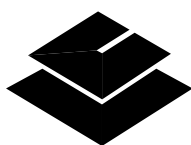

此乃要件 請即處理

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動**存有疑問**，應向閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問進行諮詢。

如閣下已出售或轉讓名下所有首創置業股份有限公司股份，應立即將本通函連同所附代表委任表格及回條交給買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依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.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

建議修改公司章程

首創置業股份有限公司謹訂於二零零九年十二月二十二日星期二上午九時三十分假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行臨時股東大會，召開大會之通告載於本通函第7至8頁。

隨函附奉召開臨時股東大會的通告連同回條及代表委任表格。不論閣下是否擬出席大會，務請盡快將隨附之回條及代表委任表格按所載指示將其填妥，並無論如何就回條而言，不遲於二零零九年十二月十五日星期二或之前交回，而就代表委任表格而言，不遲於大會或其任何續會指定舉行時間二十四(24)小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零九年十二月二日

目錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
建議修改公司章程(草案)	4
臨時股東大會	5
推薦建議	6
臨時股東大會通告	7

釋義

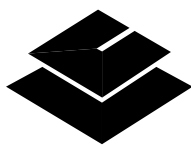
在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「A股發行」	指	本公司發行新A股的建議，其詳情載於A股發行公告及A股發行通函
「A股發行公告」	指	本公司日期為二零零九年八月二十四日的公告，內容有關(其中包括)A股發行
「A股發行通函」	指	本公司日期為二零零九年九月四日的通函，內容有關(其中包括)A股發行
「A股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元及建議於上海證券交易所上市和僅供中國的法人或個人買賣的內資股
「公司章程」	指	本公司的公司章程
「公司章程(草案)」	指	股東於二零零七年九月二十七日日本公司臨時股東大會上通過(及不時修定)之本公司的公司章程，將於A股發行完成及向中國有關當局登記備案後生效
「董事會」	指	董事會
「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股於聯交所主板上市
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「內資發起人股」	指	本公司的中國發起人以人民幣認購，每股面值人民幣1.00元的內資股
「臨時股東大會」	指	本公司訂於二零零九年十二月二十二日星期二上午九時三十分假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層召開的臨時股東大會
「外資發起人股」	指	本公司的外資發起人以人民幣以外的其他貨幣認購，每股面值人民幣1.00元的普通股

釋義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份以港元買賣及在聯交所上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零九年十一月三十日，即刊印本通函前核實其所載資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

董事會函件



首創置業股份有限公司
BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

執行董事：

劉曉光 (董事長)

唐軍

張巨興

非執行董事：

曹桂杰

馮春勤

朱敏

獨立非執行董事：

柯建民

李兆杰

吳育強

法定地址：

中國

北京市

懷柔區

迎賓中路1號

501室

中國營業地點：

中國

北京市

廣寧伯街2號

金澤大廈17層

香港營業地點：

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場二期

4207室

敬啟者：

建議修改公司章程

I. 緒言

本通函旨在向閣下提供將於臨時股東大會上提呈有關(其中包括)建議修改公司章程(草案)之特別決議案的資料，並就該等事項徵求股東在臨時股東大會上批准。

II. 建議修改公司章程(草案)

謹提述A股發行公告及A股發行通函。A股發行及其他相關事項已於二零零九年九月二十五日舉行的本公司類別股東大會及臨時股東大會上獲股東批准。

於最後可行日期，本公司已向中國證監會提出A股發行的申請。基於A股發行的有關規定，本公司建議進一步修改公司章程(草案)，主要關於派付股利的形式及政策。修改詳情如下：

第15.18條原文：

「公司可以下列形式分配股利：

- (1) 現金；
- (2) 股票。」

修改為：

「公司可以下列形式分配股利：

- (1) 現金；
- (2) 股票。

在不影響本公司正常經營的情況下，本公司優先考慮以現金的形式進行分紅。

本公司最近三年以現金方式累計分配的利潤應不少於最近三年實現的年均可分配利潤的百分之三十。」

建議修改公司章程(草案)須待股東(包括H股、內資發起人股及外資發起人股的持有人)於臨時股東大會上以特別決議案方式批准，以及中國有關當局批准後，始可作實，並將於A股發行完成及向中國有關當局登記備案後生效。

董事會函件

III. 臨時股東大會

本公司欣然於本通函第7至8頁附奉臨時股東大會通告，在臨時股東大會上將提呈特別決議案以批准下列事宜：

- (a) 建議修改公司章程(草案)，其詳情載於本通函內；及
- (b) 授權任何一名執行董事代表本公司行事，就修改及修訂公司章程(草案)作出申請、批准、辦理登記、備案及其他相關事項。

在臨時股東大會上，概無股東須就上述關於建議修改公司章程(草案)的特別決議案放棄投票。

二零零九年十二月十五日星期二營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東均有權出席臨時股東大會並在會上投票。本公司將於二零零九年十二月十六日星期三至二零零九年十二月二十二日星期二(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記，期間亦不會辦理任何股份轉讓手續。

公司章程規定，有意出席本公司任何股東大會之股東須於大會日期前七日(「回覆日期」)向本公司送交書面回覆。倘若本公司接獲股東表明有意出席臨時股東大會之書面回覆佔不足附有本公司投票權之股份總數之一半，則本公司須於回覆日期後五日內以公告方式，通知股東有關會議上提呈考慮之事宜及有關會議之舉行日期與地點，而有關股東大會可於上述公告刊登後舉行。

隨函附奉召開臨時股東大會的代表委任表格。不論閣下是否擬親自出席大會，務請盡快將隨附的代表委任表格按所載指示將其填妥，並無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間二十四(24)小時前交回本公司在中國或香港的營業地點。

鑑於臨時股東大會之上述規定，無論閣下是否有意出席臨時股東大會，務請閣下填妥及交回隨附之代表委任表格及回條。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票。

董事會函件

IV. 推薦建議

董事會相信，建議修改公司章程(草案)符合本公司及股東的整體利益。由此，董事會建議股東於臨時股東大會上就所提呈之特別決議案投贊成票。

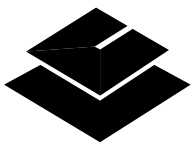
此致

列位股東 台照

承董事會命
公司秘書
李聲揚
謹啟

二零零九年十二月二日

臨時股東大會通告



首創置業股份有限公司

BEIJING CAPITAL LAND LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零零九年十二月二十二日星期二上午九時三十分假座中華人民共和國(「中國」)北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為特別決議案：

特別決議案

「動議：

- (a) 批准修改股東於二零零七年九月二十七日在本公司臨時股東大會上通過的本公司(及不時經修訂)之公司章程(「**公司章程(草案)**」)，有關修改將於建議發行本公司股本中每股面值人民幣1.00元並建議於上海證券交易所上市和僅供中國的法人或個人買賣的新內資股(「**A股發行**」)完成及向中國有關當局登記備案後生效；及

(公司章程(草案)的修改載於本公司日期為二零零九年十二月二日內容有關(其中包括)A股發行的通函第4頁。)

- (b) 授權任何一名執行董事代表本公司行事，就修改及修訂公司章程(草案)作出申請、批准、辦理登記、備案及其他相關事項。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李聲揚
謹啟

香港，二零零九年十二月二日

臨時股東大會通告

附註：

1. 出席臨時股東大會之資格

於二零零九年十二月十五日星期二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本公司股東須於二零零九年十二月十五日星期二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本公司股東，均可委任一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- 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。本公司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，或本公司H股股東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

本公司將由二零零九年十二月十六日星期三至二零零九年十二月二十二日星期二(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。為使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二零零九年十二月十五日星期二下午四時三十分交回本公司於香港之股份過戶登記分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17樓1712至1716室。

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 3062
- 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