

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。

本公告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈發售建議或招攬購買或認購任何證券的建議(倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法)。本公告所提述的證券及擔保並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記，除若干交易獲豁免或不受限於美國證券法之登記規定外，不會在美國提呈發售或銷售。證券不會在美國、香港或被限制或禁止進行提呈發售之任何其他司法權區公開發售。本公告及當中所載資料不可直接或間接在或向美國散佈。



# 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)

### 自願公告

#### **CENTRAL PLAZA DEVELOPMENT LTD.** **更新有擔保中期票據及永續證券計劃**

董事會欣然宣佈，發行人於二零一九年十月三十一日更新該計劃，而IFC或本公司(視情況而定)就根據該計劃將予發行的證券提供相關擔保。

董事會進一步欣然宣佈，發行人、IFC、本公司、首創集團及受託人於二零一九年十月三十一日就高級票據訂立信託契約，據此，高級票據可由發行人發行，及(i)由本公司無條件及不可撤回地擔保或(ii)由IFC無條件及不可撤回地擔保，並享有由首創集團或本公司提供維好及流動性支持契約及股權購買承諾契約之利益。此外，發行人、IFC、本公司、首創集團及受託人於二零一九年十月三十一日就永續證券訂立信託契約，據此，永續證券可由發行人發行，及由IFC無條件及不可撤回地擔保，並享有由首創集團或本公司提供維好及流動性支持契約及股權購買承諾契約之利益。

根據就IFC所擔保證券利益而訂立的相關維好及流動性支持契約，本公司或首創集團(視情況而定)已承諾(其中包括)促使發行人及IFC有足夠流動資金，確保發行人及IFC適時支付有關證券(如有任何相關證券尚未行使)的任何應付款項。根據就IFC所擔保證券利益而訂立的相關股權購買承諾契約，本公司或首創集團(視情況而定)已承諾(其中包括)在收到受託人的書面購股通知後，購入若干股權。有關股權包括相關股權購買承諾契約所指定的相關轉讓人在本公司或首創集團(視情況而定)的若干直接或間接附屬公司的註冊資本中所持有的股權。

根據該計劃，發行人可於獲豁免遵守美國證券法登記規定的交易中，分批向專業及機構投資者發售及發行證券，本金額上限已提升1,000,000,000美元至3,000,000,000美元(或以其他貨幣為單位的等值金額)。根據該計劃發行的高級票據可以任何貨幣為單位，惟須遵守一切相關法例、法規及指令。根據該計劃發行的永續證券可以人民幣或美元為單位，惟須遵守一切相關法例、法規及指令。根據該計劃發行的證券，不會在香港、美國或任何其他司法權區公開發售。

發行人已委任滙豐為該計劃下的唯一安排行。

由於發行人可能會或可能不會透過該計劃進行提取，而提取(如有)的時間又受市場狀況及發行人、IFC及本公司的所需資金影響而不確定，每次提取的條款或會在該計劃所載的參數範圍內變化，有意投資者於買賣發行人及本公司的證券時務請審慎行事。

本公告由本公司自願發出。

## 發行人更新中期票據及永續證券計劃

董事會欣然宣佈，發行人於二零一九年十月三十一日更新該計劃，而IFC或本公司(視情況而定)就根據該計劃將予發行的證券提供相關擔保。

董事會進一步欣然宣佈，發行人、IFC、本公司、首創集團及受託人於二零一九年十月三十一日就高級票據訂立信託契約，據此，高級票據可由發行人發行，及(i)由本公司無條件及不可撤回地擔保或(ii)由IFC無條件及不可撤回地擔保，並享有由首創集團或本公司提供維好及流動性支持契約及股權購買承諾契約之利益。此外，發行人、IFC、本公司、首創集團及受託人於二零一九年十月三十一日就永續證券訂立信託契約，據此，永續證券可由發行人發行，及由IFC無條件及不可撤回地擔保，並享有由首創集團或本公司提供維好及流動性支持契約及股權購買承諾契約之利益。

根據就IFC所擔保證券利益而訂立的相關維好及流動性支持契約，本公司或首創集團(視情況而定)已承諾(其中包括)促使發行人及IFC有足夠流動資金，確保發行人及IFC適時支付有關證券(如有任何相關證券尚未行使)的任何應付款項。根據就IFC所擔保證券利益而訂立的相關股權購買承諾契約，本公司或首創集團(視情況而定)已承諾(其中包括)在收到受託人的書面購股通知後，購入若干股權。有關股權包括相關股權購買承諾契約所指定的相關轉讓人在本公司或首創集團(視情況而定)的若干直接或間接附屬公司的註冊資本中所持有的股權。

根據該計劃，發行人可於獲豁免遵守美國證券法登記規定的交易中，分批向專業及機構投資者發售及發行證券，本金額上限已提升1,000,000,000美元至3,000,000,000美元(或以其他貨幣為單位的等值金額)。根據該計劃發行的高級票據可以任何貨幣為單位，惟須遵守一切相關法例、法規及指令。根據該計劃發行的永續證券可以人民幣或美元為單位，惟須遵守一切相關法例、法規及指令。根據該計劃發行的證券，不會在香港、美國或任何其他司法權區公開發售。

發行人將刊發公告，內容有關該計劃於聯交所上市。就證券的任何發行事項而言，發行人可選擇與相關交易商協定，將相關證券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

發行人已以日期為二零一九年十月三十一日的交易商協議，委任滙豐為該計劃下的唯一安排行。

發行人現時擬將根據該計劃每次發行證券的所得款項淨額用作償還現有債務、營運資金及一般公司用途。倘就任何特定發行而言，所得款項有特別指定用途，則會於適用定價補充文件內列明。

董事會認為，該計劃旨在提供平台，提高未來融資及資金管理的靈活性及效率。該計劃的設計，使證券可不時透過該計劃發行，發行人現時無意提取該計劃的全額。提取該計劃下證券的本金額及時間須視乎若干因素，包括但不限於市場狀況及發行人、IFC及本公司的融資需要。

由於發行人可能會或可能不會透過該計劃進行提取，而提取(如有)的時間又受市場狀況及發行人、IFC及本公司的融資需要影響而不確定，每次提取的條款或會在該計劃所載的參數範圍內變化，有意投資者於買賣發行人及本公司的證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具有以下含義：

「安排行」	指	滙豐，為該計劃的唯一安排行
「董事會」	指	本公司董事會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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(股份代號：2868)於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「擔保」	指	本公司就高級票據提供的無條件及不可撤回擔保，以及IFC就高級票據及永續證券提供的無條件及不可撤回擔保，亦指其中之一
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司

「IFC」	指	International Financial Center Property Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由本公司全資擁有
「證券」	指	可由發行人根據該計劃發售及發行，並由本公司或IFC(視情況而定)擔保的高級票據及永續證券，另若文義另有所指，證券亦指高級票據或永續證券，視情況而定
「發行人」	指	Central Plaza Development Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「永續證券」	指	可由發行人根據該計劃發售及發行，並由IFC擔保的永續資本證券
「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
「定價補充文件」	指	就任何一批證券而言，發出並列明該批次相關發行詳情的定價補充文件
「該計劃」	指	發行人於二零一九年十月三十一日更新並已提升額度1,000,000,000美元至3,000,000,000美元的有擔保中期票據及永續證券計劃
「高級票據」	指	可由發行人根據該計劃發售及發行，並由本公司或IFC(視情況而定)擔保的中期高級票據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「受託人」	指	Citicorp International Limited，證券持有人的受託人

「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李斯維

香港，二零一九年十月三十一日

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。