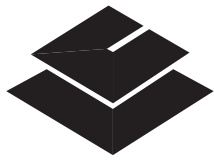


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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之股份有限公司)

(股份代號：2868)

臨時股東大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零一零年十一月十一日星期四上午九時二十分假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層(或緊隨本公司之內資股類別股東大會及H股類別股東大會結束或休會後，在相同日期、地點)舉行本公司臨時股東大會，以考慮並酌情通過下列決議案(無論有否修訂)為本公司之特別決議案及普通決議案(視情況而定)，而除文義另有所指，本通告所用詞彙與二零一零年十月二十一日致本公司股東有關(其中包括)A股發行之通函(「通函」)所界定者具相同涵義：

特別決議案

1. 「動議個別地批准有關在中國發行A股之下列建議項目，及在經中國有關部門批准後，按以下條件及條款實施及在上海證券交易所掛牌上市買賣：
 - (1) 將予發行證券類別： 以人民幣定值之普通股
 - (2) 面值： 每股人民幣1.00元
 - (3) 將予發行之A股數目： 最多達14億股A股
 - (4) 目標認購人：
 - (i) 待第2項特別決議案獲通過後，透過私人配售安排方式，按根據A股發行將發行予其他投資者的A股之同一發行價，向首創集團發行不超過320,000,000股新A股。在A股發行完成時，首創集團將持有合共不少於本公司30%直接及間接權益。首創集團所認購的新A股實際數量，將會參照將予發行的A股總數量作出調整。有關調整將於首創集團合共持有不少於本公司30%直接及間接權益及不超過320,000,000股新A股的範圍內作出，而調整基準將由董事會參照實際情況而釐

定。於任何情況下，該項調整將不會影響上市規則所規定的本公司公眾持股量的指定最低百分比；

- (ii) 透過網下發售方式，配售予機構投資者（中國法律和法規所禁止者除外）；及
- (iii) 公開發售予在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司設有聯線證券戶口之自然人、法人、證券投資基金及其他合資格投資者。

(5) 釐定發行價：

A股發行價將根據市況及本公司H股價格，以及中國證券市場於A股發行當時的情況透過慣常市場諮詢，並根據中國證監會頒佈之「證券發行與承銷管理辦法」之有關規定而釐定。

如中國有關法規所規定（包括中國證監會所頒佈之「證券發行與承銷管理辦法」），按照市場慣例，價格諮詢將與不少於50名合資格之價格諮詢參與者進行（受限於中國有關法規的任何變動），或根據本公司在取得(i)股東於類別股東大會及臨時股東大會；及(ii)中國證監會及其他有關當局批准A股發行時之重要時間適用之其他法規進行。

發行價須不少於本公司根據中國公認會計準則編製之最近期經審核賬目所披露之每股資產淨值。於最後可行日期，尚未釐定最終發行價，亦未確認從A股發行將予募集的資金數額。

根據私人配售安排將發行予首創集團的A股，與根據A股發行將發行予其他投資者的A股之發行價相同。

實行建議A股發行須分別獲臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會批准，及獲中國證監會批准後，始可作實。上述決議案將由其在臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上獲採納日期起計十二個月有效，而且並不以關於私人配售安排之決議案獲通過為條件。」

2. 「**動議**待通過第1項特別決議案後，根據A股發行向首創集團發行不超過320,000,000股新A股，並批准及確認在A股發行完成時，首創集團將持有合共不少於本公司30%直接及間接權益，並授權董事會按參照將予發行之A股總數目，決定向首創集團發行之新A股實際數目。」

普通決議案

3. (a) 「**動議**批准將本公司A股發行的募集資金用於下列投資項目：
- (i) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國北京朝陽區呼家樓的呼家樓商務居住綜合區項目。該項目的規劃用途為寫字樓、住宅及商業用途；
 - (ii) 不超過人民幣4.5億元用以發展及興建位於中國北京西城區馬甸橋的北環中心項目。該項目的規劃用途為寫字樓及住宅用途；
 - (iii) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國天津的天津伴山人家二期項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
 - (iv) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國天津西青區的天津西青105#地塊項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
 - (v) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國天津西青區的天津西青106#地塊項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
 - (vi) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國天津津南區的天津雙港新家園121地塊一期項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
 - (vii) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國天津津南區的天津雙港新家園122地塊一期項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
 - (viii) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國天津東麗區的天津華明項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；

- (ix) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國成都成華區的成都首創國際城項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
- (x) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國成都龍泉驛區的成都川師大項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
- (xi) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國成都龍泉驛區的首創•北泉路2號項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
- (xii) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國西安經濟開發區的西安鳳城十一路地塊項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；
- (xiii) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國西安經濟開發區的西安鳳城十二路地塊項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途；及
- (xiv) 不超過人民幣7億元用以發展及興建位於中國無錫新區的無錫機場路一期項目。該項目的規劃用途為住宅及附屬商業用途。

(b) 「**動議**授權董事會就上文第3(a)項決議案所述14個項目之A股發行募集資金用途作出必要調整，包括但不限於選定投資項目，調整各項目投資金額及方式以及為各項目的實施簽立一切相關協議或文件。」

4. 「**動議**批准在A股發行完成當年以前財政年度本公司的經審計滾存利潤由A股發行完成前名列本公司股東名冊的現有股東享有；並批准A股發行完成的財政年度及其後所產生的利潤將由根據A股發行認購A股的新股東與現有股東共同分享，而該決議案將於本決議案通過日期起12個月內有效。」

5. 「**動議**授權董事會負責實施及處理有關A股發行的相關事宜，包括但不限於以下事宜：

- (1) 根據臨時股東大會審議通過第1項特別決議案，視乎市場情況，與主承銷商協商決定A股發行的發行時機、詢價區間、最終發行價格、最終發行數量及其他相關事宜；

- (2) 修改公司章程，以反映A股發行後本公司新的股本及股權結構；及
- (3) 辦理與A股發行有關的其他事宜。

上述授權的有效期為12個月，自決議案通過當日起計算。」

承董事會命
董事長
劉曉光
謹啟

中國北京
二零一零年十月二十一日

附註：

(1) 出席臨時股東大會之資格

於二零一零年十一月四日星期四辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東，於辦理所需登記程序後，均可出席臨時股東大會。

(2) 出席臨時股東大會之登記程序

有意出席臨時股東大會之股東須於二零一零年十一月十一日星期四或之前親身或以郵寄或傳真方式將回條(連同任何所需登記文件)交回本公司，方可出席臨時股東大會。

(3) 受委代表

- i. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為股東。
- ii. 委任代表時必須提交經委任人或其代理簽署之書面文據。倘書面文據由委任人之代理簽署，則亦須附上經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件。內資發起人股或外資發起人股持有人須於臨時股東大會舉行時間二十四小時前向本公司之中國營業地點，或H股持有人須於臨時股東大會舉行時間二十四小時前向本公司之香港營業地點提交上述文件，方為有效。
- iii. 倘股東委任多名代表，則其代表只可於表決時行使投票權。
- iv. 股東或其代表於出席臨時股東大會時均須出示身份證明文件。

(4) 截止過戶

本公司將由二零一零年十一月五日星期五至二零一零年十一月十一日星期四(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期內將不會辦理任何股份轉讓登記手續。為符合資格出席臨時股東大會，所有股份過戶文件連同相關股票必須不遲於二零一零年十一月四日星期四下午四時三十分交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

(5) 其他事項

i. 預期臨時股東大會舉行時間不會超過半日。出席之股東須自行安排交通及住宿，有關費用概由彼等負責。

ii. 本公司之中國營業地點：

中國北京市
廣寧伯街2號
金澤大廈17層
電話：86-10-6652 3000
傳真：86-10-6652 3171

iii. 本公司之香港營業地點：

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二期
4207室
電話：852-2869 9098
傳真：852-2869 9708

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事劉曉光先生(董事長)、唐軍先生及張巨興先生；非執行董事曹桂杰女士、馮春勤先生及朱敏女士；及獨立非執行董事柯建民先生、李兆杰先生及吳育強先生。