



# 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)

## 臨時股東大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零零七年九月二十七日星期四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(「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：

### 特別決議案

1. 「動議個別地批准有關在中國發行境內人民幣普通股(「A股」)(「A股發行」)之下列建議項目，及在經中國有關部門批准後，按以下主要條件及條款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) 待通過第2項特別決議案後，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股實際數目將會參照將予發行之A股總數目作出調整；
    - (ii) 透過網下發售方式，配售予機構投資者；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，並根據中證監頒佈之「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(包括中證監所頒佈之「證券發行與承銷管理辦法」)，嚴格符合市場慣例，價格諮詢將與不少於50名合資格之價格諮詢參與者進行，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)中證監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。

根據中國有關法律及規例，發行價須不少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(包括中證監)批准，方可作實。

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，並獲中證監核准後方可實施。上述決議案的有效期為自於本公司股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會獲採納當日起12個月。」

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**批准按中證監所發布的《上市公司章程指引》，對本公司的章程作出下列修改。修改的內容將主要涉及以下幾個方面：
  - (1) 關於收購本公司股份的相關規定；
  - (2) 關於建議召開股東大會的相關規定；
  - (3) 關於建議將在股東大會上通過之決議案的相關規定；
  - (4) 關於董事、監事選聘程序的相關規定；

- (5) 關於股東的權利義務的相關規定；
- (6) 關於董事的權利義務的相關規定；
- (7) 關於公司高級管理人員的權利義務的相關規定；
- (8) 增加股東大會議事規則的相關內容；
- (9) 增加董事會議事規則的相關內容；
- (10) 增加監事會議事規則的相關內容；
- (11) 增加公司關連交易決策制度的相關內容；
- (12) 增加募集資金管理制度的相關內容；
- (13) 其他適用法律及法規規定發行公司A股需補充的內容。

此次修改在原章程的基礎上進行。修改後章程的內容將同時符合有關法律、法規對H股上市公司及A股上市公司的法律要求，並將兼顧H股股東及A股股東雙方的合法利益。」

(章程的修訂載於本公司二零零七年八月十日之通函(「通函」)附錄一。)

- (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訂章程的申請、審批、登記、存案手續及其他相關事宜。」

4. 「**動議**批准本公司採納股東大會議事規則。」

(股東大會議事規則載於通函附錄二。)

5. 「**動議**批准本公司採納董事會議事規則。」

(董事會議事規則載於通函附錄三。)

6. 「**動議**批准本公司採納監事會議事規則。」

(監事會議事規則載於通函附錄四。)

## 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計劃投資項目：

- (1) 北京國際中心(人民幣14.7億元)；
- (2) 北環中心(人民幣4.5億萬元)；
- (3) 天津濱海新區住宅項目(人民幣26.1萬元)；及
- (4) 成都東三環路住宅項目(人民幣13.7億萬元)。

若本次A股發行的實際募集資金額不足支付上述擬投入該等項目的投資金額，則不足部分由本公司通過內部資源或銀行貸款等方式自籌解決；若有剩餘，將用於透過競投及拍賣或收購方式發展更多房地產項目。」

(b) 「**動議**授權董事會根據上述項目的進度及實際募集資金額，對投資額進行調整。」

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。」

9. 「**動議**批准本公司採納關連交易決策制度。」

(關連交易決策制度載於通函附錄六。)

10. 「**動議**批准本公司採納信息披露事務管理辦法。」

(信息披露事務管理制度載於通函附錄七。)

11. 「**動議**批准本公司採納募集資金管理制度。」

(募集資金管理制度載於通函附錄八。)

12. 「**動議**授權董事會負責執行及全權處理有關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) 修改章程中的相關條款，以反映A股發行完成後本公司新的股本總額及股本結構；

- (3) 辦理與A股發行有關的其他事宜；及
- (4) 上述授權的有效期為12個月，自決議通過當日起計算。」

承董事會命  
董事長  
**劉曉光**  
謹啟

中國北京  
二零零七年八月十日

附註：

**(1) 出席臨時股東大會之資格**

於二零零七年八月二十七日星期一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二零零七年九月七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. 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

本公司將由二零零七年八月二十八日星期二至二零零七年九月二十七日星期四(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二零零七年八月二十七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。