

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.

### 根據有擔保中期票據及永續證券計劃進行提取

謹此提述本公司日期為二零一九年十月三十一日有關發行人更新該計劃之公告。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月七日，發行人、擔保人、首創集團及聯席牽頭經辦人訂立認購協議，以根據該計劃進行提取，從而發售及發行總票面值500,000,000美元的提取證券，該等提取證券獲豁免並無須受限於美國證券法的註冊規定。提取證券由擔保人無條件及不可撤回地擔保，並享有由首創集團提供維好及流動性支持契約及股權購買承諾契約之利益。提取證券以美元為單位。

發行人已向聯交所申請就以僅向專業投資者發行債務的方式發行的提取證券上市及買賣，且預期該批准將於二零一九年十一月十五日生效。

認購協議的完成須視乎若干先決條件，而該等條件可能會或可能不會達成，且認購協議或會因出現若干事項而終止。由於認購協議可能會或可能不會完成，提取可能會或可能不會進行，本公司股東及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。

## 發行人根據有擔保中期票據及永續證券計劃進行提取

謹此提述本公司日期為二零一九年十月三十一日有關發行人更新該計劃之公告。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月七日，發行人、擔保人、首創集團及聯席牽頭經辦人訂立認購協議，以根據該計劃進行提取，從而發售及發行總票面值500,000,000美元的提取證券，該等提取證券獲豁免並無須受限於美國證券法的註冊規定。提取證券由擔保人無條件及不可撤回地擔保，並享有由首創集團提供維好及流動性支持契約及股權購買承諾契約之利益。提取證券以美元為單位。

## 票據的主要條款

發行人： Central Plaza Development Ltd.

擔保人： International Financial Center Property Ltd.

維好及流動性支持  
契約及股權購買承諾  
契約承諾人： 北京首都創業集團有限公司

聯席全球協調人： 香港上海滙豐銀行有限公司、海通國際證券有限公司  
及中信銀行(國際)有限公司

聯席賬簿管理人兼  
聯席牽頭經辦人： 香港上海滙豐銀行有限公司、海通國際證券有限公司、  
中信銀行(國際)有限公司、渣打銀行、野村國際(香港)  
有限公司、中國光大銀行股份有限公司香港分行、絲路  
國際資本有限公司、交通銀行股份有限公司香港分行、  
工銀國際證券有限公司、中國國際金融香港證券有限  
公司、中信里昂證券有限公司、國泰君安證券(香港)有  
限公司、招銀國際融資有限公司、招商永隆銀行有限公  
司及興證國際證券有限公司

發行幣值： 美元

發行規模： 500,000,000 美元

發行價： 總票面值的100.00%

定價日： 二零一九年十一月七日

發行日： 二零一九年十一月十四日

到期日： 不適用

## 分派

受限於提取證券的條款及條件(「**條款及條件**」)，提取證券賦予權利，從二零一九年十一月十四日起按下文定義的分派率應計分派(各為「**分派**」)。受限於條款及條件，提取證券的分派每半年期於每年五月十四日及十一月十四日(各為「**分派付款日**」)均額支付。

## 分派率

受限於根據條款及條件而作出的任何上調，適用於提取證券的分派率(「**分派率**」)應為：

- (i) 每年5.75%(「**初始分派率**」)(自發行日(包括該日)起至二零二四年十一月十四日(惟不包括該日)(「**首個到期日**」)期間)；及
- (ii) 相關重設分派率(就以下期間(A)自首個到期日(包括該日)起至緊隨首個到期日後的重設日(惟不包括該日)及(B)自首個到期日後的重設日(包括該日)起至緊接的下一個重設日(惟不包括該日))。

根據條款及條件，倘發生控制權變更事件、契約條款違約事件、相關債務違約事件或北京首都創業集團有限公司維好證券股息制動違約事件(各自之定義見條款及條件，各為「遞增事件」)，除非(x)發行人於相關遞增事件發生後第30日內根據條款及條件向證券持有人發出贖回證券的不可撤回通知；或(y)倘發生遞增事件(控制權變更事件除外)，而相關遞增事件於發生遞增事件後第30日內獲補救，否則分派率會自以下日期起增加4.00%：(a)下一個分派付款日或(b)該分派付款日(倘相關遞增事件發生日期早於緊接的前一個分派付款日)，惟相關分派率最高增加總計不應超過4.00%，且分派率於任何情況下不應超過最高分派率(定義見條款及條件)。

發行人現時擬將提取證券的所得款項淨額用作一年以內到期的境外中長期債務置換。

本公司已向聯交所就以僅向專業投資者發行債務的方式發行的提取證券申請上市及買賣，且預期該批准將於二零一九年十一月十五日生效。

認購協議的完成須視乎若干先決條件，而該等條件可能會或可能不會達成，且認購協議或會因出現若干事項而終止。由於認購協議可能會或可能不會完成，提取可能會或可能不會進行，本公司股東及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：

「董事會」	指	董事會
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「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
「股權購買承諾契約」	指	發行人、擔保人、首創集團及受託人於二零一九年十月三十一日訂立的股權購買承諾契約

「董事」	指	本公司董事
「提取證券」	指	按照該計劃提取，由發行人發售及發行並由擔保人擔保的次級有擔保永續證券
「擔保人」	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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「聯席牽頭經辦人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司、海通國際證券有限公司、中信銀行(國際)有限公司、渣打銀行、野村國際(香港)有限公司、中國光大銀行股份有限公司香港分行、絲路國際資本有限公司、交通銀行股份有限公司香港分行、工銀國際證券有限公司、中國國際金融香港證券有限公司、中信里昂證券有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、招銀國際融資有限公司、招商永隆銀行有限公司及興證國際證券有限公司
「維好及流動性支持契約」	指	發行人、擔保人、首創集團及受託人於二零一九年十月三十一日訂立的維好及流動性支持契約
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	發行人、擔保人、首創集團及聯席牽頭經辦人就提取證券所訂立日期為二零一九年十一月七日的認購協議

「受託人」	指	Citicorp International Limited，該計劃項下發售及發行的票據及證券的受託人
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「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，二零一九年十一月八日

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。