*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

## 有關
## 非公開發行境內公司債券之承銷協議

茲提述本公司日期為二零一五年十一月四日及二零一五年十一月二十日有關建議非公開發行境內公司債券的公告。

### 有關非公開發行境內公司債券的承銷協議

董事會宣布，於二零一六年四月十一日，本公司與首創證券(本公司關連人士)及其他承銷商訂立承銷協議，內容有關本公司建議在中國以一批或分批形式非公開發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的境內公司債券(將在上海證券交易所掛牌轉讓)。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，首創證券為本公司控股股東首創集團的聯繫人士，故根據上市規則首創證券屬本公司的關連人士。因此，承銷協議項下擬進行的交易(包括支付任何承銷佣金)構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於按照上市規則第14章有關承銷協議的各項適用百分比率(利潤比率除外)少於5%但多於0.1%，故承銷協議將須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

**承銷協議取決於多個不同先決條件能否達成，故承銷協議的完成及配售境內公司債券可能或不可能成事。股東及本公司投資者於買賣本公司H股及其他證券務請審慎行事。**

茲提述本公司日期為二零一五年十一月四日及二零一五年十一月二十日有關建議非公開發行境內公司債券的公告。根據上述公告，非公開發行境內公司債券已獲董事會及股東在本公司股東大會上批准。

**有關非公開發行境內公司債券的承銷協議**

董事會宣布，於二零一六年四月十一日，本公司與首創證券(本公司關連人士)及其他承銷商訂立承銷協議，內容有關本公司建議以一批或分批形式非公開發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的境內公司債券(將在上海證券交易所掛牌轉讓)。

承銷協議的主要條款如下：

**承銷協議**

| | |
|---|---|
| 日期： | 二零一六年四月十一日 |
| 訂約方： | (1) 本公司；<br>(2) 首創證券；及<br>(3) 其他承銷商。<br><br>首創證券根據上市規則為本公司的關連人士。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，其他承銷商及他們各自的最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。 |

| | |
|---|---|
| 標的： | 根據承銷協議，本公司已委聘承銷商，負責按照承銷協議的條款及條件承銷本公司建議非公開發行的境內公司債券。 |
| 先決條件： | 承銷協議取決於多個不同先決條件能否達成(獲承銷商豁免者除外)，包括但不限於本公司就非公開發行境內公司債券取得必需的批准和授權；本公司與承銷商就將予發行的境內公司債券的利率達成協議；本公司遵守承銷協議及有關發行境內公司債券的其他文件項下其本身責任，且本公司在其中所作陳述及保證仍屬真實準確；及承銷商未得知任何可能對非公開發行境內公司債券有不利影響的情況。 |
| 發行規模： | 不超過人民幣10,000,000,000元，可一批或分批發行予合資格投資者 |
| 境內公司債券的主要條款： | 面值及發行價：人民幣100元 |
| | 利率：　固定利率，將按承銷商與本公司協定的單式(非複式)利率計算 |
| | 抵押品：　無抵押 |
| | 到期日：　1年以上但不超過7年 |
| | 募集資金用途：　補充營運資金及／或償還部分本公司現有債務。 |

有關境內公司債券的條款，可參閱本公司日期為二零一五年十一月四日的公告及通函。

承銷承諾：

待先決條件根據承銷協議達成(或獲承銷商豁免(視情況而定))後，承銷商同意共同承銷本公司所發行全部境內公司債券。承銷商之間承銷承諾的分配將另行釐定。

承銷佣金及費用：

各承銷商(包括首創證券)將收取按彼所承銷境內公司債券的實際金額某個百分比計算的承銷佣金。

本公司應付承銷佣金及費用總額不會超過人民幣40,000,000元。

發行境內公司債券的簿記管理人將自發行境內公司債券所募集資金扣除承銷佣金及費用總額，並於完成發行境內公司債券後的下一個營業日內將剩餘募集資金支付予本公司。

終止：

倘承銷協議項下先決條件未能於簽署承銷協議後六個月之日或之後達成或獲豁免(視情況而定)，承銷商可終止承銷協議。

## 發行境內公司債券的理由及裨益

董事會認為，建議非公開發行境內公司債券可在合理時間內補充本公司的營運資金，並能使本公司優化融資架構及在合理範圍內管控總體財務成本。

承銷佣金及費用由訂約方經公平磋商達成且符合市場條件。董事會(包括獨立非執行董事)相信，承銷協議及其項下擬進行的交易(包括支付任何承銷佣金)之條款乃屬公平合理，按正常商業條款訂立，合乎本公司及股東整體利益。概無董事於承銷協議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，故他們已在批准承銷協議及其項下擬進行的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，首創證券為本公司控股股東首創集團的聯繫人士，故根據上市規則首創證券屬本公司的關連人士。因此，承銷協議項下擬進行的交易(包括支付任何承銷佣金)構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於按照上市規則第14章有關承銷協議的各項適用百分比率(利潤比率除外)少於5%但多於0.1%，故承銷協議將須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

按照本公司章程細則，發行境內公司債券須獲股東在本公司股東大會上批准，而本公司已於二零一五年十一月二十日取得此批准。

**訂約方的一般資料**

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。

首創證券為一間在中國註冊成立的有限公司，並為首創集團的聯繫人士，其主要從事證券經紀、投資銀行及投資管理業務。

海通證券股份有限公司為一間在中國註冊成立的股份有限公司，其A股及H股分別於上海證券交易所上市（股份代碼：600837）及聯交所主板上市（股份代號：6837），主要從事證券經紀、投資銀行、資產管理及融資租賃業務。

中國國際金融股份有限公司為一間在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：3908），主要從事投資銀行、股本銷售及交易、固定收益、財富管理及投資管理業務。

中信建投證券股份有限公司為一間在中國註冊成立的股份有限公司，主要從事經紀服務、投資銀行及證券相關顧問服務的業務。

平安證券有限責任公司為一間在中國註冊成立的有限公司，主要從事提供經紀服務、投資銀行服務及資產管理服務的業務。

**承銷協議取決於多個不同先決條件能否達成，故承銷協議的完成及配售境內公司債券可能或不可能成事。股東及本公司投資者於買賣本公司H股及其他證券務請審慎行事。**

**釋義**

在本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列含義：

| | | |
|---|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「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 |
| 「首創證券」 | 指 | 首創證券有限責任公司，一間在中國註冊成立的有限公司，為承銷商之一 |
| 「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股於聯交所主板上市及買賣 |
| 「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 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「境內公司債券」 | 指 | 本公司建議將發行的首創置業股份有限公司非公開發行公司債券，其本金總額不超過人民幣10,000,000,000元 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |

| | | |
|---|---|---|
| 「其他承銷商」 | 指 | 首創證券以外的承銷商 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「承銷商」 | 指 | 海通證券股份有限公司、中國國際金融股份有限公司、首創證券、中信建投證券股份有限公司及平安證券有限責任公司，而承銷商一詞指他們當中任何一方 |
| 「承銷協議」 | 指 | 本公司與海通證券股份有限公司、中國國際金融股份有限公司、首創證券、中信建投證券股份有限公司及平安證券有限責任公司所訂立日期為二零一六年四月十一日的協議，據此，本公司已委聘承銷商為本公司建議非公開發行境內公司債券的承銷商 |
| 「%」 | 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，二零一六年四月十一日

*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。*