

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胤 鉅 永汰佈豪譬穌潛門 f 韭耆筐竊秘鈦礪 尅司醫螭

## 建議在中國境內發行企業債券及中期票據計劃

### 1. 背景

本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部有關內幕消息之規定發佈本公告。

董事會通過決議將於臨時股東大會上提呈給股東考慮和批准建議以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣3,000,000,000元的企業債券及以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的中期票據計劃。本公司擬將發行的企業債券及中期票據計劃全部用於項目投資建設、補充營運資金和 或償還公司債務等。

根據《中華人民共和國公司法》及公司章程，企業債券及中期票據計劃發行須獲得股東大會批准，方可實施。企業債券及中期票據計劃發行的時間表須視乎中國的債券市場情況和公司資金需求而定。

## 2. 擬發行的企業債券

### I. 企業債券

企業債券發行的建議安排(有關安排將視乎中國的債券市場情況而定)如下：

- (1) 發行人： 首創置業股份有限公司
- (2) 發行地： 中華人民共和國
- (3) 債券發行規模： 發行總額不超過人民幣3,000,000,000元(含人民幣3,000,000,000元)，可分期發行
- (4) 票面金額： 面值人民幣100元
- (5) 發行方式： 公開發行
- (6) 債券期限： 不超過10年期，可以選擇一個或多個品種
- (7) 募集資金的用途： 扣除發行費用後，擬全部用於項目投資建設、補充營運資金和 或償還公司債務等
- (8) 交易場所： 銀行間債券市場、上海證券交易所
- (9) 擔保條款： 無擔保
- (10) 決議有效期： 有效期為自臨時股東大會通過有關企業債券特別決議案之日起36個月

**II. 提請臨時股東大會授權董事會或任何一名執行董事處理企業債券發行相關事宜**

為保證順利發行建議的企業債券，於臨時股東大會上將提請股東批准一般及無條件授權予董事會或任何一名執行董事辦理本次企業債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：

- (a) 根據監管政策及市場實際情況，制定企業債券的具體發行方案，包括但不限於發行規模、發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市交易地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次企業債券發行的相關中介機構、債權代理人及資金專戶監管銀行；
- (c) 辦理本次企業債券上市交易的任何相關事宜；
- (d) 就企業債券發行及上市交易採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，以及在獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於企業債券發行的行動及步驟；
- (e) 如監管部門對發行本次企業債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件，決定是否繼續開展企業債券的發行工作，並對企業債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理本次企業債券的還本付息等事項；
- (g) 根據香港聯交所上市規則的要求處理相關信息披露和審批事宜；  
及

(h) 決定並辦理與企業債券相關的一切其他事項。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述企業債券發行相

- (5) 發行方式： 公開發行
- (6) 債券期限： 中期票據期限不超過5年期(含5年); 長期  
限含權中期票據於公司依照發行條款的約  
拈

- (b) 決定並聘請參與中期票據計劃發行的相關中介機構、資金專戶監管銀行等；
- (c) 辦理中期票據計劃注冊、發行及上市交易的任何相關事宜；
- (d) 就中期票據計劃注冊、發行及上市交易採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，以及在獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於中期票據計劃發行的行動及步驟；
- (e) 如監管部門對發行本次中期票據計劃的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件，決定是否繼續開展中期票據計劃的發行工作，並對中期票據計劃的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理中期票據計劃的還本付息等事項；
- (g) 根據香港聯交所上市規則的要求處理相關信息披露和審批事宜；  
及
- (h) 決定並辦理與中期票據計劃相關的一切其他事項。

授予董事會或任何一名執行董事辦理上述中期票據計劃發行相關事宜的權力，將自臨時股東大會批准之日起直至中期票據計劃發行的所有相關授權事宜辦理完畢之日為止。

## 建議發行企業債券及中期票據計劃之原因及對股東之裨益

董事會認為建議發行企業債券及中期票據計劃可於較短時間籌集低成本、長期限資金用於土地一級開發(含棚戶區改造)、商業地產等項目,拓寬資本市場直接融資渠道,優化現有債務綜合融資成本,合理控制財務費用。因此,董事會認為建議發行企業債券及中期票據計劃事項乃公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

## 臨時股東大會

本公司將舉行臨時股東大會,以批准建議發行企業債券及中期票據計劃的特別決議案。

本公司將於切實可行的情況下,盡快將載有建議發行企業債券及中期票據計劃的詳情以及臨時股東大會通告的通函寄發給股東。

## 釋義

於本公告內,除另有界定外,下列詞彙具有下列含義:

「公司章程」	指	本公司的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首創置業股份有限公司,一間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)
「企業債券」	指	本公司計劃於中國境內公開發行企業債券,以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣3,000,000,000元(含人民幣3,000,000,000元)
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行的臨時股東大會,以批准建議發行企業債券及中期票據計劃的相關事項及董事會授權

「臨時股東大會通告」	指	臨時股東大會通告
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及以港元為單位買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「中期票據計劃」	指	本公司計劃於中國境內公開發行中期票據計劃，以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元。其中包括發行中期票據總額不超過人民幣5,000,000,000元(含人民幣5,000,000,000元)；發行長期限含權中期票據總額不超過人民幣5,000,000,000元(含人民幣5,000,000,000元)。
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李斯維

香港，二零一八年三月五日

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)，執行董事唐軍先生(總裁)及李曉斌先生；非執行董事蘇朝暉先生、孫少林先生及蘇健先生；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。