

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.

擬發行

400,000,000美元4.65厘於二零二六年到期的有擔保債券

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十一日，發行人、擔保人、首創集團及聯席牽頭經辦人訂立認購協議發行本金總額為400,000,000美元的債券，該等發行獲豁免並無須受限於美國證券法的註冊規定。債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。債券以美元為貨幣單位。

債券已獲得原則上批准於新加坡證券交易所有限公司上市及報價。新加坡證券交易所有限公司給予原則上批准不可當作為債券、發行人、擔保人、首創集團、彼等的附屬公司(如有)或彼等的聯營公司(如有)值得投資的指標。

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，故債券可能會或可能不會發行，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。

發行人擬發行債券

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十一日，發行人、擔保人、首創集團及聯席牽頭經辦人訂立認購協議發行本金總額為400,000,000美元的債券，該等發行獲豁免並無須受限於美國證券法的註冊規定。債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。債券以美元為貨幣單位。

債券的主要條款

發行人：	Central Plaza Development Ltd.
擔保人：	首創華星國際投資有限公司
維好及流動性支持契約 及股權購買承諾契約 的提供者：	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、中信建投(國際)融資有限公司及中信銀行(國際)有限公司
聯席賬簿管理人及 聯席牽頭經辦人：	香港上海滙豐銀行有限公司、中信建投(國際)融資有限公司、中信銀行(國際)有限公司、中國國際金融香港證券有限公司、交通銀行股份有限公司香港分行、國泰君安證券(香港)有限公司、招商永隆銀行有限公司、民銀證券有限公司、招商證券(香港)有限公司、招銀國際融資有限公司、絲路國際資本有限公司、海通國際證券有限公司、Citigroup Global Markets Limited、中國光大銀行股份有限公司香港分行及法國巴黎銀行

發行幣種：	美元
發行規模：	400,000,000美元
年期：	5年
發行價：	本金總額的100%
利率：	年利率4.65厘
定價日：	二零二一年一月十一日
發行日：	二零二一年一月十九日
到期日：	二零二六年一月十九日

發行人現時擬將債券的所得款項淨額用作償還未來一年以內到期的中長期境外債務。

債券已獲得原則上批准於新加坡證券交易所有限公司上市及報價。新加坡證券交易所有限公司給予原則上批准不可當作為債券、發行人、擔保人、首創集團、彼等的附屬公司(如有)或彼等的聯營公司(如有)值得投資的指標。

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，故債券可能會或可能不會發行，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
「債券」	指	由發行人發售及擬發行，並由擔保人擔保的400,000,000美元4.65厘於二零二六年到期的有擔保債券
「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，為本公司之控股股東
「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、首創集團及信託人將於二零二一年一月十九日或前後就債券訂立的股權購買承諾契約
「董事」	指	本公司董事
「擔保人」	指	首創華星國際投資有限公司，為首創集團的全資附屬公司
「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、中信建投(國際)融資有限公司、中信銀行(國際)有限公司、中國國際金融香港證券有限公司、交通銀行股份有限公司香港分行、國泰君安證券(香港)有限公司、招商永隆銀行有限公司、民銀證券有限公司、招商證券(香港)有限公司、招銀國際融資有限公司、絲路國際資本有限公司、海通國際證券有限公司、Citigroup Global Markets Limited、中國光大銀行股份有限公司香港分行及法國巴黎銀行
「維好及流動性支持契約」	指	發行人、擔保人、首創集團及信託人將於二零二一年一月十九日或前後就債券訂立的維好及流動性支持契約
「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
「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債券所訂立日期為二零二一年一月十一日的認購協議
「信託人」	指	Citicorp International Limited，債券的信託人
「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，二零二一年一月十二日

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）、黃自權先生、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。