

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 出售中國合資公司

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月十一日，本公司與首創集團、北京水星及首正德盛訂立產權交易合同，內容有關(其中包括)本公司以人民幣23,200,000元向首創集團出售合資公司10%股權。合資公司從事互聯網金融資訊平台的業務。

北京水星及首正德盛各為首創集團之附屬公司，而首創集團為本公司控股股東。因此，根據上市規則，首創集團、北京水星及首正德盛均為本公司之關連人士。產權交易合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之關連交易。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0.1%但均低於5%，故交易須遵守上市規則第14A章所載之年度審閱及披露規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月十一日，本公司與首創集團、北京水星及首正德盛訂立產權交易合同，內容有關(其中包括)本公司以人民幣23,200,000元向首創集團出售合資公司10%股權。合資公司從事互聯網金融資訊平台的業務。

產權交易合同

日期：二零一八年四月十一日

訂約方：

- (1) 本公司(賣方)
- (2) 北京水星(賣方)
- (3) 首正德盛(賣方)
- (4) 首創集團(買方)

北京水星及首正德盛各為首創集團之附屬公司，而首創集團為本公司控股股東。因此，根據上市規則，首創集團、北京水星及首正德盛均為本公司之關連人士。

合資公司：於本公告日期，合資公司之註冊資本總額為人民幣200,000,000元。本公司、北京水星及首正德盛各自已向合資公司注資人民幣20,000,000元(即分別持有合資公司之註冊資本總額的10%)

將予出售的資產：本公司、北京水星及首正德盛各自持有的合資公司10%股權

代價：合共人民幣69,600,000元，而本公司持有部分之代價為人民幣23,200,000元。首創集團須於產權交易合同生效後15個工作日內一次性支付

該代價乃根據北京市國資委核准的合資公司股權評估價釐定，當中已計及由獨立資產評估公司評估的股權評估值。

有關合資公司之資料

合資公司為根據中國法律註冊成立之有限公司，並從事互聯網金融資訊平台的業務(包括財富管理、理財服務、產業金融、綠色金融)。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，合資公司除稅前及除稅後利潤如下：

截至十二月三十一日止年度	未經審核	經審核
	2017 (人民幣千元)	2016 (人民幣千元)
除稅前利潤/(虧損)	631	(16,168)
除稅後利潤/(虧損)	522	(16,302)

於二零一七年十二月三十一日，合資公司之未經審核資產淨值為人民幣158,870,825.65元。

所得款項用途及交易的財務影響

本公司現擬將出售合資公司所得款項用作本公司的一般營運資金。預計本公司將自出售錄得約人民幣3,200,000元的未經審核收益。

訂立產權交易合同之理由及裨益

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、城市核心綜合體及土地一級開發作為發展的四大核心業務線，並以高新產業地產及文創產業等創新業務為補充。本公司擬通過出售合資公司，進一步提高資金周轉效率，盤活資源，把握資產增值回報，集中資源發展核心業務。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，訂立產權交易合同及其項下擬進行的交易符合本公司及股東之整體利益，其條款乃本公司的日常業務中按一般商業條款訂立，屬公平合理。概無董事於該等交易中擁有重大利益及須就相關董事會決議案放棄投票。

然而，若干董事(即李松平先生、蘇朝暉先生、孫少林先生及蘇健先生)亦為首創集團之董事及／或高級管理層／管理層，故彼等已在批准出售合資公司股權及其項下擬進行交易的董事會會議上自願放棄投票。

有關訂約方之資料

首創集團為一間於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。

北京水星為北京首創股份有限公司(於中國註冊成立之股份有限公司，上海證券交易所股份代號：600008)之全資附屬公司，及為首創集團之間接附屬公司。該公司主要從事投資及資產管理業務。北京水星為本公司之關連人士。

首正德盛為於中國註冊成立之有限公司，並為首創集團之附屬公司。該公司主要從事投資管理及諮詢業務。首正德盛為本公司之關連人士。

上市規則涵義

北京水星及首正德盛各為首創集團之附屬公司，而首創集團為本公司控股股東。因此，根據上市規則，首創集團、北京水星及首正德盛均為本公司之關連人士。產權交易合同項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之關連交易。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0.1%但均低於5%，故交易須遵守上市規則第14A章所載之年度審閱及披露規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

在本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列含義：

「北京水星」	指	北京水星投資管理有限責任公司，為北京首創股份有限公司(一間於中國註冊成立之股份有限公司(上海證券交易所股份代號：600008))之全資附屬公司，亦為首創集團之間接附屬公司
「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，受北京市政府直接監督，為本公司的控股股東
「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(股份代號：2868)
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權交易合同」	指	於二零一八年四月十一日，本公司與首創集團、北京水星及首正德盛訂立產權交易合同，內容有關向首創集團出售合資公司股權
「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
「合資公司」	指	北京首創金融資產交易信息服務股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並從事互聯網金融資訊平台的業務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「百分比率」	指	上市規則第14.04(9)條所界定之百分比率
「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
「首正德盛」	指	首正德盛資本管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為首創集團之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一八年四月十一日

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)及李曉斌先生；非執行董事蘇朝暉先生、孫少林先生及蘇健先生；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。