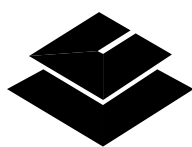

此 乃 要 件 請 即 處 理

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回條及代表委任表格交給買主或承讓人，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。

本通函僅作資料參考用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

建議於中國發行A股 關連交易 建議修改公司章程 及 建議修改議事規則及制度

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



大福融資有限公司

本封面所用專用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會函件載於本通函第17頁，其中載有獨立董事委員會對於私人配售安排事項之推薦建議。大福函件載於本通函第18至26頁，其中載有大福就私人配售安排向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司分別謹訂於二零零九年九月二十五日星期五下午二時正及下午二時十分（或緊隨內資股類別股東大會結束或休會後）以及下午二時二十分（或緊隨H股類別股東大會結束或休會後）假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行內資股類別股東大會、H股類別股東大會以及臨時股東大會，隨函附奉召開該等大會的通告連同回條及代表委任表格。

倘閣下擬出席類別股東大會或臨時股東大會，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，不遲於二零零九年九月十八日星期五或之前交回，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，屆時有關代表委任表格視為已撤銷論。

二零零九年九月四日

目錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	4
I. 建議A股發行	4
II. A股發行之結構	5
III. 集資用途	7
IV. 攤分未分派利潤	9
V. A股發行的原因及利益	9
VI. 股本變動	10
VII. 建議修改公司章程	11
VIII. 建議修改議事規則及制度	12
IX. 類別股東大會及臨時股東大會	12
X. 推薦建議	15
XI. 一般事項	16
XII. 附加資料	16
獨立董事委員會函件	17
大福函件	18
內資股類別股東大會通告	27
H股類別股東大會通告	31
臨時股東大會通告	35
附錄一 — 修改公司章程	43
附錄二 — 修改股東大會議事規則	51
附錄三 — 修改董事會議事規則	53
附錄四 — 修改關連交易決策制度	64
附錄五 — 修改募集資金管理制度	68
附錄六 — 一般資料	76

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：

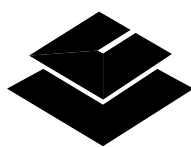
「A股發行」	指	建議向中國投資者發行最多達1,400,000,000股A股，該等股份擬於上海證券交易所上市及買賣；
「A股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的內資股，擬於上海證券交易所上市，並僅由中國法人或個人買賣；
「公司章程」	指	本公司的公司章程；
「公司章程(草案)」	指	股東於二零零七年九月二十七日本公司臨時股東大會上通過之本公司的公司章程，將於A股發行完成時生效；
「聯繫人」	指	具上市規則之涵義；
「董事會」	指	本公司的董事會；
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，為一間中國國有有限責任公司，以及本公司之控股股東及發起人；
「類別股東大會」	指	內資股類別股東大會及H股類別股東大會；
「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股於聯交所上市及買賣；
「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；
「內資股類別股東大會」	指	訂於二零零九年九月二十五日下午二時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層召開之內資發起人股及外資發起人股持有人類別股東大會，有關大會通告載於本通函；

釋義

「臨時股東大會」	指	訂於二零零九年九月二十五日下午二時二十分 (或緊隨H股類別股東大會結束或休會後) 假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層召開之本公司全體現有股東臨時股東大會，有關大會通告載於本通函；
「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；
「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；
「H股股東」	指	本公司H股的持有人；
「H股類別股東大會」	指	訂於二零零九年九月二十五日下午二時十分 (或緊隨內資股類別股東大會結束或休會後) 假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層召開之H股股東類別股東大會，有關大會通告載於本通函；
「H股」	指	本公司股本中於中國以外發行，並於聯交所上市及以港元買賣的每股面值人民幣1.00元之普通股；
「獨立董事委員會」	指	由本公司獨立非執行董事 (即柯建民先生、李兆杰先生與吳育強先生) 組成的董事會獨立委員會，以考慮私人配售安排，並就此向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	於A股發行或私人配售安排中並不擁有任何重大權益的股東，即首創集團及其聯繫人以外的股東；
「最後可行日期」	指	二零零九年九月二日，即刊印本通函前核實其所載資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；

釋義

「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則；
「私人配售安排」	指	建議向首創集團私人配售最多320,000,000股A股，價格與根據A股發行將予向其他投資者發行的A股的發行價相同；
「議事規則及制度」	指	股東在本公司二零零七年九月二十七日臨時股東大會上採納的股東大會議事規則(草案)、董事會議事規則(草案)、關連交易決策制度(草案)及募集資金管理制度(草案)，將於公司章程(草案)生效時生效；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司的股份持有人；
「股份」	指	內資發起人股、外資發起人股及H股(以適用者為準)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「大福」或「獨立財務顧問」	指	大福融資有限公司，可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，以及就私人配售安排作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問；
「%」	指	百分比；
「元」或「港元」	指	港元，香港法定貨幣。



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：

馮春勤

曹桂杰

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：

I. 建議A股發行

謹提述(i)本公司於二零零八年八月十二日發表的公告，內容關於(其中包括)A股發行的建議，(ii)本公司於二零零八年八月二十一日刊發的通函，內容關於(其中包括)A股發行的建議，(iii)本公司於二零零八年十月八日舉行，批准(其中包括)建議A股發行的內資股持有人類別股東大會、H股持有人類別股東大會及臨時股東大會。

二零零八年十月八日，股東議決(其中包括)向董事會授出授權，以進行A股發行的建議，而該項授權將於二零零九年十月七日屆滿。於最後可行日期，本公司已向中國證監會提交建議A股發行的申請，並正等候其批准。二零零九年八月二十四日，董事會議決尋求股東批准更新授權，授權董事會發行不超過14億股新A股及就此而處理一切有關事宜。董事會現正尋求股東更新之授權的條款，與本公司於二零零八年八月二十一日刊發的通函所載列者近似。

董事會函件

A股發行將涉及發行A股予(i)首創集團(透過私人配售方式)；(ii)機構投資者(透過網下發售方式)(中國法律和法規所禁止者除外)；及(iii)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。建議A股發行將遵守所有相關法例、法規及公司章程，其中包括取得中國證監會及上海證券交易所的批准以及符合中國證監會及聯交所的披露規定。

於最後可行日期，私人配售安排之詳情(包括有關首創集團其後出售A股之任何限制之詳情)尚未釐定。本公司將於適當時候作進一步公告。

II. A股發行之結構

建議A股發行之結構載列於下文：

- (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，惟確實數量有待董事會經本公司股東於臨時股東大會及類別股東大會建議授權，以及中國證監會及其他有關監管機構批准後釐定。
- (4) 發行地點： 上海證券交易所
- (5) 目標認購人：
 - (i) 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之A股之同一發行價，向首創集團配售不超過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。首創集團所認購之新A股實際數量，將會參照將予發行之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公眾持股量的指定最低百分比；

董事會函件

- (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。

根據上市規則，向首創集團作出之私人配售安排構成關連交易，須待本公司獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上批准，始可作實。

(6) 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。最終發行價以及訂價機制將（中國有關法律及法規可能有所規定）須待中國有關當局（包括中國證監會）批准，方可作實。因此，於最後可行日期無法肯定A股發行將籌集得之資金額。

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之A股的發行價相同。

董事會函件

有關A股發行規模、形式及定價程序的特別決議案將於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上審議，並須待本公司獨立股東於會上批准後，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仍屬有效，而且並不以關於私人配售安排之決議案獲通過為條件。由於首創集團可能在關於A股發行之決議案中擁有重大權益，因此，首創集團及其聯繫人亦將於臨時股東大會及類別股東大會上就釐定A股發行規模、形式及定價程序之特別決議案放棄投票。根據上市規則，向首創集團作出私人配售安排構成關連交易，及將須待獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上批准後，始可作實，並以關於A股發行之決議案在臨時股東大會及類別股東大會上獲通過為條件。根據公司章程，有權出席內資股類別股東大會的股東包括內資發起人股及外資發起人股的持有人。

III. 集資用途

本公司目前擬將A股發行所得之款項作下列用途：

- (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；

董事會函件

- (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。

上述各個項目均在申領有關發展及興建的相關批文。A股發行之集資用途，將有待董事會在本公司股東大會上取得授權後釐定細節。

董事會函件

於獲得A股發行的募集資金額後，部分募集資金額將按照上述項目的實際進度，用作償還本公司已籌集並且用作發展上述項目的資金。A股發行的剩餘募集資金額將用作其後向上述項目作出投資。

若本次A股發行的實際募集資金額不足以支付上述項目的資金，不足部分將通過內部資源或銀行貸款等方式解決；若有剩餘金額，將撥作償還發展房地產項目的貸款、興建及發展房地產項目、發展更多新的優質房地產項目等。預期此舉將有助提升本公司在中國地產市場之形象及為日後發展奠定穩固基礎。

IV. 攤分未分派利潤

待股東於臨時股東大會上批准後，只有在A股發行完成前名列股東名冊之股東方有權獲派在A股發行完成前，截至本公司上一財政年度所累積之未分派利潤。在A股發行完成後，現有及新股東有權共同攤分A股發行完成之該一財政年度及以後之本公司累積利潤，惟須待股東於臨時股東大會上批准後，始可作實。

V. A股發行的原因及利益

董事會相信，A股發行有助提供發展上述項目及收購優質物業所需資金，從而鞏固本公司在中國房地產市場的領先地位，並進一步建立具有全國影響力的品牌和聲譽。由於本公司業務不斷取得理想發展，作為本公司之控股股東，首創集團將可透過私人配售安排維持其在本公司之控制權益。本公司亦相信，首創集團作為紮根於北京之「城市建築、經營及服務提供者」，並務求將業務擴展至全國各地，將擴闊本公司在房地產業務取得潛在資源和商機之機會。董事相信，A股發行及私人配售安排之條款公平合理，並符合股東之整體利益。

董事會函件

VI. 股本變動

下表所載列的資料顯示本公司在A股發行完成前及後的股本結構：—

股份類別	緊接A股發行完成前		緊隨A股發行完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
(1) 非上市股份				
— 首創集團及其聯繫人 持有的內資發起人股	649,205,700	32.01	649,205,700	18.94
— 首創集團及其聯繫人 持有的外資發起人股	275,236,200	13.57	275,236,200	8.03
— 另一名股東持有的 外資發起人股	82,762,100	4.08	82,762,100	2.41
非上市股份總數	<u>1,007,204,000</u>	<u>49.67</u>	<u>1,007,204,000</u>	<u>29.38</u>
(2) 上市股份				
— 公眾人士持有的H股 (境外上市的外資股)	985,226,000	48.58	985,226,000	28.74
— 首創集團持有的H股 (境外上市的外資股)	35,530,000	1.75	35,530,000	1.04
— 首創集團持有的A股 (於中國上市以人民幣 定值的普通股)	—	—	320,000,000	9.33
— 公眾人士持有的A股 (於中國上市以人民幣 定值的普通股)	—	—	1,080,000,000	31.51
上市股份總數	<u>1,020,756,000</u>	<u>50.33</u>	<u>2,420,756,000</u>	<u>70.62</u>
(3) 股份總數	<u>2,027,960,000</u>	<u>100</u>	<u>3,427,960,000</u>	<u>100</u>

附註：

- 由於四捨五入之差異，百分比之和不一定為100%。
- 上文所列根據A股發行及私人配售安排將予發行的A股數目僅為方便說明而已。將予發行的實際A股數目將由董事會參考實際情況釐定並按照董事會函件「A股發行的架構」一段所載方式進行。

董事會函件

A股發行前，首創集團及其聯繫人實益擁有本公司已發行股本總額47.34%，其中包括約32.01%內資發起人股（即649,205,700股），約13.57%外資發起人股（即275,236,200股）及約1.75% H股（即35,530,000股）。於建議A股發行完成後，首創集團及其聯繫人將實益擁有本公司已發行股本總額約37.34%，其中包括約18.94%內資發起人股（即649,205,700股），約8.03%外資發起人股（即275,236,200股），約1.04% H股（即35,530,000股）及約9.33% A股（即320,000,000股）。

VII. 建議修改公司章程

- (a) 根據《中華人民共和國公司法》及本公司工商登記詳情的變動，本公司建議對公司章程相關條文作必要修改，以反映現行法律及本公司工商登記詳情。為籌備A股發行，本公司於二零零七年對公司章程作出若干修改，而公司章程(草案)已於二零零七年九月二十七日本公司臨時股東大會上獲股東通過，並將於A股發行完成時生效。因此，本公司亦建議對公司章程(草案)作相應修改，以反映該等變動。
- (b) 此外，根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動，本公司建議修改公司章程(草案)以符合有關規則及規定。建議的修改包括有關不同範疇之事宜，例如股東大會及董事會之權力及按照規則及規定所要求適用於發行A股之公司之其他條文等。

公司章程的建議修改須待股東在臨時股東大會上以特別決議案方式批准及獲中國有關當局批准後，始可作實。公司章程(草案)的建議修改須待股東在臨時股東大會上以特別決議案方式批准及獲中國有關當局批准後，始可作實，並將於A股發行完成時生效。

公司章程及公司章程(草案)建議修改的詳情載於本通函附錄一。

董事會函件

VIII. 建議修改議事規則及制度

為籌備A股發行及為遵守有關中國法律、規則及規定，股東已於二零零七年九月二十七日日本公司臨時股東大會上採納一套議事規則及制度，包括股東大會、董事會及本公司監事會之議事規則以及本公司其他決策制度，並將於公司章程(草案)生效時生效。根據有關中國法律、規則及規定的變動，本公司建議修改以下議事規則及制度，包括：

- (a) 股東大會議事規則(草案)；
- (b) 董事會議事規則(草案)；
- (c) 關連交易決策制度(草案)；及
- (d) 募集資金管理制度(草案)。

股東大會議事規則(草案)及董事會議事規則(草案)的建議修改須待股東在臨時股東大會上以特別決議案方式批准及獲中國有關當局批准。關連交易決策制度(草案)及募集資金管理制度(草案)的建議修改須待股東在臨時股東大會上以普通決議案方式批准及獲中國有關當局批准。根據上文所述，議事規則及制度的建議修改將於公司章程(草案)生效時生效。

議事規則及制度建議修改的詳情分別載於本通函附錄二至附錄五。

IX. 類別股東大會及臨時股東大會

根據公司章程，A股發行及私人配售安排須經內資股類別股東大會及H股類別股東大會上以特別決議案方式批准。按照公司章程，有權出席內資股類別股東大會的股東包括內資發起人股及外資發起人股的持有人。

將在內資股類別股東大會及H股類別股東大會上提呈的特別決議案將批准以下事宜：

- 1. A股發行；及
- 2. 私人配售安排。

董事會函件

A股發行、私人配售安排、建議修改公司章程、公司章程(草案)、股東大會議事規則(草案)及董事會議事規則(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。集資用途、攤分未分派利潤及董事授權處理A股發行及建議修改關連交易決策制度(草案)以及募集資金管理制度(草案)均須待股東於臨時股東大會上以普通決議案方式批准，以及中國有關當局批准後，始可作實。

本公司欣然隨附臨時股東大會通告，在臨時股東大會上：

將提呈特別決議案以批准下列事宜：

1. A股發行；
2. 私人配售安排；
3. 根據《中華人民共和國公司法》及本公司工商登記詳情的變動，建議修改公司章程及公司章程(草案)；
4. 根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動，建議修改公司章程(草案)；
5. 建議修改股東大會議事規則(草案)；及
6. 建議修改董事會議事規則(草案)；

將提呈普通決議案以批准下列事宜：

7. 集資用途；
8. 攤分未分派利潤之方法；
9. 授權董事處理A股發行的事宜，其中包括(但不限於)下列事宜：
 - (1) 根據股東大會審議通過第1項特別決議案，視市場情況，與主承銷商決定A股發行的發行時機、詢價區間、最終發行價格、最終發行數量及其它相關事宜；
 - (2) 根據本公司A股發行的完成情況，修改公司章程及/或公司章程(草案)(視情況而定)中的相關條文，以反映A股發行完成後本公司新的股本總額及股本結構；及

董事會函件

(3) 辦理與A股發行有關的其他事宜；

而有關授權將於通過本決議案日期起12個月有效；

10. 建議修改關連交易決策制度(草案)；及

11. 建議修改募集資金管理制度(草案)。

於最後可行日期，首創集團連同其聯繫人合共持有本公司已發行股本總額約47.34%，並為本公司之控股股東兼發起人。因此，根據上市規則，首創集團為本公司之關連人士；而根據上市規則第14A章，私人配售安排構成關連交易，須待獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上批准後，始可作實。由於首創集團可能在關於A股發行之決議案中擁有重大權益，因此，首創集團及其聯繫人將於臨時股東大會及類別股東大會上就關於A股發行及私人配售安排之決議案放棄投票。於最後可行日期，經作出一切合理查詢後就本公司所知：

(a) 首創集團控制或有權控制其所持股份的投票權；

(b) (i) 首創集團並無訂立或概無存在對首創集團有約束力的任何投票信託或其他協議或安排或諒解或承諾(直接銷售除外)；及

(ii) 就可供本通函披露首創集團的持股量而言，首創集團並無責任或權利，

據此首創集團暫時或永久已將或可能將其股份涉及的投票權行使的控制權轉交第三方(不論按一般或個別事件基準)；及

(c) 按本通函所披露首創集團於本公司的實益股權與其可控制或有權控制臨時股東大會的投票權的股份的數目兩者之間並無差異。

於私人配售安排中概無享有任何權益之全體獨立非執行董事柯建民先生、李兆杰先生及吳育強先生已獲委任組成獨立董事委員會，負責就私人配售安排之條款是否公平合理及符合股東與本公司之整體利益向獨立股東提供意見。本公司亦已委聘大福就私人配售安排向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

內資股類別股東大會、H股類別股東大會及臨時股東大會將分別於二零零九年九月二十五日星期五下午二時正、下午二時十分及下午二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層舉行，大會通告載於本通函第27至42頁。

二零零九年九月十八日星期五營業時間結束時名列本公司股東名冊之內資發起人股、外資發起人股及H股持有人均有權出席類別股東大會及臨時股東大會並在會上投票。本公司將於二零零九年九月十九日星期六至二零零九年九月二十五日星期五(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本公司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。倘若本公司接獲本公司股東表明有意出席類別股東大會及／或臨時股東大會之書面回覆佔不足附有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，通知股東有關類別股東大會及／或臨時股東大會上提呈考慮之事宜及有關大會之舉行日期與地點，而有關股東大會可於上述公告刊登後舉行。

本通函隨附類別股東大會及臨時股東大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請盡快將隨附之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小時前交回本公司在中國(內資發起人股及外資發起人股持有人)或香港(H股持有人)之經營地點。

鑑於上述以類別股東大會及臨時股東大會通告方式召開之大會之規定，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，閣下仍可親身出席類別股東大會或臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票。屆時，有關委任表格應視作已撤銷論。

X. 推薦意見

私人配售安排根據上市規則乃構成一項關連交易，並須經獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上批准。由於首創集團或會於有關A股發行之決議案上擁有重大權利，故首創集團及其聯繫人亦將於臨時股東大會及類別股東大會上放棄就釐定A股發行之規模、形式及定價之特別決議案投票。按上市規則之要求，獨立董事委員會已予成立以就私人配售安排向獨立股東提供意見，而大福亦已獲委任以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。

董事會函件

敬請細閱(a)載於本通函第17頁之獨立董事委員會函件，其中載有獨立董事委員會向獨立股東提供有關私人配售安排之推薦意見；及(b)載於本通函第18至26頁之大福函件，其中載有大福就私人配售安排向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦意見，以及大福達致其推薦意見時所考慮之主要因素及理由。

獨立董事委員會經考慮大福之意見後，認為私人配售安排之條款為公平合理並符合股東及本公司之整體利益。由此，獨立董事委員會建議獨立股東於臨時股東大會及類別股東大會上就將提呈批准私人配售安排之決議案投贊成票。

XI. 一般事項

本公司為中國的大型物業發展商，主要集中發展中高檔住宅物業及優質／高檔寫字樓及商用物業。

首創集團為一間大型中國國有投資控股公司。首創集團之投資涵蓋多個行業，其中包括基建、土地及物業發展、金融、高科技工業、商業貿易及旅遊與酒店業等。首創集團在土地及物業發展業務之投資乃透過其在本公司之股權持有。

XII. 附加資料

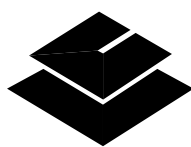
敬請垂注本通函附錄六所載之一般資料，該等資料乃視作本通函之一部份。

此致

列位股東 台照

承董事會命
董事長
劉曉光
謹啟

二零零九年九月四日



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)

敬啟者：

建議在中國發行A股 關連交易

吾等茲提述本公司於二零零九年九月四日刊發之通函(「通函」)，本函件為通函之一部份。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等作為獨立非執行董事，並獲委任為獨立董事委員會，以向閣下提供有關私人配售安排之條款對獨立股東而言是否公平合理，以及獨立股東應否批准或否決將在臨時股東大會及類別股東大會上提呈有關私人配售安排之決議案之意見。私人配售安排之詳情載於通函(含本函件)中之董事會函件部份。

吾等謹請閣下垂注通函中大福函件所載大福有關私人配售安排之意見。

經考慮私人配售安排及大福之有關建議及意見，吾等認為私人配售安排之條款屬公平合理並合乎獨立股東及本公司整體利益。因此，吾等推薦閣下投票贊成將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈之特別決議案，以批准及確認私人配售安排。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事

柯建民 李兆杰 吳育強
謹啟

二零零九年九月四日

大福函件

以下為大福致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



香港
皇后大道中16至18號
新世界大廈
25樓

敬啟者：

關連交易： 建議根據私人配售安排發行A股

緒言

吾等謹提述吾等就私人配售安排的條款獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，該項安排的詳情載於 貴公司於二零零九年九月四日致股東的通函（「**本通函**」，本函件為其中一部分）內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函內已界定者具相同涵義。

誠如本通函中「董事會函件」（「**董事會函件**」）所述，首創集團由於乃 貴公司之控股股東及其中一名發起人，故根據上市規則為 貴公司的關連人士。因此，私人配售安排（可能屬於A股發行之部分）根據上市規則構成 貴公司的關連交易，並須於臨時股東大會及類別股東大會上獲得獨立股東之批准。鑒於首創集團於A股發行中可能擁有重大權益，故在臨時股東大會及類別股東大會上，首創集團及其聯繫人亦將就關於A股發行之特別決議案放棄投票。

吾等作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，職責為就私人配售安排是否符合 貴公司及獨立股東整體之利益，以及其條款就 貴公司及獨立股東之利益而言是否公平合理，向 閣下提供獨立意見及推薦建議。獨立董事委員會（其組成載於本通函之「獨立董事委員會函件」內）亦已獲成立，以就私人配售安排之條款向獨立股東提供意見。

大福函件

基準及假設

於制訂吾等的推薦建議時，吾等依賴董事及／或 貴集團管理層向吾等所提供的資料和事實及所作出的陳述，並已假設吾等所獲提供或載於本通函內的一切該等資料和事實及向吾等所作出或載於本通函內的任何陳述，乃 貴公司、董事及 貴集團管理層經適當地作出審慎周詳的查詢後始行作出。吾等亦已假設吾等獲提供或載於本通函內的一切該等資料和事實及獲作出或載於本通函內的任何陳述，於作出時以及直至寄發本通函當日及直至臨時股東大會及類別股東大會舉行當日止的期間內均屬完整、真實及準確。據董事及／或 貴集團管理層告知，吾等已獲提供全部相關資料，向吾等提供的資料及所作的陳述亦無遺漏任何重大事實，而吾等未獲悉任何事實或情況會導致該等向吾等提供的資料及作出的陳述變成失實、不準確或誤導。

吾等之審閱和分析乃以(其中包括) 貴公司所提供的下列資料作為基礎：

- (i) 貴公司就(其中包括) A股發行而於二零零七年八月十日刊發的通函；
- (ii) 貴公司就關於A股發行的建議用途變更而於二零零八年二月六日刊發的通函；
- (iii) 貴公司就(其中包括) A股發行而於二零零八年八月二十一日刊發的通函；及
- (iv) 本通函。

吾等已與董事及／或 貴集團管理層討論有關私人配售安排及A股發行之條款和訂立理由，並且認為吾等已審閱足夠資料，以達致知情觀點，且並無理由懷疑向吾等所提供之資料和事實及所作陳述的完整性、真實性或準確性。然而，吾等並無獨立核實有關資料，亦未對 貴集團或首創集團及其聯繫人的業務、事務、財務狀況或前景進行任何形式的調查。

大福函件

主要考慮因素及理由

吾等在達致有關私人配售安排之條款及其對 貴公司和獨立股東整體影響的意見時，曾考慮下列主要因素及理由：

I. 背景

貴公司為中國的大型物業發展商，主要集中發展中高檔住宅物業、優質／高檔寫字樓及商用物業。

誠如 貴公司於二零零七年八月十日刊發之通函所載列， 貴公司尋求獨立股東批准A股發行及私人配售安排，目的是(其中包括)替貴公司的物業項目募集發展及建設資金，從而鞏固 貴公司在中國房地產市場的領先地位。A股發行涉及發行A股予(i)首創集團(透過私人配售方式)；(ii)機構投資者(透過網下發售方式)；及(iii)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(透過公開發售)。A股發行並不以關於私人配售安排之決議案獲通過為條件，而私人配售安排則以關於A股發行之決議案獲通過為條件。

獨立股東已於二零零七年九月二十七日舉行之臨時股東大會及類別股東大會上，批准A股發行及私人配售安排。獨立股東就進行A股發行所授出的授權，有效期為有關決議案獲接納當日起計十二個月，即於二零零八年九月二十六日屆滿。

於二零零八年二月四日，董事會建議更改A股發行所募集資金的用途，以配合 貴公司的持續發展。該項變更募集資金用途的建議已於二零零八年三月二十三日獲股東批准。

獨立股東已再於二零零八年十月八日批准更新進行A股發行及私人配售安排之授權。該項授權將於二零零九年十月七日屆滿。

誠如董事會函件所述，於最後可行日期， 貴公司已向中國證監會提交建議A股發行的申請，該項申請仍在等候審批。因此，董事會議決尋求獨立股東批准更新授權，授權董事會進行A股發行(包括私人配售安排)。誠如董事會函件所述，董事會現正尋求獨立股東更新之授權的條款，與 貴公司於二零零八年八月二十一日刊發的通函所載列者近似。

大福函件

II. A股發行之主要結構

下表為從董事會函件所摘錄之A股發行建議結構之概要：

- (1) 將予發行之A股數目： 最多達14億股A股，惟確實數量有待董事會釐定，以及中國證監會及其他有關監管機構批准。
- (2) 發行地點： 上海證券交易所
- (3) 目標認購人：
- (i) 透過私人配售安排向首創集團發行不超過320,000,000股新A股。董事會將獲授權參照將予發行之A股總數量，釐定首創集團將獲發行的新A股確實數量。在A股發行完成時，首創集團將持有合共不少於 貴公司30%直接及間接權益。於任何情況下，上市規則所規定的 貴公司公眾持股量指定最低百分比將不會受到影響；
 - (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。
- (4) 釐定發行價： A股發行價將根據市況及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》和其他中國有關法規之有關規定而釐定。

最終發行價以及定價機制(中國有關法例和法規可能有所規定)須待中國有關監管機構(包括中國證監會)批准後，始可作實。

大福函件

- (5) 期間： 有關A股發行的特別決議案的有效期為自於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會獲接納當日起計十二個月。
- (6) 其他： A股發行並不以關於私人配售安排之決議案獲通過為條件。私人配售安排以關於A股發行之決議案獲通過為條件。

董事會函件載有更多關於A股發行結構的詳情。

吾等從董事理解到，A股發行的定價機制大致符合市場慣例，亦大體上與吾等審閱之聯交所主板之H股上市公司於過去兩年所公佈的建議發行A股的定價機制一致。

根據上文所述及鑒於根據私人配售安排向首創集團發行A股的發行價將與根據A股發行向其他投資者發行A股的發行價相同，吾等認同董事的意見，私人配售安排的定價機制乃公平合理，並乃按一般商務條款訂立。

III. A股發行的擬定募集資金用途

誠如董事會函件所披露， 貴公司現時的意向是從A股發行所募集的資金將用作在中國北京、天津、成都、西安及無錫發展及建設多個物業項目，有關詳情載於董事會函件內「集資用途」一段。 貴公司將尋求股東授權董事會對就上述項目而進行的A股發行之集資用途作出必要調整，包括但不限於選擇投資項目、調整各項目的投資金額和方式。

吾等還從董事會函件注意到，待取得A股發行的募集資金後， 貴公司將按照上述項目的實際進度，動用部分募集資金額償還 貴公司已籌集並且用作發展上述項目的資金，而A股發行的剩餘募集資金額將用作其後向上述項目作出投資。誠如董事會函件所披露，若本次A股發行的實際募集資金額不足以支付上述項目的資金，不足部分將通過內部資源或銀行貸款等方式解決；若有剩餘金額，將用作償還發展房地產項目的貸款、興建及發展房地產項目、發展更多新的優質房地產項目等。

根據上文所述，吾等認同董事的意見，A股發行的擬定募集資金用途與 貴集團現行商業策略一致。

大福函件

IV. 私人配售安排的原因及利益

誠如董事會函件指出，董事會相信A股發行(私人配售安排可能為其中部分)有助提供貴公司發展物業項目及收購優質物業所需資金，從而鞏固貴公司在中國房地產市場的領先地位，並進一步建立具有全國影響力的品牌和聲譽。董事會更認為，A股發行將擴闊貴公司資本及擴大股東基礎、有助提升貴公司在中國房地產市場的地位，並且為貴公司今後的發展奠下堅穩的平台。

此外，透過私人配售安排，首創集團將可維持其在貴公司之控制權益。據董事表示，首創集團為北京市政府國有資產監督管理委員會轄下一間大型中國國有投資控股公司。誠如董事會函件所述，首創集團作為紮根於北京之「城市建築、經營及服務提供者」，務求將業務擴展至全國各地，首創集團之投資涵蓋多個行業，其中包括基建、土地及物業發展、金融、高科技工業、商業貿易及旅遊與酒店業等。貴公司相信，首創集團持續作為控股股東有利於貴集團的業務，將擴闊貴公司在房地產業務取得潛在資源和商機之機會。

獲董事告知，董事曾考慮其他融資途徑，如供股、發行H股及銀行借貸。董事認為發行A股將對貴公司有利，乃因發行A股將擴大及分散貴公司之股東基礎，以包含中國之投資人士，並將提升貴集團於中國之市場位置及形象，且可能讓貴公司於A股市場取得較高價值。此外，發行A股將不會增加貴集團之資本負債比率及融資成本。

根據上文所述，吾等認同董事之意見，私人配售安排符合貴公司及獨立股東整體的利益。

V. 攤薄影響

據董事表示，貴公司於緊接和緊隨完成A股發行之前及之後的股權架構(假設根據A股發行而發行合共1,400,000,000股A股，其中320,000,000股A股乃根據私人配售安排發行予首創集團，而於最後可行日期直至緊隨A股發行完成後當日，貴公司之已發行股本及股權架構並無其他變動)載列如下：

大 福 函 件

股份類別	緊接A股發行完成前		緊隨A股發行完成後	
	股份數目	估已發行 股本總額之 概約百分比 %	股份數目	估已發行 股本總額之 概約百分比 %
(1) 非上市股份				
— 首創集團及其聯繫人 持有的內資發起人股	649,205,700	32.01	649,205,700	18.94
— 首創集團及其聯繫人 持有的外資發起人股	275,236,200	13.57	275,236,200	8.03
— 另一名股東持有的 外資發起人股	82,762,100	4.08	82,762,100	2.41
非上市股份總數	<u>1,007,204,000</u>	<u>49.67</u>	<u>1,007,204,000</u>	<u>29.38</u>
(2) 上市股份				
— 公眾人士持有的H股 (境外上市外資股)	985,226,000	48.58	985,226,000	28.74
— 首創集團及其聯繫人 持有的H股 (境外上市外資股)	35,530,000	1.75	35,530,000	1.04
— 首創集團持有的A股 (中國上市以人民幣定值的 普通股)	—	—	320,000,000	9.33
— 公眾人士持有的A股 (中國上市以人民幣定值的 普通股)	—	—	1,080,000,000	31.51
上市股份總數	<u>1,020,756,000</u>	<u>50.33</u>	<u>2,420,756,000</u>	<u>70.62</u>
(3) 股份總數	<u>2,027,960,000</u>	<u>100.00</u>	<u>3,427,960,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 由於四捨五入之差異，百分比之和不一定為100%。
- 上文所列示根據A股發行及私人配售安排將予發行的A股數量僅作說明用途。將予發行的實際A股數量將由董事會參照實際情況及按董事會函件「A股發行之結構」一段所載列的方式而釐定。

大 福 函 件

誠如上文所示，現有獨立股東的股權總額將由緊接完成A股發行前佔 貴公司現有已發行股本總額約52.66%，攤薄至緊隨完成A股發行後佔 貴公司經擴大已發行股本總額約31.16%。

儘管現有獨立股東於完成A股發行及私人配售安排後之股權權益受到攤薄，考慮到：

- (i) 上文所載進行A股發行的原因及利益；
- (ii) A股發行的定價機制將按照中國法例和監管規定並且大致符合市場慣例；
- (iii) 倘建議根據私人配售安排向首創集團發行的A股乃發行予首創集團及現有獨立股東以外的人士，現有獨立股東的股權權益亦會受到攤薄；及
- (iv) 據董事表示，按照中國的現時法律和法規，除非獲得特別批准，否則A股僅可供中國的自然人和機構投資者認購，而 貴公司實際上不得將類似私人配售安排擴大至所有H股持有人，

吾等認為有關攤薄影響屬可以接受。

推薦建議

經考慮上列主要因素和理由，尤其是：

- (i) A股發行的定價機制(私人配售安排可能為其中部分)乃按照中國法例和監管規定並且大致符合市場慣例；
- (ii) 將根據私人配售安排向首創集團發行的A股，將按根據A股發行而發行予其他投資者的A股的同一價格發行；
- (iii) A股發行將為 貴公司提供所需資源發展 貴公司的物業項目及收購優質物業，以及提升 貴公司在中國房地產市場的地位；及
- (iv) 首創集團維持控股股東的地位有利於 貴集團的業務，以及將擴闊 貴公司在房地產業務取得潛在資源和商機之機會，

大福函件

吾等認為，根據私人配售安排向首創集團發行A股的建議符合 貴公司及獨立股東整體的利益，而其條款對 貴公司及獨立股東屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成特別決議案，以批准私人配售安排。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

大福融資有限公司

董事總經理

陳志安

董事

吳海淦

謹啟

二零零九年九月四日



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」)將於二零零九年九月二十五日星期五下午二時正假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行本公司每股面值人民幣1.00元之內資發起人股及外資發起人股持有人類別股東大會，以考慮並酌情通過下列本公司特別決議案(無論有否修訂)，而除文義另有所指，本通告所用詞彙與二零零九年九月四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之A股之同一發行價，向首創集團配售不超過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。首創集團所認購之新A股實際數量，將會參照將予發行之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公眾持股量的指定最低百分比；

內資股類別股東大會通告

- (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。最終發行價以及訂價機制將（中國有關法律及法規可能有所規定）須待中國有關當局（包括中國證監會）批准，方可作實。因此，於本通告日期無法肯定A股發行將籌集得之資金額。

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之A股的發行價相同。

內資股類別股東大會通告

實行建議A股發行須獲臨時股東大會、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股發行向首創集團配售不超過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。」

承董事會命
董事長
劉曉光
謹啟

中國北京
二零零九年九月四日

附註：

(1) 出席內資股類別股東大會之資格

於二零零九年九月十八日星期五辦公時間結束時名列本公司股東名冊之內資發起人股及外資發起人股持有人，於辦理所需登記程序後，均可出席內資股類別股東大會。

(2) 出席內資股類別股東大會之登記程序

有意出席內資股類別股東大會之內資發起人股及外資發起人股持有人須於二零零九年九月十八日星期五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，方可出席內資股類別股東大會。

(3) 受委代表

- i. 凡有權出席內資股類別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必須於內資股類別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提交上述文件，方為有效。

內資股類別股東大會通告

- 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. 內資發起人股及外資發起人股持有人或其代表於出席內資股類別股東大會時均須出示身份證明文件。

(4) 截止過戶

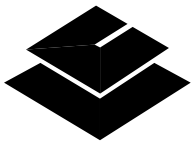
本公司將由二零零九年九月十九日星期六至二零零九年九月二十五日星期五(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記。

(5) 其他事項

- i. 預期內資股類別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

H 股類別股東大會通告



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」)將於二零零九年九月二十五日星期五下午二時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結束或休會後，在相同日期、地點)舉行本公司每股面值人民幣1.00元之H股持有人類別股東大會，以考慮並酌情通過下列本公司特別決議案(無論有否修訂)，而除文義另有所指，本通告所用詞彙與二零零九年九月四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之A股之同一發行價，向首創集團配售不超過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。首創集團所認購之新A股實際數量，將會參照將予發行之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公眾持股量的指定最低百分比；

H 股類別股東大會通告

- (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。最終發行價以及訂價機制將（中國有關法律及法規可能有所規定）須待中國有關當局（包括中國證監會）批准，方可作實。因此，於本通告日期無法肯定A股發行將籌集得之資金額。

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之A股的發行價相同。

H股類別股東大會通告

實行建議A股發行須獲臨時股東大會、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股發行向首創集團配售不超過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。」

承董事會命
董事長
劉曉光
謹啟

中國北京
二零零九年九月四日

附註：

(1) 出席H股類別股東大會之資格

於二零零九年九月十八日星期五辦公時間結束時名列本公司股東名冊之H股持有人，於辦理所需登記程序後，均可出席H股類別股東大會。

(2) 出席H股類別股東大會之登記程序

有意出席H股類別股東大會之H股持有人須於二零零九年九月十八日星期五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H股類別股東大會。

(3) 受委代表

- i. 凡有權出席H股類別股東大會並於會上投票之H股持有人，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。H股持有人必須於H股類別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提交上述文件，方為有效。

H 股類別股東大會通告

- 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. H股持有人或其代表於出席H股類別股東大會時均須出示身份證明文件。

(4) 截止過戶

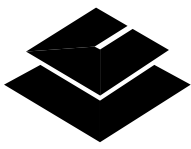
本公司將由二零零九年九月十九日星期六至二零零九年九月二十五日星期五(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記。為使合資格出席H股類別股東大會，所有股份過戶文件連同相關股票必須不遲於二零零九年九月十八日星期五下午四時三十分交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

(5) 其他事項

- i. 預期H股類別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

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」)將於二零零九年九月二十五日星期五下午二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，本通告所用詞彙與二零零九年九月四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之A股之同一發行價，向首創集團配售不超過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。首創集團所認購之新A股實際數量，將會參照將予發行之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公眾持股量的指定最低百分比；

臨時股東大會通告

- (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。最終發行價以及訂價機制將（中國有關法律及法規可能有所規定）須待中國有關當局（包括中國證監會）批准，方可作實。因此，於本通告日期無法肯定A股發行將籌集得之資金額。

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之A股的發行價相同。

臨時股東大會通告

實行建議A股發行須獲臨時股東大會、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股發行向首創集團配售不超過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。」

3. (a) 「**動議**批准遵照《中華人民共和國公司法》及其他有關規則及規定修改公司章程及公司章程(草案)。有關修改乃根據《中華人民共和國公司法》及本公司工商登記詳情的變動作出。」

(公司章程及公司章程(草案)的修訂載於通函附錄一。)

(b) 「**動議**授權任何一位執行董事代表本公司處理有關更改及修訂公司章程及公司章程(草案)的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜。」

4. (a) 「**動議**批准遵照《中華人民共和國公司法》及其他有關規則及規定修改公司章程(草案)。有關修改乃根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動作出。」

(公司章程(草案)的修訂載於通函附錄一。)

(b) 「**動議**授權任何一位執行董事代表本公司處理有關更改及修訂公司章程(草案)的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜。」

5. (a) 「**動議**批准遵照中國有關法律、規則及規定(如適用)修改股東大會議事規則(草案)。有關修改乃根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動作出。」

(股東大會議事規則(草案)的修訂載於通函附錄二。)

(b) 「**動議**授權任何一位執行董事代表本公司處理有關更改及修訂股東大會議事規則(草案)的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜(如適用)。」

臨時股東大會通告

6. (a) 「**動議**批准遵照中國有關法律、規則及規定(如適用)修改董事會議事規則(草案)。有關修改乃根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動作出。」

(董事會議事規則(草案)的修訂載於通函附錄三。)

- (b) 「**動議**授權任何一位執行董事代表本公司處理有關更改及修訂董事會議事規則(草案)的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜(如適用)。」

普通決議案

7. (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；

臨時股東大會通告

- (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。」

臨時股東大會通告

- (b) 「**動議**授權董事會就上文第7(a)號決議案所述14個項目之A股發行募集資金進行必要調整，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限項目實施簽立一切相關協議或文件。」
8. 「**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本次認購A股的新股東與現有股東共同分享，而此決議案將於本決議案通過日期起12個月內有效。」
9. 「**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、最終發行數量及其它相關事宜；
 - (2) 修改公司章程及/或公司章程(草案)(視情況而定)，以反映A股發行後本公司新股本及股權結構；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，自決議通過當日起計算。」
10. (a) 「**動議**批准遵照有關中國法律、規則及規定(如適用)修改關連交易決策制度(草案)。有關修改乃根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動作出。」
- (關連交易決策制度(草案)的修訂載於通函附錄四。)
- (b) 「**動議**授權任何一位執行董事代表本公司處理有關更改及修訂關連交易決策制度(草案)的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜(如適用)。」

臨時股東大會通告

11. (a) 「**動議**批准遵照有關中國法律、規則及規定(如適用)修改募集資金管理制度(草案)。有關修改乃根據上海證券交易所股票上市規則及其他有關規則及規定的變動作出。」

(募集資金管理制度(草案)的修訂載於通函附錄五。)

- (b) 「**動議**授權任何一位執行董事代表本公司處理有關更改及修訂募集資金管理制度(草案)的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜(如適用)。」

承董事會命
董事長
劉曉光
謹啟

中國北京
二零零九年九月四日

附註：

(1) 出席臨時股東大會之資格

於二零零九年九月十八日星期五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九月十八日星期五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。

臨時股東大會通告

(4) 截止過戶

本公司將由二零零九年九月十九日星期六至二零零九年九月二十五日星期五(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九月十八日星期五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

因應《中華人民共和國公司法》及本公司工商登記事項的變更，本公司建議就公司章程及公司章程(草案)作出所需的修訂，以反映現行法律及本公司的商業登記事項。此外，因應上海證券交易所證券上市規則(「上海上市規則」)及其他相關規則及法規的變更，本公司亦建議修訂公司章程(草案)以符合該等規則及法規。

敬請注意，公司章程及公司章程(草案)以中文寫成，並無正式英文譯本。本附錄一的英文譯本僅供參考。倘中英文本之間出現任何歧義，概以中文本為準。

公司章程及公司章程(草案)的修改如下：

第一類： 由於公司商業登記事項的變更及《中華人民共和國公司法》的修訂，需對現行《公司章程》(簡稱「現行章程」)及《公司章程(草案)》(簡稱「原章程(草案)」)同時修訂

1、 將現行章程及原章程(草案)第1.1條第二段落：

「公司系經中國對外貿易經濟合作部外經貿資一函[2002]1344號批准，以發起方式設立，於2002年12月5日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得公司營業執照。公司的營業執照號碼為：企股京總字第017768號。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「公司系經中國對外貿易經濟合作部外經貿資一函[2002]1344號批准，以發起方式設立，於2002年12月5日在北京市工商行政管理局註冊登記，取得公司營業執照。公司的營業執照號碼為：110000410177682。」

2、 將現行章程及原章程(草案)第1.3條：

「公司住所： 中國北京市懷柔區湖光社區33號院梅苑8號樓

郵遞區號： 100031

電話： 6641 8811

傳真： 6641 8822、6649 3556」

修改為：

「公司住所：中國北京市懷柔區迎賓中路1號五層501室

郵遞區號：101400

電話：6652 3000

傳真：6652 3131、6652 3062」

3、將現行章程及原章程(草案)第1.10條：

「公司可向其他有限責任公司、股份有限公司投資，並以該出資額為限對所投資公司承擔責任。

經國務院授權的公司審批部門批准，公司可以依據經營管理的需要，按照《公司法》第十二條第二款有關控股公司的規定運作。」

修改為：

「公司可向其他有限責任公司、股份有限公司投資，並以該出資額為限對所投資公司承擔責任。」

4、將現行章程及原章程(草案)第2.1條：

「公司的經營宗旨是：通過積極開拓北京房地產市場，加快北京城市建設，促進北京經濟和社會發展，同時實現股東利益最大化。」

修改為：

「公司的經營宗旨是：立足中國房地產市場，竭力滿足客戶需求，創新生活，創造價值，成為中國最具價值的房地產綜合營運商，實現股東利益最大化，促進中國經濟和社會發展。」

第二類：由於上海上市規則及其他相關規則及規條的修改，需對原章程(草案)進行修訂

1、將原章程(草案)第8.4條：

「公司下列對外擔保行為，須經股東大會審議通過：

- (1) 本公司及本公司控股子公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計淨資產的百分之五十以後提供的任何擔保；
- (2) 公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計總資產的百分之二十五以後提供的任何擔保；
- (3) 為資產負債率超過百分之七十的擔保物件提供的擔保；
- (4) 筆擔保額超過最近一期經審計淨資產百分之十的擔保；
- (5) 對股東、實際控制人及其關聯方提供的擔保。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「公司下列對外擔保行為，須經股東大會審議通過：

- (1) 本公司及本公司控股子公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計淨資產的百分之五十以後提供的任何擔保；
- (2) 公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計總資產的百分之二十五以後提供的任何擔保；
- (3) 為資產負債率超過百分之七十的擔保物件提供的擔保；
- (4) 單筆擔保額超過最近一期經審計淨資產百分之十的擔保；
- (5) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，超過公司最近一期經審計淨資產的50%，且絕對金額超過5,000萬元以上；
- (6) 對股東、實際控制人及其關聯方提供的擔保。」

2、將原章程(草案)第10.11條：

「董事會有權按照下列標準批准相關交易：

- (1) 批准公司與關聯人發生的交易(公司提供擔保、受贈現金資產除外)金額在3,000萬元人民幣以下(不含本數)，且佔公司最近一期經審計淨資產絕對值不到5%(不含本數)的關聯交易。
- (2) 批准連續12個月內公司就同一標的或與同一關聯人達成的累計金額在人民幣3,000萬元人民幣以下(不含本數)，或佔公司最近經審計的淨資產值的比例不到5%(不含本數)的關聯交易。
- (3) 批准公司發生的符合以下標準且不屬於關聯交易的交易(提供擔保、受贈現金資產除外)：
 - (a) 交易涉及的資產總額(同時存在帳面值和評估值的，以高者為準)佔公司最近一期經審計總資產的比例不到50%(不含本數)；
 - (b) 交易的成交金額(包括承擔的債務和費用)佔公司最近一期經審計淨資產的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(不含本數)；
 - (c) 交易產生的利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(不含本數)；
 - (d) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的主營業務收入佔公司最近一個會計年度經審計主營業務收入的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(不含本數)；
 - (e) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的淨利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(不含本數)；

- (f) 公司在處置固定資產或重大資產時，擬處置固定或重大資產的預期價值，與此項處置建議前四個月內已處置了的固定或重大資產所得到的價值的總和不超過股東大會最近審議的資產負債表所顯示的固定或重大資產價值的30% (不含本數) ；

本款所指對固定資產的處置，包括轉讓某些資產權益的行為，但不包括以固定資產提供擔保的行為。

公司處置固定資產進行的交易的有效性，不因違反本條款而受影響。

- (g) 上述指標涉及的資料如為負值，取絕對值計算。
- (4) 批准符合以下標準的公司與非關聯人的擔保事項：
- (a) 單筆擔保額不超過公司最近一期經審計淨資產10% (不含本數) 的擔保；
- (b) 公司及其控股子公司的對外擔保總額，不超過公司最近一期經審計淨資產50% (不含本數) ；
- (c) 為資產負債率不超過70% (不含本數) 的擔保物件提供的擔保；
- (d) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，不超過公司最近一期經審計總資產25% (不含本數) 的擔保。

董事會審議上述擔保事項，除應當經全體董事的過半數通過外，還應當經出席董事會會議的三分之二以上董事同意。

公司為持股5%以下的股東提供擔保時，不適用本款關於公司與非關聯人的擔保事項的規定。

- (5) 經出席董事會會議的二分之一以上董事同意並通過董事會決議，董事會可將上述第(1)、(2)、(3)款的批准權授權給公司總經理行使；經全體董事的過半數通過董事會決議、並經出席董事會會議的三分之二以上董事同意，董事會可將上述第(4)款的批准權授權給公司總經理行使。

修改為 (修改建議已加底線以便參考)：

「董事會有權按照下列標準批准相關交易：

- (1) 批准公司與關聯人發生的交易 (公司提供擔保、受贈現金資產除外) 金額在3,000萬元人民幣以下 (不含本數)，且佔公司最近一期經審計淨資產絕對值的比例不到5% (不含本數) 的關聯交易。

- (2) 批准按照連續12個月內累計計算的原則，公司進行提供財務資助、委託理財等關聯交易，或者，與同一關聯人進行的交易，或者，與不同關聯人進行的交易標的類別相關的交易的累計金額在3,000萬元人民幣以下(不含本數)，或佔公司最近一期經審計的淨資產絕對值的比例不到5%(不含本數)的關聯交易。
- (3) 批准公司發生的符合以下標準且不屬於關聯交易的交易(提供擔保、受贈現金資產除外)：
- (a) 交易涉及的資產總額(同時存在帳面值和評估值的，以高者為準)佔公司最近一期經審計總資產的比例不到50%(不含本數)；
 - (b) 交易的成交金額(包括承擔的債務和費用)佔公司最近一期經審計淨資產的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(含本數)；
 - (c) 交易產生的利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(含本數)；
 - (d) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的主營業務收入佔公司最近一個會計年度經審計主營業務收入的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(含本數)；
 - (e) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的淨利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(含本數)；
 - (f) 公司在處置固定資產或重大資產時，擬處置固定或重大資產的預期價值，與此項處置建議前四個月內已處置了的固定或重大資產所得到的價值的總和不超過股東大會最近審議的資產負債表所顯示的固定或重大資產價值的30%(含本數)；
- 本款所指對固定資產的處置，包括轉讓某些資產權益的行為，但不包括以固定資產提供擔保的行為。
- 公司處置固定資產進行的交易的有效性，不因違反本條款而受影響。
- (g) 上述指標涉及的資料如為負值，取絕對值計算。

- (4) 批准符合以下標準的公司與非關聯人的擔保事項：
- (a) 單筆擔保額不超過公司最近一期經審計淨資產10% (含本數) 的擔保；
 - (b) 公司及其控股子公司的對外擔保總額，不超過公司最近一期經審計淨資產50% (含本數)；
 - (c) 為資產負債率不超過70% (含本數) 的擔保物件提供的擔保；
 - (d) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，不超過公司最近一期經審計總資產25% (含本數) 的擔保；
 - (e) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，不超過公司最近一期經審計淨資產的50% (含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元 (含本數)。

董事會審議上述擔保事項，除應當經全體董事的過半數通過外，還應當經出席董事會會議的三分之二以上董事同意。

公司為持股5%以下的股東提供擔保時，不適用本款關於公司與非關聯人的擔保事項的規定。

- (5) 經出席董事會會議的二分之一以上董事同意並通過董事會決議，董事會可將上述第(1)、(2)、(3)款的批准權授權給公司總經理行使；經全體董事的過半數通過董事會決議、並經出席董事會會議的三分之二以上董事同意，董事會可將上述第(4)款的批准權授權給公司總經理行使。」

3、將原章程(草案)第20.3條：

「公司分立，其財產應當作相應的分割。

公司分立，應當由分立各方簽訂分立協定，並編制資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙上公告。公司分立前的債務，按所達成的協議由分立後的公司承擔。」

修改為：

「公司分立，其財產應當作相應的分割。

公司分立，應當由分立各方簽訂分立協定，並編制資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙上公告。」

4、將原章程(草案)第21.3條：

「公司因本章程第21.1條(2)項規定解散的，應當在十五日之內成立清算組，並由股東大會以普通決議的方式確定其人選。公司因本章程第21.1條(4)項規定解散的，由人民法院依照有關法律的規定，組織股東、有關機關及有關專業人員成立清算組，進行清算。公司因本章程第21.1條(5)項規定解散的，由有關主管機關組織股東、有關機關及有關專業人員成立清算組，進行清算。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「公司因本章程第21.1條(1) (2) (5) (6)項規定解散的，應當在十五日之內成立清算組，並由股東大會以普通決議的方式確定其人選。公司因本章程第21.1條(4)項規定解散的，按照《中華人民共和國破產法》的規定進行清算。」

股東大會議事規則以中文寫成。本附錄二的英文本並非正式譯本，僅供參考。倘中英文本之間出現任何歧義，概以中文本為準。

股東大會議事規則的修改如下：

1、將《股東大會議事規則(草案)》(簡稱「原股東會規則(草案)」)第3.3條：

「公司召開股東大會，應當於會議召開四十五日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東，擬出席股東大會的股東應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回復送達公司。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「公司召開股東年會，應當於會議召開二十日前發出書面通知；公司召開臨時股東大會，應當於會議召開十五日前發出書面通知。公司應當於書面通知中將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東，擬出席股東大會的股東，應當於會議召開七日前，將出席會議的書面回復送達公司。」

2、將原股東會規則(草案)第3.4條：

「公司根據股東大會召開前二十日時收到的書面回復，計算擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數。擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數達到公司有表決權的股份總數二分之一以上的，公司可以召開股東大會；達不到的，公司應當在五日以內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開股東大會。臨時股東大會不得決定通知未載明的事項。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「公司根據股東大會召開前七日時收到的書面回復，計算擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數。擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數達到公司有表決權的股份總數二分之一以上的，公司可以召開股東大會；達不到的，公司應當在五日以內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開股東大會。」

3、將原股東會規則(草案)第3.10條：

「股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或者以郵資已付的郵件送出，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。

前款所稱公告，應當於會議召開前四十五日至五十日前，在國務院證券主管機關指定的一家或者多家報刊上刊登，一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或者以郵資已付的郵件送出，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。

前款所稱公告，對於股東年會應當於會議召開前二十日至二十五日期間內、對於臨時股東大會應當於會議召開前十五日至二十日期間內，在國務院證券主管機關指定的一家或者多家報刊上刊登，一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。」

董事會議事規則以中文寫成。本附錄三的英文本並非正式譯本，僅供參考。倘中英文本之間出現任何歧義，概以中文本為準。

董事會議事規則的修改如下：

1、將《董事會議事規則(草案)》(簡稱「原董事會規則(草案)」)第2.3條：

「董事會由十一名董事組成，其中，執行董事人數不得超過董事總人數的二分之一，負責處理公司指派的日常事務，其餘為非執行董事，不處理日常事務。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「董事會由九名董事組成，其中，執行董事人數不得超過董事總人數的二分之一，負責處理公司指派的日常事務，其餘為非執行董事，不處理日常事務。」

2、將原董事會規則(草案)第2.5條：

「在公司擔任具體經營管理職務的董事除應履行董事的職責、承擔相應的義務外，還應承擔以下義務：

- (1) 協助董事會各專業委員會開展工作，協調、溝通董事會及其專業委員會與公司經理層及各有關部門的關係；
- (2) 根據董事會的授權，執行董事會的決議，協助董事長督促檢查董事會決議的實施情況；
- (3) 完成本管理崗位的日常工作；
- (4) 保守商業秘密；
- (5) 不得攫取公司的商業機會；
- (6) 不得從事與公司業務相競爭之行業；
- (7) 在工作中應當盡職盡責、勤勉謹慎，真誠地以公司最大利益為出發點行事；
- (8) 在其職權範圍內行使權力，不得越權；
- (9) 親自行使所賦予他的酌量處理權，不得受他人操縱；非經法律、行政法規允許或者得到股東大會在知情的情況下的同意，不得將其酌量處理權轉給他人行使；

- (10) 對同類別的股東應當平等，對不同類別的股東應當公平；
- (11) 除公司章程另有規定或者由股東大會在知情的情況下另有批准外，不得與公司訂立合同、交易或者安排；
- (12) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得以任何形式利用公司財產為自己謀取利益；
- (13) 不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得以任何形式侵佔公司的財產，包括(但不限於)對公司有利的機會；
- (14) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得接受與公司交易有關的傭金；
- (15) 遵守本章程，忠實履行職責，維護公司利益，不得利用其在公司的地位和職權為自己謀取私利；
- (16) 不得挪用公司資金或者將公司資金借貸給他人，不得將公司資產以其個人名義或者以其他名義開立帳戶存儲，不得以公司資產為本公司的股東或者其他個人債務提供擔保；
- (17) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得洩露其在任職期間所獲得的涉及本公司的機密資訊；除非以公司利益為目的，亦不得利用該資訊；但是，在下列情況下，可以向法院或者其他政府主管機構披露該資訊：
 - (a) 法律有規定；
 - (b) 公眾利益有要求；
 - (c) 該董事、監事、總經理、副總經理和其他高級管理人員本身的利益有要求。」

修改為：

「第2.5條 董事應當對公司承擔誠信和勤勉的義務。

2.5.1 董事在履行職責時，必須遵守誠信原則，不應當置自己於自身的利益與承擔的義務可能發生衝突的處境。此原則包括(但不限於)履行下列義務：

- (1) 真誠地以公司最大利益為出發點行事；
- (2) 在其職權範圍內行使權力，不得越權；

- (3) 親自行使所賦予他的酌量處理權，不得受他人操縱；非經法律、行政法規允許或者得到股東大會在知情的情況下的同意，不得將其酌量處理權轉給他人行使；
- (4) 對同類別的股東應當平等，對不同類別的股東應當公平；
- (5) 除本章程另有規定或者由股東大會在知情的情況下另有批准外，不得與公司訂立合同、交易或者安排；
- (6) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得以任何形式利用公司財產為自己謀取利益；
- (7) 不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得以任何形式侵佔公司的財產，包括(但不限於)對公司有利的機會；
- (8) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得接受與公司交易有關的備金；
- (9) 遵守本章程，忠實履行職責，維護公司利益，不得利用其在公司的地位和職權為自己謀取私利；
- (10) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得以任何形式與公司競爭；
- (11) 不得挪用公司資金或者將公司資金借貸給他人，不得將公司資產以其個人名義或者以其他名義開立帳戶存儲，不得以公司資產為本公司的股東或者其他個人債務提供擔保；
- (12) 未經股東大會在知情的情況下同意，不得洩露其在任職期間所獲得的涉及本公司的機密資訊；除非以公司利益為目的，亦不得利用該資訊；但是，在下列情況下，可以向法院或者其他政府主管機構披露該資訊：
 - (a) 法律有規定；
 - (b) 公眾利益有要求；
 - (c) 該董事、監事和高級管理人員本身的利益有要求；
- (13) 法律、行政法規、部門規章及公司章程規定的其他忠實義務。

2.5.2 董事應當遵守法律、行政法規、公司章程及本議事規則，對公司負有下列勤勉義務：

- (1) 應謹慎、認真、勤勉地行使公司賦予的權利,以保證公司的商業行為符合國家法律、行政法規以及國家各項經濟政策的要求，商業活動不超過營業執照規定的業務範圍；
- (2) 應公平對待所有股東；
- (3) 及時瞭解公司業務經營管理狀況；
- (4) 應當對公司定期報告簽署書面確認意見，保證公司所披露的資訊真實、準確、完整；
- (5) 應當如實向監事會提供有關情況和資料，不得妨礙監事會或者監事行使職權；
- (6) 法律、行政法規、部門規章及公司章程規定的其他勤勉義務。

3、將原董事會規則(草案)第2.8條：

「董事承擔以下責任：

- (1) 對公司資產流失承擔相應的責任；
- (2) 對董事會重大投資決策失誤造成的損失承擔相應的責任；
- (3) 承擔公司法第十章規定應負的法律責任。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「董事承擔以下責任：

- (1) 對公司資產流失承擔相應的責任；
- (2) 對董事會重大投資決策失誤造成的損失承擔相應的責任；
- (3) 承擔公司法第十二章規定應負的法律責任。」

4、將原董事會規則(草案)第4.4條：

「對公司財務管理的職權：

- (1) 制訂公司的利潤分配政策、利潤分配或虧損彌補方案；
- (2) 提出公司聘用或解聘會計師事務所的方案；
- (3) 管理公司的財務資訊披露事項；
- (4) 批准公司與關聯人發生的交易(公司提供擔保、受贈現金資產除外)金額在3,000萬元人民幣以下(不含本數)，且佔公司最近一期經審計淨資產絕對值不到5%(不含本數)的關聯交易；
- (5) 批准連續12個月內公司就同一標的或與同一關聯人達成的累計金額在人民幣3,000萬元人民幣以下(不含本數)，或佔公司最近經審計的淨資產值的比例不到5%(不含本數)的關聯交易；
- (6) 批准公司發生的符合以下標準且不屬於關聯交易的交易(提供擔保、受贈現金資產除外)：
 - (a) 交易涉及的資產總額(同時存在帳面值和評估值的，以高者為準)佔公司最近一期經審計總資產的比例不到50%(不含本數)；
 - (b) 交易的成交金額(包括承擔的債務和費用)佔公司最近一期經審計淨資產的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(不含本數)；
 - (c) 交易產生的利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(不含本數)；
 - (d) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的主營業務收入佔公司最近一個會計年度經審計主營業務收入的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(不含本數)；
 - (e) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的淨利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(不含本數)；
 - (f) 公司在處置固定資產或重大資產時，擬處置固定或重大資產的預期價值，與此項處置建議前四個月內已處置了的固定或重大資產所得到的價值的總和不超過股東大會最近審議的資產負債表所顯示的固定或重大資產價值的30%(不含本數)；
 - (g) 上述指標涉及的資料如為負值，取絕對值計算；

- (7) 批准符合以下標準的公司與非關聯人的擔保事項：
- (a) 單筆擔保額不超過公司最近一期經審計淨資產10% (不含本數) 的擔保；
 - (b) 公司及其控股子公司的對外擔保總額，不超過公司最近一期經審計淨資產50% (不含本數)；
 - (c) 為資產負債率不超過70% (不含本數) 的擔保物件提供的擔保；
 - (d) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，不超過公司最近一期經審計總資產25% (不含本數) 的擔保。

董事會審議上述擔保事項，除應當經全體董事的過半數通過外，還應當經出席董事會會議的三分之二以上董事同意。

公司為持股5%以下的股東提供擔保時，不適用本款的規定。

- (8) 經出席董事會會議的二分之一以上董事同意並通過董事會決議，董事會可將上述第(4)、(5)、(6)款的批准權授權給公司總經理行使；經全體董事的過半數通過董事會決議、並經出席董事會會議的三分之二以上董事同意，董事會可將上述第(7)款的批准權授權給公司總經理行使。

修改為 (修改建議已加底線以便參考)：

「對公司財務管理的職權：

- (1) 制訂公司的利潤分配政策、利潤分配或虧損彌補方案；
- (2) 提出公司聘用或解聘會計師事務所的方案；
- (3) 管理公司的財務資訊披露事項；
- (4) 批准公司與關聯人發生的交易 (公司提供擔保、受贈現金資產除外) 金額在3,000萬元人民幣以下 (不含本數)，且佔公司最近一期經審計淨資產絕對值的比例不到5% (不含本數) 的關聯交易；
- (5) 批准按照連續12個月內累計計算的原則，公司進行提供財務資助、委託理財等關聯交易，或者，與同一關聯人進行的交易，或者，與不同關聯人進行的交易標的類別相關的交易的累計金額在3,000萬元人民幣以下 (不含本數)，或佔公司最近一期經審計的淨資產絕對值的比例不到5% (不含本數) 的關聯交易；

- (6) 批准公司發生的符合以下標準且不屬於關聯交易的交易(提供擔保、受贈現金資產除外)：
- (a) 交易涉及的資產總額(同時存在帳面值和評估值的，以高者為準)佔公司最近一期經審計總資產的比例不到50%(不含本數)；
 - (b) 交易的成交金額(包括承擔的債務和費用)佔公司最近一期經審計淨資產的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(含本數)；
 - (c) 交易產生的利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(含本數)；
 - (d) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的主營業務收入佔公司最近一個會計年度經審計主營業務收入的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元人民幣(含本數)；
 - (e) 交易標的(如股權)在最近一個會計年度相關的淨利潤佔公司最近一個會計年度經審計淨利潤的比例不到50%(不含本數)，且絕對金額不超過500萬元人民幣(含本數)；
 - (f) 公司在處置固定資產或重大資產時，擬處置固定或重大資產的預期價值，與此項處置建議前四個月內已處置了的固定或重大資產所得到的價值的總和不超過股東大會最近審議的資產負債表所顯示的固定或重大資產價值的30%(含本數)；
 - (g) 上述指標涉及的資料如為負值，取絕對值計算；
- (7) 批准符合以下標準的公司與非關聯人的擔保事項：
- (a) 單筆擔保額不超過公司最近一期經審計淨資產10%(含本數)的擔保；
 - (b) 公司及其控股子公司的對外擔保總額，不超過公司最近一期經審計淨資產50%(含本數)；
 - (c) 為資產負債率不超過70%(含本數)的擔保物件提供的擔保；
 - (d) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，不超過公司最近一期經審計總資產25%(含本數)的擔保；
 - (e) 按照擔保金額連續十二個月內累計計算原則，不超過公司最近一期經審計淨資產的50%(含本數)，且絕對金額不超過5,000萬元(含本數)。

董事會審議上述擔保事項，除應當經全體董事的過半數通過外，還應當經出席董事會會議的三分之二以上董事同意。

公司為持股5%以下的股東提供擔保時，不適用本款的規定。

- (8) 經出席董事會會議的二分之一以上董事同意並通過董事會決議，董事會可將上述第(4)、(5)、(6)款的批准權授權給公司總經理行使；經全體董事的過半數通過董事會決議、並經出席董事會會議的三分之二以上董事同意，董事會可將上述第(7)款的批准權授權給公司總經理行使。」

5、將原董事會規則(草案)第5.6條：

「董事會秘書的主要職責是：

- (1) 持續向董事提供、提醒並確保其瞭解監管機關有關公司運作的法規、政策及要求；
- (2) 協助董事在行使職權時切實履行法律、法規、公司章程及其他有關規定；
- (3) 負責董事會、監事會、股東大會有關文件的準備工作，保證會議的召開、決策符合法定程式；
- (4) 保證公司有完整的組織檔和記錄；
- (5) 負責組織準備和及時遞交監管機關所要求的檔、報告、資料，負責接受監管機關下達的有關任務並組織完成；
- (6) 負責組織資訊披露和對外形象宣傳，協調資訊披露中的對外關係，並保證資訊披露和宣傳內容的準確性、及時性、相關性；
- (7) 保證公司的股東名冊妥善設立，負責管理和保存公司股東名冊、股東大會會議記錄及有關資料，保證有權得到公司有關記錄和檔的人及時得到有關記錄和檔，負責處理股權事務；
- (8) 負責保管公司董事、監事和高級管理人員名冊、控股股東及董事、監事、和高級管理人員持有本公司股票的資料，以及董事會會議檔和會議記錄等；
- (9) 參與公司在證券市場融資及項目投資等有關事宜；

- (10) 負責董事間的溝通及協調，向董事報告公司的重大情況，解答董事提出的相關問題；
- (11) 負責與監管機關和交易所的聯繫；
- (12) 負責協調並接訪基金經理、證券公司及分析員、商業性傳媒機構等；
- (13) 負責與股東的溝通交流，解答股東提出的有關問題。」

修改為：

「董事會秘書的主要職責是：

- (1) 負責公司資訊對外公佈，協調公司資訊披露事務，組織制定公司資訊披露事務管理制度，督促公司和相關資訊披露義務人遵守資訊披露相關規定；
- (2) 負責投資者關係管理，協調公司與證券監管機構、投資者、證券服務機構、媒體等之間的資訊溝通；
- (3) 組織籌備董事會會議和股東大會會議，參加股東大會會議、董事會會議、監事會會議及高級管理人員相關會議，負責董事會會議記錄工作並簽字；
- (4) 負責公司資訊披露的保密工作，在未公開重大資訊洩露時，及時向交易所報告並披露；
- (5) 關注媒體報導並主動求證報導的真實性，督促公司董事會及時回復交易所問詢；
- (6) 組織公司董事、監事和高級管理人員進行相關法律、行政法規等的培訓，協助前述人員瞭解各自在資訊披露中的職責；
- (7) 知悉公司董事、監事和高級管理人員違反法律、行政法規、部門規章、其他規範性檔、本規則、交易所其他規定和公司章程等，或公司作出或可能作出違反相關規定的決策時，應當提醒相關人員，並及時向中國證監會和交易所報告；

- (8) 負責公司股權管理事務，保管公司董事、監事、高級管理人員、控股股東及其董事、監事、高級管理人員持有本公司股份的資料，並負責披露公司董事、監事、高級管理人員持股變動情況；
- (9) 《公司法》、中國證監會和交易所要求履行的其他職責。」

6、將原董事會規則(草案)第7.3條：

「出現下列情形之一時，董事長應決定召集臨時董事會會議：

- (1) 董事長認為必要；
- (2) 代表十分之一及以上表決權的股東提議；
- (3) 三分之一以上董事聯名提議；
- (4) 獨立董事提議並獲全體獨立董事二分之一以上同意；
- (5) 監事會提議；
- (6) 總經理提議。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「出現下列情形之一時，董事長應決定召集臨時董事會會議：

- (1) 董事長認為必要；
- (2) 代表十分之一及以上表決權的股東提議；
- (3) 三分之一以上董事聯名提議；
- (4) 獨立董事提議並獲全體獨立董事二分之一以上同意；
- (5) 監事會提議；
- (6) 總經理提議。

出現上述第(2)、(3)、(4)、(5)、(6)的情形時，董事長應當自接到提議後10日內，召集和主持董事會會議。」

7、將原董事會規則(草案)第7.14條：

「當董事會決議事項與某位董事有利害關係時，該董事應予回避，且不參與表決。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「當董事會決議事項與某位董事有利害關係時，該董事應予回避，且不參與表決，也不得代理其他董事行使表決權。在計算出席會議的法定董事人數時，該董事不予計入。出席董事會的無關聯董事人數不足3人的，應將該事項提交股東大會審議。」

8、增加第7.23條：

「董事會會議記錄包括以下內容：

- (1) 會議召開的日期、地點和召集人姓名；
- (2) 出席董事的姓名以及受他人委託出席董事會的董事(代理人)姓名；
- (3) 會議議程；
- (4) 董事發言要點；
- (5) 每一決議事項的表決方式和結果(表決結果應載明贊成、反對或棄權的票數)。」

關聯交易決策制度以中文寫成。本附錄四的英文本並非正式譯本，僅供參考。倘中英文本之間出現任何歧義，概以中文本為準。

關聯交易決策制度的修改如下：

1、將《關聯交易決策制度(草案)》(簡稱「原關聯交易制度(草案)」)第2.2條：

「具有以下情形的法人，為公司的關聯法人：

- (1) 直接或者間接地控制上市公司的法人；
- (2) 由前項所述法人直接或者間接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人；
- (3) 關聯自然人直接或者間接控制的、或者擔任董事、高級管理人員的，除上市公司及其控股子公司以外的法人；
- (4) 持有上市公司5%以上股份的法人或者一致行動人；
- (5) 在過去12個月內或者根據相關協定安排在未來12月內，存在上述情形之一的；
- (6) 監管機關、交易所或者公司根據實質重於形式的原則認定的其他與公司有特殊關係，可能或者已經造成上市公司對其利益傾斜的法人。

公司與第(2)項所列法人受同一國有資產管理機構控制的，不因此而形成關聯關係，但該法人的董事長、總經理或者半數以上的董事兼任上市公司董事、監事或者高級管理人員的除外。」

修改為(修改建議已加底線以便參考)：

「具有以下情形的法人或其他組織，為公司的關聯法人：

- (1) 直接或者間接地控制上市公司的法人；
- (2) 由前項所述法人直接或者間接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人；

- (3) 關聯自然人直接或者間接控制的、或者擔任董事、高級管理人員的，除上市公司及其控股子公司以外的法人；
- (4) 持有上市公司5%以上股份的法人或者一致行動人；
- (5) 在過去12個月內或者根據相關協定安排在未來12月內，存在上述情形之一的；
- (6) 監管機關、交易所或者公司根據實質重於形式的原則認定的其他與公司有特殊關係，可能或者已經造成上市公司對其利益傾斜的法人。

公司董事、監事、高級管理人員、持股5%以上的股東及其一致行動人、實際控制人，應當將其與公司存在的關聯關係及時告知公司，並由公司報交易所備案。

公司與第(2)項所列法人受同一國有資產管理機構控制的，不因此而形成關聯關係，但該法人的董事長、總經理或者半數以上的董事兼任上市公司董事、監事或者高級管理人員的除外。」

2、將原關聯交易制度(草案)第2.5條：

「公司與關聯方之間進行的交易屬於關聯交易，其交易形式包括但不限於：公司與關聯方之間進行的交易屬於關聯交易，其交易形式包括但不限於：

- (1) 購買或者出售資產；
- (2) 對外投資(含委託理財、委託貸款等)；
- (3) 提供財務資助；
- (4) 提供擔保；
- (5) 租入或者租出資產；
- (6) 委託或者受託管理資產和業務；
- (7) 贈與或者受贈資產；
- (8) 債權、債務重組；

- (9) 簽訂許可使用協議；
- (10) 轉讓或者受讓研究與開發項目；
- (11) 購買原材料、燃料、動力；
- (12) 銷售產品、商品；
- (13) 提供或者接受勞務；
- (14) 委託或者受託銷售；
- (15) 與關聯人共同投資；
- (16) 其他通過約定可能引致資源或者義務轉移的事項；
- (17) 機關或交易所認為應當屬於關聯交易的其他事項。」

修改為 (修改建議已加底線以便參考)：

「公司與關聯方之間進行的交易屬於關聯交易，其交易形式包括但不限於：公司與關聯方之間進行的交易屬於關聯交易，其交易形式包括但不限於：

- (1) 購買或者出售資產；
- (2) 對外投資(含委託理財、委託貸款等)；
- (3) 提供財務資助；
- (4) 提供擔保；
- (5) 租入或者租出資產；
- (6) 委託或者受託管理資產和業務；
- (7) 贈與或者受贈資產；
- (8) 債權、債務重組；
- (9) 簽訂許可使用協議；
- (10) 轉讓或者受讓研究與開發項目；
- (11) 購買原材料、燃料、動力；
- (12) 銷售產品、商品；

- (13) 提供或者接受勞務；
- (14) 委託或者受託銷售；
- (15) 與關聯人共同投資；
- (16) 在關聯人財務公司存貸款；
- (17) 其他通過約定可能引致資源或者義務轉移的事項；
- (18) 機關或交易所認為應當屬於關聯交易的其他事項。」

募集資金管理制度以中文寫成。本附錄五的英文本並非正式譯本，僅供參考。倘中英文本之間出現任何歧義，概以中文本為準。

募集資金管理制度的修改如下：

1、將《募集資金管理制度(草案)》(簡稱「原募投制度」)第1.2條：

「本管理制度所稱募集資金是指公司通過公開發行證券(包括首次公開發行股票、配股、增發、發行可轉換公司債券等)以及非公開發行股票向投資者募集的資金。」

修改為：

「本管理制度所稱募集資金是指公司通過公開發行證券(包括首次公開發行股票、配股、增發、發行可轉換公司債券等)以及非公開發行股票向投資者募集的資金，但不包括公司實施股權激勵計劃募集的資金。」

2、將原募投制度第2.1條：

「公司募集資金應當存放於董事會決定的專項帳戶集中管理，募集資金專戶數量不得超過募集資金投資項目的個數。」

修改為：

「公司募集資金應當存放於董事會設立的專項帳戶(以下簡稱「募集資金專戶」)集中管理。

募集資金專戶不得存放非募集資金或用作其他用途。」

3、將原募投制度第2.2條：

「公司應當在募集資金到位後與保薦機構、存放募集資金的商業銀行共同監管募集資金使用。」

修改為：

「公司應當在募集資金到賬後兩周內與保薦人、存放募集資金的商業銀行(以下簡稱「商業銀行」)簽訂募集資金專戶存儲三方監管協定。該協定至少應當包括以下內容：

- (1) 公司應當將募集資金集中存放於募集資金專戶；
- (2) 商業銀行應當每月向公司提供募集資金專戶銀行對帳單，並抄送保薦人；

- (3) 公司1次或12個月以內累計從募集資金專戶支取的金額超過5,000萬元且達到發行募集資金總額扣除發行費用後的淨額(以下簡稱「募集資金淨額」)的20%的，公司應當及時通知保薦人；
- (4) 保薦人可以隨時到商業銀行查詢募集資金專戶資料；
- (5) 公司、商業銀行、保薦人的違約責任。

公司應當在上述協定簽訂後2個交易日內報告交易所備案並公告。

上述協議在有效期屆滿前因保薦人或商業銀行變更等原因提前終止的，公司應當自協議終止之日起兩周內與相關當事人簽訂新的協定，並在新的協定簽訂後2個交易日內報告交易所備案並公告。」

4、將原募投制度第3.8條：

「公司以募集資金置換預先已投入募集資金投資項目的自籌資金的，應當經公司董事會審議通過、保薦機構發表明確同意意見後方可實施，發行申請文件已披露擬以募集資金置換預先投入的自籌資金且預先投入金額確定的除外。」

修改為：

「公司已在發行申請文件中披露擬以募集資金置換預先投入的自籌資金且預先投入金額確定的，應當經會計師事務所專項審計、保薦人發表意見後，並經公司董事會審議通過後方可實施。公司董事會應當在完成置換後2個交易日內報告交易所並公告。」

除前款外，公司以募集資金置換預先投入募投項目的自籌資金的，應當參照本制度關於變更募集資金投向的規定履行相應程式及披露義務。」

5、將原募投制度第3.9條：

「為避免募集資金閒置，提高資金的使用效益，在確保募集資金投資項目實施的前提下，經股東大會批准後，募集資金可以暫時用於補充公司的流動資金。」

修改為：

「公司以閒置募集資金暫時用於補充流動資金，應符合如下要求：

- (1) 不得變相改變募集資金用途，不得影響募集資金投資計劃的正常進行；
- (2) 單次補充流動資金金額不得超過募集資金淨額的50%；
- (3) 單次補充流動資金時間不得超過6個月；
- (4) 已歸還已到期的前次用於暫時補充流動資金的募集資金(如適用)。

公司以閒置募集資金暫時用於補充流動資金，應當經公司董事會審議通過，並經獨立董事、保薦人、監事會發表意見，在2個交易日內報告交易所並公告。超過本次募集資金金額10%以上的閒置募集資金補充流動資金時，須經股東大會審議通過。

補充流動資金到期日之前，公司應將該部分資金歸還至募集資金專戶，並在資金全部歸還後2個交易日內報告交易所並公告。」

6、將原募投制度第3.10條：

「實際募集的資金超出項目計劃所需資金的部分，經董事會決議並報股東大會批准後，可作為公司補充流動資金或其他項目投資的後備資金。」

修改為：

「單個募投項目完成後，公司將該項目節餘募集資金(包括利息收入)用於其他募投項目的，應當經董事會審議通過，且經獨立董事、保薦人、監事會發表意見後方可使用。」

節餘募集資金(包括利息收入)低於100萬或低於該項目募集資金承諾投資額5%的，可以免於履行前款程式，其使用情況應在年度報告中披露。

公司單個募投項目節餘募集資金(包括利息收入)用於非募投項目(包括補充流動資金)的，應當參照本制度關於變更募集資金投向的規定履行相應程式及披露義務。」

7、 增加第3.11條：

「募投項目全部完成後，節餘募集資金(包括利息收入)在募集資金淨額10%以上的，公司應當經董事會和股東大會審議通過，且獨立董事、保薦人、監事會發表意見後方可使用節餘募集資金。

節餘募集資金(包括利息收入)低於募集資金淨額10%的，應當經董事會審議通過，且獨立董事、保薦人、監事會發表意見後方可使用。

節餘募集資金(包括利息收入)低於500萬或低於募集資金淨額5%的，可以免於履行前款程式，其使用情況應在最近一期定期報告中披露。」

8、 原募投制度第3.11條序號調整為第3.12條。

9、 增加第3.13條：

「出現嚴重影響募集資金使用計劃正常進行的情形時，公司應當及時報告交易所並公告。」

10、 增加第3.14條：

「公司應當按照相關制度中關於募集資金使用的申請、分級審批許可權、決策程式、風險控制措施及資訊披露程式的規定使用募集資金。」

11、將原募投制度第4.1條：

「公司應當經董事會審議、股東大會決議通過後方可變更募集資金投向。」

修改為：

「公司應當經董事會審議、股東大會決議通過後方可變更募集資金投向。」

公司僅變更募投項目實施地點的，可以免於履行前款程式，但應當經公司董事會審議通過，並在2個交易日內報告交易所並公告改變原因及保薦人的意見。」

12、將原募投制度第4.4條：

「公司擬將募集資金投資項目變更為合資經營的方式實施的，應當在充分瞭解合資方基本情況的基礎上，慎重考慮合資的必要性，並且公司應當保持控股地位，確保對募集資金投資項目的有效控制。」

修改為：

「公司擬變更募投項目的，應當在提交董事會審議後2個交易日內報告交易所並公告以下內容：

- (1) 原募投項目基本情況及變更的具體原因；
- (2) 新募投項目的基本情況、可行性分析和風險提示；
- (3) 新募投項目的投資計畫；
- (4) 新募投項目已經取得或尚待有關部門審批的說明(如適用)；
- (5) 獨立董事、監事會、保薦人對變更募投項目的意見；
- (6) 變更募投項目尚需提交股東大會審議的說明；
- (7) 交易所要求的其他內容。

新募投專案涉及關聯交易、購買資產、對外投資的，還應當參照相關規則的規定進行披露。」

13、將原募投制度第4.5條：

「公司變更募集資金投向用於收購控股股東或實際控制人資產(包括權益)的，應當確保在收購後能夠有效避免同業競爭及減少關聯交易。

公司應當披露與控股股東或實際控制人進行交易的原因、關聯交易的定價政策及定價依據、關聯交易對上市公司的影響以及相關問題的解決措施。」

修改為：

「公司擬將募投項目對外轉讓或置換的(募投專案在公司實施重大資產重組中已全部對外轉讓或置換的除外)，應當在提交董事會審議後2個交易日內報告交易所並公告以下內容：

- (1) 對外轉讓或置換募投項目的具體原因；
- (2) 已使用募集資金投資該項目的金額；
- (3) 該項目完工程度和實現效益；
- (4) 換入項目的基本情況、可行性分析和風險提示(如適用)；
- (5) 轉讓或置換的定價依據及相關收益；
- (6) 獨立董事、監事會、保薦人對轉讓或置換募投項目的意見；
- (7) 轉讓或置換募投項目尚需提交股東大會審議的說明；
- (8) 交易所要求的其他內容。

公司應充分關注轉讓價款收取和使用情況、換入資產的權屬變更情況及換入資產的持續運行情況，並履行必要的資訊披露義務。」

14、將原募投制度第5.1條：

「公司董事會應當對年度募集資金的存放與使用情況出具專項說明，並聘請會計師事務所對募集資金存放與使用情況進行專項審核，出具專項審核報告。」

修改為：

「公司董事會每半年度應當全面核查募投項目的進展情況，對募集資金的存放與使用情況出具《公司募集資金存放與實際使用情況的專項報告》。

《公司募集資金存放與實際使用情況的專項報告》應經董事會和監事會審議通過，並應當在提交董事會審議後2個交易日內報告交易所並公告。」

15、將原募投制度第5.2條：

「獨立董事應當關注募集資金實際使用情況與上市公司資訊披露情況是否存在重大差異。經全體獨立董事同意，可以聘請具有證券業務資格的會計師事務所對募集資金使用情況進行專項審計。」

修改為：

「保薦人至少每半年度對公司募集資金的存放與使用情況進行一次現場調查。

每個會計年度結束後，保薦人應當對公司年度募集資金存放與使用情況出具項目核查報告，並於公司披露年度報告時向交易所提交。核查報告應當包括以下內容：

- (1) 募集資金的存放、使用及專戶餘額情況；
- (2) 募集資金項目的進展情況，包括與募集資金投資計劃進度的差異；
- (3) 用募集資金置換預先已投入募集資金投資項目的自籌資金情況(如適用)；
- (4) 閒置募集資金補充流動資金的情況和效果(如適用)；
- (5) 募集資金投向變更的情況(如適用)；

(6) 公司募集資金存放與使用情況是否合規的結論性意見；

(7) 交易所要求的其他內容。

每個會計年度結束後，公司董事會應在《公司募集資金存放與實際使用情況的專項報告》中披露保薦人專項核查報告的結論性意見。」

16、將原募投制度第5.3條：

「公司監事會有權對募集資金使用情況進行監督。」

修改為：

「董事會審計委員會、監事會或二分之一以上獨立董事可以聘請註冊會計師對募集資金存放與使用情況進行專項審核，出具專項審核報告。董事會應當予以積極配合，公司應當承擔必要的費用。

董事會應當在收到註冊會計師專項審核報告後2個交易日內向交易所報告並公告。如註冊會計師專項審核報告認為公司募集資金管理存在違規情形的，董事會還應當公告募集資金存放與使用情況存在的違規情形、已經或可能導致的後果及已經或擬採取的措施。」

17、增加第6.1條：

「本制度與交易所規則有任何不符時，以規定較為嚴謹的交易所的規則為準。」

18、將原募投制度第6.1條和6.2條相應調整為第6.2條和6.3條。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何事實，致使本通函所載任何陳述具有誤導性。

2. 權益披露

董事之權益

- (a) 於最後可行日期，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括其根據該等證券及期貨條例之規定被當作或被視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（就此而言，證券及期貨條例有關條文之詮釋將猶如適用於本公司監事）如下：

董事／監事	有關實體	好倉／ 淡倉	股份／ 相關股份 權益	持股身分	所持股份 數目	佔有關實體 註冊資本之 概約百分比
劉曉光	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	3,250,000	3.25%
唐軍	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	8,640,000	8.64%
張巨興	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	3,380,000	3.38%
馮春勤	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	1,350,000	1.35%

董事／監事	有關實體	好倉／ 淡倉	股份／ 相關股份 權益	持股身分	所持股份 數目	佔有關實體 註冊資本之 概約百分比
曹桂杰	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	2,250,000	2.25%
俞昌建	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	600,000	0.60%
王琪	北京首創陽光房地產 有限責任公司	好倉	股份	個人	400,000	0.40%

於最後可行日期，除上文所披露者以外，概無任何本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括其根據該等證券及期貨條例之規定被當作或視為擁有之權益或淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司存置於登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則之上市發行人進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（就此而言，證券及期貨條例有關條文之詮釋將猶如適用於本公司監事）。

- (b) 於最後可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立本公司不可於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之服務合約。
- (c) 於最後可行日期，各董事概無於本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中擁有直接或間接之重大權益。
- (d) 各董事概無於與本集團業務關係重大且於本通函刊發日期仍然存續之合約或安排中擁有重大權益。

3. 主要股東

於最後可行日期，就任何董事所知，下列人士（並非本公司之董事或最高行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別之已發行股本之面值10%或以上：

股東名稱	直接及間接持有之股份數目	股份類別	佔有關類別股份之概約百分比(%)			佔全部已發行股本之概約百分比(%)		
			直接權益	間接權益	權益總數	直接權益	間接權益	權益總數
北京首都創業集團有限公司	924,441,900 ⁽¹⁾	非上市股份	30.88 (好倉)	60.90 (好倉)	91.78	15.34 (好倉)	30.25 (好倉)	45.58
	35,530,000 ⁽¹⁾	H股	—	3.48 (好倉)	3.48	—	1.75 (好倉)	1.75
北京陽光房地產綜合開發公司	322,654,800 ⁽²⁾	非上市股份	4.71 (好倉)	27.33 (好倉)	32.04	2.34 (好倉)	13.57 (好倉)	15.91
	35,530,000 ⁽²⁾	H股	—	3.48 (好倉)	3.48	—	1.75 (好倉)	1.75
北京首創陽光房地產有限公司	275,326,200 ⁽³⁾	非上市股份	—	27.33 (好倉)	27.33	—	13.57 (好倉)	13.57
	35,530,000 ⁽³⁾	H股	—	3.48 (好倉)	3.48	—	1.75 (好倉)	1.75
北京首創科技投資有限公司	172,006,700	非上市股份	17.08 (好倉)	—	17.08	8.48 (好倉)	—	8.48
北京首創建設有限公司	118,747,600	非上市股份	11.79 (好倉)	—	11.79	5.86 (好倉)	—	5.86
中國物產有限公司	275,236,200	非上市股份	27.33 (好倉)	—	27.33	13.57 (好倉)	—	13.57
	35,530,000	H股	3.48 (好倉)	—	3.48	1.75 (好倉)	—	1.75
億華國際企業有限公司	82,762,100	非上市股份	8.22 (好倉)	—	8.22	4.08 (好倉)	—	4.08

股東名稱	直接及間接持有之股份數目	股份類別	佔有關類別股份之概約百分比(%)			佔全部已發行股本之概約百分比(%)		
			直接權益	間接權益	權益總數	直接權益	間接權益	權益總數
Flexi Holdings Limited	82,762,100 ⁽⁴⁾	非上市股份	—	8.22 (好倉)	8.22	—	4.08 (好倉)	4.08
鍾博英	82,762,100 ⁽⁵⁾	非上市股份	—	8.22 (好倉)	8.22	—	4.08 (好倉)	4.08
Reco Pearl Private Limited	165,070,000	H股	16.17 (好倉)	—	16.17	8.14 (好倉)	—	8.14
Recosia China Pte Ltd.	165,070,000 ⁽⁶⁾	H股	—	16.17 (好倉)	16.17	—	8.14 (好倉)	8.14
Recosia Pte Ltd.	165,070,000 ⁽⁷⁾	H股	—	16.17 (好倉)	16.17	—	8.14 (好倉)	8.14
Government of Singapore Investment Corporation (Realty) Pte Ltd.	165,070,000 ⁽⁸⁾	H股	—	16.17 (好倉)	16.17	—	8.14 (好倉)	8.14
The Hamon Investment Group Pte Limited	109,338,000 ⁽⁹⁾	H股	—	10.71 (好倉)	10.71	—	5.39 (好倉)	5.39
The Deryfus Corporation	72,814,000	H股	7.13 (好倉)	—	7.13	3.59 (好倉)	—	3.59

附註：

- 在924,441,900股股份當中，311,032,800股股份由北京首都創業集團有限公司直接持有，其餘613,409,100股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過北京陽光房地產綜合開發公司、北京首創科技投資有限公司、北京首創建設有限公司及中國物產有限公司間接持有。35,530,000股H股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過中國物產有限公司間接持有。
- 在322,654,800股股份當中，47,418,600股股份由北京陽光房地產綜合開發公司直接持有，其餘275,236,200股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過中國物產有限公司間接持有。35,530,000股H股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過中國物產有限公司間接持有。
- 275,236,200股非上市股份及35,530,000股H股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過中國物產有限公司間接持有。
- 82,762,100股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過億華國際企業有限公司間接持有。

5. 82,762,100股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過億華國際企業有限公司及Fexi Holdings Limited間接持有。
6. 165,070,000股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過Reco Pearl Private Limited間接持有。
7. 165,070,000股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過Reco Pearl Private Limited及Recosia China Pte Ltd. 間接持有。
8. 165,070,000股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過Reco Pearl Private Limited、Recosia China Pte Ltd.及Recosia Pte Ltd. 間接持有。
9. 109,338,000股股份根據證券及期貨條例被視作為法團權益，乃透過Hamon Asset Management Limited、Hamon U.S. Investment Advisors Limited及Hamon Asset Management Limited間接持有。

除上文所披露者以外，就董事所知，除本公司董事及最高行政人員外，概無任何人士於最後可行日期在本公司之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有附帶權利可於任何情況下在本公司或其任何附屬公司之股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上，或持有任何涉及該等股本之購股權。

4. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何待決或面臨任何重大訴訟或索償。

5. 重大合約

本集團曾於本通函刊發日期前兩年內，訂立下列屬於或可屬重大之合約（並非日常業務過程中訂立者）：

- (a) 本公司與Reco Ziyang Pte Ltd.（「Reco Ziyang」）就成立成都首創驛都置業有限公司，於二零零七年十月二十三日訂立的合營協議；
- (b) 本公司與北京市朝陽城市建設綜合開發公司就收購首創朝陽房地產發展有限公司的20%權益，於二零零七年十一月八日訂立的股權轉讓協議；
- (c) 本公司與Reco Ziyang就成立西安首創新開置業有限公司，於二零零八年三月十三日訂立的合營合同；

- (d) 本公司與Reco Ziyang就出售天津首創新園置業有限公司的45%權益，於二零零八年三月十三日訂立的股權轉讓協議；
- (e) 本公司與Reco Ziyang就出售天津首創新港置業有限公司的45%權益，於二零零八年三月十三日訂立的股權轉讓協議；
- (f) 本公司與Reco Ziyang就成立重慶首創新石置業有限公司，於二零零八年三月二十四日訂立的合營合同；
- (g) 本公司與Reco Ziyang就出售天津首創新明置業有限公司的60%權益，於二零零八年三月二十五日訂立的股權轉讓協議；
- (h) 本公司、Reco Ziyang與北京尚博地投資顧問有限公司（「北京尚博地」）就北京尚博地分別向本公司及Reco Ziyang轉讓天津首創新青置業有限公司的40%及60%權益，於二零零八年三月二十五日訂立的股權轉讓協議；
- (i) 本公司與天津泰達建設集團有限公司就收購天津伴山人家置業有限公司的15%權益，於二零零八年四月三日訂立的股權轉讓協議；及
- (j) 本公司與Reco Ziyang就出售天津伴山人家置業有限公司的45%權益，於二零零八年八月十九日訂立的股權轉讓協議。

6. 資格

以下為本通函收錄其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
大福融資有限公司	可進行證券及期貨條例所指第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

於最後可行日期，大福並無實益擁有本集團任何成員公司之股本，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論可否依法強制執行），其於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以後收購或出售或租用或建議收購或出售或租用之資產中並無擁有任何直接或間接權益。

7. 同意書

大福已就本通函之刊發發出其同意書，同意以本通函之形式及涵義載列其意見函件及引用其名稱。且其迄今並無撤回同意書。

8. 重大不利變動

董事確認，本集團自二零零八年十二月三十一日(本公司最近期刊發之經審核財務報表的結算日)以來之財務或經營狀況並無重大不利變動。

9. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，除本集團業務外，董事及彼等之聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

10. 備查文件

下列文件之副本由即日起至二零零九年九月十八日(星期五)(包括當日)止之正常辦公時間內，於本公司香港營業地點(地址為香港中環交易廣場二期4207室)可供查閱：

- (a) 公司章程；
- (b) 本公司分別截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止財政年度之二零零七及二零零八年年報；
- (c) 大福致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第18至26頁；
- (d) 本附錄六第7段所述大福之同意書；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第17頁；及
- (f) 本附錄六第5段所述之重大合約。

11. 其他事項

- (a) 本公司之法定地址為中國北京懷柔區迎賓中路1號501室。
- (b) 本公司在中國之主要營業地點及總辦事處為中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層。
- (c) 本公司在香港之主要營業地點為香港中環康樂廣場8號交易廣場二期4207室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (e) 本公司之秘書兼合資格會計師為李聲揚先生，其為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。
- (f) 倘出現任何歧義，本通函(除附錄一至附錄五外)及代表委任表格以英文本為準。