

## 經修訂股東週年大會通告



# 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)

### 經修訂股東週年大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年五月五日(星期一)上午九時正假座中華人民共和國北京市廣寧伯街2號金澤大廈15層舉行股東週年大會，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

#### 普通決議案

1. 批准及確認本公司二零零七年度董事會報告。
2. 批准及確認本公司二零零七年度監事會報告。
3. 批准及確認本公司二零零七年度的經審核財務報表及核數師報告。
4. 批准及確認本公司二零零七年度的利潤分配方案。
5. 批准及確認按照本公司長期激勵基金計劃的條款及條件實行二零零七年度本公司董事及監事的分派長期獎勵基金的分配提案(隨附於附錄一內)，並授權董事會釐定將分派予本公司非執行董事及監事之實際分配金額，惟此金額合共不得超過截至二零零七年十二月三十一日止年度激勵計劃總分配額之4%。

(按照本公司長期激勵基金計劃的條款及條件實行二零零七年度董事及監事的分派長期獎勵基金的分配提案載於本股東週年大會通告附錄一內)

6. 批准及確認授權本公司董事會釐定本公司董事及監事二零零八年度的全年薪酬。

## 經修訂股東週年大會通告

7. 批准及確認分別續聘普華永道中天會計師事務所有限公司及香港羅兵咸永道會計師事務所為本公司二零零八年度的中國核數師及香港核數師，並授權本公司董事會釐定核數師的酬金。
8. 批准及確認前次募集資金使用情況報告。  
  
(前次募集資金使用情況報告載於本股東週年大會通告附錄二內)
9. 批准及追認普華永道中天會計師事務所有限公司獲委任為本公司二零零七年度的中國核數師。
10. 處理本公司任何其他事務。

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李聲揚

香港，二零零八年四月十四日

附註：

### 1. 出席股東週年大會之資格

本公司將由二零零八年四月四日至二零零八年五月五日(包括首尾兩日)暫停辦理H股登記手續，期內將不會辦理任何H股轉讓登記手續。於二零零八年四月三日辦公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，均可出席股東週年大會。

### 2. 出席股東週年大會之登記程序

有意出席股東週年大會之股東須於二零零八年四月十四日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，方可出席股東週年大會。

### 3. 受委代表

- i. 凡有權出席股東週年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。

---

## 經修訂股東週年大會通告

---

- ii. 隨函附奉收錄本公司於二零零八年四月十四日發表的公告所述的股東週年大會上新的第9項普通決議案及對第7項決議案的修訂的新代表委任表格，並取代本公司早前隨附於二零零八年三月十九日的年報內的代表委任表格，而先前的代表委任表格將因而失效。
- iii. 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。本公司內資股份持有人或外資非H股持有人須於股東週年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股股東須於股東週年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。
- iv. 倘股東委任多名代表，則其代表只可於表決時行使投票權。
- v. 股東或其他代表於出席股東週年大會時均須出示身份證明文件。

#### 4. 其他事項

- i. 預期股東週年大會舉行時間不會超過半日。所有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  
交易廣場二期  
4207室  
  
電話：(852) 2869 9098  
傳真：(852) 2869 9708

---

## 附錄一 董事及監事的分派長期獎勵基金的分配提案

---

茲提述於二零零七年九月二十七日舉行之臨時股東大會上通過知本公司長期激勵基金計劃（「激勵計劃」）。本公司激勵計劃的激勵對象為：(1)公司董事會和監事會成員；(2)公司高級管理人員；(3)公司核心管理和技術骨幹。上述激勵對象中，公司董事會和監事會成員包括董事長、非執行董事及監事，但不包括公司獨立非執行董事和獨立監事。激勵計劃只會在本公司本年度利潤符合激勵計劃之要求時實施。一旦實施，公司高級管理人員、公司核心管理和技術骨幹的激勵基金分配額度為本次激勵基金總額的90%，其餘10%分配予董事和監事。董事、監事的分配方案由股東大會決定；公司高級管理人員的分配方案由董事會決定；公司核心管理和技術骨幹的分配方案由總經理決定，報薪酬委員會備案；所有分配方案需經薪籌委員會核實。

本年度實施長期激勵基金計劃乃因本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度的表現符合激勵計劃之要求。按照激勵計劃的條款及條件實行董事及監事的分派長期獎勵基金的分配提案結果如下：

就將分配予本公司董事和監事截至二零零七年十二月三十一日止年度總激勵金額的10%，現建議其中6%分配予董事長，其餘4%分配予本公司非執行董事和監事。另又建議本公司股東授權本公司董事會釐定將分配予各有關個人的激勵金額的實際數額。

## 一、前次募集資金情況

根據中國證監督管理委員會於二零零六年十月十二日簽發的證監發行字〔2006〕22號文《關於同意首創置業股份有限公司增發境外上市外資股的批復》(證監國合字〔2006〕22號)文件批准，公司於二零零六年十月二十六日在香港聯合交易所每股2.80港元的價格配售H股合計343,200,000股，其中包括發行新股312,000,000股，國有股東減持31,200,000股。本次配售募集資金港幣960,960,000元，扣除上市發行費及上交全國社會保障基金理事會的國有股減持收入後，募集資金淨額約為港幣855,620,000元，折合約人民幣861,438,000元(以下稱「前次募集資金」)，上述資金已於二零零六年十二月九日按照國家外匯管理局相關規定全部調回境內，業經北京立信會計師事務所有限公司出具京信驗字〔2007〕第001號《驗資報告》予以驗證。

根據本公司二零零六年十月二十六日發佈的關於《配售343,200,000股H股及就認購最多376,222,000股本公司新H股訂立之認購協議及恢復買賣》(以下稱「配售公告」)，上述前次募集資金到位後，本公司將以上述募集資金的50%用於新增土地儲備、20%對北環中心項目、20%對成都成華住宅項目進行經營開發以及剩餘10%補充營運資金之用。

## 二、前次募集資金的實際使用情況

根據上述配售公告，截止二零零七年十二月三十一日，本公司本次H股增發的募集資金具體運用情況如下：

### 1. 增加新土地儲備

本公司於二零零七年五月通過公開交易方式取得成都勝利村項目，為發展該項目，我公司全資設立了首創置業成都有限公司，截至二零零七年十二月三十一日，本公司已使用募集資金為該項目支出約人民幣430,719,000元。

**2. 北環中心項目**

北環中心項目位於北京西城區，項目一期於二零零五年十一月開工，截至二零零七年十二月三十一日已全部售罄，二期目前正在進行土方施工。本公司已使用募集資金為該項目支出約人民幣172,288,000元。

**3. 成都成華項目**

成都成華項目(又稱「成都A-Z TOWN項目」)位於成都東二環路與建設路的交界處。截至二零零七年十二月三十一日，該項目一期已完成結構封頂，目前正在銷售中，二期及三期建設至地上三層，四期已全面開工。本公司已使用募集資金為該項目支出約人民幣172,288,000元。

**4. 補充營運資金**

本公司利用募集資金補充營運資金約人民幣86,143,000元，優化了本公司的財務狀況，減輕了本公司的財務費用負擔，同時提高了本公司的營運能力。