

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 增加向北京鑾金出資

茲提述本公司日期為二零一四年九月十八日的公告及日期為二零一四年十月十日的通函，內容有關(其中包括)增加向北京鑾金出資的關連及須予披露交易。完成第一次注資後，北京鑾金的註冊資本為人民幣800,000,000元，由首創投資及北京眾置分別持有60%及40%。

董事會欣然宣佈，於二零一五年十二月九日，北京鑾金股東(包括首創投資及本公司的直接全資附屬公司北京眾置)進一步同意按各自於北京鑾金的持股百分比(即60%及40%)向北京鑾金的註冊資本增資合共不超過人民幣920,000,000元。因此，北京鑾金的註冊資本將由人民幣800,000,000元增至不多於人民幣1,720,000,000元。於第二次注資後，首創投資及北京眾置各自的持股百分比(即60%及40%)將維持不變。

於本公告日期，首創集團直接持有1,649,205,700股本公司股份，佔本公司全部已發行股本約54.47%。根據上市規則，首創集團被視為控股股東，故為本公司的關連人士。首創投資為首創集團的直接全資附屬公司，並於北京鑾金的註冊資本中擁有60%權益。因此，北京鑾金為首創集團的聯繫人及本公司的關連人士；而由於第二次注資所涉及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%但全部低於5%，故第二次注資須受上市規則第14A章的年度申報及披露規定限制，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一四年九月十八日的公告及日期為二零一四年十月十日的通函，內容有關(其中包括)增加向北京鑾金出資的關連及須予披露交易。於本公告日期，北京鑾金的註冊資本為人民幣800,000,000元，由首創投資及北京眾置分別持有60%及40%。

## 協議

於二零一五年十二月九日，北京鑾金股東(包括首創投資及本公司的直接全資附屬公司北京眾置)進一步同意按各自於北京鑾金的持股百分比(即60%及40%)向北京鑾金的註冊資本增資合共不超過人民幣920,000,000元。

根據協議，第二次注資將由首創投資及北京眾置於二零一五年十二月十五日前以現金支付。北京眾置的出資將以本公司內部資源撥付。

首創投資及北京眾置向北京鑾金的出資金額乃經參考北京鑾金現時可用的營運資金以及北京鑾金關於一般營運用途、西黃村棚戶區改造及土地開發項目的資金需求後釐定。

## 有關北京鑾金的資料

北京鑾金為於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由首創投資及北京眾置分別持有其註冊資本的60%及40%。北京鑾金的業務範圍包括房地產開發、銷售商品房、土地開發、信息諮詢及物業管理。北京鑾金已取得北京市石景山區西黃村棚戶區改造及土地開發項目的開發權。

由於原定開發計劃因考慮拆遷款調整及資金成本增加而修訂並獲北京市發展和改革委員會批准，北京鑾金於西黃村項目的投資總額(不包括首創投資及北京眾置收購北京鑾金前產生的金額)由約人民幣5,000,000,000元增至約人民幣8,558,000,000元。

該投資金額的20%(即約人民幣1,720,000,000元)預計將由北京鑾金股東按各自的持股百分比出資，而餘下80%(即約人民幣6,840,000,000元)預計將以銀行借貸撥付。

## 財務資料、董事會組成及盈虧攤分

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年，北京鑾金的經審核除稅前及除稅後溢利如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一三年 (人民幣千元)	二零一四年 (人民幣千元)
除稅前溢利	(16,800)	35,603
除稅後溢利	(13,300)	26,702

於二零一四年十二月三十一日，北京鑾金的經審核資產淨值約為人民幣793,043,000元。

完成第二次注資後，北京鑾金的董事會仍然由五名董事組成，其中三名董事將由首創投資任命，餘下兩名董事則由北京眾置任命。

根據北京鑾金的細則，首創投資及北京眾置將有權按各自於北京鑾金的股權比例分享或承擔北京鑾金的盈虧。完成第二次注資後，北京鑾金仍然為本公司的合營企業，故不會綜合計入本集團財務報表內。第二次注資不會對本集團的綜合收益表造成任何即時影響。

## 有關本公司及對手方的資料

### 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)。本集團為中國大型物業開發商，主力開發及投資商用物業、奧特萊斯綜合物業及中高檔住宅物業、酒店經營、房地產諮詢服務及投資控股。

### 北京眾置

北京眾置為於中國註冊成立的房地產開發公司，並為本公司的直接全資附屬公司。

### 首創集團

首創集團為於中國註冊成立的國有企業，由國資委直接監管，主要從事基礎設施、金融證券、房地產及環境相關業務。首創集團為本公司的控股股東，並為上市規則第14A.07條所界定本公司的關連人士。

## 首創投資

首創投資為於中國成立的有限公司，主要從事貿易及投資業務。首創投資為首創集團的直接全資附屬公司，故為本公司的關連人士。

## 訂立協議的理由及裨益

本集團於二零一四年七月二十三日收購北京鑒金的40%股權，並根據日期為二零一四年九月十八日的注資協議進一步注資人民幣320,000,000元。北京鑒金已取得北京市石景山區西黃村棚戶區改造及土地開發項目的開發權。第二次注資預期將提供資金進一步支持北京鑒金的西黃村棚戶區改造及土地開發項目，以及支持其獲北京市發展和改革委員會批准的拓展計劃。

董事會(包括獨立非執行董事)相信，第二次注資的條款屬公平合理，並符合股東整體利益。概無董事於第二次注資中擁有重大權益或須就董事會相關決議案放棄投票。然而，若干兼任首創集團董事的董事(即王灝先生、宋豐景先生及沈建平先生)已於董事會會議上就批准第二次注資自願放棄投票。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，首創集團直接持有1,649,205,700股本公司股份，佔本公司全部已發行股本約54.47%。根據上市規則，首創集團被視為控股股東，故為本公司的關連人士。首創投資為首創集團的直接全資附屬公司，並於北京鑒金的註冊資本中擁有60%權益。因此，北京鑒金為首創集團的聯繫人及本公司的關連人士；而由於第二次注資所涉及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%但全部低於5%，故第二次注資須受上市規則第14A章的年度申報及披露規定限制，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「協議」	指	首創投資與北京眾置所訂立日期為二零一五年十二月九日的注資協議，內容有關(其中包括)按各自於北京鑾金的持股百分比(即60%及40%)向北京鑾金的註冊資本增資合共不超過人民幣920,000,000元
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「首創投資」	指	首創投資發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為首創集團的直接全資附屬公司
「北京鑾金」	指	北京鑾金置業有限責任公司，於中國成立的有限合營公司。於本公告日期，北京鑾金由首創投資及北京眾置分別持有60%及40%
「北京眾置」	指	北京眾置鼎福房地產開發有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司的董事會
「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，由北京市政府直接監管，為本公司的關連人士
「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股於香港聯交所主板上市及買賣
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事

「第一次注資」	指	根據日期為二零一四年九月十八日的注資協議，首創投資及北京眾置按各自於北京鑾金的持股百分比(即60%及40%)向北京鑾金的註冊資本增資合共人民幣700,000,000元
「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
「中國」	指	中華人民共和國，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
「國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「第二次注資」	指	根據協議注入資金
「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，二零一五年十二月九日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事王灝先生(董事長)、唐軍先生(總裁)及張勝利先生；非執行董事劉曉光先生、宋豐景先生及沈建平先生；以及獨立非執行董事吳育強先生、王洪先生及李旺先生。