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分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的股份有限公司)

(股份代號：2868)

須予披露交易
向項目公司注資

董事會宣佈，於二零一六年三月二十四日，天津興泰(本公司一間全資附屬公司)、深圳聯新、深圳裕嘉、天房發展、仁恒及項目公司(於本公告日期，其權益由深圳聯新全資擁有)訂立合作框架協議，內容有關向項目公司注入註冊資本。項目公司從事位於中國天津紅橋區的地塊的開發。

根據合作框架協議，天津興泰、深圳裕嘉及天房發展同意向項目公司的註冊資本注入合共人民幣95,000,000元。就此而言，天津興泰將向項目公司提供人民幣31,250,000元作為注資，待完成後，其將持有項目公司25%權益。此外，深圳聯新、天津興泰、深圳裕嘉及天房發展同意於完成後按其各自在項目公司的權益比例，向項目公司提供合共最多人民幣2,575,000,000元作為股東貸款，以供項目公司償還深圳聯新部分地塊的土地出讓金款項及作運營所需。就此而言，天津興泰同意按其於完成後所佔項目公司的股權比例，向項目公司提供合共最多人民幣643,750,000元的股東貸款。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故該交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

董事會宣佈，於二零一六年三月二十四日，天津興泰(本公司一間全資附屬公司)、深圳聯新、深圳裕嘉、天房發展、仁恒及項目公司(於本公告日期，其權益由深圳聯新全資擁有)訂立合作框架協議，內容有關向項目公司注入註冊資本。項目公司從事位於中國天津紅橋區的地塊的開發。

合作框架協議及其項下擬進行的交易詳情載列如下：

合作框架協議

日期：	二零一六年三月二十四日
訂約方：	天津興泰；
	深圳聯新；
	深圳裕嘉；
	天房發展；
	仁恒；及
	項目公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳聯新、深圳裕嘉、天房發展、仁恒及項目公司各方及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

注資及股東貸款

於本公告日期，項目公司的註冊資本為人民幣30,000,000元，由深圳聯新全資擁有，而項目公司持有地塊的合法業權。根據合作框架協議，天津興泰、深圳裕嘉及天房發展同意於該協議日期起計5日內向項目公司的註冊資本注入合共人民幣95,000,000元。就此而言，天津興泰將提供人民幣31,250,000元作為項目公司的註冊資本；而待增資完成後，項目公司的註冊資本將增加至人民幣125,000,000元，並將由天津興泰、深圳聯新、深圳裕嘉及天房發展分別持有其中25%、24%、25%及26%。註冊資本注資將用作運營所需。

項目公司預期將不會被併入本集團的財務報表，而注資亦不會對本集團的綜合收益表造成任何即時影響。

此外，深圳聯新、天津興泰、深圳裕嘉及天房發展同意於完成後按其各自在項目公司的權益比例，向項目公司提供合共最多人民幣2,575,000,000元作為股東貸款，以供項目公司償還深圳聯新部分地塊的土地出讓金款項及作運營所需。就此而言，天津興泰將按其完成後所佔項目公司的股權比例，向項目公司提供合共最多人民幣643,750,000元的股東貸款。

上述注資金額及股東貸款承擔額乃由各訂約方經參考(其中包括)地塊的土地出讓金及開發成本及經公平磋商後釐定。天津興泰支付的款項將由本集團的內部資源撥付。

地塊

項目公司乃於二零一五年十一月二日通過向天津市國土資源和房屋管理局投標土地使用權的方式收購地塊。地塊的詳情載列如下：

地塊編號：	津紅光(掛)2015-097號
地塊位置：	位於中國天津市紅橋區咸陽北路與光榮道交口西北側的地塊
地塊總面積：	約106,919平方米
規劃建築面積：	351,338平方米
土地使用權年限：	70年(作城市住宅用途) 50年(作教育用途) 40年(作商業用途)
土地出讓金：	人民幣2,374,000,000元

項目公司及董事會構成

項目公司僅從事地塊的商用及住宅物業及教育設施開發。於本公告日期，其並無開展任何物業開發業務。

待完成後，項目公司的董事會將包括五名董事，其中，天津興泰、深圳聯新及深圳裕嘉將各方提名一名董事，而天房發展將提名兩名董事。

地塊的管理與開發

合作框架協議的訂約各方同意將由天津興泰及仁恒共同管理及開發地塊。

訂立框架合作協議的理由及裨益

本集團為中國領先的大型地產綜合運營商，主要致力於以住宅開發、奧特萊斯綜合體及城市核心綜合體作為發展的三大核心業務綫，並以土地一級開發、高新產業地產等創新業務為補充。本集團的策略為通過與知名企業合作擴大其於天津等核心城市的土地儲備，以達致協同效益及提高股東回報。

董事認為，合作框架協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，故合作框架協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

訂約方的一般資料

本公司

本公司為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（股份代號：2868）。本集團為中國領先的大型地產綜合運營商，主要致力於以住宅開發、奧特萊斯綜合體及城市核心合體作為發展的三大核心業務線、並以土地一級開發、高新產業地產等創新業務為補充。

天津興泰

天津興泰為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司。天津興泰主要從事房地產開發等。

深圳聯新

深圳聯新為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事投資管理、投資咨詢、投資興辦實業等。

深圳裕嘉

深圳裕嘉為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事投資管理、投資興辦實業等。

天房發展

天房發展為根據中國法律註冊成立的股份有限公司，主要從事房地產開發及商品房銷售等。

仁恒

仁恒為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事房地產、商業設施的開發、經營等。

項目公司

項目公司為根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事地塊開發，地塊現擬作發展商用及住宅物業及教育設施之用。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙及措詞具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市及買賣

「完成」	指	根據合作框架協議完成注資
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「合作框架協議」	指	天津興泰、深圳聯新、深圳裕嘉、天房發展、仁恒及項目公司就向項目公司注資及合作開發地塊而訂立日期為二零一六年三月二十四日的合作框架協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	天津聯津房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，其股權由深圳聯新全資擁有
「仁恒」	指	仁恒發展(天津)有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「深圳聯新」	指	深圳聯新投資管理有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「深圳裕嘉」	指	深圳市裕嘉投資管理有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司

「地塊」	指	位於中國天津市紅橋區咸陽北路與光榮道交口西北側的地塊
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天房發展」	指	天津市房地產發展(集團)股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司
「天津興泰」	指	天津興泰吉鑫置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一六年三月二十四日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事王灝先生(董事長)、唐軍先生(總裁)及張勝利先生；非執行董事李松平先生、宋豐景先生及沈建平先生；以及獨立非執行董事吳育強先生、王洪先生及李旺先生。