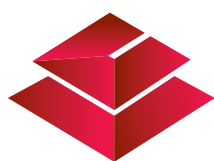


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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的登記規定外，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的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在或向美國散佈。



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

由一附屬公司發行400,000,000美元8.375%的高級永續證券

謹此提述本公司日期為二零一三年三月二十五日有關建議高級永續證券發行的公告。

於二零一三年三月二十六日，本公司、發行人（本公司的全資附屬公司）、附屬公司擔保人、匯豐（作為獨家全球協調人、聯席牽頭經辦人和聯席帳簿管理人）與瑞信（作為聯席牽頭經辦人和聯席帳簿管理人）訂立認購協議，內容有關發行人發行400,000,000美元8.375%的高級永續證券。

經扣除承銷佣金及其他就證券發行而應付的估計開支後，證券發行的估計所得款項淨額約為394,200,000美元。發行人有意將發行證券所得的款項淨額用作營運資金及一般企業用途。

發行人已接獲聯交所有關批准將證券上市及僅向專業投資者進行買賣的合資格函件。證券在聯交所上市，不應被視為證券、本公司、發行人或本集團之指標。

完成認購協議的某些先決條件能否達成尚不確定，認購協議可能因發生某些事件而終止。

本公告乃公司自願發出。

證券發行

謹此提述本公司日期為二零一三年三月二十五日有關建議證券發行的公告。董事會欣然宣布，於二零一三年三月二十六日，本公司、發行人（本公司的全資附屬公司）、附屬公司擔保人、匯豐（作為獨家全球協調人、聯席牽頭經辦人和聯席帳簿管理人）與瑞信（作為聯席牽頭經辦人和聯席帳簿管理人）訂立認購協議，內容有關發行人發行400,000,000美元8.375%的高級永續證券。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，匯豐及瑞信均為獨立第三方。概無證券將發售給香港的公眾人士，亦不會有任何證券將配售予本集團的任何關連人士。

證券的主要條款

發行人

Central Plaza Development Ltd.，本公司的全資附屬公司。

保證

附屬公司擔保人無條件及不可撤回地共同及個別保證償還證券及信託契據所訂明發行人應付的所有到期款項。

發售的證券

本金總額為400,000,000美元8.375%的高級永續證券。

發行價

證券本金額的100%

形式及單位

證券將以記名形式發行，具體面值為每份200,000美元，超過此數者則為1,000美元的整數倍數。

分派

根據證券的條款及條件，證券賦予權利，從二零一三年四月八日日起按分派率收取分派。證券的分派每半年期於每年四月八日及十月八日支付（各為「分派付款日」）。

分派率

根據證券的條款及條件，適用於證券的分派率（「分派率」）為：

- (i) 就每個分派付款日，自發行日（包括該日）起至二零一八年四月八日（惟不包括該日）（「首個到期日」）期間，年利率為8.375%（「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，除非(i)發行人於控制權變更事件，違反契約事件或相關債務違約事件後第30日內向證券持有人發出不可撤回通知贖回證券或(ii)倘發生違反契約事件，而該違反契約事件於發生後第30日內獲補救，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%。

發行日

二零一三年四月八日

證券到期日

本證券並無到期日。

證券地位

證券構成發行人的直接、無抵押、無條件及非從屬債務，在任何時間各份證券均享有同等地位並不分優先次序。發行人根據證券之付款責任，將於任何時間均至少與發行人所有其他現時及未來的無抵押、無條件及非從屬債務享有同等地位（惟適用法律條文所規定的例外情況除外）。

擔保人地位

附屬公司擔保人於擔保項下的責任，於任何時間至少與彼等所有其他現時及未來的無抵押及非從屬債務享有同等地位（惟適用法律條文所規定的例外情況除外）。

發行人選擇性贖回

發行人可在向信託人、代理人及證券持有人發出不多於60日及不少於30日的不可撤回通知後，選擇於首個到期日或首個到期日後任何分派付款日，按證券的本金額連同截至該贖回結算日應計的分派（包括任何拖欠的分派款項及任何額外分派金額），贖回全部而非部份的證券。

維好協議

發行人、本公司及IFC將與信託人訂立維好協議。根據維好協議，本公司將承諾（其中包括）：

- 直接或間接擁有及持有發行人及IFC各自的全部發行在外股份，且不會直接或間接押記、授出抵押品權益或任何方式的產權負擔，或以其他方式處置上述任何股份，惟在各情況下仍可有若干例外情況；
- 協助(i)發行人在任何時間按照註冊成立司法權區的法律繼續有償付能力及持續經營；及(ii)其附屬公司採取一切措施確保發行人在任何時間按照註冊成立司法權區的法律繼續有償付能力及持續經營；
- 協助發行人及IFC各自具有充裕資金流動性，確保發行人及IFC及時支付任何其各自的債務款項（包括所有負債，不論其時尚未清償的真正或或有欠債及包括證券（為此目的將證券視為負債）及擔保）；
- 協助IFC成為本公司旗艦境外控股公司及本公司投資控股的主要境外平台；
- 協助IFC在任何時間的總股東權益合共最少達100,000,000港元；
- 除若干例外情況外，不得(a)增加或擁有任何在中國境外發行的相關債務、(b)增加或允許就在中國境外發行的相關債務作任何抵押，或增加或允許就任何在中國境外發行的相關債務作任何擔保或彌償保證，或(c)增加或存在在中國境外發行的相關債務的尚未完成擔保或彌償保證；
- 促使發行人及IFC各自的公司章程將不會作出直接或間接對證券持有人不利的修訂；
- 協助發行人及IFC各自全面遵守證券條款及條件及信託契據，以及於英國適用的規則及法規；
- 即時採取一切必要行動，以遵從維好協議項下的責任；
- 協助發行人及IFC各自即時採取一切必要行動，以遵從彼等於維好協議項下的責任；

- 倘發行人借出證券發行所得款項予任何附屬公司擔保人或本公司，或該等公司所指示者，協助有關款項的收款人就有關公司內部借貸準時支付有關利息及本金。

股權回購承諾

本公司有意協助發行人及附屬公司擔保人履行證券及擔保的責任。於二零一三年四月八日前後，本公司將與信託人訂立股權回購承諾，據此，本公司同意於收到信託人寄出的購買通知書後購入若干境內股權。股權包括相關轉讓人（定義見股權回購承諾書）於本公司在中國註冊的附屬公司直接或間接持有的若干註冊資本。

發行證券的原因

本集團為中國的領先綜合物業發展商，主要致力於國內發售中高檔的住宅物業項目，在北京及天津有頗強知名度。自一九九五年起，本集團共完成了60個物業項目，總開發面積超過17,000,000平方米。經過18年的擴展，本集團已由一個北京地產發展商發展為全國領先地產發展商，在國內擁有龐大聲譽。本集團目前集中發展中國環渤海地區、長江三角洲及中西南等地的物業，北京及天津仍為其主要市場。

有關證券發行的所得款項淨額將補充營運資金及一般企業用途。

上市

發行人已接獲聯交所有關批准將證券上市及僅向專業投資者進行買賣的合資格函件。證券在聯交所上市不應被視為證券、本公司、發行人或本集團之指標。

釋義

「董事會」 指 董事會

「違反契約事件」 指 在出現(a)違反契約及(b)信託人或合計擁有或多於25%本金證券持有人以書面通知發行人根據證券之條款及條件調整分派率，除非證券已根據證券之條款及條件被贖回

「控制權變動事件」	指 以下一項或多項事件出現：
	(i) (A)北京市人民政府屬下國有資產監督管理委員會（「北京市國資委」）及(B)由中國中央政府直接或間接控制的任何其他人士，共同不再直接或間接持有或擁有北京首都創業集團有限公司不少於67%的已發行股份；或
	(ii) 北京首都創業集團有限公司不再成為本公司已發行股份的直接或間接最大股東
「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
「關連人士」	指 具上市規則賦予該詞的涵義
「瑞信」	指 Credit Suisse Securities (Europe) Limited
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「匯豐」	指 香港上海匯豐銀行有限公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「IFC」	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
「獨立第三方」	指 獨立於本集團及其關連人士的人士
「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

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「相關債務」	指	以債券、票據、債權證、貸款證券或其他屬於或有意屬於或可以於任何證券交易所或場外交易櫃台或其他證券市場上報價、上市及買賣證券的形式或以此方式呈現或作為憑證的任何債項
「相關債務違約事件」	指	以下一項或多項事件出現：(i)發行人、本公司或其各自的任何附屬公司就所借入或籌措的款項而承擔的任何現在或未來相關債務因發生任何實際或潛在的違約事件或類似事項（不論內容如何）而變為（或變為可被宣佈為）到期及須於所述到期日前償還，或(ii)任何相關債務於到期時或（視情況而定）於任何原定適用寬限期內未予償還，或(iii)發行人、本公司或其各自的任何附屬公司於到期時未能支付其根據任何就所借入或籌措的款項作出的任何現在或未來擔保或彌償保證下應付的款項，惟就以上一項或多項的事件相關債務、擔保及彌償保證的總金額須相當於或超過5,000,000美元或其等值金額
「證券」	指	將由發行人發行及附屬公司擔保人擔保的以美元為單位的高級永續證券
「證券發行」	指	發行人發行證券
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司、發行人（本公司的全資附屬公司）、附屬公司擔保人及匯豐（作為獨家全球協調人、聯席牽頭經辦人和聯席帳簿管理人）與瑞信（作為聯席牽頭經辦人和聯席帳簿管理人）就證券發行於二零一三年三月二十六日訂立的認購協議

「附屬公司擔保人」	指 IFC、Fexon Holdings Limited、Camellia Private Limited、保賢有限公司、Rosy Estate Limited、Elite Connect Limited、Simply Smart Limited、康誠置業有限公司、Best Provisions Limited、維彩有限公司、Novel Modern Limited、華利寶有限公司、Ultra Dynamic Limited、富才置業有限公司、Becl View Holding Ltd.、Beijing Capital Land (International) Limited (首創置業(國際)有限公司)、首創置業(香港)有限公司、Becl Strategy Holding Ltd.、Beijing Capital Land Investments Limited (首創置業投資有限公司)、飛鵬控股有限公司、BECL Star Holding Ltd.、Quality Vantage Limited、Best Produce Limited、Fiorello Limited、先基有限公司、奧特萊斯名牌折扣店發展有限公司、奧特萊斯名牌折扣店企業有限公司、皇盈有限公司、柏豐置業有限公司、Land Key Holdings Limited (能建控股有限公司)、Aotelaisi Renowned Brand Outlet Discount Store Development Limited (奧特萊斯名牌折扣店發展有限公司)、Aotelaisi Renowned Brand Outlet Discount Store Enterprise Limited (奧特萊斯名牌折扣店企業有限公司)、Becl Fortune Holding Ltd.、僑恩有限公司及Reco Hibiscus Private Limited.
「信託契據」	指 發行人、本公司、附屬公司擔保人及Citicorp International Limited (作為受託人)於發行日訂立的信託契據
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李聲揚

香港，二零一三年三月二十七日

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。