香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公佈全部或任何部份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。

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)

關連交易
成立中國合營公司

首創置業股份有限公司(「本公司」)董事會謹此公佈，本公司於二零零七年十月二十三日與本公司之關連人士(定義見上市規則) Reco Ziyang訂立合營合同，以在中國成都市成立一家中外合資經營企業。

合營公司之註冊資本金額為50,000,000美元，本公司及Reco Ziyang須分別出繳註冊資本之55%及45%。合營公司將成立為一家位於中國之物業發展公司。

Reco Ziyang乃本公司附屬公司北京首創新資置業有限公司之主要股東。因此，根據上市規則，Reco Ziyang為本公司之關連人士。根據上市規則，根據合營合同擬進行之交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章所載之披露規定、但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會謹此公佈，本公司於二零零七年十月二十三日與Reco Ziyang就成立合營公司而訂立合營合同。

合營合同

合營合同日期

二零零七年十月二十三日

訂約方

合營合同由下列各方人士訂立：

(A) 本公司；及

(B) Reco Ziyang，為本公司之附屬公司北京首創新資置業有限公司之主要股東。

經營範圍

合營公司之經營範圍包括發展及興建位於中國成都市龍泉驛區之項目，將包括住宅物業及配套設施之建築、銷售、租賃及相關運作及物業管理服務。

註冊資本

合營公司之註冊資本為50,000,000美元(約390,000,000港元)，並須由本公司及Reco Ziyang分別出繳55%及45%。註冊資本須於合營公司成立當日(以合營公司營業執照所顯示者為準)起90天內以現金出繳。本公司之現金出資額將以內部資源支付。

由於本公司將持有合營公司55%權益及合營公司董事會之大多數議席，因此合營公司於日後將被視為本公司之附屬公司。

進一步融資

合營公司所需之任何進一步融資，須以銀行貸款、股東貸款或增加合營公司之註冊資本提供資金。如需要股東貸款，訂約方將根據合營公司於其時通過之董事會決議案，按彼等各自於合營公司之股本權益比例向合營公司提供股東貸款。

利潤分享

本公司與Reco Ziyang將按各自於合營公司之股本權益比例，分享合營公司之利潤或承擔合營公司之損失。

董事會組成

合營公司之董事會將由五名董事組成。本公司有權委任三名董事而Reco Ziyang有權委任兩名董事。董事長由本公司委任，副董事長由Reco Ziyang委任。

其他條件

合營合同須獲得中國四川省商務廳之批准。

成立合營公司之理由

本公司為中國之大型物業發展商，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。

Reco Ziyang主要從事中國物業投資，其為本公司附屬公司北京首創新資置業有限公司之主要股東，持有該公司註冊資本之45%。因此，根據上市規則之規定，Reco Ziyang為本公司之關連人士。根據上市規則，根據合營合同擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據本公司與Reco Pearl Private Limited (Reco Ziyang之同系附屬公司) 於二零零三年三月十一日簽訂之策略性投資協議 (經日期為二零零三年五月十五日之補充協議修訂，詳見本公司於二零零三年六月十日刊發之招股章程)，假若本公司物色或知悉有關收購、擁有、開發、經營或以其他方式投資於中國境內任何住宅或商業物業項目或其他物業相關項目之機會，本公司須向Reco Pearl Private Limited或其聯繫人提供與本公司合作投資之機會，以彼等為本公司之優先合夥人。

基於策略性投資協議，本公司與Reco Ziyang同意以成立合營公司之方式合作開發及建設該項目。

董事 (包括獨立非執行董事) 認為，合營合同之條款乃按公平原則及正常商業條款訂定，以及於本集團日常及一般業務過程中達致，並屬公平合理，亦符合股東整體之利益。

董事 (包括獨立非執行董事) 認為採納合營合同之條款符合本公司之利益。

一般事項

根據上市規則第14A章之規定，本公司與Reco Ziyang根據合營合同擬成立合營公司將構成本公司之關連交易，而由於每項百分比率 (盈利比率除外) 均低於2.5%，合營合同須遵守上市規則第14A章所載之披露規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	成都首創驛都置業有限公司，一間根據合營合同將予成立之中外合資經營公司，將由本公司及Reco Ziyang分別持股55%及45%
「合營合同」	指	本公司與Reco Ziyang就成立合營公司而於二零零七年十月二十三日訂立之中外合資經營企業合同

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	位於中國成都市龍泉驛區，將由合營公司開發之物業開發項目
「Reco Ziyang」	指	Reco Ziyang Pte Ltd.，為本公司附屬公司北京首創新資置業有限公司之主要股東
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，中國香港特別行政區之法定貨幣
「美元」	指	美元，亞美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

除非本公佈內另有指明，否則僅為方便說明起見，美元款項已按1.00美元兑7.80港元之匯率換算為港元。

承董事會命
首創置業股份有限公司
董事長
劉曉光

中國，二零零七年十月二十三日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事劉曉光先生(董事長)、唐軍先生及何光先生，非執行董事馮春勤先生、王正斌先生、朱敏女士及麥建裕先生，及獨立非執行董事鄺啟成先生、柯建民先生、俞興保先生及李兆杰先生。