

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 提供擔保

於二零一九年十二月十八日，項目公司(本公司之合營公司)與北京農商行訂立借款合同，北京農商行將向項目公司提供總額不超過人民幣1,500,000,000元借款，期限不超過十年，用於項目開發建設及償還借款。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十八日，北京首置(本公司之全資附屬公司)與北京農商行訂立保證合同，內容有關北京首置同意按照持有項目公司50%的股權比例為該借款提供階段性保證擔保，直至項目公司在借款合同項下所承擔的還款責任到期之次日起兩年，或抵押合同項下的抵押事項正式設立時，以較早者為準。

由於該擔保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%，故保證合同及其項下之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。

於二零一九年十二月十八日，項目公司(本公司之合營公司)與北京農商行訂立借款合同，北京農商行將向項目公司提供總額不超過人民幣1,500,000,000元借款，期限不超過十年，以用於項目開發建設及償還借款。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十八日，北京首置(本公司之全資附屬公司)與北京農商行訂立保證合同，內容有關北京首置同意按照持有項目公司50%的股權比例為該借款提供階段性保證擔保，直至項目公司在借款合同項下所承擔的還款責任到期之次日起兩年，或抵押合同項下的抵押事項正式設立時，以較早者為準。

## 保證合同

日期：                                    二零一九年十二月十八日

訂約方：                            (1) 北京首置(作為擔保方)；及  
  
  (2) 北京農商行(作為貸款方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，北京農商行及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

根據保證合同，北京首置同意按照其持有項目公司50%的股權比例為項目公司提供本金額不超過人民幣750,000,000元的階段性保證擔保，以及任何利息、罰息、違約金及北京農商行為實現債權所產生的其他相關開支。該擔保之期限直至項目公司在借款合同項下所承擔的還款責任到期之次日起兩年，或抵押合同項下的抵押事項正式設立時，以較早者為準。

## 提供該擔保的理由及裨益

中關村集成電路設計園(IC PARK)是本公司發展高新產業地產的重點項目，項目於2018年11月正式開園，目前已成為北京集成電路設計行業聚集的重要承載平台。該借款將為項目後續發展帶來持續穩定的低成本資金，並可用於償還項目原有銀行借款和部分股東借款，減少股東資金佔用，提高股東資金周轉效率。

該借款由項目公司股東按照股權比例提供階段性擔保，該擔保於抵押合同項下的抵押事項正式設立時自動解除，預計提供階段性擔保期間為一年左右。目

前，項目招租運營順利，租金均已成為周邊科技園區的標桿，項目未來還款來源穩定，因此，項目公司股東同比例提供擔保，本集團承擔擔保責任的風險可控。

董事認為，保證合同及其項下之交易乃按一般商業條款訂立，而其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## **有關本公司、北京首置、北京農商行及項目公司之資料**

### **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、文創產業及長租公寓等創新業務為補充。

### **北京首置**

北京首置為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。北京首置主要於中國從事房地產開發及企業管理。

### **北京農商行**

北京農商行為一間根據中國法律註冊成立的股份制商業銀行，為北京市屬國有金融企業。

### **項目公司**

項目公司為於中國成立之有限公司，並為本公司之合營公司。於本公告日期，項目公司由北京首置持股50%，中關村發展集團股份有限公司持股40%及中關村發展集團控股子公司北京中關村軟件園發展有限責任公司持股10%。中關村

發展集團股份有限公司與北京中關村軟件園發展有限責任公司均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。項目公司主要從事中關村集成電路設計園(IC PARK)開發及營運。

## 上市規則的涵義

由於該擔保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%，故保證合同及其項下之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，除文義另有所指外，下列詞彙及措詞具有以下涵義：

「北京首置」	指	北京首置房地產企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「北京農商行」	指	北京農村商業銀行股份有限公司海淀新區支行
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「該擔保」	指	北京首置同意為項目公司就該借款按照50%的股權比例提供本金額不超過人民幣750,000,000元之階段性連帶責任擔保，連同任何利息、罰息、違約金及北京農商行為實現債權所產生的其他相關開支
「保證合同」	指	北京首置與北京農商行於二零一九年十二月十八日訂立之保證合同，內容有關該擔保
「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
「該借款」	指	北京農商行向項目公司提供總額不超過人民幣1,500,000,000元之借款，借款利率為全國銀行間同業拆借中心發佈的5年期貸款市場報價利率(LPR)減19.5基點，後續根據LPR按年調整，期限不超過10年
「借款合同」	指	北京農商行與項目公司於二零一九年十二月十八日訂立的借款合同，內容有關(其中包括)該借款
「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
「項目公司」或「中關村集成 電路園」	指	北京中關村集成電路設計園發展有限責任公司，於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，由本公司及中關村發展集團股份有限公司分別各間接持有50%權益，並為本公司的合營公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「抵押合同」	指	項目公司將與北京農商行根據借款合同的條款而訂立的有關資產抵押的合同，當該合同項下的抵押事項正式設立時，保證合同項下的該擔保自動解除
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一九年十二月十八日

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。