

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)

須予披露及 持續關連交易 有關補充協議

概要

謹此提述本公司日期為二零一七年二月十日有關資產管理協議之公告。董事會欣然宣佈，於二零一七年二月二十日，本公司、首創證券及託管銀行訂立補充協議，據此，(a)受限於在臨時股東大會上取得獨立股東批准，委託資產的金額增加至不超過人民幣2,000,000,000元；(b)資產管理協議的年期為二零一七年二月十六日起計的三年；及(c)除上文(a)及(b)外，資產管理協議的其他條款及條件繼續具備十足效力及作用。補充協議須待獨立股東於臨時股東大會上批准作實。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創證券為首創集團的附屬公司而首創集團為本公司控股股東，故首創證券根據上市規則屬本公司的關連人士。因此，該交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於一項或更多的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，該交易須遵守上市規則第14A章的報告、公告及獨立股東批准的規定。

由於一項或更多的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，該交易亦構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

一般資料

本公司將召開臨時股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准補充協議及其建議年度上限。本公司的控股股東首創集團、其聯繫人士以及任何於補充協議及據此擬進行的交易中有重大權益的股東須於臨時股東大會上就批准補充協議及其建議年度上限的相關決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就補充協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就補充協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）(i)有關補充協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見函件；(iii)本公司將委聘的獨立財務顧問的意見函件；及(iv)臨時股東大會通告的通函預計將於二零一七年三月十三日或之前寄發予股東。

謹此提述本公司日期為二零一七年二月十日有關資產管理協議之公告。

補充協議

日期

二零一七年二月二十日

訂約各方

- (a) 本公司；
- (b) 首創證券（作為管理人）；及
- (c) 託管銀行（作為受託人）。

委託資產

受限於在臨時股東大會上取得獨立股東批准，委託資產的金額增加至不超過人民幣2,000,000,000元。

年期

資產管理協議的年期為二零一七年二月十六日起計的三年。補充協議的年期從簽署日期開始至二零二零年二月十五日結束。

先決條件

補充協議須待於二零一七年六月三十日前在臨時股東大會上取得獨立股東批准作實。為免生疑問，倘若補充協議並未於二零一七年六月三十日前在臨時股東大會上獲獨立股東批准，補充協議須告即時終止而資產管理協議在所有方面須根據其原訂條款繼續具備十足效力及作用。

其他條款及條件

除有關委託資產及上述條款的修訂外，資產管理協議的其他條款及條件繼續具備十足效力及作用。

資產管理協議的主要條款及條件已轉載於下文，僅供參考：

(a) 資產管理及投資服務

首創證券將根據資產管理協議項下的投資政策提供有關委託資產的資產管理及投資服務，包括短期投資於現金及現金等價物產品及／或固定收益產品，譬如債券、票據及資產抵押證券，並可隨時贖回或滾動投資。所有投資活動的投資比例不得超過委託資產的100%。首創證券亦須負責(a)委託資產的淨資產值的計算、審計及每月估值；及(b)在各證券交易所進行的委託資產的結算及交收。

(b) 投資活動的限制

委託資產的投資須受到若干限制，包括但不限於：

- (i) 首創證券在投資於首創證券或其聯繫人發行的任何證券前，須取得本公司的書面批准；
- (ii) 將購入的各項短期債券的信用評級須為a-1級或以上；
- (iii) 將購入的各項企業債券及／或中期票據的信用評級應為AA級或以上；及
- (iv) 首創證券進行的投資活動須符合所有適用的法律法規或相關政府部門或機構的任何其他限制。

(c) 資產託管服務

本公司將把委託資產存入託管銀行內的指定託管賬戶，託管銀行須就委託資產向本公司及首創證券提供資產託管服務，並根據資產管理協議的條款及條件不時安排付款。

(d) 收費

在年度上限的規限下，本公司將按年度基準及在資產管理協議終止後向首創證券支付業績報酬（按投資回報總額超過年度基準回報3.8%之數（如有）的30%計算）。為免生疑問，倘若投資回報為低於或相等於每年3.8%之基準回報，本公司則毋須就相關年度或期間向首創證券支付任何業績報酬。

託管銀行將按年度基準及在資產管理協議終止後就受其託管之委託資產收取託管費（按委託資產於支付託管費前之日的資產淨值的年化0.04%計算）。

(e) 終止

資產管理協議可以在下列情況終止：

- (i) 資產管理協議於屆滿時並未由訂約各方重續；

- (ii) 經訂約各方同意；
- (iii) 首創證券進行投資及管理活動的相關資格被取消；
- (iv) 首創證券按法律解散、撤銷或宣告破產；
- (v) 託管銀行提供資產託管服務的相關資格被取消；
- (vi) 託管銀行按法律解散、撤銷或宣告破產；
- (vii) 本公司在資產管理協議項下的證券賬戶、託管賬戶、管理賬戶或其他專用賬戶被有關當局扣押或凍結；
- (viii) 本公司在資產管理協議項下的證券賬戶、託管賬戶、管理賬戶或其他專用賬戶訂立任何形式的擔保或其他形式的權利限制；或
- (ix) 適用法律法規所規定的任何其他情況。

資產管理協議被終止後，所有投資賬戶中的委託資產須予結算及交收。存於首創證券及／或任何其他第三方的所有投資賬戶之剩餘投資金額，須存入本公司在託管銀行的託管賬戶內。與委託資產的投資活動相關的所有負債結算後，託管銀行須將有關款項退還予本公司。

有關資產管理協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年二月十日的公告。

建議年度上限及基準

根據補充協議，首創證券管理的最高每日結餘(包括任何應計投資回報)(即委託資產的年度上限)及本公司應付予首創證券的業績報酬的年度上限如下：

| | 委託資產的 最高每日結餘 | 應付最高業績報酬 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| 二零一七年二月二十日至 二零一七年十二月三十一日 止期間 | 人民幣2,000,000,000元 | 人民幣32,105,000元 |
| 截至二零一八年十二月三十一日 止年度 | 人民幣2,000,000,000元 | 人民幣37,200,000元 |
| 截至二零一九年十二月三十一日 止年度 | 人民幣2,000,000,000元 | 人民幣37,200,000元 |
| 二零二零年一月一日至二零二零年 二月十五日為止的期間 | 人民幣2,000,000,000元 | 人民幣4,689,000元 |

在釐定建議年度上限時，本公司已考慮以下因素：

- (a) 本公司閒置資金水平；
- (b) 委託資產的預計投資回報與透過其他投資方式可獲得的回報額的比較；
- (c) 委託資產的預期投資回報率預計每年不超過10%；
- (d) 須付予首創證券的業績報酬金額(包括委託資產的投資回報基準)與獨立證券公司就性質及涉及金額相若的資產管理及投資服務可收取的有關費用的比較；及
- (e) 可為本集團及股東整體帶來的利益。

訂立補充協議的理由及裨益

本公司擬在不影響公司經營流動性前提下，有效管理公司閒置資金。通過訂立補充協議，本公司能夠利用首創證券在資產投資方面的豐富經驗以及因應客戶需要及風險偏好而制定切合客戶所需的投資策略的專業知識，提高公司資金流動性管理收入。且本次委託資產投資標的為低風險、具有穩健收益的交易所、銀行間市場金融同業中間業務等，一般有優質標準化債券資產做抵押，且交易對手為信用良好的證券公司、銀行等機構，安全性有較高保障。此外，業績報酬為首創證券提供了誘因及激勵以推動其為本公司帶來更高的資金管理收益，因此有利於本公司及整體股東。

內部監控措施

本公司設有內部監控措施，以確保根據補充協議擬進行的持續關連交易符合投資政策及協議的條款及條件，並確保補充協議的條款及條件屬一般商務條款及不遜於獨立第三方就相若服務向本集團提供的條款。獨立非執行董事須根據上市規則的規定對持續關連交易進行年度審查，而本公司亦須委聘外聘核數師對持續關連交易進行年度審查。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將收錄在向股東發出之通函內）認為，補充協議及據此擬進行的交易（包括建議年度上限）屬一般商務條款或更佳條款，為公平合理及在本集團的日常及一般業務範圍之內進行，並符合本公司及股東整體的利益。

除李松平先生、孫寶杰女士、孫少林先生、蘇健先生及楊維彬先生已基於本身在首創集團的董事職位或高級管理層角色而就相關董事會決議案（如適用）放棄投票外，就本公司所知以及經作出一切合理查詢後，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創證券為首創集團的附屬公司而首創集團為本公司控股股東，故首創證券根據上市規則屬本公司的關連人士。因此，該交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於一項或更多的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，該交易須遵守上市規則第14A章的報告、公告及獨立股東批准的規定。

由於一項或更多的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，該交易亦構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

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及買賣(股份代號：2868)。本集團為中國大型地產營運商，以住宅開發、奧特萊斯綜合體、城市核心綜合體及土地一級開發為核心業務線。

首創證券

首創證券為於中國成立的有限公司及首創集團的附屬公司。首創證券主要從事證券經紀、投資銀行及投資管理業務。

託管銀行

託管銀行為於中國註冊成立的有限公司。其主要從事提供銀行及相關金融服務，主要業務範疇為企業銀行、零售銀行及財資業務。其財資業務包括同業貨幣市場交易、外匯交易、政府及債券交易和投資等。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，託管銀行及其實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

一般資料

本公司將召開臨時股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准補充協議及其建議年度上限。本公司的控股股東首創集團、其聯繫人士以及任何於補充協議及據此擬進行的交易中有重大權益的股東須於臨時股東大會上就批准補充協議及其建議年度上限的相關決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就補充協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就補充協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)有關補充協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見函件；(iii)本公司將委聘的獨立財務顧問的意見函件；及(iv)臨時股東大會通告的通函預計將於二零一七年三月十三日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「年度上限」 | 指 | 本公告「建議年度上限及基準」一節所載委託資產的最高每日結餘及本公司根據補充協議應付予首創證券的業績報酬的建議年度上限 |
| 「資產管理協議」 | 指 | 本公司、首創證券及託管銀行所訂立日期為二零一七年二月十日的資產管理協議，內容有關(其中包括)首創證券向本公司提供資產管理及投資服務 |
| 「董事會」 | 指 | 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及本公司的關連人士 |
| 「首創證券」 | 指 | 首創證券有限責任公司，一間於中國成立的有限公司及首創集團的附屬公司 |
| 「本公司」 | 指 | 首創置業股份有限公司，一間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及買賣 |
| 「託管銀行」 | 指 | 交通銀行股份有限公司北京市分行 |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事 |
| 「臨時股東大會」 | 指 | 本公司將召開以供獨立股東考慮及酌情批准補充協議及其建議年度上限的臨時股東大會 |
| 「委託資產」 | 指 | 將存入本公司於託管銀行的託管賬戶的現金款項，根據補充協議，委託資產的金額增加至不超過人民幣2,000,000,000元 |
| 「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 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事，即王洪先生、李旺先生及黃翼忠先生組成的獨立董事委員會，乃為就補充協議及據此擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「獨立股東」 | 指 | 除(i)首創集團及其聯繫人士；及(ii)於補充協議及據此擬進行的交易中擁有重大權益者以外的股東 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則，經不時修訂及修改 |
| 「業績報酬」 | 指 | 本公司根據資產管理協議應付予首創證券的業績報酬(如有) |
| 「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，中國的法定貨幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份的持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「補充協議」 | 指 | 本公司、首創證券及託管銀行所訂立日期為二零一七年二月二十日的資產管理協議補充協議 |
| 「該交易」 | 指 | 根據補充協議向本公司提供有關委託資產的資產管理及投資服務 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」均具有上市規則賦予此等詞彙的涵義。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一七年二月二十日

於本公告刊發日期，董事會成員包括非執行董事李松平先生(董事長)，執行董事唐軍先生(總裁)；非執行董事孫寶杰女士、孫少林先生、蘇健先生及楊維彬先生；以及獨立非執行董事王洪先生、李旺先生及黃翼忠先生。