

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，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部份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。



# 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之股份有限公司)

(股份代號：2868)

## 須予披露交易

董事會宣布，於二零一零年五月二十五日，本公司與中鐵信託及首創置業成都(本公司的全資附屬公司)訂立應收賬款債權轉讓協議，據此(其中包括)本公司已同意轉讓及中鐵信託已同意接受按獲轉讓應收賬款債權的轉讓價人民幣200,000,000元轉讓獲轉讓應收賬款債權人民幣200,000,000元。

就上市規則第14章而言，鑒於一項或超過一項適用的百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故訂立應收賬款債權轉讓協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34及14.38條的通知及公告規定。

### 應收賬款債權轉讓協議

#### 應收賬款債權轉讓協議日期

二零一零年五月二十五日

#### 有關各方

應收賬款債權轉讓協議由以下各方訂立：

- (A) 本公司作為轉讓方；
- (B) 中鐵信託作為受讓方；及
- (C) 首創置業成都。

首創置業成都為本公司的全資附屬公司。據董事在作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，中鐵信託及其最終實益擁有方為獨立第三方。

#### 獲轉讓應收賬款債權的轉讓

根據應收賬款債權轉讓協議，本公司轉讓及中鐵信託接受人民幣200,000,000元之獲轉讓應收賬款債權的轉讓。中鐵信託須向本公司支付的代價為獲轉讓應收賬款債權的轉讓價人民幣200,000,000元。中鐵信託須成立一項基金規模為人民幣200,000,000元的信託，目的是按獲轉讓應收賬款債權的轉讓價向本公司購入獲轉讓應收賬款債權。

本公司目前擬將應收賬款債權轉讓協議所產生的所得款項由本公司用作一般營運資金。於本公告刊發日期，獲轉讓應收賬款債權的賬面值為人民幣200,000,000元。預期於完成獲轉讓應收賬款債權的轉讓後，參照獲轉讓應收賬款債權的轉讓價及獲轉讓應收賬款債權的賬面值，本公司不會有任何盈虧。為免生疑問，於完成獲轉讓應收賬款債權的轉讓後，首創置業成都將繼續為本公司的全資附屬公司。

### **獲轉讓應收賬款債權的償還及擔保**

獲轉讓應收賬款債權的期限為年期開始日起計18個月，而首創置業成都須於還款日償還獲轉讓應收賬款債權及所有尚未支付的應計利息。首創置業成都可透過向中鐵信託發出15個工作日的事前書面通知，於提早還款日或經延長還款日(視情況而定)償還獲轉讓應收賬款債權及所有尚未支付的應計利息。獲轉讓應收賬款債權的利息按10.5%年利率計算及於季末支付，並須按日累算，直至悉數償還獲轉讓應收賬款債權及所有尚未支付的應計利息為止。本公司、中鐵信託及首創置業成都已於應收賬款債權轉讓協議的日期訂立相關還款協議。

本公司須就首創置業成都對於獲轉讓應收賬款債權及其應計利息的還款責任，向中鐵信託提供擔保。本公司與中鐵信託已於應收賬款債權轉讓協議的日期訂立相關擔保協議。

### **有關首創置業成都的資料**

首創置業成都乃於二零零七年六月一日在中國註冊成立及為本公司的全資附屬公司。首創置業成都的註冊資本為人民幣150,000,000元，乃由本公司出資。首創置業成都主要從事房地產發展及成都首創國際城項目的開發工作。

### **主要業務及訂立交易的原因和利益**

本集團為中國的大型物業發展商，主要致力於發展中高檔住宅物業、優質／高檔寫字樓以及商用物業。

中鐵信託為非銀行金融機構，專門從事信託投資、資產管理及投資銀行。中鐵信託提供與信託有關的服務和產品，當中包括資金信託、動產及不動產的信託以及其他信託、基金投資及管理以及財務諮詢。據董事在作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，中鐵信託及其最終實益擁有方為獨立第三方。

董事會認為，根據應收賬款債權轉讓協議將獲轉讓應收賬款債權予以轉讓能增強本集團的現金流狀況，並有助維持其強勁的流動資金狀況。

董事相信，應收賬款債權轉讓協議的條款乃按公平基準及正常商業條款作出，並且於本集團的日常及一般業務過程中作出，屬公平合理和符合股東整體利益。董事認為，採納應收賬款債權轉讓協議的條款將符合本公司的利益。

## 上市規則涵義

就上市規則第14章而言，鑒於一項或超過一項適用的百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故訂立應收賬款債權轉讓協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34及14.38條的通知及公告規定。

## 釋義

「獲轉讓應收賬款債權」	指	本公司將根據應收賬款債權轉讓協議向中鐵信託轉讓由本公司以股東貸款方式墊付予首創置業成都的應收賬款債權人民幣200,000,000元
「獲轉讓應收賬款債權的轉讓價」	指	人民幣200,000,000元，即本公司就轉讓獲轉讓應收賬款債權所支付的價格，相等於根據應收賬款債權轉讓協議將予轉讓的獲轉讓應收賬款債權金額
「董事會」	指	董事會
「首創置業成都」	指	首創置業成都有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司
「中鐵信託」	指	中鐵信託有限責任公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「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	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「提早還款日」	指	年期開始日起計屆滿十五個月之日
「經延長還款日」	指	還款日起計屆滿三個月之日
「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元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及於香港買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及其關連人士的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「應收賬款債權 轉讓協議」	指	本公司作為轉讓方、中鐵信託作為受讓方及首創置業成都於二零一零年五月二十五日訂立的應收賬款債權轉讓協議，內容有關(其中包括)按獲轉讓應收賬款債權的轉讓價將獲轉讓應收賬款債權由本公司轉讓予中鐵信託
「中國」	指	中華人民共和國
「還款日」	指	年期開始日起計屆滿十八個月之日
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「年期開始日」	指	中鐵信託購入獲轉讓應收賬款債權及向本公司支付獲轉讓應收賬款債權的轉讓價之日
「%」	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，二零一零年五月二十五日

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、曹桂杰女士及朱敏女士；及獨立非執行董事柯建民先生、李兆杰先生及吳育強先生。