
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)

建議在中國境內公開發行公司債券

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7頁。

本公司謹訂於二零二零年十二月十五日(星期二)上午九時正假座中國北京市西城區北禮士路甲98號阜成大廈A座舉行臨時股東大會，隨函附奉召開臨時股東大會的通告及代表委任表格。

倘閣下擬出席臨時股東大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按所載指示填妥，並無論如何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。

二零二零年十一月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
建議在中國境內公開發行公司債券	4
臨時股東大會	7
推薦建議	7
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(經不時修訂)
「董事會」	指	本公司董事會
「債券發行」	指	本公司建議發行境內公司債券
「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)
「董事」	指	本公司董事
「境內公司債券」	指	本公司計劃公開發行境內公司債券，其本金總額不超過人民幣5,000,000,000元
「臨時股東大會」	指	本公司將於中國北京市西城區北禮士路甲98號阜成大廈A座舉行的臨時股東大會，以批准債券發行及有關債券發行的相關授權，大會通告載於本通函
「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

釋 義

「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：

鍾北辰(總裁)

黃自權

胡衛民

范書斌

非執行董事：

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

西城區

北禮士路甲98號

阜成大廈A座

香港營業地點：

香港

中環

交易廣場一期4602-05室

敬啟者：

建議在中國境內公開發行公司債券

I. 緒言

於二零二零年十一月三十日，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5,000,000,000元的境內公司債券。本通函旨在向閣下提供有關建議發行境內公司債券的資料。

II. 建議在中國境內公開發行公司債券

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5,000,000,000元的境內公司債券。本公司擬將發行的境內公司債券所得款項全部用於償付公司債務。

2. 擬發行的境內公司債券

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) 發行規模： 發行總額不超過人民幣5,000,000,000元，可一次或分期發行
- (4) 發行方式： 向專業投資者公開發行
- (5) 票面金額： 面值人民幣100元
- (6) 發行對象： 專業投資者
- (7) 債券期限： 不超過10年(含10年)，可以選擇一個或多個期限品種
- (8) 募集資金用途： 所得款項擬全部用於償付公司債務，具體募集資金用途將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據本公司的資金需求確定

- (9) 閒置資金管理： 在不影響募集資金使用計劃正常進行的情況下，本公司可將暫時閒置的募集資金進行現金管理，投資於安全性高、流動性好的產品，如國債、政策性銀行金融債、地方政府債、交易所債券逆回購等，具體閒置資金管理方案將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據本公司的資金需求確定
- (10) 決議案的有效期： 有效期為自臨時股東大會通過之日起36個月

3. 提請授權任何一名執行董事處理債券發行相關事宜

為保證順利發行建議的境內公司債券，於臨時股東大會上將提請股東批准一般及無條件授權予任何一名執行董事辦理債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：

- (a) 根據市場實際情況，制定本次債券發行的具體發行方案，包括但不限於發行時機、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、閒置資金管理、利率及定價方法、相關擔保安排(如需)、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次債券發行的相關中介機構及債券受托管理人；
- (c) 辦理本次境內公司債券註冊、發行及上市的任何相關事宜；
- (d) 就本次境內公司債券註冊、發行及上市採取必要、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行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於債券發行的行動及步驟；

- (e) 如監管部門對發行本次境內公司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本次境內公司債券註冊、發行工作並對本次境內公司債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理本次境內公司債券還本付息等事項；
- (g) 根據上市規則及其他適用的監管規定，處理與本次境內公司債券發行相關的信息披露和審批事宜(如必要)；及
- (h) 決定並辦理與本次境內公司債券註冊、發行及上市相關的一切其他事項。

授予任何一名執行董事辦理上述境內公司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境內公司債券發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。

4. 本公司就償付境內公司債券而將採取的措施

在出現預計不能按期償付境內公司債券本息或本公司未能償付境內公司債券的到期本息時，本公司將至少採取下列措施：

- (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) 主要負責人不得調離。

5. 建議發行境內公司債券之原因及裨益

本次發行的境內公司債券將全部用於償付公司債務，本公司將根據存量境內公司債券到期情況擇機發行。董事會認為發行境內公司債券將有利於本公司保持債券融資渠道暢通，優化融資結構，降低融資成本，提升本公司市場競爭力。因此，董事會認為建議債券發行事項乃公平和合理，並符合本公司及股東之整體利益。

III. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零二零年十二月十五日(星期二)上午九時正假座中國北京市西城區北禮士路甲98號阜成大廈A座舉行，藉此以特別決議案批准建議發行境內公司債券，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-5頁。

臨時股東大會適用的代表委任表格亦隨附於本通函。無論閣下是否擬出席臨時股東大會，務請盡快將隨附代表委任表格按所載指示填妥，並無論如何不遲於臨時股東大會或其任何續會分別指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票，屆時有關代表委任表格視為已撤銷論。

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境內公司債券有利益，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境內公司債券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

二零二零年十一月三十日



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」)將於二零二零年十二月十五日(星期二)上午九時正假座中華人民共和國北京市西城區北禮士路甲98號阜成大廈A座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. 「動議批准下列各項關於在中國境內公開發行公司債券(「境內公司債券」)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) 發行規模：發行總額不超過人民幣5,000,000,000元，可一次或分期發行
 - (4) 發行方式：向專業投資者公開發行
 - (5) 票面金額：面值人民幣100元
 - (6) 發行對象：專業投資者
 - (7) 債券期限：不超過10年(含10年)，可以選擇一個或多個期限品種
 - (8) 募集資金用途：所得款項擬全部用於償付公司債務，具體募集資金用途將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據本公司的資金需求確定

臨時股東大會通告

- (9) 閒置資金管理： 在不影響募集資金使用計劃正常進行的情況下，本公司可將暫時閒置的募集資金進行現金管理，投資於安全性高、流動性好的產品，如國債、政策性銀行金融債、地方政府債、交易所債券逆回購等，具體閒置資金管理方案將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據本公司的資金需求確定
- (10) 決議案的有效期： 有效期為自臨時股東大會通過之日起36個月
2. 「動議」授予本公司任何一名執行董事辦理本次境內公司債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：
- (a) 根據市場實際情況，制定本次債券發行的具體發行方案，包括但不限於發行時機、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、閒置資金管理、利率及定價方法、相關擔保安排(如需)、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次債券發行的相關中介機構及債券受託管理人；
- (c) 辦理本次境內公司債券註冊、發行及上市的任何相關事宜；
- (d) 就本次境內公司債券註冊、發行及上市採取必要、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行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於債券發行的行動及步驟；

臨時股東大會通告

- (e) 如監管部門對發行本次境內公司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本次境內公司債券註冊、發行工作並對本次境內公司債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理本次境內公司債券還本付息等事項；
- (g) 根據上市規則及其他適用的監管規定，處理與本次境內公司債券發行相關的信息披露和審批事宜(如必要)；及
- (h) 決定並辦理與本次境內公司債券註冊、發行及上市相關的一切其他事項。

授予任何一名執行董事辦理上述境內公司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境內公司債券發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。」

3. 「動議批准在出現預計不能按期償付境內公司債券本息或本公司未能償付境內公司債券的到期本息時，本公司將至少採取的下列措施：
- (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) 主要負責人不得調離。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零二零年十一月三十日

臨時股東大會通告

附註：

1. 投票安排：倘閣下為本公司的登記股東，閣下則有權出席臨時股東大會並親自投票。倘閣下為登記股東惟不擬出席臨時股東大會，閣下可委任代理人於臨時股東大會上代為行使權利。閣下亦可委派多名獨立代表並按閣下指示(須分別按委任表格上列明代表閣下所持有的股份數目)於臨時股東大會上投票。倘閣下僅透過代理人或證券經紀持有股份而非本公司的登記股東，則請與閣下的代理人或證券經紀作出安排，委任閣下為代表或公司代表，以取得出席臨時股東大會及於會上投票的資格。
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
西城區
北禮士路甲98號
阜成大廈A座
電話：86-10-6192 8888
電郵地址：ir@bjcapitalland.com.cn
 - iv. 本公司之香港營業地點：

香港
中環
交易廣場一期4602-05室
電話：852-2869 9098
傳真：852-2869 9708

於本通告刊發日期，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)、黃自權先生、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。