
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。



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)

建議在中國境內發行企業債券及中期票據計劃

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9頁。

本公司謹訂於二零一八年三月二十日(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，不遲於二零一八年三月十二日(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。

二零一八年三月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
建議在中國境內發行企業債券及中期票據計劃	4
臨時股東大會	9
推薦建議	9
臨時股東大會通告	EGM-1

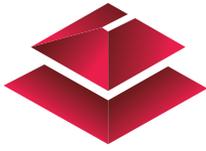
釋 義

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
「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（股份代號：2868）
「企業債券」	指	本公司計劃於中國境內公開發行企業債券，以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣3,000,000,000元（含人民幣3,000,000,000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，以批准建議發行企業債券及中期票據計劃的相關事項及董事會授權
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「中期票據計劃」	指	本公司計劃於中國境內公開發行中期票據計劃，以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元。其中包括發行中期票據總額不超過人民幣5,000,000,000元（含人民幣5,000,000,000元）；發行長期限含權中期票據總額不超過人民幣5,000,000,000元（含人民幣5,000,000,000元）

釋 義

「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
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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：
蘇朝暉
孫少林
蘇健

獨立非執行董事：
李旺
黃翼忠
劉昕

法定地址：
中國北京市
懷柔區
開放東路13號院
4號樓
第三層辦公區3071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：

建議在中國境內發行企業債券及中期票據計劃

I. 緒言

於二零一八年三月五日，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以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣3,000,000,000元的企業債券及以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的中期票據計劃。本公司擬將發行的企業債券及中期票據計劃全部用於項目投資建設、補充營運資金和／或償還公司債務等。本通函旨在向閣下提供有關建議發行企業債券及中期票據計劃的資料。

II. 建議在中國境內發行企業債券及中期票據計劃

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以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣3,000,000,000元的企業債券及以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的中期票據計劃。本公司擬將發行的企業債券及中期票據計劃全部用於項目投資建設、補充營運資金和／或償還公司債務等。

根據《中華人民共和國公司法》及公司章程，企業債券及中期票據計劃的發行須獲得股東大會批准，方可實施。企業債券及中期票據計劃發行的時間表須視乎中國的債券市場情況和公司資金需求而定。

2. 擬發行的企業債券

I. 企業債券

企業債券發行的建議安排(有關安排將視乎中國的債券市場情況而定)如下：

- | | |
|--------------|--|
| (1) 發行人： | 首創置業股份有限公司 |
| (2) 發行地： | 中華人民共和國 |
| (3) 債券發行規模： | 發行總額不超過人民幣3,000,000,000元(含人民幣3,000,000,000元)，可分期發行 |
| (4) 票面金額： | 面值人民幣100元 |
| (5) 發行方式： | 公開發行 |
| (6) 債券期限： | 不超過10年期，可以選擇一個或多個品種 |
| (7) 募集資金的用途： | 扣除發行費用後，擬全部用於項目投資建設、補充營運資金和／或償還公司債務等 |
| (8) 交易場所： | 銀行間債券市場、上海證券交易所 |

- (9) 擔保條款： 無擔保
- (10) 決議有效期： 有效期為自臨時股東大會通過有關企業債券特別決議案之日起36個月

II. 提請臨時股東大會授權董事會或任何一名執行董事處理企業債券發行相關事宜

為保證順利發行建議的企業債券，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本次企業債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：

- (a) 根據監管政策及市場實際情況，制定企業債券的具體發行方案，包括但不限於發行規模、發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市交易地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次企業債券發行的相關中介機構、債權代理人及資金專戶監管銀行；
- (c) 辦理本次企業債券上市交易的任何相關事宜；
- (d) 就企業債券發行及上市交易採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，以及在獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於企業債券發行的行動及步驟；
- (e) 如監管部門對發行本次企業債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件，決定是否繼續開展企業債券的發行工作，並對企業債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；

- (f) 辦理本次企業債券的還本付息等事項；
- (g) 根據香港聯交所上市規則的要求處理相關信息披露和審批事宜；及
- (h) 決定並辦理與企業債券相關的一切其他事項。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述企業債券發行相關事宜的權力，將自臨時股東大會批准之日起直至企業債券發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。

III. 本公司就償還企業債券而將採取的措施

在出現預計不能按期償付企業債券本息或者到期未能如期償付企業債券本息時，本公司將至少採取如下措施：

- (a) 不向股東分配利潤；
- (b) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
- (c) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；及
- (d) 與本次企業債券相關的主要責任人不得調離。

3. 擬發行的中期票據計劃

I. 中期票據計劃

中期票據計劃發行的建議安排（有關安排將視乎中國的債券市場情況而定）如下：

- (1) 發行人：首創置業股份有限公司
- (2) 發行地：中華人民共和國
- (3) 發行規模：中期票據發行總額不超過人民幣5,000,000,000元（含人民幣5,000,000,000元）；長期限含權中期票據發行總額不超過人民幣5,000,000,000元（含人民幣5,000,000,000元）。

董事會函件

- (4) 票面金額： 面值人民幣100元
- (5) 發行方式： 公開發行
- (6) 債券期限： 中期票據期限不超過5年期(含5年)；長期限含權中期票據於公司依照發行條款的約定贖回之前長期存續，並在公司依據發行條款的約定贖回時到期；上述債券均可選擇一個或多個品種組合
- (7) 募集資金的用途： 扣除發行費用後，擬全部用於項目投資建設、補充營運資金和／或償還公司債務等
- (8) 交易場所： 銀行間債券市場
- (9) 擔保條款： 無擔保
- (10) 決議有效期： 有效期為自臨時股東大會通過有關中期票據計劃特別決議案之日起36個月

II. 提請臨時股東大會授權董事會或任何一名執行董事處理中期票據計劃發行相關事宜

為保證順利發行建議的中期票據計劃，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本次中期票據計劃發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：

- (a) 根據監管政策及市場實際情況，制定本次中期票據計劃的具體發行方案，包括但不限於發行規模、發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市交易地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次中期票據計劃發行的相關中介機構、資金專戶監管銀行等；

- (c) 辦理中期票據計劃註冊、發行及上市交易的任何相關事宜；
- (d) 就中期票據計劃註冊、發行及上市交易採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，以及在獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於中期票據計劃發行的行動及步驟；
- (e) 如監管部門對發行本次中期票據計劃的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件，決定是否繼續開展中期票據計劃的發行工作，並對中期票據計劃的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理本次中期票據計劃的還本付息等事項；
- (g) 根據香港聯交所上市規則的要求處理相關信息披露和審批事宜；
及
- (h) 決定並辦理與中期票據計劃相關的一切其他事項。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述中期票據計劃發行相關事宜的權力，將自臨時股東大會批准之日起直至中期票據計劃發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。

4. 建議發行企業債券及中期票據計劃之原因及對股東之裨益

董事會認為建議發行企業債券及中期票據計劃可於較短時間籌集低成本、長期限資金用於土地一級開發（含棚戶區改造）、商業地產等項目，拓寬資本市場直接融資渠道，優化現有債務綜合融資成本，合理控制財務費用。因此，董事會認為建議發行企業債券及中期票據計劃事項乃公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

III. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零一八年三月二十日(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企業債券及中期票據計劃，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-6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，務請盡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企業債券及中期票據計劃有利益，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。

IV. 推薦建議

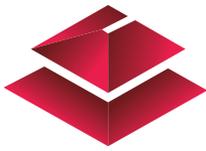
董事會認為建議發行企業債券及中期票據計劃乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦全體股東表決贊成臨時股東大會通告所載列的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
董事長
李松平
謹啟

二零一八年三月五日



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)

臨時股東大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零一八年三月二十日(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. 「動議個別地批准下列各項關於在中國境內企業債券發行(「企業債券」)之建議安排(有關安排將視乎中國的債券市場情況而定)：
 - (1) 發行人：首創置業股份有限公司
 - (2) 發行地：中華人民共和國
 - (3) 債券發行規模：發行總額不超過人民幣3,000,000,000元(含人民幣3,000,000,000元)，可分期發行
 - (4) 票面金額：面值人民幣100元
 - (5) 發行方式：公開發行
 - (6) 債券期限：不超過10年期，可以選擇一個或多個品種
 - (7) 募集資金的用途：扣除發行費用後，擬全部用於項目投資建設、補充營運資金和／或償還公司債務等
 - (8) 交易場所：銀行間債券市場、上海證券交易所
 - (9) 擔保條款：無擔保
 - (10) 決議有效期：有效期為自臨時股東大會通過有關企業債券特別決議案之日起36個月」

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辦理本次企業債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：
- (a) 根據監管政策及市場實際情況，制定企業債券的具體發行方案，包括但不限於發行規模、發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市交易地點等；
 - (b) 決定並聘請參與本次企業債券發行的相關中介機構、債權代理人及資金專戶監管銀行；
 - (c) 辦理本次企業債券上市交易的任何相關事宜；
 - (d) 就企業債券發行及上市交易採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，以及在獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於企業債券發行的行動及步驟；
 - (e) 如監管部門對發行本次企業債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件，決定是否繼續開展企業債券的發行工作，並對企業債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
 - (f) 辦理本次企業債券的還本付息等事項；
 - (g) 根據香港聯交所上市規則的要求處理相關信息披露和審批事宜；及
 - (h) 決定並辦理與企業債券相關的一切其他事項。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述企業債券發行相關事宜的權力，將自臨時股東大會批准之日起直至企業債券發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。」

臨時股東大會通告

3. 「**動議**批准在出現預計不能按期償付企業債券本息或者到期未能如期償付企業債券本息時，本公司將至少採取如下措施：
- (a) 不向股東分配利潤；
 - (b) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
 - (c) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；及
 - (d) 與本次企業債券相關的主要責任人不得調離。」
4. 「**動議**個別地批准下列各項關於在中國境內中期票據計劃發行（「中期票據計劃」）之建議安排（有關安排將視乎中國的債券市場情況而定）：
- (1) 發行人： 首創置業股份有限公司
 - (2) 發行地： 中華人民共和國
 - (3) 發行規模： 中期票據發行總額不超過人民幣5,000,000,000元（含人民幣5,000,000,000元）；長期限含權中期票據發行總額不超過人民幣5,000,000,000元（含人民幣5,000,000,000元）。
 - (4) 票面金額： 面值人民幣100元
 - (5) 發行方式： 公開發行
 - (6) 債券期限： 中期票據期限不超過5年期（含5年）；長期限含權中期票據於公司依照發行條款的約定贖回之前長期存續，並在公司依據發行條款的約定贖回時到期；上述債券均可選擇一個或多個品種組合

臨時股東大會通告

- (7) 募集資金的用途： 扣除發行費用後，擬全部用於項目投資建設、補充營運資金和／或償還公司債務等
 - (8) 交易場所： 銀行間債券市場
 - (9) 擔保條款： 無擔保
 - (10) 決議有效期： 有效期為自臨時股東大會通過有關中期票據計劃特別決議案之日起36個月
5. 「動議授予本公司董事會或任何一名執行董事辦理中期票據計劃發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：
- (a) 根據監管政策及市場實際情況，制定中期票據計劃的具體發行方案，包括但不限於發行規模、發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市交易地點等；
 - (b) 決定並聘請參與中期票據計劃發行的相關中介機構、資金專戶監管銀行等；
 - (c) 辦理中期票據計劃註冊、發行及上市交易的任何相關事宜；
 - (d) 就中期票據計劃註冊、發行及上市交易採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，以及在獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於中期票據計劃發行的行動及步驟；
 - (e) 如監管部門對發行中期票據計劃的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件，決定是否繼續開展中期票據計劃的發行工作，並對中期票據計劃的具體發行方案等相關事項進行相應調整；

臨時股東大會通告

- (f) 辦理中期票據計劃的還本付息等事項；
- (g) 根據香港聯交所上市規則的要求處理相關信息披露和審批事宜；及
- (h) 決定並辦理與中期票據計劃相關的一切其他事項。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述中期票據計劃發行相關事宜的權力，將自臨時股東大會批准之日起直至中期票據計劃發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一八年三月五日

臨時股東大會通告

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二零一八年三月十二日(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。內資股或非H股外資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。

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