



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)

臨時股東大會通告

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)舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之特別決議案及普通決議案(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。」

普通決議案

4. (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一期項目。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4(a)項決議案所述的14個項目對A股發行的集資用途作出必要調整，包括但不限於選擇投資項目、調整投資每個項目的金額和方式，以及為實行該等項目而簽立一切有關協議或文件。」

5. 「**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向於A股發行完成前名列本公司股東名冊的現有股東進行分派的分配方法；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已根據A股發行認購A股的新股東與現有股東共同分享，而有關決議案的有效期為於臨時股東大會上獲採納當日起計十二個月。」
6. 「**動議**授權董事會實行及處理A股發行，包括但不限於下列各項：
- (1) 根據本公司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) 修改公司章程中的相關條款，以反映A股發行完成後本公司的新股本及股權結構；
 - (3) 處理與A股發行相關的其他事宜。

上述授權的有效期至上述有關A股發行的事項完成之日。」

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) 出席臨時股東大會之資格

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股東，於辦理所需登記程序後，均可出席臨時股東大會。

(2) 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的持有人必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提交上述文件，或本公司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，期間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二零零八年九月五日下午四時正交回本公司於香港之股份過戶登記分處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

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。