

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)

配售112,926,000股H股

配售代理

JPMorgan

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

本公司、賣方及陽光綜合已於二零零五年一月二十七日就按全數包銷基準以每股H股2.16港元之價格配售合共112,926,000股H股(包括新配售股份及售股股東配售股份)一事與配售事項之配售代理訂立一項配售協議。

配售事項之所得款項淨額將約為210,000,000港元。本公司籌集得來之所得款項淨額將按以下方式運用：

- (1) 約200,000,000港元用於發展及建設位於中國北京市朝陽路十里堡1及2號住宅及有關配套項目；及
- (2) 餘額將撥作一般營運資金。

賣方出售售股股東配售股份之所得款項淨額將全數上繳中國國家社會保障基金。

配售事項須待聯交所批准配售股份上市及買賣，而配售協議並無因配售代理根據其條款而終止，方可作實。

配售股份將根據於二零零四年五月十三日舉行之上一屆本公司股東週年大會上授予董事之一般授權發行。

配售協議

日期：二零零五年一月二十七日

- 訂約各方：
- (i) 本公司；
 - (ii) 賣方；
 - (iii) 陽光綜合；及
 - (iv) 配售代理。

配售事項

配售代理同意作為本公司及賣方之代理，按全數包銷基準促使香港境內外之機構投資者及其他投資者認購及／或購買配售股份。

配售股份之其他投資者均與本公司或其任何附屬公司之任何發起人、監事、董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(該詞彙之涵義見上市規則)概無關連。

配售代理之獨立性

配售代理獨立於本公司或其任何附屬公司之任何發起人、監事、董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(該詞彙之涵義見上市規則)，亦與上述人士概無關連。

配售股份數目

112,926,000股H股，分別佔配售事項前本公司現有已發行H股數目及註冊資本之20%及約7%，以及分別佔經配售股份擴大後本公司已發行H股數目及註冊資本約16.67%及6.58%。

承配人

配售股份將透過配售代理按全數包銷基準配售予不少於六名屬於獨立個人、公司及／或機構投資者之承配人，而承配人以及彼等之最終實益擁有人(i)並非本公司之關連人士(定義見上市規則)；及(ii)獨立於本公司、其關連人士及其他承配人。

配售價

配售價為每股配售股份2.16港元，較

- (i) 二零零五年一月二十七日(即配售協議日期)每股H股於聯交所之收市價2.375港元折讓約9.0%；
- (ii) 直至及包括二零零五年一月二十七日最後五個交易日每股H股於聯交所之平均收市價2.32港元折讓約6.9%；及
- (iii) 直至及包括二零零五年一月二十七日最後十個交易日每股H股於聯交所之平均收市價2.25港元折讓約4.0%。

配售價乃本公司、賣方及配售代理經公平磋商後所協定。董事認為配售事項之條款乃根據目前之市況訂立並為公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

配售事項之條件

配售事項須待聯交所批准配售股份上市及買賣，而配售協議並無因配售代理根據其條款(例如以本公司或陽光綜合嚴重違反配售協議內所作出之聲明、保證及承諾，或發生若干不可抗力事件為理據)而終止，方可作實。

本公司、賣方及陽光綜合之禁售安排

本公司、賣方及陽光綜合已分別向配售代理承諾，在配售協議日期起(包括當日)至此後足90天當日之期間內，除若干有限度的例外情況外，未經配售代理事先書面同意，不會(i)配發或發行或出售(視情況而定)或提早配發或發行或出售(視情況而定)或授出任何選擇權、權利或認股權證以認購或購買(不論為有條件或無條件，或以直接、間接或其他方式)(視情況而定)任何H股或H股之任何權益或任何可轉換為或行使以獲得或交換成H股或H股之任何權益或大致上與H股或H股之任何權益相似者之證券或(ii)有條件或無條件同意訂立或進行任何與上文(i)所述任何一項交易具有相同經濟效應之交易或(iii)公佈任何訂立或進行上文(i)或(ii)所述任何交易之意向。

配售事項完成

預期配售事項須於配售協議之條件達成後足兩個營業日或二零零五年二月二十八日(或本公司、賣方及配售代理協定之日期)或以前完成。

預期完成將於二零零五年二月七日發生。

發行配售股份之授權

配售股份將根據於二零零四年五月十三日舉行之上一屆本公司股東週年大會上授予董事發行不多於有關決議案通過當日本公司已發行股本20%之股份之一般授權配發及發行。於本公佈日期，並無根據一般授權發行H股。

本公司已就配售事項及發行配售股份於二零零四年十一月三十日獲國務院國有資產監督管理委員會之批准、於二零零四年十二月九日獲全國社會保障基金理事會授權及批准，以及於二零零五年一月二十六日獲中國證券監督委員會批准。根據中國證券監督管理委員會之批文，本公司將於完成後15個營業日內向中國證券監督管理委員會匯報配售事件之情況。

除上述批准外，根據中國法律，本公司毋須就配售事項及發行配售股份再取得任何其他中國政府機構之其他任何批准。

美國售股限制

配售股份並無且將不會根據證券法註冊，亦不會於美國發售或向任何美國人士(該詞彙之涵義見證券法)發售或出售，惟獲豁免證券法之註冊規定則除外。

股份地位

配售股份將在各方面與於完成配售協議當時之現有已發行H股享有同等權利，包括有權收取於完成後已宣派、支付或作出之所有股息或分派。

股權架構

本公司於緊接配售事項前後之股權架構如下：

股東名稱	緊接配售事項前		緊接配售事項後	
	持股數目 (股份)	百分比 (%)	持股數目 (股份)	百分比 (%)
北京首都創業集團有限公司	56,007,100	3.47	56,007,100	3.26
北京陽光房地產綜合開發公司	57,684,600	3.58	47,418,600	2.76
北京首創陽光房地產有限責任公司	286,225,700	17.74	286,225,700	16.68
北京首創科技投資有限公司	172,006,700	10.66	172,006,700	10.02
北京首創航宇經濟發展有限公司	118,747,600	7.36	118,747,600	6.92
中國物產有限公司	275,236,200	17.06	275,236,200	16.04
億華國際企業有限公司	82,762,100	5.13	82,762,100	4.82
Reco Pearl Private Limited (H股)	158,102,000	9.80	158,102,000	9.21
公眾人士 (H股)	406,528,000	25.20	519,454,000	30.27
總計	1,613,300,000	100	1,715,960,000	100

i. 由於四捨五入所引起之調整，各百分比相加後未必等於100%。

進行配售事項之理由

鑒於目前之市況，董事認為配售事項乃本公司進一步籌集資金之良機，而配售事項可擴闊股東及股本基礎亦對本公司有利。

賣方銷售售股股東配售股份乃根據《國務院關於減持國有股籌集社會保障基金管理暫行辦法的通知》進行，售股所得款項淨額將全數上繳中國國家社會保障基金。

陽光綜合為本公司之發起人，亦為北京首都創業集團有限公司之全資附屬公司。售股股東配售股份乃由陽光綜合分配予中國國家社會保障基金。因此，陽光綜合正就售股股東配售股份向配售代理作出若干聲明、保證及承擔。

所得款項用途

配售事項籌集所得之款項在扣除配售代理之佣金及與配售事項有關之開支後，將約為210,000,000港元。因此，每股H股之淨配售價將約為2.05港元。本公司將不會從售股股東配售股份之銷售獲得任何款項。

本公司籌集得來之所得款項淨額將按以下方式運用：

- (1) 約200,000,000港元用於發展及建設位於中國北京市朝陽路十里堡1及2號住宅及有關配套項目；及
- (2) 餘額將撥作一般營運資金。

正如上文「進行配售事項之理由」一節所載，賣方出售售股股東配售股份之所得款項淨額將全數上繳中國國家社會保障基金。

過去十二個月期間之本公司股本集資活動

本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月期間內並無進行股本集資活動。

上市申請

本公司已向聯交所上市委員會申請批准配售股份於聯交所上市及買賣。

釋義

「陽光綜合」	指	北京陽光房地產綜合開發公司，根據中國法律成立之國有企業，本公司之發起人
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，在中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「完成」	指	配售協議之完成
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司以及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中於境外上市之外資股
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市委員會」	指	聯交所理事會屬下之上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新配售股份」	指	本公司根據配售事項將配發及發行之102,660,000股H股
「配售股份」	指	根據配售事項將予配售之H股，包括新配售股份及售股股東配售股份
「配售事項」	指	配售代理以唯一配售代理及包銷商之身份根據配售協議配售112,926,000股H股(包括新配售股份及售股股東配售股份)一事
「配售代理」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，其為配售事項之唯一配售代理及包銷商，乃可進行證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司、售股股東及配售代理於二零零五年一月二十七日就配售事項而訂立之配售協議
「配售價」	指	配售事項下每股H股2.16港元之配售價
「中國」	指	中華人民共和國
「證券法」	指	美國證券法
「賣方」	指	本公司(以中國國家社會保障基金之代理人身份行事)
「售股股東 配售股份」	指	售股股東現時持有之本公司股本中10,266,000股現有內資股轉換後將由本公司配發及發行之10,266,000股H股
「股份」	指	本公司股本中以人民幣為面值每股面值人民幣1.00元之股份
「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	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
陳綺華

香港，二零零五年一月二十七日

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、何光先生、潘沛先生與王正斌先生、非執行董事朱敏女士與麥建裕先生及獨立非執行董事吳毓璘先生、鄺啟成先生、柯建民先生與俞保先生。