

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)

主要交易

向合營公司及其全資附屬公司注資

董事會欣然宣佈，於二零一六年六月二十七日，首創正恒(本公司的全資附屬公司)與保利建錦(獨立第三方)訂立該協議，內容有關向合營公司及上海暄熹(合營公司之全資附屬公司)注入資本。合營公司及上海暄熹主要從事位於中國上海浦東新區周浦鎮的地塊的開發。地塊將用作開發住宅物業項目。

根據該協議，首創正恒同意向合營公司及上海暄熹注入不超過合共人民幣2,779,500,000元，相當於按其於合營公司的權益比例就地塊應付的土地出讓金人民幣5,450,000,000元的51%。完成後，首創正恒及保利建錦將分別擁有合營公司註冊資本的51%及49%權益。

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25%但全部低於100%，故該交易構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

書面批准

根據上市規則第14.44條，在下述情況下可以毋須召開股東大會而以書面方式取得股東批准：(a)倘本公司召開股東大會，惟並無股東需要就批准該協議及據此擬進行交易放棄表決；及(b)已經取得共同持有超過本公司已發行股本50%並有權出席股東大會並在會上表決以批准該協議及據此擬進行交易的一名股東或一組有密切聯繫的股東的書面批准。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該協議及據此擬進行交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司須召開股東大會，概無股東須就批准該協議及據此擬進行交易放棄表決。

於本公告日期，首創集團於本公司擁有1,649,205,700股股份(相當於本公司全部已發行股份約54.47%)。根據上市規則第14.44條，由於本公司已取得首創集團的書面批准，故本公司將不會就批准該協議召開臨時股東大會。

根據上市規則，載有(其中包括)該協議及據此擬進行交易進一步詳情的通函將於二零一六年七月十九日或之前寄交股東僅供彼等參考，以預備充足時間編製將載入通函的相關資料。

董事會欣然宣佈，於二零一六年六月二十七日，首創正恒(本公司的全資附屬公司)與保利建錦(獨立第三方)訂立該協議，內容有關向合營公司及上海暄熹(合營公司之全資附屬公司)注入資本。

該協議的主要條款載列如下。

該協議

日期： 二零一六年六月二十七日

訂約方： 首創正恒；及
保利建錦。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，保利建錦及其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。

經營範圍： 合營公司的主要經營範圍為房地產開發及營運；實業投資諮詢(以中國相關工商管理部門最終核准的經營範圍為準)。

目的： 合營公司透過於上海暄熹的100%權益主要從事位於中國上海的地塊的開發。

資本承擔： 於本公告日期，合營公司的註冊資本為人民幣5,000,000元，由保利建錦認繳。

根據該協議，首創正恒同意向合營公司及上海暄熹注入不超過合共人民幣2,779,500,000元，相當於按其於合營公司的權益比例就地塊應付的土地出讓金人民幣5,450,000,000元的51%。完成後，首創正恒及保利建錦將分別擁有合營公司註冊資本的51%及49%權益。

本公司將透過本集團內部資源撥付合營公司及上海暄熹的資本承擔。

合營公司及上海暄熹的資本需求乃由訂約方經公平磋商後釐定，並經考慮地塊的土地出讓金及供出售住宅物業的發展計劃。

利潤分享： 首創正恒及保利建錦將按其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。

於完成後，本公司將間接持有合營公司51%股權，故合營公司將入賬列作本公司的附屬公司，因此，其將於本集團綜合財務報表綜合入賬。

地塊

上海暄熹乃於二零一六年五月十八日通過向上海市規劃和國土資源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： 浦東新區周浦鎮西社區PDP0-1001單元A-03-11地塊

位置： 上海浦東新區周浦鎮

地塊總面積： 69,433.1平方米

土地使用權種類： 住宅

土地使用權年限： 70年

土地出讓金： 人民幣5,450,000,000元

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營運商，聚焦住宅開發、奧特萊斯綜合體、城市核心綜合體及土地一級開發核心業務線。透過與知名物業發展商保利房地產(集團)投資合營公司，本公司預期可達至協同效應，並於本公司專注發展的核心城市之一上海擴展本集團的土地儲備。

董事會(包括獨立非執行董事)相信，該協議及據此擬進行交易的條款屬公平合理，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，符合本公司及股東整體利益。

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25%但全部低於100%，故該交易構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，在下述情況下可以毋須召開股東大會而以書面方式取得股東批准：(a)倘本公司召開股東大會，惟並無股東需要就批准該協議及據此擬進行交易放棄表決；及(b)已經取得共同持有超過本公司已發行股本50%並有權出席股東大會並在會上表決以批准該協議及據此擬進行交易的一名股東或一組有密切聯繫的股東的書面批准。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於該協議及據此擬進行交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司須召開股東大會，概無股東須就批准該協議及據此擬進行交易放棄表決。

於本公告日期，首創集團於本公司擁有1,649,205,700股股份(相當於本公司全部已發行股份約54.47%)。根據上市規則第14.44條，由於本公司已取得首創集團的書面批准，故本公司將不會就批准該協議召開臨時股東大會。

根據上市規則，載有(其中包括)該協議及據此擬進行交易進一步詳情的通函將於二零一六年七月十九日或之前寄交股東僅供彼等參考，以預備充足時間編製將載入通函的相關資料。

有關訂約各方的一般資料

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營運商，聚焦住宅開發，奧特萊斯綜合體，城市核心綜合體及土地一級開發核心業務線，通過綜合營運及各業務線的相互協同，打造核心競爭力，實現差異化競爭。

首創正恒

首創正恒為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司。首創正恒主要於中國從事房地產開發及投資。

保利建錦

保利建錦為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為保利房地產(集團)的附屬公司。保利建錦主要從事投資控股。

合營公司及上海暄熹

合營公司為根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事物業開發及營運。合營公司持有上海暄熹全部股權。合營公司於二零一五年十二月二十一日成立以開發地塊。

上海暄熹為根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事物業發展及地塊營運。上海暄熹乃於二零一六年五月十八日通過向上海市規劃和國土資源管理局投標土地使用權的方式收購地塊。上海暄熹於二零一六年一月七日成立以開發地塊。

由於合營公司及上海暄熹最近成立後並無重大業務(除收購地塊外)，亦無錄得重大溢利或虧損，因此未有編製合營公司及上海暄熹的財務報表。上海暄熹的主要資產為地塊。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及措詞具有以下涵義：

「該協議」	指	首創正恒與保利建錦所訂立日期為二零一六年六月二十七日的增資擴股協議，內容有關向合營公司及上海暄熹注入資本
「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，於一九九四年十月二十六日在中國註冊成立的國有企業，由北京市政府直接管轄，為本公司的控股股東
「首創正恒」	指	上海首創正恒置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「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	根據該協議完成向合營公司注入資本的工商變更登記手續
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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	上海裕憬房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，為保利建錦的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「保利建錦」	指	上海保利建錦房地產有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為保利房地產(集團)的附屬公司

「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士(具有上市規則賦予之涵義)並無關聯的獨立第三方
「保利房地產(集團)」	指	保利房地產(集團)股份有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市及買賣(股份代號：600048)
「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	中國法定貨幣人民幣
「上海暄熹」	指	上海暄熹房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，為合營公司的全資附屬公司
「地塊」	指	位於上海浦東新區周浦鎮的地塊
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「書面批准」	指	首創集團根據上市規則第14.44條所發出日期為二零一六年六月二十七日的書面批准，內容有關該協議及據此擬進行交易
「%」	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，二零一六年六月二十七日

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)及唐軍先生(總裁)；非執行董事李松平先生、宋豐景先生、沈建平先生及孫寶杰女士；以及獨立非執行董事王洪先生、李旺先生及黃翼忠先生。