

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)

公開掛牌潛在出售之股權

潛在出售之股權

董事會欣然宣布，於二零一八年十一月七日，本公司擬通過在北交所公開掛牌轉讓的方式出售標的公司35%股權。本公司為一家國有控股上市公司，根據出售國有產權的相關規定，本公司出售其國有產權須在符合規定條件的產權交易機構進行公開掛牌程序。根據北交所的規定，最終受讓方須與本公司訂立產權交易合同。

標的公司35%股權的轉讓底價為人民幣384,768,825元。而最終代價將取決於摘牌價格，惟無論如何不會低於轉讓底價。

根據上市規則，使用轉讓底價作為計算基準就潛在出售事項計算的相關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，潛在出售事項項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關通知及公告之規定。

由於潛在出售事項可能會或可能不會落實，股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣布，於二零一八年十一月七日，本公司擬通過在北交所公開掛牌轉讓的方式出售標的公司35%股權。本公司為一家國有控股上市公司，根據出售國有產權相關規定，本公司出售其國有產權須在符合規定條件的產權交易機構進行

公開掛牌程序。潛在出售事項將在北交所進行。根據北交所的規定，最終受讓方須與本公司訂立產權交易合同。

公開掛牌

意向受讓方的資格需由北交所確認，並於資格確認後3個工作日內交納人民幣100,000,000元的保證金。

公開掛牌日期及程序

掛牌公告已於二零一八年十一月七日，於北交所網站公開掛牌。

發佈期間將由掛牌公告期起計為期20個工作日。於發佈期間，競投者可表明彼等有購買潛在出售之股權的意向，並登記為意向受讓方。如有兩家或以上競投者，將通過北交所競價程序確定最終受讓方。北交所相關程序履行完畢後將通知本公司最終受讓方的身份。

於北交所通知最終受讓方的身份之次日起3個工作日內，本公司須與最終受讓方訂立產權交易合同。

於本公告日期，尚未確定最終受讓方、最終代價、支付方式、交付和過戶時間等產權交易合同的主要內容，本公司將在確定最終受讓方後簽署產權交易合同，並履行公司相應的程序。於本公告日期，本公司概無與任何其他方就可能出售事項訂立產權轉讓協議。

代價

轉讓底價為人民幣384,768,825元，以獨立估值師北京中天華資產評估有限責任公司就標的公司以二零一七年十二月三十一日為評估基準日而出具的估值報告為基礎，該評估報告已取得國資委核准。

最終代價將取決於摘牌價格，惟無論如何不會低於轉讓底價。

根據掛牌條件，最終代價須以現金一次付清。

潛在出售事項之理由及裨益

董事認為出售事項能使本公司得以加快其資產周轉速度，實現物業升值收益，增加流動資金，使本公司專注於核心業務發展並優化資產結構，實現收益提升。

董事會認為，潛在出售事項項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

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）。本公司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。

標的公司

標的公司為於一九九八年十一月二十四日根據中國法律註冊成立之有限公司。於公告當日，註冊資本為人民幣72,190,000元，本公司持有其35%的股權。標的公司主要持有位於中國北京市西城區的陽光大廈。

根據中國會計準則編製，標的公司截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩年之經審核財務信息如下：

	二零一六年度 (人民幣元)	二零一七年度 (人民幣元)
稅前及稅後(虧損)／利潤	(33,730,813.87)	3,515,013.50

標的公司於二零一七年十二月三十一日的經審核資產淨值及所有者權益評估值分別為約人民幣55,186,000元及約人民幣1,099,300,000元。

出售事項完成後，本公司將不再持有標的公司任何股權。

所得款項的用途及該交易的財務影響

本公司擬將潛在出售事項所得款項供本公司用作一般營運資金。於本公告日期，最終代價尚未確定，惟根據轉讓底價為計算基準的未經審計稅後利潤預期約為人民幣70,000,000元。

上市規則涵義

根據上市規則，使用轉讓底價作為計算基準就潛在出售事項計算的相關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，潛在出售事項項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關通知及公告之規定。倘最終代價及最終受讓方得到確認後，潛在交易事項構成根據上市規則第14章項下的須予公佈的交易種類變更，本公司將再另行公告及遵守相關規定。

由於潛在出售事項可能會或可能不會落實，股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列含義：

「轉讓底價」	指	出售的轉讓底價，即人民幣384,768,825元
「董事會」	指	本公司董事會
「北交所」	指	北京產權交易所有限公司，是經北京人民政府批准設立的綜合性產權交易機構
「本公司」或「賣方」	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）
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	經北交所公開掛牌出售35%標的公司之股權
「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)
「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
「國資委」	指	北京市國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	北京陽光苑商業投資有限公司，為於中國註冊成立的有限公司
「掛牌公告」	指	載有出售詳情及條款的掛牌公告

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一八年十一月七日

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），執行董事鍾北辰先生（總裁）、李曉斌先生、胡衛民先生及范書斌先生；非執行董事蘇健先生；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。