

此乃要件 請即處理

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動存有任何疑問，應向閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問進行諮詢。

如閣下已出售或轉讓名下所有首創置業股份有限公司股份，應立即將本通函連同所附代表委任表格及回條交給買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃

本封面所用專用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至6頁。

本公司謹訂於二零一七年八月一日(星期二)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行臨時股東大會，隨函附奉召開臨時股東大會的通告連同回條及代表委任表格。

倘閣下擬出席臨時股東大會，務請盡快將隨附之回條及代表委任表格按所載指示填妥，並無論如何就回條而言，不遲於二零一七年七月二十四日(星期一)之前交回，而就代表委任表格而言，不遲於大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。屆時有關代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零一七年七月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
建議在北金所發行債權融資計劃	3
臨時股東大會.....	5
推薦建議.....	6
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「北京銀行」	指	北京銀行股份有限公司
「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及本公司的關連人士
「北金所」	指	北京金融資產交易所有限公司
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，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
「債權融資計劃」	指	本公司建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃，由北京銀行作為承銷商，融資總額不超過人民幣20億元
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行的臨時股東大會，以批准債權融資計劃及有關債權融資計劃的董事會授權，大會通告載於本通函
「臨時股東大會通告」	指	臨時股東大會通告
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及以港元為單位買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「最後可行日期」	指	二零一七年七月十二日，即刊印本通函前核實其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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



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)

非執行董事：
李松平(董事長)

執行董事：
唐軍(總裁)
李曉斌

非執行董事：
孫寶杰
孫少林
蘇健

獨立非執行董事：
王洪
李旺
黃翼忠

法定地址：
中國
北京市
懷柔區
青春路26號
1幢6008室

中國營業地點：
中國
北京市
廣寧伯街2號
金澤大廈17層

香港營業地點：
香港
干諾道中1號
友邦金融中心2906-08室

敬啟者：

建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃

I. 緒言

於二零一七年七月十四日，董事會通過決議將於臨時股東大會上，提呈給股東考慮和批准建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃，融資總額不超過人民幣20億元。本通函旨在向閣下提供有關建議發行債權融資計劃的資料。

II. 建議在北金所發行債權融資計劃

1. 背景

董事會通過決議將於臨時股東大會上，提呈給股東考慮和批准建議在北金所以非公開掛牌發行債權融資計劃，融資總額不超過人民幣20億元。募集資金主要用於項目開發建設。

董事會函件

2. 債權融資計劃擬發行方案

債權融資計劃的建議安排如下：

1. 融資主體：首創置業股份有限公司
2. 發行地：中華人民共和國
3. 融資規模：不超過人民幣20億元
4. 融資期限：不超過3年
5. 融資成本：具體視市場情況及發行時間而定
6. 付息方式：按季支付
7. 還本方式：分期還本
8. 募集資金用途：項目開發建設
9. 增信條件：首創集團為發行債權融資計劃提供100%本息無條件最高額不可撤銷連帶責任擔保
10. 承銷商：北京銀行

3. 提請授權董事會或任何一名執行董事處理債權融資計劃相關事宜

為保證順利發行建議的債權融資計劃，於臨時股東大會上將提請股東批准一般及無條件授權予董事會或任何一名執行董事辦理發行債權融資計劃的一切相關事宜，包括(但不限於)：發行期數、各期發行時間、發行期限、發行額度、發行利率、還本付息方式、聘請中介機構、簽署承銷協議、補充協議(如有)等有關協議和其他法律文件，並在確定的交易架構範圍內決定本公司需簽署的相關交易文件的修改和調整等。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述發行債權融資計劃相關事宜的權力，將自股東大會批准之日起直至債權融資計劃的所有相關授權事宜辦理完畢之日時止。

4. 建議發行債權融資計劃之原因及對股東之裨益

董事會認為發行債權融資計劃可於較短時間內籌集資金用於項目開發建設，並能有效節省本公司財務費用。因此，發行債權融資計劃的相關條款乃公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

III. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零一七年八月一日(星期二)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行，藉此以特別決議案批准建議發行債權融資計劃，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

章程規定，有意出席本公司任何股東大會之股東須於大會日期前七日(「回覆日期」)向本公司送交書面回覆。倘若本公司接獲股東表明有意出席臨時股東大會之書面回覆佔不足附有投票權之股份總數的一半，則本公司須於回覆日期後五日內以公告方式，通知股東有關臨時股東大會上提呈考慮之事宜及有關大會之舉行日期與地點。有關股東大會可於相關公告刊登後舉行。

隨函附奉召開臨時股東大會的代表委任表格。不論閣下是否擬親自出席臨時股東大會，務請儘快將代表委任表格填妥，並於大會指定舉行時間24小時前交回本公司在中國(就內資股及非H外資股的持有人而言)或香港的營業地點或本公司之H股過戶處(就H股的持有人而言)。

鑒於臨時股東大會通告所召開臨時股東大會的上述規定，無論閣下是否有意出席臨時股東大會，務請閣下填妥及交回隨附的代表委任表格及回條。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票，惟於該情況下，相關代表委任表格將被視為已予撤回論。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上任何股東必須以股數投票方式表決。因此，於臨時股東大會上提呈的所有決議案將以股數投票方式表決。

概無股東於建議發行債權融資計劃有利益，因此無股東須於臨時股東大會上就提呈之決議案放棄投票。

董事會函件

IV. 推薦建議

董事認為建議在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃的相關條款乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦全體股東表決贊成臨時股東大會通告所載列的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
董事長
李松平
謹啓

二零一七年七月十四日



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)

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零一七年八月一日(星期二)上午九時正假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行本公司臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案：

特別決議案

1. 「動議批准下列各項關於在北金所非公開掛牌發行債權融資計劃之建議安排：
 1. 融資主體：首創置業股份有限公司
 2. 發行地：中華人民共和國
 3. 融資規模：不超過人民幣20億元
 4. 融資期限：不超過3年
 5. 融資成本：具體視市場情況及發行時間而定
 6. 付息方式：按季支付
 7. 還本方式：分期還本
 8. 募集資金用途：項目開發建設
 9. 增信條件：首創集團為發行債權融資計劃提供100%本息無條件最高額不可撤銷連帶責任擔保
 10. 承銷商：北京銀行

臨時股東大會通告

2. 「動議授予本公司董事會或任何一名執行董事一般及無條件授權所有關於發行債權融資計劃的事項，包括(但不限於)：發行期數、各期發行時間、發行期限、發行額度、發行利率、還本付息方式、聘請中介機構、簽署承銷協議、補充協議(如有)等有關協議和其他法律文件，並在確定的交易架構範圍內決定本公司需簽署的相關交易文件的修改和調整等。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一七年七月十四日

附註：

1. 出席臨時股東大會的登記程序

有意出席臨時股東大會的股東須於二零一七年七月二十四日(星期一)或之前親身或以郵寄或傳真方式將回條(連同任何所需登記文件)交回本公司。

2. 受委代表

- i. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為股東。
- ii. 委任代表時必須提交經委任人或其代理簽署的代表委任表格。倘代表委任表格由委任人的代理簽署，則亦須附上經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件。內資發起人股或外資非H股持有人須於臨時股東大會舉行時間二十四小時前向本公司的中國營業地點，或H股股東須於臨時股東大會舉行時間二十四小時前向本公司的香港營業地點或本公司H股股份過戶登記處提交上述文件，方為有效。本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- iii. 股東或其代表於出席臨時股東大會時均須出示身份證明文件。

臨時股東大會通告

3. 其他事項

i. 預期臨時股東大會舉行時間不會超過半日。所有出席臨時股東大會之股東須自行安排交通及住宿，有關費用概由彼等負責。

ii. 臨時股東大會上全部表決均將以股數投票方式進行。

iii. 本公司之中國營業地點：

中國北京市
廣寧伯街2號
金澤大廈17層
電話：86-10-6652 3000
傳真：86-10-6652 3171

iv. 本公司之香港營業地點：

香港
中環干諾道中1號
友邦金融中心2906-08室
電話：852-2869 9098
傳真：852-2869 9708