

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)

### 須予披露交易 提供擔保

於二零二零年三月十七日，項目公司(本公司全資附屬公司首金盛創持有49%股權之合營公司)與招商銀行訂立借款合同，招商銀行將向項目公司提供總額人民幣1,000,000,000元借款，期限不超過36個月，用於西黃村項目開發建設。

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月十七日，本公司就借款合同向招商銀行簽訂擔保書，內容有關本公司同意按照間接持有項目公司49%的股權比例向項目公司提供對應本金額人民幣490,000,000元的連帶責任保證擔保，期限為擔保書生效之日起至借款或其他債務到期之日或墊款之日起另加三年。

#### 上市規則涵義

由於該擔保的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故該擔保項下交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 緒言

於二零二零年三月十七日，項目公司(本公司全資附屬公司首金盛創持有49%股權之合營公司)與招商銀行訂立借款合同，招商銀行將向項目公司提供總額人民幣1,000,000,000元借款，期限不超過36個月，用於西黃村項目開發建設。

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月十七日，本公司就借款合同向招商銀行簽訂擔保書，內容有關本公司同意按照間接持有項目公司49%的股權比例向項目公司提供對應本金額人民幣490,000,000元的連帶責任保證擔保，期限為擔保書生效之日起至借款或其他債務到期之日或墊款之日起另加三年。

## 擔保書

於二零二零年三月十七日，本公司就借款合同向招商銀行簽訂擔保書。本公司同意按照間接持有項目公司49%的股權比例為項目公司提供對應本金額為人民幣490,000,000元的連帶責任保證擔保，以及相應利息、罰息、複息、違約金和遲延履行金及就實現擔保權和債權而發生的必要合理費用及其他一切相關費用。該擔保之限期為擔保書生效之日起至借款或其他債務到期之日或墊款之日起另加三年。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，招商銀行及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 提供該擔保之理由及裨益

西黃村項目由本公司與新城控股集團股份有限公司合作開發，該筆借款將為項目後續開發建設提供穩定的低成本資金支持，有效減少項目股東資金佔用，提高股東資金周轉效率，提升項目投資回報。該筆借款由項目公司股東同比例提供連帶責任保證擔保，雙方共擔風險，該項目地理位置優越，預計未來還款來源穩定，本集團承擔擔保責任的風險可控。

董事認為，擔保書乃按一般商業條款訂立，而其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於該擔保的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故該擔保項下交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 有關本公司及各方之一般資料

### 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。

### 項目公司

項目公司為根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事開發及運營位於西黃村項目。項目公司由首金盛創(本公司全資附屬公司)及新城萬隆(獨立第三方)分別持股49%及51%。項目公司為本公司的合營公司。

### 招商銀行

招商銀行為一間根據中國法律註冊成立的股份制商業銀行。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「招商銀行」 指 招商銀行股份有限公司北京分行

「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(股份代號：2868)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該擔保」	指	本公司同意按照間接持有項目公司49%的股權比例向項目公司提供對應借款本金額人民幣490,000,000元的連帶責任保證擔保，連同相應利息、罰息、複息、違約金和延遲履行金及就實現擔保權和債權而發生的必要合理費用及其他一切相關費用
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士的人士
「擔保書」	指	本公司與招商銀行於二零二零年三月十七日訂立之不可撤銷擔保書，內容有關該擔保
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該借款」	指	項目公司向招商銀行借款人民幣1,000,000,000元，期限不超過36個月，用於西黃村項目開發建設
「借款合同」	指	項目公司與招商銀行於二零二零年三月十一日訂立之固定資產借款合同，內容有關該借款

「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
「項目公司」	指	北京悅創房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「首金盛創」	指	首金盛創(天津)置業發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西黃村項目」	指	項目公司於二零二零年一月三十一日通過掛牌競買方式取得位於北京市石景山區西黃村的項目
「新城萬隆」	指	北京新城萬隆房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司，新城控股集團股份有限公司的全資子公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李斯維

香港，二零二零年三月十七日

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。