

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)

### 須予披露交易 向合資公司提供股東借款

董事會欣然宣布，於二零一九年一月二十四日，本公司已同意根據借款協議向天津瑞和（本集團合資公司的直接全資附屬公司）提供股東借款，用於天津瑞和支付競得的中國天津市武清區的地塊之地價款、契稅及其他前期開發費用，以進一步擴大在武清區的投資規模。據此，本公司已同意向天津瑞和提供本金總額最多為人民幣1,200,000,000元的股東借款，自相關資金提供之日起最長期限不超過三年，並根據天津瑞和提取之本金額按8%之年利率計息。

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5%但全部低於25%，故借款協議項下交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

#### 緒言

董事會欣然宣布，於二零一九年一月二十四日，本公司已同意根據借款協議向天津瑞和（本集團合資公司的直接全資附屬公司）提供股東借款，用於天津瑞和支付競得的中國天津市武清區的地塊之地價款、契稅及其他前期開發費用，以進一步擴大在武清區的投資規模。據此，本公司已同意向天津瑞和提供本金總額最多為人民幣1,200,000,000元的股東借款，自相關資金提供之日起最長期限不超過三年，並根據天津瑞和提取之本金額按8%之年利率計息。

## 借款協議

日期：二零一九年一月二十四日

訂約方：(1) 本公司(作為貸款人)；及  
(2) 天津瑞和(作為借款人)。

本金：合共不超過人民幣1,200,000,000元，用於支付天津瑞和競得的中國天津市武清區的地塊之地價款、契稅以及其他前期開發費用。

股東借款的金額乃根據競得地塊之地價款、契稅及地塊的前期開發的估計費用而定。

利率：年利率8%，根據天津瑞和提取之本金額從相關提取日期起至相關償還日期止按日計息。

提前還款：除借款協議另有規定外，經雙方同意，借款人可以提前歸還部分或全部借款本金和利息。借款人提前歸還本金應按照相關提取期之實際天數和相關已提取本金額計算利息。

各提取款項之償還：其中人民幣300,000,000元借款期限不超過提取日期起計三個月，人民幣900,000,000元借款期限不超過提取日期起計三年。

## 訂立借款協議的理由及裨益

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綫，並以高新產業地產及文創產業等創新業務為補充。

本集團與北京信託透過雙方各持有50%股權的合資公司天津瑞泰共同合作開發中國天津市武清區首創國際半島地塊。雙方預期武清區之投資機會具回報潛力。天津瑞泰之直接全資附屬公司天津瑞和於二零一八年十二月十九日競得武清區津武(掛)2018-068地塊，此舉將進一步擴大本公司在武清區的投資規模。由於天津瑞泰之另一名股東北京信託募集資金尚需時間，為支付該項目所需的資金缺口，本公司同意先按年利率8%向天津瑞和提供資金，並待北京信託募集資金到位後優先償還該借款。

董事認為，借款協議及據此擬進行交易乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

## 有關天津瑞和及天津瑞泰的資料

天津瑞和為根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事天津市武清區地塊的物業開發及營運。於本公告當日，天津瑞和為天津瑞泰之直接全資附屬公司。

天津瑞泰為根據中國法律成立的公司，主要從事天津市武清區的物業發展。於本公告當日，天津瑞泰為本集團及北京信託各持有50%股權的合資公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京信託及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 上市規則的涵義

由於借款協議項下交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故借款協議項下交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除另有界定者外，下列詞彙及措詞具有以下涵義：

「北京信託」	指	北京國際信託有限公司，為根據中國法律註冊成立的有限公司以及本公司及其關連人士之獨立第三方
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，根據中國法律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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款協議」	指	於二零一九年一月二十四日，本公司與天津瑞和簽署資金借款協議，內容包括本公司向天津瑞和提供本金總額不多於人民幣1,200,000,000元的股東借款
「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	中國法定貨幣人民幣

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津瑞和」	指	天津瑞和置業有限公司，為根據中國法律註冊成立的有限公司。於本公告當日，為天津瑞泰直接持股的全資附屬公司
「天津瑞泰」	指	天津瑞泰置業有限公司，為根據中國法律註冊成立的有限公司。於本公告當日，為本集團與北京信託各持有50%股權的合資公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**首創置業股份有限公司**  
 公司秘書  
**李斯維**

香港，二零一九年一月二十四日

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。