

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)

有關金融服務框架協議 持續關連交易

概述

董事會欣然宣佈，於二零二零年二月十七日，本公司與首創證券訂立金融服務框架協議，據此，首創證券將按照具體業務訂立獨立服務協議，就本集團未來發行債券及／或資產證券化產品(視情況而定)向本集團提供承銷及／或管理服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創證券為本公司控股股東首創集團的附屬公司，因此根據上市規則首創證券為本公司的關連人士。因此，該交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於概無適用的百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故根據上市規則第14A章，該交易僅須遵守申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會欣然宣佈，於二零二零年二月十七日，本公司與首創證券訂立金融服務框架協議，據此，首創證券將按照具體業務訂立獨立服務協議，就本集團未來發行債券及／或資產證券化產品(視情況而定)向本集團提供承銷及／或管理服務。

金融服務框架協議

日期

二零二零年二月十七日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 首創證券。

期限

金融服務框架協議期限由二零二零年二月十七日起至二零二二年十二月三十一日止，訂約方可予重續。

金融服務範圍

根據金融服務框架協議，首創證券擔任承銷商及／或管理人角色，就本集團未來發行債券及／或資產證券化產品向本集團提供服務。

服務協議

本公司及首創證券可不時及於必要時訂立獨立服務協議，其將載列向本集團提供相關服務的詳盡條款，條件為任何該等協議須按照金融服務框架協議的條款訂立且須遵守年度上限。

定價基準

各服務協議下的服務收費須由本公司及首創證券參考(其中包括)有關提供承銷及／或管理服務服務費的現行市場水平、發行規模及資本市場市況、以及首創證券就向獨立第三方提供相關服務收取的費用，按正常商業條款及公平基準商議後釐定。

終止

金融服務框架協議可於下列情況下予以終止：

- (a) 金融服務框架協議於期限屆滿時未由首創證券與本公司重續；
- (b) 經首創證券及本公司同意；

- (c) 首創證券進行投資及管理活動的相關資格遭取消；
- (d) 首創證券依法解散、撤銷或宣佈破產時；及
- (e) 本集團計劃發行的債券及資產證券化產品受到適用法律及法規的限制。

建議年度上限及基準

本集團截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止各財政年度向首創證券支付的服務費的年度上限為人民幣35,000,000元。

於釐定服務費的年度上限時，本集團已考慮下列因素：

- (a) 就首創證券向本集團提供承銷及／或管理服務，本集團向其支付服務費的過往金額；
- (b) 本集團未來發行債券及資產證券化產品的預期規模(假設首創證券將獨家承銷，而實際服務費將參考其實際所承銷及／或管理的債券及資產證券化產品金額計算)；
- (c) 其他服務供應商(為獨立第三方)就提供類似性質及規模的該等服務收取的服務費水平；及
- (d) 首創證券就類似性質及規模的該等服務向獨立第三方的服務費水平。

過往交易金額

本集團於截至十二月三十一日止三個年度向首創證券支付的服務費過往金額載列如下。

期間	人民幣元
截至二零一七年十二月三十一日止年度	3,300,000
截至二零一八年十二月三十一日止年度	8,190,764
截至二零一九年十二月三十一日止年度	8,831,500

訂立金融服務框架協議的原因及裨益

首創證券與本集團在融資領域過往多次合作，通過多年的合作，首創證券對本集團的資產結構、業務經營、融資需求等方面十分熟悉，訂立金融服務框架協議將有利於其向本集團提供適宜、高效、靈活的金融服務，而其向本集團提供的金融服務相較其他金融機構提供同類服務的條款相同或更優。

內部控制措施

金融服務框架協議按非獨家基準訂立，而本集團保留就其資本市場融資活動(如有)的承銷及／或管理服務選擇其他服務供應商的酌情權。然而，本公司將仍採納內部控制措施(包括監察服務協議的條款是否按照正常商業且不遜於獨立第三方就類似服務的條款進行)以確保金融服務框架協議項下擬進行的持續關連交易將根據其所載的條款及條件實施。

獨立非執行董事將會且本公司將委聘外聘核數師根據上市規則的規定對持續關連交易進行年度審閱。此外，本公司及首創證券將確保雙方有充分溝通，並監察有關安排將根據金融服務框架協議得以落實。

董事(包括獨立非執行董事)認為，金融服務框架協議及其項下擬進行的交易於本集團一般及日常業務過程中按一般或更佳且公平合理的商業條款及不遜於就提供類似服務的獨立第三方的收費水平所訂立，且符合本公司及股東的整體利益，而年度上限亦屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

除李松平及蘇健因彼等於首創集團的董事職務及／或管理層角色而自願放棄投票外，根據上市規則，概無其他董事於金融服務框架協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故概無其他董事須就批准金融服務框架協議及其項下擬進行交易的董事會相關決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創證券為首創集團的附屬公司，並為本公司的控股股東，因此根據上市規則為本公司的關連人士。因此，該交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於概無適用的百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故根據上市規則第14A章，該交易僅須遵守申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

有關訂約方的一般資料

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主要業務綫，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。

首創證券

首創證券為於中國成立的有限公司及首創集團的附屬公司，主要從事證券經紀、承銷、自營、投資諮詢、資產管理、投資銀行、直接投資業務。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有其於下文所獲賦予的涵義：

「年度上限」	指	誠如本公告「建議年度上限及基準」一節所載，本集團於截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止三個年度應付首創證券的服務費的建議年度上限
「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督，為本公司控股股東及本公司關連人士

「首創證券」	指	首創證券有限責任公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「金融服務框架協議」	指	本公司與首創證券所訂立日期為二零二零年二月十七日的金融服務框架協議，內容有關首創證券向本集團就本集團發行債券及資產證券化產品提供承銷及／或管理服務
「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
「獨立第三方」	指	與本公司及首創證券概無關連且並非本公司及首創證券的關連人士的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂及修改)
「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	人民幣，中國法定貨幣
「服務費」	指	本集團根據服務協議應付首創證券的服務費數額
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	首創證券根據金融服務框架協議的條款就本集團發行債券及資產證券化產品向本集團提供承銷及／或管理服務
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙均具有上市規則所賦予該等詞彙的涵義。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零二零年二月十七日

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。