共同持有合共924,441,900股內資股及非H股外資股，佔本公告日期本公司已發行股本總額之45.58%。

於完成內資股認購事項後，並假設完成前本公司已發行股本並無其他變動，首創集團及其一致行動人士將持有本公司經擴大已發行股本約63.56%。鑒於發行新內資股將導致首創集團直接持有之股權由32.01%增加至54.47%，以及首創集團及其一致行動人士持有之股權總數由45.58%增加至63.56%，根據收購守則規則26.1，首創集團將須在未獲授清洗豁免之情況下就首創集團及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的本公司股本中全部已發行股份提出強制性全面收購要約。

本公司將代表首創集團根據收購守則規則26豁免註釋之註釋1就根據內資股認購事項發行新內資股向執行人員申請授出清洗豁免。清洗豁免若獲執行人員授出，則須待獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上以投票方式批准後，方可作實。執行人員未必會授出清洗豁免，而倘清洗豁免不獲授出，則內資股認購協議將告失效，且內資股認購事項將不會進行。

首創集團及其一致行動人士（包括（其中包括）中國物產有限公司）將（連同任何涉及內資股認購事項、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益之其他股東）須於臨時股東大會及類別股東大會上就批准內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免之決議案放棄投票。

### **獨立董事委員會及委任獨立財務顧問**

根據上市規則及收購守則，已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免向獨立股東提供意見。就此而言，豐盛融資有限公司已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就投票作出推薦意見。由於非執行董事亦為首創集團之董事或前董事（非執行董事劉曉光先生已於二零一五年五月退任首創集團之董事），故此彼等並無成為獨立董事委員會之成員。

### **建議修訂細則**

董事會建議待及於內資股認購事項完成後修訂若干細則，以反映本公司於發行新內資股後之最新註冊資本及股權架構。

建議修訂細則須待股東於臨時股東大會上以特別決議案之方式批准以及獲有關中國政府機關之批准及於有關機關登記及備案後，方可作實。

有關建議修訂細則之進一步資料將載於本公司就（其中包括）內資股認購協議及其項下擬進行之交易以及清洗豁免刊發之通函內。

### **臨時股東大會及類別股東大會**

本公司將舉行臨時股東大會及類別股東大會以考慮及酌情批准內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權、清洗豁免及建議修訂細則（視情況而定）。

內資股認購協議及特別授權將以特別決議案方式而清洗豁免將以普通決議案方式於臨時股東大會及類別股東大會上提呈供獨立股東批准。首創集團及其一致行動人士（包括（其中包括）中國物產有限公司）將（連同任何涉及內資股認購事項、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益之其他股東）須於臨時股東大會及內資股類別股東大會上就批准建議內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免之決議案放棄投票。

## 寄發通函

根據收購守則規則8.2，本公司需要於二零一五年八月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有，其中包括：(i)內資股認購協議及其項下擬進行之交易、清洗豁免、特別授權及建議修訂細則的詳情；(ii)獨立董事委員會就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免致獨立股東的推薦意見函件；及(iii)獨立財務顧問就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。

由於需要更多時間落實通函所載之資料，本公司將於必要時向執行人員申請豁免嚴格遵守收購守則規則8.2，並向聯交所申請延長寄發通函之時間。本公司將適時另行刊發公告。

由於內資股認購事項須待本公告「內資股認購協議之先決條件」一節所載內資股認購協議項下之先決條件（包括但不限於執行人員授出清洗豁免）達成後方可作實，故建議內資股認購事項未必一定會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。如閣下對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理或其他專業顧問。

## A. 建議認購新內資股

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月十日，本公司與首創集團訂立內資股認購協議。根據內資股認購協議的條款，本公司已有條件同意發行且首創集團已有條件同意以現金按認購價每股新內資股人民幣3.08元（相當於約3.90港元）認購合共1,000,000,000股新內資股，以籌集約人民幣3,080百萬元（相當於約3,903百萬元）之所得款項總額。發行新內資股所得款項淨額預期將約為人民幣3,073百萬元（相當於約3,894百萬元），並擬用於(a)為土地收購提供資金，以增加土地儲備及／或發展項目；及(b)增加本公司之一般營運資金。

## 1. 內資股認購協議

內資股認購協議之主要條款及條件載列如下：

### 日期

二零一五年八月十日

### 訂約雙方

- (1) 本公司（作為發行人）；及
- (2) 首創集團（作為認購人）。

### 將予認購新內資股之數目

首創集團將認購合共1,000,000,000股新內資股，總面值為人民幣1,000,000,000元。該等新內資股佔本公司於本公告日期現有已發行股本約49.31%。假設本公司已發行股本並無變動（惟根據內資股認購協議發行的新內資股除外），緊隨完成後，首創集團將直接持有合共1,649,205,700股內資股，佔本公司經擴大已發行股本總額約54.47%。該1,000,000,000股新內資股將根據特別授權予以發行。與現有已發行內資股相同，將予發行之新內資股可根據相關細則條文進行轉讓及其後出售，惟須受適用中國法律所規限。

### 認購價

每股新內資股人民幣3.08元（相當於約3.90港元）。就本公告而言，所有港元數據乃按於最後交易日中國人民銀行公佈之1港元兌人民幣0.7892元之匯率計算。

內資股認購事項之認購價乃由本公司與首創集團經參考H股之現行市價後公平磋商釐定。

每股新內資股之認購價人民幣3.08元（相當於約3.90港元）較：

- (1) 於最後交易日聯交所所報之H股收市價每股約3.81港元溢價約2.36%；
- (2) 於最後交易日（包括該日）前最後連續5個交易日聯交所所報之H股平均收市價每股約3.68港元溢價約6.09%；及

- (3) 於最後交易日（包括該日）前最後連續10個交易日聯交所所報之H股平均收市價每股約3.75港元溢價約4.14%。

### 內資股認購協議之先決條件

內資股認購事項須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上以(a)特別決議案及按投票方式批准內資股認購協議及其項下擬進行之交易以及特別授權，及(b)普通決議案及按投票方式批准清洗豁免；
- (2) 國資委批准內資股認購事項；
- (3) 執行人員向首創集團及其一致行動人士授出清洗豁免及清洗豁免所附之所有條件（如有）獲達成；及
- (4) 本公司自相關政府及／或監管機構獲得內資股認購事項所需的所有必要同意、批准、授權、許可、豁免及通知，且於完成前該等同意、批准、授權、許可、豁免及通知並無撤銷。

概不得豁免內資股認購協議項下之條件。

倘上文「內資股認購協議之先決條件」一節所載的內資股認購協議項下之任何先決條件於最後截止日期或訂約雙方書面協定之其他日期或之前未獲達成，則內資股認購協議將告失效，且訂約雙方概不得向另一方提出任何索償，惟任何先前違約者除外。

### 特別授權

該1,000,000,000股新內資股將根據於臨時股東大會及類別股東大會上尋求的特別授權而予以發行。

股東及潛在投資者務請注意，建議內資股認購事項須待本公告「內資股認購協議之先決條件」一節所載內資股認購協議項下之先決條件達成後方可作實，故建議內資股認購事項未必一定會進行。因此，彼等於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 2. 將予發行新內資股之地位

根據內資股認購協議而將發行的新內資股於發行後，將在配發和發行該等新內資股時與已發行的現有內資股在各方面享有同等權益。

### 3. 本公司股權架構

下表列示於本公告日期及緊隨內資股認購事項完成後（假設本公司之已發行股本於完成前並無其他變動）本公司的股本結構：

股份類別	於本公告日期		緊隨內資股認購事項後 (附註4)		
	所持股份數目	佔已發行股份 總數百分比	所持股份數目	佔已發行股份 總數百分比	
<b>首創集團及其一致行動人士</b>					
首創集團	內資股	649,205,700	32.01%	1,649,205,700	54.47%
中國物產有限公司 (附註1)	非H股外資股	275,236,200	13.57%	275,236,200	9.09%
小計		<u>924,441,900</u>	<u>45.58%</u>	<u>1,924,441,900</u>	<u>63.56%</u>
<b>其他非H股外資股股東</b>					
億華國際企業有限公司 (附註2)	非H股外資股	82,762,100	4.08%	82,762,100	2.73%
小計		<u>82,762,100</u>	<u>4.08%</u>	<u>82,762,100</u>	<u>2.73%</u>
內資股及非H股外資股總數		<u><u>1,007,204,000</u></u>	<u><u>49.66%</u></u>	<u><u>2,007,204,000</u></u>	<u><u>66.29%</u></u>
<b>H股股東</b>					
Reco Pearl Private Limited (附註3)	H股	165,070,000	8.14%	165,070,000	5.45%
其他H股股東 (附註4)	H股	855,686,000	42.20%	855,686,000	28.26%
H股總數		<u>1,020,756,000</u>	<u>50.34%</u>	<u>1,020,756,000</u>	<u>33.71%</u>
已發行股份總數		<u><u>2,027,960,000</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>3,027,960,000</u></u>	<u><u>100%</u></u>

附註：

1. 中國物產有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。就證券及期貨條例而言，鑒於中國物產有限公司由國達有限公司持有40%股權，而國達有限公司由北京融通正和投資管理有限公司全資擁有，於本公告日期，國達有限公司及北京融通正和投資管理有限公司被視為於中國物產有限公司持有之275,236,200股非H股外資股中擁有權益。據本公司所知，國達有限公司及北京融通正和投資管理有限公司均為獨立第三方。此外，於本公告日期，中國物產有限公司亦由北京陽光房地產綜合開發公司持有31.53%股權，而北京陽光房地產綜合開發公司則由首創集團全資擁有。
2. 億華國際企業有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。就證券及期貨條例而言，鑒於億華國際企業有限公司由Fexi Holdings Limited持有75.5%股權，而Fexi Holdings Limited由錦城控股有限公司全資擁有，而錦城控股有限公司由魏舒全資擁有，於本公告日期，錦城控股有限公司及Fexi Holdings Limited被視為於億華國際企業有限公司持有之82,762,100股非H股外資股中擁有權益。據本公司所知，億華國際企業有限公司、Fexi Holdings Limited、錦城控股有限公司及魏舒均為獨立第三方。
3. Reco Pearl Private Limited為一間於新加坡註冊成立之有限公司，為Recosia China Pte. Ltd.之全資附屬公司，而Recosia China Pte. Ltd.則為Recosia Pte. Ltd.（新加坡政府產業投資有限公司之全資附屬公司）之全資附屬公司。Reco Pearl Private Limited直接持有165,070,000股本公司H股（佔本公司於本公告日期已發行股本總額之8.14%），並因其身為本公司附屬公司之主要股東而為本公司的關連人士。
4. 其他H股股東為公眾股東。
5. 計算上述數據時乃假設本公告日期後直至內資股認購事項完成將概無其他股份發行或轉讓。
6. 本公司確認其於緊隨內資股認購事項後將繼續符合上市規則項下之最低公眾持股量要求。

#### 4. 建議修訂細則

董事會建議待及於完成後修訂若干細則，以反映本公司於發行新內資股後之最新註冊資本及股權架構。



建議修訂細則須待股東於臨時股東大會上以特別決議案之方式批准以及獲有關中國政府機關之批准及於有關機關登記及備案後，方可作實。

有關建議修訂細則之進一步資料將載於本公司就（其中包括）內資股認購事項、內資股認購協議及清洗豁免刊發之通函內。

## 5. 所得款項用途

本公司預計自內資股認購事項獲得所得款項總額約人民幣3,080百萬元（相當於約3,903百萬港元）。內資股認購事項之所得款項淨額預計將約為人民幣3,073百萬元（相當於約3,894百萬港元）。本公司現擬將內資股認購事項之所得款項淨額用於以下用途：(a)其中約80%用於為土地收購提供資金，以增加其土地儲備及／或發展項目，包括發展位於天津武清及北京禧瑞都5號樓之現有項目以及發展本公司於北京（如呼家樓棚戶區、石景山棚戶區及金海湖）的現有及潛在土地資源（惟須視乎市況、現有及可獲得之土地及政府政策而定）；及(b)其中約20%用於增加本公司之一般營運資金。每股新內資股之淨認購價為人民幣3.07元（相當於3.89港元）。

## 6. 進行內資股認購事項之理由及裨益

### *增加首創集團對本公司的支持*

本公司為獲國資委認定的首創集團之四大附屬公司之一，主要從事物業發展並將繼續為首創集團唯一從事以市場為主導的物業發展業務的平台。首創集團於北京及天津擁有戰略土地儲備及物業，而於內資股認購事項後該等資源能夠為本公司之未來發展提供支持，且倘本公司於完成後12個月內考慮收購任何有關土地及／或物業，則本公司可透過其現金儲備（包括內資股認購事項之所得款項）償付該等收購金額。首創集團將繼續作為本公司之主要股東支持本公司的發展，並於至少未來五年維持其於本公司之控股權益。本公司亦可享受首創集團其他業務分部所帶來的協同效益。除根據減持國有股籌集社會保障資金管理暫行辦法的規定向全國社會保障基金作出的任何轉讓外，首創集團無意於完成後出售其於內資股的任何權益。

本公司現時無意(a)於完成後12個月期間配發或發行任何內資股，惟本公司根據中國現行監管及市場條件可配發或發行之任何A股除外；及(b)於完成後180日期間配發或發行任何H股。

## 本公司之策略性重新定位

董事會認為中國房地產市場已穩步復甦，整體樓價已經上漲，尤其於一線及二線城市。本公司將根據中國政府發展京津冀一體化之政策落實其於五大核心城市（包括北京及天津）的策略性重新定位。

## 優化本公司之資本結構

為進一步優化資本結構及提升本公司競爭優勢，董事會已積極考慮不同資本運作策略。於進行內資股認購事項前，董事會已考慮其他相關策略，例如發行及配售新H股、內資股及H股供股、公開發售A股及債務融資。每種策略之分析載列如下：

- (1) **配售新H股**：董事會認為此方法於自相關機構（包括中國證券監督管理委員會及國資委）取得批准的時間方面存在不確定性，從而可能影響本公司策略的及時實施。除所需之法定許可外，任何新H股之配售亦須具備吸引優質投資者之能力。
- (2) **內資股及H股供股**：與上文(1)段所述原因類似，就內資股及H股供股取得相關機構批准之時間存在不確定性，從而可能影響本公司策略的及時實施。此外，供股亦將涉及包銷費用等交易成本，且由於市場一般慣例為按折價發行股份，故可能對本公司之股價構成壓力。
- (3) **公開發售A股**：籌備A股公開發售將需要較多時間，加上A股監管機構近期暫緩首次公開發售，因此取得主管A股公開發售的相關機構之審批所需的時間方面存在不確定性。
- (4) **債務融資**：本公司一貫的策略為透過債務融資滿足其現金需要。於二零一五年六月三十日，本公司之借貸及債務總額約為人民幣46,061,000,000元，淨資產負債比率由二零一四年十二月三十一日之87.0%和二零一三年十二月三十一日之58.5%升至155.0%。為更好地步入中國債券市場，本公司已於二零一五年五月二十九日發行總額為人民幣3,000,000,000元之境內債券，此次債券發行之所得款項將用於償還銀行貸款及補充營運資金。董事會認為適當地利用債務融資符合本公司及其股東之整體利益，但進一步借貸如此次內資股認購事項的資金規模而所產生的利息支付亦將進一步削減本公司之盈利及現金流量。此外，鑒於市場對加息之預期及本公司信貸評級的潛在壓力，本公司進一步借貸的風險有所增加。因此，本公司認為穩健及可持續之債務融資應以股本融資作補充。

於審慎權衡上述策略後，董事會認為首創集團認購新內資股為當前市場環境下最有效及經濟之籌資途徑，並可實現本公告「5.所得款項用途」一段所述之所得款項擬定用途。內資股認購事項表明本公司之控股股東對其具有堅定信心。此外，本公司相信其控股股東注入新股權將優化其資本結構，提升其獲得持續債務融資之潛力，並可為進一步在中國債券市場融資保留靈活性，因發行人之任何潛在債券發行之規模乃根據（其中包括）其股本釐定。

因此，董事（不包括獨立董事委員會成員，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後於通函載列其意見）相信，首創集團進行之內資股認購事項屬公平合理及按一般商業條款訂立，且符合本集團及股東的整體利益。

## **7. 最近集資活動**

本公司於緊接本公告日期前12個月內並無通過發行任何股本證券進行任何集資活動。

## **8. 上市規則之涵義**

於本公告日期，首創集團直接持有本公司649,205,700股內資股，佔本公司已發行股本總額約32.01%。根據上市規則，首創集團為主要股東，因此為本公司之關連人士。故此，內資股認購事項構成本公司之關連交易及須遵守上市規則第14A章項下有關於申報、公告及獨立股東批准之規定。

內資股認購協議及特別授權將以特別決議案方式而清洗豁免將以普通決議案方式於臨時股東大會及類別股東大會上提呈供獨立股東批准。首創集團及其一致行動人士（包括（其中包括）中國物產有限公司）將（連同任何涉及內資股認購事項、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益之其他股東）須於臨時股東大會及類別股東大會上就批准建議內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免之決議案放棄投票。

## 9. 收購守則之涵義及申請清洗豁免

於本公告日期，首創集團直接持有649,205,700股本公司之內資股，佔本公司已發行股本總額約32.01%。根據收購守則，由於首創集團間接擁有或控制中國物產有限公司之20%或以上投票權，因此中國物產有限公司為首創集團之一致行動人士，及於本公告日期，其持有275,236,200股非H股外資股，佔本公司已發行股本總額約13.57%。首創集團及其一致行動人士共同持有合共924,441,900股內資股及非H股外資股，佔本公告日期本公司已發行股本總額之45.58%。

於完成內資股認購事項後，並假設完成前本公司已發行股本並無其他變動，首創集團及其一致行動人士將持有本公司經擴大已發行股本約63.56%。鑒於發行新內資股將導致首創集團直接持有之股權由32.01%增加至54.47%，以及首創集團及其一致行動人士持有之股權總數由45.58%增加至63.56%，根據收購守則規則26.1，首創集團將須在未獲授清洗豁免之情況下就首創集團及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的本公司股本中全部已發行股份提出強制性全面收購要約。

內資股認購事項須待（其中包括）執行人員授出清洗豁免及獲獨立股東批准後，方告完成。本公司將代表首創集團根據收購守則規則26豁免註釋之註釋1就根據內資股認購事項發行新內資股向執行人員申請授出清洗豁免。清洗豁免若獲執行人員授出，則須待獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上以投票方式批准後，方可作實。執行人員未必會授出清洗豁免，而倘清洗豁免不獲授出，則內資股認購協議將告失效，且內資股認購事項將不會進行。首創集團及其一致行動人士（包括（其中包括）中國物產有限公司）將（連同任何涉及內資股認購事項、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益之其他股東）須於臨時股東大會及類別股東大會上就批准內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免之決議案放棄投票。

內資股認購協議項下的條件之一為須獲執行人員授出清洗豁免及經獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上以投票方式批准。倘執行人員不授出清洗豁免或清洗豁免不獲獨立股東批准，則內資股認購協議將不會成為無條件且內資股認購事項將不會進行。

於本公告日期，除首創集團及其一致行動人士所擁有或控制之本公司現有已發行股本總額之45.58%權益（有關詳情載於本公告「A.建議認購新內資股」）及建議內資股認購事項項下擬進行之所有交易以及本公告所披露者外，首創集團及其任何一致行動人士概無：

- (i) 持有、擁有、控制或操縱任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或涉及本公司證券的衍生工具或就本公司證券訂立任何未行使衍生工具；
- (ii) 自任何獨立股東獲得任何不可撤回承諾，承諾就批准內資股認購協議項下擬進行交易及／或清洗豁免的決議案投贊成或反對票；
- (iii) 訂有任何收購守則規則22註釋8所提述之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）或與其他任何訂約方就本公司或首創集團之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）訂立合約而可能對內資股認購事項及／或清洗豁免屬重要；
- (iv) 訂有首創集團或其任何一致行動人士為訂約方的任何協議或安排，當中涉及可能會亦可能不會援引或尋求援引內資股認購事項及／或清洗豁免的一項先決條件或條件之情況；及
- (v) 借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

除訂立內資股認購協議外，首創集團及其任何一致行動人士概無於本公告日期前六個月期間內購入本公司任何投票權或買賣任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或涉及本公司證券的衍生工具以換取價值。首創集團及其一致行動人士將不會於本公告日期後直至完成購入或出售本公司之任何投票權。

本公司於本公告日期概無可轉換為本公司股份的尚未行使認股權證、購股權或證券。

## B. 有關訂約方的資料

### *有關本集團的資料*

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）。本集團為中國大型房地產開發商，主力發展及投資商業物業、奧特萊斯綜合物業項目及中高端住宅物業、經營酒店、物業諮詢服務及投資控股。

### *有關首創集團的資料*

首創集團為於中國註冊成立之國有企業，受國資委直接管轄，主要從事基礎設施、金融證券、房地產及環境相關業務。首創集團為本公司之控股股東及上市規則第14A.07條項下本公司之關連人士。

## C. 獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據上市規則及收購守則，已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免向獨立股東提供意見。就此而言，豐盛融資有限公司已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就投票作出推薦意見。由於非執行董事亦為首創集團之董事或前董事（非執行董事劉曉光先生已於二零一五年五月退任首創集團之董事），故此彼等並無成為獨立董事委員會之成員。

## D. 臨時股東大會及類別股東大會

本公司將舉行臨時股東大會及類別股東大會，以考慮及酌情通過批准以下事項之決議案：(i)建議內資股認購協議及其項下擬進行交易；(ii)就發行新內資股授出特別授權；(iii)清洗豁免及(iv)建議修訂細則（視情況而定）。有關內資股認購協議、特別授權、清洗豁免及建議修訂細則的投票將於臨時股東大會及類別股東大會（視情況而定）上按投票方式進行。內資股認購協議及特別授權將以特別決議案方式而清洗豁免將以普通決議案方式於臨時股東大會及類別股東大會上提呈供獨立股東批准。細則之修訂將以特別決議案方式於臨時股東大會提呈供股東批准。本公司將召開內資股股東及非H股外資股股東之類別股東大會（即內資股類別股東大會）以及H股股東類別股東大會（即H股類別股東大會），以考慮內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免。

首創集團及其一致行動人士（包括（其中包括）中國物產有限公司）將（連同任何涉及內資股認購事項、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益之其他股東）須就於臨時股東大會及內資股類別股東大會上提呈以批准建議內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免的決議案放棄投票。

## E. 寄發通函

根據收購守則規則8.2，本公司需要於二零一五年八月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有，其中包括：(i)內資股認購事項、內資股認購協議、清洗豁免、特別授權及建議修訂細則的詳情；(ii)獨立董事委員會就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免致獨立股東的推薦意見函件及(iii)獨立財務顧問就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。

由於需更多時間落實通函所載之資料，本公司將於必要時向執行人員申請豁免嚴格遵守收購守則規則8.2，並向聯交所申請延長寄發通函之時間。本公司將適時另行刊發公告。

## F. 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「細則」	指	本公司之組織章程細則（不時經修訂）
「董事會」	指	本公司董事會
「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之國有企業，受國資委直接管轄，為本公司之控股股東及上市規則第14A.07條項下本公司之關連人士
「類別股東大會」	指	內資股類別股東大會及H股類別股東大會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，一間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）

「完成」	指	完成內資股認購事項
「一致行動人士」	指	根據收購守則所界定之一致行動人士
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股股東」	指	內資股持有人
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通內資股
「內資股類別股東大會」	指	將舉行之內資股股東及非H股外資股股東類別股東大會，以考慮及酌情批准（其中包括）內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免
「內資股認購事項」	指	建議首創集團根據內資股認購協議認購新內資股
「內資股認購協議」	指	首創集團與本公司於二零一五年八月十日訂立的有條件股份認購協議，據此，首創集團有條件同意認購且本公司有條件同意按認購價每股新內資股人民幣3.08元（相當於約3.90港元）發行1,000,000,000股新內資股股份
「臨時股東大會」	指	將予舉行的臨時股東大會，以考慮及酌情批准（其中包括）內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權、清洗豁免及建議修訂細則
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表
「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元之境外上市外資股，於聯交所主板上市並以港元交易
「H股股東」	指	H股持有人



「H股類別股東大會」	指	將予舉行之H股股東類別股東大會，以考慮及酌情批准（其中包括）內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及清洗豁免
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事（即吳育強先生、王洪先生及李旺先生）組成的董事會之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	豐盛融資有限公司，一間根據證券及期貨條例進行第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團及獲委任就內資股認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權以及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)首創集團；(ii)其一致行動人士（包括（其中包括）中國物產有限公司）；及(iii)涉及內資股認購事項、內資股認購協議及／或清洗豁免或於其中擁有權益的所有其他人士（如有）以外的股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，乃上市規則項下獨立於本公司之第三方人士
「最後交易日」	指	二零一五年八月七日，即緊接內資股認購協議日期前的最後完整交易日
「上市規則」	指	不時修訂及修改的聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一五年十二月三十一日或內資股認購協議訂約方可能不時書面協定之其他日期
「非H股外資股股東」	指	非H股外資股持有人
「非H股外資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之非H股外資普通股

「中國」	指	中華人民共和國，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」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「證券及期貨條例」	指	不時修訂及修改的證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	內資股、非H股外資股及／或H股
「特別授權」	指	建議獨立股東於臨時股東大會及股東類別大會上授予董事以發行新內資股之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1豁免首創集團因根據內資股認購協議配發及發行新內資股而就首創集團及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的本公司全部證券提出強制性全面收購建議之責任
「%」	指	百分比

承董事會命  
**首創置業股份有限公司**  
 公司秘書  
**李斯維**

香港，二零一五年八月十日

就本公告而言，除文義另有所指外，人民幣與港元按1港元兌人民幣0.7892元之概約匯率進行換算。相關匯率僅作說明用途，概不構成任何港元或人民幣金額經已、可能已或可按該匯率或任何其他匯率或根本能否進行換算之聲明。

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事王灝先生（董事長）、唐軍先生（總裁）及張勝利先生；非執行董事劉曉光先生、宋豐景先生及沈建平先生；以及獨立非執行董事吳育強先生、王洪先生及李旺先生。

全體董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實致使本公告中任何聲明產生誤導。