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)

內資股類別股東大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年十月八日星期三上午十時正假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大厦17層舉行每股面值人民幣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(「內資股類別股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之特別決議案(無論有否修訂)：

特別決議案

1. 「**動議**個別地批准有關在中國發行境內上市的人民幣普通股(「A股」)(「A股發行」)的下列各個建議項目，及在經中國所有有關部門批准後，按以下條件及條款在上海證券交易所實行及上市買賣：

(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) 待通過第2項特別決議案後，透過私人配售安排，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；

(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》和其他中國有關法規之有關規定而釐定。

中國有關法規(包括中國證監會頒佈之《證券發行與承銷管理辦法》)規定，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(可根據中國有關法規的變更而變更)，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所適用之其他法規進行。

發行價須不低於本公司根據中國普遍採納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。最終發行價以及定價機制將(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。因此，於本通函刊發日期無法確定A股發行將籌集得的資金額。

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。

A股發行之建議須經本公司股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會分別批准，並獲中國證監會核准後方可實施。上述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股類別股東大會獲採納當日起計十二個月，而通過有關私人配售安排的決議案並非其先決條件。」

2. 「**動議**待通過第1項特別決議案後，批准及確認根據A股發行向首創集團發行不超過320,000,000股新A股，並且在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，並授權董事會參照將予發行之A股總數量，決定向首創集團發行之新A股的實際數量。」

3. (a) 「**動議**批准按《中華人民共和國公司法》，對本公司的公司章程作出修改。修改在原公司章程的基礎上進行，主要涉及召開本公司股東大會的方式。」

(公司章程的修改載於本公司於二零零八年八月二十一日的通函第38至45頁。)

(b) 「**動議**授權本公司任何一位執行董事代表本公司處理有關上述更改及修改公司章程的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜。」

(c) 「**動議**授權本公司任何一位執行董事代表本公司，將上列第3(a)項決議案所述全部建議修改納入本公司股東於二零零七年九月二十七日舉行的臨時股東大會上通過的新公司章程(「新公司章程」)，而該等新公司章程於A股發行完成後隨即生效，並且須待取得有關更改及修改新公司章程的審批、登記、存案手續及其他相關事宜，始可作實。」

承董事會命
董事長
劉曉光
謹啟

中國北京
二零零八年八月二十一日

附註：

(1) 出席內資股類別股東大會之資格

於二零零八年九月五日星期五營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司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) 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本公司內資發起人股及外資發起人股持有人須於二零零八年九月十六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。

iii. 倘委任多名代表，則該等代表只可於表決時行使投票權。

iv. 本公司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

本公司將由二零零八年九月六日星期六至二零零八年十月八日星期三(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

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)、唐軍先生與何光先生；非執行董事馮春勤先生、王正斌先生、朱敏女士與麥建裕先生；及獨立非執行董事鄺啟成先生、柯建民先生、俞興保先生與李兆杰先生。