
此乃要件 請即處理

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動存有任何疑問，應向閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問進行諮詢。

如閣下已出售或轉讓名下所有首創置業股份有限公司股份，應立即將本通函連同所附代表委任表格及回條交給買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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)

**建議在北金所非公開掛牌
發行債權融資計劃**

本封面所用專用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至6頁。

本公司謹訂於二零一九年八月三十一日(星期六)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行臨時股東大會，隨函附奉召開臨時股東大會的通告連同回條及代表委任表格。

倘閣下擬出席臨時股東大會，務請盡快將隨附之回條及代表委任表格按所載指示填妥，並無論如何就回條而言，不遲於二零一九年八月二十三日(星期五)之前交回，而就代表委任表格而言，不遲於大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。屆時有關代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零一九年八月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
建議在北金所發行債權融資計劃	4
臨時股東大會	6
推薦建議	6
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「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股於聯交所主板上市及買賣（股份代號：2868）
「北金所」	指	北京金融資產交易所有限公司
「債權融資計劃」	指	本公司建議在北金所以非公開掛牌的方式發行債權融資計劃，包括固定期限債權融資計劃和無固定期限債權融計劃兩個品種，融資總額合計不超過人民幣80億元
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行的臨時股東大會，以批准發行債權融資計劃及相關授權，臨時股東大會通告已載於本通函
「臨時股東大會通告」	指	臨時股東大會通告
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及以港元為單位買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「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



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)

非執行董事：
李松平(董事長)

執行董事：
鍾北辰(總裁)
李曉斌
胡衛民
范書斌

非執行董事：
蘇健

獨立非執行董事：
李旺
黃翼忠
劉昕

法定地址：
中國
北京市
懷柔區
開放東路13號院4號樓
第三層辦公區3071室

中國營業地點：
中國
北京市
西城區
廣寧伯街2號
金澤大廈17層

香港營業地點：
香港
中環
交易廣場一期
4602-05室

敬啟者：

建議在北金所非公開掛牌
發行債權融資計劃

I. 緒言

於二零一九年八月十六日，董事會通過決議將於臨時股東大會上，提呈給股東考慮和批准建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃，融資總額不超過人民幣80億元。本通函旨在向閣下提供有關建議發行債權融資計劃的資料。

II. 建議在北金所發行債權融資計劃

1. 背景

董事會通過決議將於臨時股東大會上，提呈給股東考慮和批准建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃，融資總額不超過人民幣80億元。募集資金主要用於歸還金融機構借款，項目開發建設等。

2. 債權融資計劃擬發行方案

債權融資計劃的建議安排如下：

融資主體： 首創置業股份有限公司

融資規模： 不超過人民幣80億元

發行方式： 面向合格投資者非公開發行

固定期限債權融資計劃核心條款

1. 融資期限： 不超過5年
2. 融資成本： 票面利率由公司和投資者透過非公開方式詢價後協商而定
3. 增信方式： 無擔保
4. 募集資金用途： 用於歸還金融機構借款、項目開發建設等

無固定期限債權融資計劃核心條款

1. 融資期限： 初始期限不超過5年，初始期限屆滿可選擇續期
2. 融資成本： 初始票面利率和重置利率由公司和投資者透過非公開方式詢價後協商而定
3. 擔保方式： 無擔保
4. 募集資金用途： 用於歸還金融機構借款、項目開發建設等

3. 提請授權公司執行董事兼總裁處理債權融資計劃相關事宜

為保證順利發行建議的債權融資計劃，於臨時股東大會上將提請股東批准一般及無條件授權予公司執行董事兼總裁辦理發行債權融資計劃的一切相關事宜，包括(但不限於)：確定各個品種最終發行金額、發行期數、各期發行額度、各期發行時間、發行期限、利率確定方式及發行利率、初始期限期屆續期及重置利率、還本付息方式、募集資金用途、聘請及調整承銷商及其他中介機構、簽署承銷協議及債權融資計劃發行相關的其他有關協議和交易文件，並在確定的交易架構範圍內決定本公司需簽署的相關交易文件的修改和調整等。

授予公司執行董事兼總裁辦理上述發行債權融資計劃相關事宜的權力，將自臨時股東大會批准之日起直至債權融資計劃的所有相關授權事宜辦理完畢之日時止。

4. 建議發行債權融資計劃之原因及對股東之裨益

董事會認為發行債權融資計劃可於較短時間內募集資金用於歸還金融機構借款、項目開發建設等，有利於公司優化現有債務融資結構。因此，發行債權融資計劃的相關條款乃公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

III. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零一九年八月三十一日(星期六)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行，藉此以特別決議案批准建議發行債權融資計劃，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

公司章程規定，有意出席本公司任何股東大會之股東須於大會日期前七日(「回覆日期」)向本公司送交書面回覆。倘若本公司接獲股東表明有意出席臨時股東大會之書面回覆佔不足附有投票權之股份總數的一半，則本公司須於回覆日期後五日內以公告方式，通知股東有關臨時股東大會上提呈考慮之事宜及有關大會之舉行日期與地點。有關股東大會可於相關公告刊登後舉行。

隨函附奉召開臨時股東大會的代表委任表格。不論閣下是否擬親自出席臨時股東大會，務請盡快將代表委任表格填妥，並於大會指定舉行時間24小時前交回本公司在中國(就內資股及非H股外資股的持有人而言)或香港的營業地點或本公司之H股過戶處(就H股的持有人而言)。

鑒於臨時股東大會通告所召開臨時股東大會的上述規定，無論閣下是否有意出席臨時股東大會，務請閣下填妥及交回隨附的代表委任表格及回條。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票，惟於該情況下，相關代表委任表格將被視為已予撤回論。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上任何股東必須以股數投票方式表決。因此，於臨時股東大會上提呈的所有決議案將以股數投票方式表決。概無股東須於臨時股東大會上就提呈之決議案放棄投票。

IV. 推薦建議

董事會認為建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃的相關條款乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦全體股東表決贊成臨時股東大會通告所載列的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
董事長
李松平
謹啟

二零一九年八月十六日



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)

臨時股東大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零一九年八月三十一日(星期六)上午九時正假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行本公司臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案：

特別決議案

- 1 「動議批准下列各項關於建議在北京金融資產交易所有限公司(「北金所」)非公開掛牌發行固定期限及無固定期限債權融資計劃(「債權融資計劃」)之建議安排：

融資主體： 首創置業股份有限公司

融資規模： 不超過人民幣80億元

發行方式： 面向合格投資者非公開發行

固定期限債權融資計劃核心條款

1. 融資期限： 不超過5年
2. 融資成本： 票面利率由公司和投資者透過非公開方式詢價後協商而定
3. 擔保方式： 無擔保
4. 募集資金用途： 用於歸還金融機構借款、項目開發建設等

臨時股東大會通告

無固定期限債權融資計劃核心條款

1. 融資期限： 初始期限不超過5年，初始期限屆滿可選擇續期
 2. 融資成本： 初始票面利率和重置利率由公司和投資者透過非公開方式詢價後協商而定
 3. 擔保方式： 無擔保
 4. 募集資金用途： 用於歸還金融機構借款、項目開發建設等
2. 「**動議**一般及無條件授權予本公司執行董事兼總裁全權處理所有關於發行債權融資計劃的事項，包括(但不限於)：確定各個品種最終發行金額、發行期數、各期發行額度、各期發行時間、發行期限、利率確定方式及發行利率、初始期限屆滿續期及重置利率、還本付息方式、募集資金用途、聘請及調整承銷商及其他中介機構、簽署承銷協議及債權融資計劃發行相關的其他有關協議和交易文件，並在確定的交易架構範圍內決定本公司需簽署的相關交易文件的修改和調整等。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

北京，二零一九年八月十六日

臨時股東大會通告

附註：

1. 出席臨時股東大會的登記程序

有意出席臨時股東大會的股東須於二零一九年八月二十三日(星期五)或之前親身或以郵寄或傳真方式將回條(連同任何所需登記文件)交回本公司。

2. 受委代表

- i. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為股東。
- ii. 委任代表時必須提交經委任人或其代理簽署的代表委任表格。倘代表委任表格由委任人的代理簽署，則亦須附上經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件。內資股或非H股外資股持有人須於臨時股東大會舉行時間二十四小時前向本公司的中國營業地點，或H股股東須於臨時股東大會舉行時間二十四小時前向本公司的香港營業地點或本公司H股股份過戶登記處提交上述文件，方為有效。本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- iii. 股東或其代表於出席臨時股東大會時均須出示身份證明文件。

3. 其他事項

- i. 預期臨時股東大會舉行時間不會超過半日。所有出席臨時股東大會之股東須自行安排交通及住宿，有關費用概由彼等負責。
- ii. 臨時股東大會上全部表決均將以股數投票方式進行。
- iii. 本公司之中國營業地點：

中國北京市
廣寧伯街2號
金澤大廈17層
電話：86-10-6652 3000
電郵：ir@bjcapitalland.com.cn

- iv. 本公司之香港營業地點：

香港
中環
交易廣場一座4602-05室
電話：852-2869 9098
傳真：852-2869 9708