

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)

須予披露交易 資產管理合同補充協議

茲提述本公司日期為二零一七年十二月十九日之公告，內容有關本公司、第一創業(作為管理人)及託管銀行(作為託管行)訂立資產管理合同，該資產管理合同將於二零二一年一月八日到期。

董事會欣然宣佈，於二零二零年十二月八日，本公司、第一創業(作為管理人)及託管銀行(作為託管行)訂立該補充協議，據此(其中包括)本公司同意將資產管理合同展期三年(可由訂約方續期)，於展期期間內委託第一創業管理不超過人民幣1,250,000,000元的委託資產。

上市規則的涵義

由於一項或多於一項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，訂立該補充協議構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十二月十九日之公告，內容有關本公司、第一創業(作為管理人)及託管銀行(作為託管行)訂立資產管理合同，該資產管理合同將於二零二一年一月八日到期。

董事會欣然宣佈，於二零二零年十二月八日，本公司、第一創業(作為管理人)及託管銀行(作為託管行)訂立該補充協議，據此(其中包括)本公司同意將資產管理合同展期三年(可由訂約方續期)，於展期期間內委託第一創業管理不超過人民幣1,250,000,000元的委託資產。

該補充協議

該補充協議的主要條款載列如下：

日期

二零二零年十二月八日

訂約各方

- (a) 本公司；
- (b) 第一創業(作為管理人)；及
- (c) 託管銀行(作為託管行)。

委託資產

根據該補充協議，在該補充協議期間內委託資產金額不超過人民幣1,250,000,000元。在釐定委託金額上限時，本公司已考慮過往委託資產規模、投資回報及第一創業收取的業績報酬，及本公司預期之階段性盈餘資金水平。

資產管理及投資服務

第一創業將根據該補充協議項下的投資政策提供有關委託資產的資產管理及投資服務，包括投資於現金及現金等價物產品及／或固定收益產品，譬如債券、票據及資產支持證券，並可於該補充協議之年期內根據其條款贖回或滾動投資。第一創業亦須負責委託資產的記賬並於每個交易日終對委託資產進行估值。

投資活動的限制

委託資產的投資須受到若干限制，包括但不限於：

- (1) 長期信用債(除短期融資券、超短期融資券之外)的主體評級和債項評級須在AA及以上；短期融資券主體評級須在AA及以上，債項評級要求為A-1；超短期融資券主體評級須在AA及以上；
- (2) 不投資於中小企業私募債；
- (3) 債券正回購資金餘額不超過本計劃資產淨值的100%，因本公司臨時提取委託資產導致債券正回購資金餘額超過本計劃資產淨值100%的不在限制之內；
- (4) 遵循法律法規或監管機關的其他投資限制要求；及
- (5) 本計劃總資產佔淨資產的比例不得超過200%。

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第一創業提供資產託管服務，並根據資產管理合同及該補充協議的條款及條件不時安排付款。託管行於每個交易日日終應對當日的委託資產估值結果進行複核。

收費

根據該補充協議，本公司將向第一創業支付(a)管理費(按委託資產的資產淨值的0.2%年費率計算，每日計提，按季支付)；及(b)業績報酬(按投資回報總額超過年度基準回報3.8%之數(如有)的30%計算)。為免生疑問，倘若投資回報為低於或相等於每年3.8%之基準回報，本公司則毋須就相關年度或期間向第一創業支付任何業績報酬。

託管銀行將收取託管費(按委託資產的資產淨值的0.03%年費率計算，每日計提，按季支付)。

年期

該補充協議為期三年（由二零二一年一月九日至二零二四年一月八日），在展期屆滿時可經訂約各方同意而重續。

終止

該補充協議可以在下列情況終止：

- (a) 該補充協議於屆滿時並未由訂約各方重續；
- (b) 經訂約各方同意；
- (c) 第一創業按法律解散、撤銷或宣告破產；
- (d) 託管銀行按法律解散、撤銷或宣告破產；
- (e) 未通過中國證券投資基金業協會的產品備案或未取得產品的備案確認函；
- (f) 因適用監管政策或監管規則的變化導致該補充協議項下的活動不再符合中國的適用監管政策或監管規則要求的，或相關監管機構通知第一創業要求停止該補充協議項下的活動的，則第一創業可因此而終止該補充協議；或
- (g) 適用法律法規所規定的任何其他情況。

該補充協議被終止後，所有投資賬戶中的委託資產須予結算及交收。存於第一創業及／或任何其他第三方的所有投資賬戶之剩餘投資金額，須存入本公司在託管銀行的託管賬戶內。與委託資產的投資活動相關的所有費用、開支及負債結算後，託管銀行須將有關款項退還予本公司。

訂立該補充協議的理由及裨益

本公司擬在不影響公司經營流動性前提下，對公司階段性盈餘資金進行有效的現金管理。通過訂立該補充協議，本公司能夠利用第一創業在資產管理方面的豐富經驗以及定制現金管理策略的專業知識，提高公司階段性盈餘資金的管理收益。此外，業績報酬將激勵第一創業為本公司帶來更高的現金管理回報，符合本公司及股東整體的利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該補充協議的條款為公平合理，據此擬進行的交易屬一般商務條款或更佳條款，並符合本公司及股東整體的利益。

上市規則的涵義

由於一項或多於一項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，訂立該補充協議構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

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，主要致力於以住宅物業開發、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核心業務線，並以高新產業地產開發、文創產業地產開發及長租公寓等創新業務為補充。

第一創業

第一創業為根據中國法律註冊成立的股份有限公司，主要在中國從事證券、投資及資產管理業務。第一創業於深圳證券交易所上市(股份代號：002797)。

本公司控股股東北京首都創業集團有限公司持有第一創業約12.72%的股份，並就上市規則第14A章而言於第一創業沒有控制權。除此之外，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第一創業及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

託管銀行

託管銀行為根據中國法律註冊成立的股份有限公司，主要從事零售及商業銀行業務。託管銀行於上海證券交易所上市（股份代號：601166）。

就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：

「資產管理合同」	指	本公司、第一創業及託管銀行所訂立日期為二零一七年十二月十九日的資產管理合同（及經補充），內容有關（其中包括）第一創業向本公司提供資產管理及投資服務
「董事會」	指	董事會
「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股於香港聯交所主板上市及買賣
「託管銀行」	指	興業銀行股份有限公司
「董事」	指	本公司的董事
「委託資產」	指	根據該補充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1,250,000,000元
「第一創業」	指	第一創業證券股份有限公司
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該補充協議」	指	本公司、第一創業及託管銀行所訂立日期為二零二零年十二月八日的資產管理合同補充協議，內容有關(其中包括)第一創業向本公司提供資產管理及投資服務展期三年
「交易日」	指	上海證券交易所和深圳證券交易所的正常交易日
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」均具有上市規則賦予此等詞彙的涵義。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零二零年十二月八日

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。