

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 為合營公司提供擔保

於二零二一年四月二十二日，項目公司(本公司全資附屬公司首金合創持有33%股權之合營公司)與中國建設銀行及北京銀行訂立銀團貸款合同，貸款人將向項目公司提供總額不超過人民幣1,000,000,000元借款，期限不超過5年，利率為一年期LPR上浮0.65%(每屆滿12個月時根據屆時LPR予以調整)，用於開發建設位於中國北京市平谷區金海湖鎮的地塊。

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十二日，本公司就銀團貸款合同與貸款人簽訂銀團貸款保證合同，內容有關本公司同意按照間接持有項目公司33%的股權比例向項目公司提供對應本金額不超過人民幣330,000,000元的連帶責任保證擔保，期限為銀團貸款保證合同生效之日起至銀團貸款合同項下借款到期之日或展期協議重新約定到期之日(如涉及)起三年。

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

於二零二一年四月二十二日，項目公司(本公司全資附屬公司首金合創持有33%股權之合營公司)與中國建設銀行及北京銀行訂立銀團貸款合同，貸款人將向項目公司提供總額不超過人民幣1,000,000,000元借款，期限不超過5年，利率為一年期LPR上浮0.65%(每屆滿12個月時根據屆時LPR予以調整)，用於開發建設位於中國北京市平谷區金海湖鎮的地塊。

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十二日，本公司就銀團貸款合同與貸款人簽訂銀團貸款保證合同，內容有關本公司同意按照間接持有項目公司33%的股權比例向項目公司提供對應本金額不超過人民幣330,000,000元的連帶責任保證擔保，期限為銀團貸款保證合同生效之日起至銀團貸款合同項下借款到期之日或展期協議重新約定到期之日(如涉及)起三年。

銀團貸款保證合同

於二零二一年四月二十二日，項目公司與中國建設銀行及北京銀行訂立銀團貸款合同，貸款人將向項目公司提供總額不超過人民幣1,000,000,000元借款，期限不超過5年，利率為一年期LPR上浮0.65%(每屆滿12個月時根據屆時LPR予以調整)，用於開發建設位於中國北京市平谷區金海湖鎮的地塊。同日，本公司與中國建設銀行及北京銀行訂立銀團貸款保證合同如下：

日期： 二零二一年四月二十二日

訂約方： (1) 本公司(作為擔保人)；及
(2) 中國建設銀行；
北京銀行；
(作為銀團貸款的貸款人)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國建設銀行、北京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。

擔保： 本公司同意按照間接持有項目公司33%的股權比例為項目公司提供對應本金額不超過人民幣330,000,000元的連帶責任保證擔保，以及相應利息、罰息、複息、違約金和賠償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。

擔保年期： 該擔保之期限為銀團貸款保證合同生效之日起至銀團貸款合同項下借款到期之日或展期協議重新約定到期之日(如涉及)起三年。

提供該擔保之理由及裨益

金海湖項目位於北京市平谷區金海湖鎮，緊鄰金海湖旅遊度假區及世界休閒大會主會場，為該區域內優質住宅地塊，由本公司與北京金第及北京首開合作開發。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，三方共擔風險，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，銀團貸款保證合同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。

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金海湖項目。於本公告日，由首金合創(本公司全資附屬公司)、北京金第(獨立第三方)及北京首開(獨立第三方)分別持股33%、34%及33%，並為本公司的合營公司。

中國建設銀行

中國建設銀行為一間根據中國法律註冊成立的股份制商業銀行。其H股及A股分別於聯交所(股份代號：939)及上交所(股份代號：601929)掛牌上市。

北京銀行

北京銀行為一間根據中國法律註冊成立的股份有限公司及中國的持牌銀行，其股份於上交所(股份代號：601169)掛牌上市。

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：

「北京銀行」	指	北京銀行股份有限公司建國支行
「北京金第」	指	北京金第房地產開發有限責任公司，於中國註冊成立的有限責任公司，是北京住總集團控股，北京萬科企業股份有限公司參股的大型房地產開發經營企業，具有國家一級房地產開發資質，主要從事房地產開發、銷售商品房、物業管理
「北京首開」	指	北京首都開發股份有限公司，於中國註冊成立的有限公司(於上交所上市，股份代號：600376)，是北京首都開發控股(集團)有限公司控股的大型房地產開發經營企業，具有國家一級房地產開發資質，主要從事房地產開發
「董事會」	指	本公司董事會
「中國建設銀行」	指	中國建設銀行股份有限公司北京城市建設開發專業支行
「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33%的股權比例向項目公司提供對應借款本金額不超過人民幣330,000,000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
「金海湖項目」	指	項目公司於二零一九年六月二十七日通過土地招拍掛方式取得位於北京市平谷區金海湖的項目
「貸款人」	指	中國建設銀行與北京銀行組成之銀團
「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
「項目公司」	指	北京金谷創信置業有限責任公司，於中國註冊成立的有限責任公司，由首金合創、北京金第及北京首開分別持股33%、34%及33%，為本公司的合營公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「首金合創」	指	首金合創(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
「上交所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「銀團貸款合同」	指	項目公司與貸款人於二零二一年四月二十二日訂立之房地產開發銀團貸款合同，內容有關項目公司向貸款人借款不超過人民幣1,000,000,000元，期限不超過5年，用於金海湖項目開發建設

「銀團貸款保證合同」	指	本公司、中國建設銀行及北京銀行於二零二一年四月二十二日訂立的銀團貸款保證合同，內容有關該擔保
「%」	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，二零二一年四月二十二日

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）、黃自權先生、胡衛民先生及范書斌先生；非執行董事孫寶杰女士；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。