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)

關連交易
成立合營公司

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月一日，瑞元豐吉(本公司的全資附屬公司)與首創基金(本公司的關連人士)訂立合作協議，據此，訂約方同意於中國成立合營公司。

訂約方預計將透過向合營公司注入註冊資本的形式共計投入人民幣90,000,000元。瑞元豐吉已同意出資人民幣52,200,000元，即合營公司註冊資本的58%。合營公司成立的主要目的是獲取並實施垡上工業園區的土地一級開發項目。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創基金為本公司控股股東首創集團的聯繫人士，故根據上市規則為本公司的關連人士。因此，合作協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。

由於合作協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，根據上市規則第14A章，交易須遵守年度審閱及披露規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月一日，瑞元豐吉(本公司的全資附屬公司)與首創基金(本公司的關連人士)訂立合作協議，據此，訂約方同意於中國成立合營公司。合作協議的主要條款載列如下：

合作協議

日期：	二零一六年四月一日
訂約方：	瑞元豐吉；及 首創基金 瑞元豐吉為本公司的全資附屬公司，而首創基金根據上市規則為本公司的關連人士。
經營範圍：	合營公司的經營範圍為房地產開發、項目投資、施工總承包、投資管理、銷售商品房及物業管理(以中國相關工商行政管理部門最終核准的經營範圍為準)。
目的：	合營公司的主要目的是獲取並實施垡上工業園的土地一級開發項目，包括園區內土地徵收與徵用、房屋拆遷、整埋等。
註冊資本：	合營公司註冊資本總額將為人民幣90,000,000元。瑞元豐吉及首創基金已同意分別出資人民幣52,200,000元及人民幣37,800,000元，相當於合營公司註冊資本約58%及42%。出資將由訂約方於合營公司成立時以現金支付。本公司將用內部資源撥付於合營公司的資本承擔。除上文披露者外，於本公告日期本公司對合營公司概無其他資本承擔。

合營公司的資本需求乃由訂約方經公平磋商後釐定，並經考慮合營公司的發展計劃。

利潤分享：　瑞元豐吉及首創基金將按他們各自於合營公司的股權比例，分享合營公司的利潤或承擔合營公司的虧損。

董事會組成及監事：　合營公司董事會將由三名董事組成，其中兩名董事將由瑞元豐吉提名，一名董事將由首創基金提名。合營公司董事長將由瑞元豐吉提名。每位董事任期將為三年，惟任期屆滿時可在合營公司的股東大會上膺選連任。

合營公司亦將有一名監事，其將由首創基金提名。該監事任期將為三年，惟任期屆滿時可在合營公司的股東大會上膺選連任。

股權轉讓：　在未獲合作協議其他訂約方事先書面同意之情況下，各訂約方不得將其於合營公司的全部或部分股權轉讓予任何人士。

於本公告日期，合營公司尚未成立故亦未開始任何業務營運。由於瑞元豐吉將持有合營公司58%股權，故合營公司將被入賬列作本公司的附屬公司，並被納入本集團的綜合財務報表之內。

成立合營公司的理由及裨益

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線，並以土地一級開發、高新產業地產等創新業務為補充。投資合營公司符合本公司的長遠發展戰略。本集團與

首創基金合作，有助於借助首創基金在政策支持及資金方面的優勢，推進項目公司成立後獲取開發授權、資金籌措及優惠政策落地。

董事會(包括獨立非執行董事)相信，合作協議及其項下擬進行的交易之條款乃屬公平合理，按正常商業條款且在本集團的一般及日常業務過程中進行，合乎本公司及股東整體利益。概無董事於交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。然而，若干董事(即王灝先生、李松平先生、宋豐景先生及沈建平先生)亦為首創集團之董事，故他們已在批准交易的董事會會議上自願放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創基金為本公司控股股東首創集團的聯繫人士，故根據上市規則為本公司的關連人士。因此，合作協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。

由於合作協議的一項或多項適用百分比率(定見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，根據上市規則第14A章，交易須遵守年度審閱及披露規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

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股於聯交所主機板上市(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。

首創基金

首創基金為根據中國法律成立的有限合夥企業，並為本公司的關連人士。首創基金的主要業務為股本投資。於本公告日期，首創基金的普通合夥人為首創新城鎮(首創集團的附屬公司)，而有限合夥人為北京市工程諮詢(本公司的獨立第三方)、首創集團及北京市綠化開發建設(首創集團的附屬公司)。

瑞元豐吉

瑞元豐吉為一間於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其主要從事房地產開發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「首創新城鎮」	指	北京首創新城鎮建設投資基金管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期為首創基金的普通合夥人及首創集團的附屬公司
「北京市綠化開發建設」	指	北京市綠化隔離地區基礎設施開發建設有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期為首創基金的有限合夥人及首創集團的附屬公司
「北京市工程諮詢」	指	北京市工程諮詢公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期為首創基金的有限合夥人及本公司的獨立第三方
「董事會」	指	本公司董事會
「首創基金」	指	北京首創新城鎮建設投資基金(有限合夥)，根據中國法律成立的有限合夥企業。於本公告日期，首創基金的普通合夥人為首創新城鎮(首創集團的附屬公司)，而有限合夥人為北京市工程諮詢(本公司的獨立第三方)、首創集團及北京市綠化開發建設(首創集團的附屬公司)

「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，一間於一九九四年十月二十六日在中國註冊成立的國有企業，由北京市政府直接監管，為本公司的控股股東
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，一間根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所主機板上市及買賣
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「垡上工業園項目」	指	涉及在北京市大興區青雲店鎮垡上工業園區的土地一級開發項目
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合作協議」	指	瑞元豐吉與首創基金就成立合營公司所訂立日期為二零一六年四月一日的合作協議
「合營公司」	指	北京首創青雲城鎮建設開發有限公司，一間根據合作協議將按中國法律註冊成立的有限公司，其名稱須待相關中國政府部門批准後方可作實
「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

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「瑞元豐吉」	指	北京瑞元豐吉置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「股東」	指	本公司股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	合作協議項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一六年四月一日

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。