

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。



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)

須予披露及持續關連交易 有關 二零二零年資產管理協議

概要

謹此提述本公司(i)日期為二零一七年二月十日及二零一七年二月二十日的公告；及(ii)日期為二零一七年五月四日的通函，內容有關二零一七年資產管理協議，據此，首創證券為本公司提供資產管理及投資服務。二零一七年資產管理協議已於二零二零年二月十五日屆滿。

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月二十二日，本公司、首創證券及託管銀行訂立二零二零年資產管理協議，據此(其中包括)，受限於在臨時股東大會上取得獨立股東批准，首創證券將於委託資產初始運作之日起的三年內為本公司不超過人民幣1,600,000,000元的委託資產提供資產管理及投資服務。

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而首創集團為本公司控股股東，故首創證券根據上市規則屬本公司的關連人士。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。

由於一項或更多的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，除了須遵守上市規則第14A章的報告、公告及獨立股東批准的規定外，該交易亦構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開臨時股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限。本公司的控股股東首創集團、其聯繫人士以及任何於二零二零年資產管理協議及據此擬進行的交易中有重大權益的股東須於臨時股東大會上就批准二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限的相關決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)有關二零二零年資產管理協議及據此擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見函件；(iii)本公司將委聘的獨立財務顧問的意見函件；及(iv)臨時股東大會通告的通函預計將於二零二零年六月十二日或之前寄發予股東。

背景資料

謹此提述本公司(i)日期為二零一七年二月十日及二零一七年二月二十日的公告；及(ii)日期為二零一七年五月四日的通函，內容有關由本公司、首創證券及託管銀行訂立的二零一七年資產管理協議，據此，首創證券為向本公司提供資產管理及投資服務。二零一七年資產管理協議已於二零二零年二月十五日屆滿。

於二零二零年五月二十二日，本公司、首創證券及託管銀行訂立二零二零年資產管理協議，其主要條款如下：

二零二零年資產管理協議

日期： 二零二零年五月二十二日

訂約各方： (a) 本公司；

 (b) 首創證券(作為管理人)；及

 (c) 託管銀行(作為託管人)。

服務期： 由初始運作之日起計三年，並可在訂約各方同意後重續。

- 委託資產：** 委託資產金額不超過人民幣1,600,000,000元。
- 資產管理及投資服務：** 首創證券將根據協議約定的投資範圍及投資比例提供有關委託資產的資產管理及投資服務。投資範圍為現金類產品和固定收益類產品，如銀行存款、貨幣市場基金、債券、票據及資產支持證券等。除非本公司另行同意，投資於固定收益產品的比例不得低於資產總值的80%，但無論如何不得連續六個月低於80%。
- 投資活動的限制：** 委託資產的投資(除上述投資範圍及投資比例外)須受到(其中包括)以下限制：
- (a) 將購入的各項短期債券的信用評級須為A-1級或以上；
 - (b) 將購入的各項企業債券及／或中期票據的信用評級須為AA級或以上；及
 - (c) 首創證券進行的投資活動須符合所有適用的證券法律法規。
- 資產託管服務：** 本公司將委託資產存入託管銀行內的指定託管賬戶，託管銀行須就委託資產向本公司及首創證券提供資產託管服務，並根據協議約定條款及條件安排付款。
- 收費：** 在建議年度上限的規限下，本公司將支付以下費用：
- 向首創證券支付**
- (a) 管理費：按前一自然日該計劃的資產淨值每日計提，按季支付，管理費的年費率為0.2%；及

- (b) 業績報酬：管理人(i)可於委託資產提取申請日、(ii)收益分配日(每半年可進行一次收益分配)或(iii)該計劃到期清算時計提業績報酬。按核算期已實現收益，管理人提取該計劃核算期內實際投資年化收益率高於年化3.8%以上部分的投資收益的30%作為業績報酬。倘若實際投資年化收益率低於或等於年化3.8%，本公司無需就該核算期支付任何業績報酬。

向託管銀行支付

託管費按前一自然日該計劃的資產淨值每日計提，按季支付，託管費的年費率為0.03%。

終止：

二零二零年資產管理協議須在下列情況終止：

- (a) 二零二零年資產管理協議於屆滿時並未由訂約各方重續；
- (b) 經訂約各方同意或由本公司單方面終止；
- (c) 首創證券進行資產管理活動的相關資格被取消或首創證券按法律解散、撤銷或宣告破產而在六個月內並沒有新的管理人接任；
- (d) 託管銀行提供基金託管服務的相關資格被取消或託管銀行按法律解散、撤銷或宣告破產而在六個月內並沒有新的託管行接任；
- (e) 該資產管理計劃未在中國證券投資基金業協會完成備案或不予備案；及

- (f) 適用法律法規所規定或中國證券監督委員會訂明的任何其他情況。

二零二零年資產管理協議被終止後，所有投資賬戶中的委託資產須由首創證券（作為管理人）及託管銀行派員組成的清算小組計算。在扣除清算費用、相關應繳稅項及與委託資產投資活動有關的所有債務後，所有投資賬戶中的剩餘資產須向本公司分派。倘若資產組合中仍有任何非現金資產，將根據本公司授權將有關非現金資產變現或轉託管。

過往金額及年度上限

下文載列二零一七年資產管理協議項下的(i)過往交易金額及(ii)過往年度上限：

	過往交易金額及年度上限			
	二零一七年二月二十日至 二零一七年十二月三十一日 止期間	截至二零一八年 十二月三十一日止年度	截至二零一九年 十二月三十一日止年度	二零二零年一月一日至 二零二零年二月十五日 止期間
委託資產的最高每日結餘	人民幣1,940,000,000元 (上限：人民幣2,000,000,000元)	人民幣1,584,398,527元 (上限：人民幣2,000,000,000元)	人民幣1,832,503,725元 (上限：人民幣2,000,000,000元)	人民幣67,125,919元 (上限：人民幣2,000,000,000元)
業績報酬	人民幣4,065,378元 (上限：人民幣32,105,000元)	人民幣5,079,000元 (上限：人民幣37,200,000元)	人民幣3,776,000元 (上限：人民幣37,200,000元)	人民幣0元 (上限：人民幣4,689,000元)

建議年度上限及基準

根據二零二零年資產管理協議，首創證券管理的最高每日結餘(包括任何應計投資回報)(即委託資產的年度上限)及本公司應付予首創證券的管理費及業績報酬的年度上限如下：

	二零二零年 五月二十二日至 二零二零年 十二月三十一日止期間	截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度
委託資產的最高每日結餘	人民幣1,600,000,000元	人民幣1,600,000,000元	人民幣1,600,000,000元
最高管理費	人民幣3,200,000元	人民幣3,200,000元	人民幣3,200,000元
最高業績報酬	人民幣15,360,000元	人民幣15,360,000元	人民幣15,360,000元

在釐定建議年度上限時，本公司已考慮以下因素：

- (a) 過往委託資產規模，投資回報率及首創證券收取的回報業績報酬金額；
- (b) 委託資產的預期投資回報率，每年不超過7%；
- (c) 委託資產的預計投資回報與透過其他投資方式可獲得的投資回報的比較；
- (d) 須付予首創證券的管理費及業績報酬金額(包括委託資產的投資回報基準)與獨立金融機構就性質及涉及金額相若的資產管理及投資服務可收取的有關費用的比較；
- (e) 計算首創證券就類似資產管理及投資服務向獨立第三方收取的管理費及業績報酬所用的費率；及
- (f) 可為本集團及股東整體帶來的利益。

訂立二零二零年資產管理協議的理由及裨益

鑑於二零一七年資產管理協議屆滿，本公司與首創證券及託管銀行訂立了二零二零年資產管理協議。本公司仍擬在不影響公司經營流動性前提下，有效管理公司的階段性閒置資金。經考慮(其中包括)：(i)公司與首創證券此前的合作關係及二零一七年資產管理協議項下取得的投資收益情況令人滿意；(ii)首創證券熟悉本集團的投資目標、政策、限制和運營；(iii)首創證券提供相關服務的專業資歷、專業知識和經驗；(iv)委託資產須投資於風險相對較低的投資產品，如現金類產品及／或固定收益產品；(v)管理費及業績報酬(如有)按一般商務條款或更佳條款訂立，並屬公平合理；及(vi)業績報酬將激勵首創證券為本公司獲取更高的回報，董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將收錄在向股東發出之通函內)認為，二零二零年資產管理協議及據此擬進行的交易(包括建議年度上限)均屬公平合理，按一般商務條款或更佳條款及於本集團的日常及一般業務範圍內訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

除李松平先生及蘇健先生已基於本身在首創集團的董事及／或管理層職位而就相關董事會決議案放棄投票外，就本公司所知以及經作出一切合理查詢後，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

內部監控措施

本公司設有內部監控措施，以確保根據二零二零年資產管理協議擬進行的持續關連交易符合當中所載的投資政策以及條款及條件，並確保二零二零年資產管理協議的條款及條件屬一般商務條款或更佳條款及不遜於獨立第三方就相若服務向本集團提供的條款。獨立非執行董事及外聘核數師(由本公司委聘)須根據上市規則對持續關連交易進行年度審查。

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而首創集團為本公司控股股東，故首創證券根據上市規則屬本公司的關連人士。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。

由於一項或更多的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，除須遵守上市規則第14A章的報告、公告及獨立股東批准的規定外，該交易亦構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開臨時股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限。本公司的控股股東首創集團、其聯繫人士以及任何於二零二零年資產管理協議及據此擬進行的交易中有重大權益的股東須於臨時股東大會上就批准二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限的相關決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)有關二零二零年資產管理協議及據此擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見函件；(iii)本公司將委聘的獨立財務顧問的意見函件；及(iv)臨時股東大會通告的通函預計將於二零二零年六月十二日或之前寄發予股東。

有關訂約各方的一般資料

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線，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。首創證券主要從事證券經紀、投資銀行及投資管理業務。此外，首創證券已獲中國證券監督管理委員會發出在中國進行證券及期貨交易、投資及管理牌照，增加其向客戶提供的業務範圍及產品。

託管銀行

託管銀行為於中國註冊成立的有限公司。其主要從事提供銀行及相關金融服務，主要業務範疇為企業銀行、零售銀行及財資業務。其財資業務包括同業貨幣市場交易、外匯交易、政府及債券交易和投資等。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，託管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的第三方。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「二零一七年 資產管理協議」	指	本公司、首創證券及託管銀行所訂立日期為二零一七年二月十日的資產管理協議及日期為二零一七年二月二十日的補充協議
「二零二零年 資產管理協議」	指	本公司、首創證券及託管銀行所訂立日期為二零二零年五月二十二日的資產管理協議，內容有關(其中包括)首創證券向本公司提供資產管理及投資服務
「董事會」	指	董事會
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，一間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，為本公司的控股股東及本公司的關連人士
「首創證券」	指	首創證券有限責任公司，一間於中國成立的有限公司及首創集團的附屬公司
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，一間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)
「託管銀行」	指	交通銀行股份有限公司北京市分行
「董事」	指	本公司的董事
「臨時股東大會」	指	本公司將召開以供獨立股東考慮及酌情批准二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限的臨時股東大會

「委託資產」	指	根據二零二零年資產管理協議，將存入本公司於託管銀行的託管賬戶的款項，委託資產的最高規模不超過人民幣1,600,000,000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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生組成的獨立董事委員會，乃為就二零二零年資產管理協議、據此擬進行的交易及建議年度上限向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	除(i)首創集團及其聯繫人士；及(ii)於二零二零年資產管理協議及據此擬進行的交易中擁有重大權益者以外的股東
「初始運作之日」	指	本公司將初始委託資產根據二零二零年資產管理協議存入託管銀行的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費」	指	本公司根據二零二零年資產管理協議應付予首創證券的管理費
「業績報酬」	指	本公司根據二零二零年資產管理協議應付予首創證券的業績報酬(如有)
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「建議年度上限」	指	本公告「建議年度上限及基準」一節所載委託資產的最高每日結餘以及本公司根據二零二零年資產管理協議應付予首創證券的管理費及業績報酬的建議年度上限
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	根據二零二零年資產管理協議向本公司提供有關委託資產的資產管理及投資服務
「%」	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，二零二零年五月二十二日

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。