
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任何疑問，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代表委任表格及回條交給買主或承讓人，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分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。



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的股份有限公司)

(股份代號：2868)

- (1) 建議在中國境內發行公司債券
 - (2) 建議採納企業管治規則
- 及
- (3) 臨時股東大會通告

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。

董事會函件載於本通函第3至8頁。

本公司謹訂於二零一九年一月八日(星期二)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行臨時股東大會，隨函附奉召開臨時股東大會的通告連同回條及代表委任表格。

倘閣下擬出席臨時股東大會，務請盡快將隨附之回條及代表委任表格按所載指示填妥，並無論如何就回條而言，不遲於二零一八年十二月三十一日(星期一)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將被視為已撤銷論。

二零一八年十二月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 建議股東大會議事規則	I-1
附錄二 – 建議董事會議事規則	II-1
附錄三 – 建議監事會議事規則	III-1
附錄四 – 建議關聯交易管理辦法	IV-1
附錄五 – 建議對外擔保管理辦法	V-1
附錄六 – 建議對外投資管理辦法	VI-1
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司的公司章程(經不時修訂)
「A股發行」	指	本公司建議於中國首次公開發行不超過370,000,000股A股
「董事會」	指	本公司董事會
「債券發行」	指	本公司建議發行境內公司債券
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2868)
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「境內公司債券」	指	本公司計劃非公開發行公司債券，其本金總額不超過人民幣10,000,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行的臨時股東大會，以考慮及批准(其中包括)建議發行境內公司債券的相關事項及相關授權以及建議採納企業管治規則
「臨時股東大會通告」	指	臨時股東大會通告
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，該等股份於中國境外發行、在聯交所上市及以港元為單位買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

釋 義

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「上交所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



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的股份有限公司)

(股份代號：2868)

非執行董事：
李松平(董事長)

執行董事：
鍾北辰(總裁)
李曉斌
胡衛民
范書斌

非執行董事：
蘇健

獨立非執行董事：
李旺
黃翼忠
劉昕

法定地址：
中國北京市
懷柔區
開放東路13號院
4號樓
第三層辦公區3071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
交易廣場第一座
4602-05室

敬啟者：

- (1) 建議在中國境內發行公司債券
 - (2) 建議採納企業管治規則
- 及
- (3) 臨時股東大會通告

I. 緒言

於二零一八年十二月十九日，董事會通過決議將於臨時股東大會上提呈給股東考慮和批准(其中包括)(1)建議以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的境內公司債券並擬將發行的境內公司債券全部用於償付公司債務本息；及(2)建議採納企業管治規則。本通函旨在向閣下提供有關建議發行境內公司債券及採納企業管治規則的資料。

II. 建議在中國境內發行公司債券

1. 背景

董事會通過決議將於臨時股東大會上提呈給股東考慮和批准建議以一批或分批形式發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的境內公司債券。本公司擬將發行的境內公司債券全部用於償付公司債務本息。

根據《中華人民共和國公司法》及公司章程，債券發行須獲得股東大會批准，方可實施。債券發行的時間表須視乎中國的債券市場情況和公司資金需求而定。

2. 擬發行的境內公司債券

債券發行的建議安排(有關安排將視乎中國的債券市場情況而定)如下：

- | | | |
|-----|----------|--|
| (1) | 發行人： | 首創置業股份有限公司 |
| (2) | 發行地： | 中華人民共和國 |
| (3) | 債券發行規模： | 不超過人民幣10,000,000,000元，可一次或分期發行 |
| (4) | 發行方式： | 面向合格投資者非公開發行 |
| (5) | 票面金額： | 面值人民幣100元 |
| (6) | 發行對象： | 本次公司債券擬向具備相應風險識別和承擔能力且符合《公司債券發行與交易管理辦法》的合格投資者發行且不超過二百人 |
| (7) | 債券期限： | 不超過7年期(含7年)，可以選擇一個或多個品種 |
| (8) | 募集資金的用途： | 償付公司債務本息，具體募集資金用途將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據本公司的資金需求確定 |

- (9) 閒置資金管理： 在不影響募集資金使用計劃正常進行的情況下，公司可將暫時閒置的募集資金進行現金管理，投資於安全性高、流動性好的產品，如國債、政策性銀行金融債、地方政府債、交易所債券逆回購等，具體閒置資金管理方案將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據公司的資金需求確定
- (10) 交易場所： 上交所
- (11) 決議有效期： 有效期為自臨時股東大會通過之日起36個月

3. 提請授權任何一名執行董事處理債券發行相關事宜

為保證順利發行建議的境內公司債券，於臨時股東大會上將提請股東批准一般及無條件授權予任何一名執行董事辦理本次債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：

- (a) 根據市場實際情況，制定本次公司債券的具體發行方案，包括(但不限於)：發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、閒置資金管理、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市或掛牌轉讓地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次債券發行的相關仲介機構及債券受託管理人；
- (c) 辦理債券上市或掛牌轉讓的任何相關事宜；
- (d) 就本次境內公司債券發行及掛牌轉讓採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的資訊披露，以及在獲授權董事已採取任何行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於債券發行的行動及步驟；

董事會函件

- (e) 如監管部門對發行本次境內公司債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件決定是否繼續開展本次境內公司債券發行工作並對本次境內公司債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理本次境內公司債券還本付息等事項；
- (g) 根據上市規則的要求處理相關信息披露和審批事項；及
- (h) 決定並辦理與本次公司債券發行相關的一切其他事項。

授予任何一名執行董事辦理上述發行境內公司債券相關事宜的權力，將自股東大會批准之日起直至境內公司債券的所有相關授權事宜辦理完畢之日時止。

4. 本公司就償付境內公司債券而將採取的措施

在出現預計不能按期償付境內公司債券本息或本公司未能償付境內公司債券的到期本息時，本公司將至少採取下列措施：

- (a) 不向股東分配利潤；
- (b) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
- (c) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；及
- (d) 主要負責人不得調離。

5. 建議發行境內公司債券之原因及對股東之裨益

董事會認為發行境內公司債券將有利於公司進一步保持債券融資渠道暢通，並能優化融資結構，降低融資成本，進一步提升公司市場競爭力。因此，發行境內公司債券的相關條款乃公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

III. 建議採納企業管治規則

茲提述日期為二零一八年九月十七日之公告，本公司已向中國證監會申請撤回建議A股發行申請，建議A股發行現時將不會進行。本公司於二零一八年五月二十九日經股東大會特別決議修訂之章程將繼續有效。因此，為符合現行章程及公司治理的現實情況，董事會通過建議採納新的本公司相關企業管治規則。

1. 建議股東大會議事規則；
2. 建議董事會議事規則；
3. 建議監事會議事規則；
4. 建議關聯交易管理辦法；
5. 建議對外擔保管理辦法；及
6. 建議對外投資管理辦法。

IV. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零一九年一月八日(星期二)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行，藉此以特別決議案批准建議發行境內公司債券及以普通決議案批准建議採納本公司相關企業管治規則，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-5頁。

章程規定，有意出席本公司任何股東大會之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。倘若本公司接獲股東表明有意出席臨時股東大會之書面回覆佔不足附有投票權之股份總數的一半，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。有關股東大會可於相關公告刊登後舉行。

隨函附奉召開臨時股東大會的代表委任表格。不論閣下是否擬親自出席臨時股東大會，務請盡快將代表委任表格填妥，並於大會指定舉行時間24小時前交回本公司在中國(就內資股及非H股外資股的持有人而言)或香港的營業地點或本公司之H股過戶處(就H股的持有人而言)。

鑒於臨時股東大會通告所召開臨時股東大會的上述規定，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的代表委任表格及回條。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票，惟於該情況下，相關代表委任表格將被視為已予撤回論。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上任何股東必須以股數投票方式表決。因此，於臨時股東大會上提呈的所有決議案將以股數投票方式表決。

概無股東於建議發行境內公司債券及修訂企業管治規則有利益，因此無股東須於臨時股東大會上就提呈之決議案放棄投票。

V. 推薦建議

董事會認為建議發行境內公司債券及採納企業管治規則乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦全體股東表決贊成臨時股東大會通告所載列的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
董事長
李松平
謹啟

二零一八年十二月十九日

首創置業股份有限公司 股東大會議事規則

第一章 總則

第一條 為完善首創置業股份有限公司(以下稱「公司」)之法人治理結構,明確公司股東大會之職責權限,並保證股東大會其議事程序和決議內容合法有效,根據《中華人民共和國公司法》(以下稱「《公司法》」)、《關於設立外商投資股份有限公司若干問題的暫行規定》(以下稱「《暫行規定》」)、《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下稱「《特別規定》」)、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下稱「《上市規則》」)以及國家相關法規,結合《首創置業股份有限公司章程》(以下稱「《公司章程》」),特制定本議事規則。

第二條 本議事規則是公司股東大會之基本行為準則。

第二章 股東大會的性質和職權

第三條 股東大會由公司股東組成,是公司最高權力機構,是股東依法行使權利的主要途徑。

第四條 股東大會依法行使下列職權:

- (一) 決定公司經營方針和投資計劃;
- (二) 選舉和更換董事,決定有關董事的報酬事項;
- (三) 選舉和更換由股東代表出任的監事,決定有關監事的報酬事項;
- (四) 審議批准董事會的報告;
- (五) 審議批准監事會的報告;
- (六) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案;
- (七) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案;

- (八) 對公司增加或者減少註冊資本做出決議；
- (九) 對發行公司債券做出決議；
- (十) 對公司合併、分立、解散和清算等事項做出決議；
- (十一) 修改《公司章程》；
- (十二) 對公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所做出決議；
- (十三) 審議代表公司有表決權的股份百分之三或以上的股東的提案；
- (十四) 審議達到法律、法規、證券監管部門與交易所規範性文件以及《公司章程》、公司其他治理規則規定的需提交股東大會審議的關聯交易、重大交易、對外擔保等事項。

第三章 股東大會召開的條件

第五條 股東大會會議分為股東年會和臨時股東大會；或全體股東大會、類別股東大會。

股東年會每年召開一次，並應於上一個會計年度完結之後的六個月內舉行。臨時股東大會不定期召開。

持有不同種類股權的股東，為類別股東。除其他類別股東外，內資股股東和H股股東視為不同類別股東。類別股東大會應當按照《公司章程》的相關規定召開。

第六條 存在下列情形之一的，董事會應在事實發生之日起兩個月以內召開臨時股東大會：

- (一) 董事會人數不足《公司法》規定的法定最低人數，或者少於《公司章程》所定人數的三分之二時；
- (二) 公司未彌補的虧損達股本總額的三分之一時；
- (三) 單獨或者合併持有公司有表決權總數百分之十(不含投票代理權)以上的股東書面請求時；
- (四) 董事會認為必要時；
- (五) 監事會提議召開時；
- (六) 《公司章程》規定的其他情形。

前述第三項持股股數按股東提出書面要求日計算。

第七條 董事會人數不足《公司法》規定的法定最低人數，或者少於《公司章程》規定人數的三分之二，或者公司未彌補虧損額達到股本總額的三分之一，董事會未在規定期限內召集臨時股東大會的，監事會或者股東可以按照《公司章程》及本議事規則規定的程序自行召集臨時股東大會。

第八條 監事會有權向董事會提議召開臨時股東大會，並應當以書面形式向董事會提出。董事會應當根據法律、行政法規和《公司章程》的規定，在收到提議後十日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。

董事會同意召開臨時股東大會的，應當在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原提議的變更，應當徵得監事會的同意。

董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到提議後十日內未作出書面反饋的，視為董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責，監事會可以自行召集和主持。

第九條 監事會自行召集並舉行股東大會的，其所發生的合理費用，應當由公司承擔。

第十條 股東要求召開臨時股東大會的，應當按照下列程序辦理：

- (一) 合計持有在該擬舉行的會議上有表決權的股份百分之十或以上的兩個或者兩個以上的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集股東大會。前述持股數按股東提出書面要求日計算。
- (二) 如果董事會在收到前述書面要求後三十日內沒有發出召集會議的通告，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

股東因董事會未應前述要求舉行會議而自行召集並舉行會議的，其所發生的合理費用，應當由公司承擔，並從公司欠付失職董事的款項中扣除。

第十一條 單獨或者合併持有公司有表決權總數百分之十以上的股東(以下簡稱「提議股東」)或者監事會提議董事會召開臨時股東大會時，應以書面形式向董事會提出會議議題和內容完整的提案。提議股東或者監事會應當保證提案內容符合法律、法規和《公司章程》的規定。

第四章 股東大會的通知

第十二條 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覆送達公司。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。

第十三條 股東大會會議通知應涵蓋以下事項：

- (一) 會議的日期、地點和會議期限；
- (二) 提交會議審議的事項；
- (三) 向股東提供為使股東對將討論的事項作出明智決定所需要的資料及解釋；此原則包括(但不限於)在公司提出合併、購回股份、股本重組或者其他改組時，應當提供擬議中的交易的具體條件和合同(如有)，並對其起因和後果作出認真的解釋；
- (四) 如任何董事、監事、總經理、副總經理和其他高級管理人員與將討論的事項有重要利害關係，應當披露其利害關係的性質和程度；如果將討論的事項對該董事、監事、總經理、副總經理和其他高級管理人員作為股東的影響有別於對其他同類別股東的影響，則應當說明其區別；
- (五) 載有任何擬在會議上提議通過的特別決議的全文；
- (六) 以明顯的文字說明，有權出席和表決的股東有權委任一位或者一位以上的股東代理人代為出席和表決，而該股東代理人不必為股東；

- (七) 投票委託代理委託書的送達時間、地點，會議登記時間和會務常設聯繫人的姓名、聯繫電話、傳真及E-MAIL地址。通知應以明顯的文字註明「股東出席股東大會食宿及交通費用自理」等內容。

第十四條 董事會在召開股東大會的通知中應列出本次股東大會討論的事項。需要變更前次股東大會決議涉及的事項的，提案內容應當完整，不能只列出變更的內容。股東大會不得對通知中未列明的事項作出決議。

第十五條 股東大會召開的會議通知發出後，召集人不得隨意延期或取消股東大會，因不可抗力、意外事件或其他原因確有必要延期或取消股東大會的，應當在原定股東大會召開日期兩個工作日之前發佈通知。如屬延期，通知中應當說明原因並公佈延期後的召開日期，但不應因此而變更股權登記日。

第十六條 會議通知發出後，召集人不得再提出會議通知中未列出事項的新提案。

第十七條 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。

第十八條 因意外遺漏未向某有權得到通知的人送出會議通知或者該等人沒有收到會議通知，會議及會議作出的決議並不因此無效。

第五章 股東大會的議事內容及提案

第十九條 本議事規則第四條所列內容均屬股東大會的議事範圍。

第二十條 單獨或者合計持有公司百分之三以上股份的普通股股東，可以在股東大會召開十日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後兩日以內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。

除前款規定外，召集人在發出股東大會通知後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會通知中未列明或不符合本議事規則第十九條規定的提案，股東大會不得進行表決並作出決議。

第二十一條 股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容與法律、法規和《公司章程》的規定不相牴觸，並且屬於公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；
- (三) 以書面形式提交或送達董事會。

第二十二條 公司董事會應當以公司和股東的最大利益為行為準則，按照適用法規和《公司章程》的規定對股東大會提案進行審查。

第二十三條 提出提案的股東對董事會不將其提案列入股東大會會議議程的決定持有異議的，可以按照《公司法》及《公司章程》規定的相關條件和程序召集臨時股東大會。

第二十四條 提出涉及投資、財產處置和收購兼併等提案的，應當充分說明該事項的詳情，包括涉及金額、價格(或計價方法)、資產的賬面值、對公司的影響、審批情況、是否涉及關聯交易等。如果按照有關規定需進行資產評估、審計或出具獨立財務顧問報告的，董事會應當在股東大會召開前至少五個工作日公佈資產評估情況、審計結果或獨立財務顧問報告。

第二十五條 涉及增發股票、配股等需要報送中國證監會核准的事項，應當作為專項提案提出。

第二十六條 董事會審議通過年度報告後，應當對利潤分配方案做出決議，並作為股東年會的提案。

第二十七條 會計師事務所的聘任，由董事會提出提案。董事會提出解聘或不再續聘會計師事務所的提案時，應事先通知該會計師事務所，並向股東大會說明原因。會計師事務所所有權向股東大會陳述意見。

非會議期間，董事會因正當理由解聘會計師事務所的，可臨時聘請其他會計師事務所，但必須在下一次股東大會上追認通過。

會計師事務所提出辭聘的，董事會應在下一次股東大會說明原因。辭聘的會計師事務所所有責任以書面形式或派人出席股東大會，向股東大會說明公司有無不當。

第二十八條 公司應在股東大會召開前披露董事候選人的詳細資料，保證股東在投票時對候選人有足夠的瞭解。

第二十九條 董事、由股東代表擔任的監事候選人名單以提案方式提請股東大會決議。職工監事由職工民主選舉產生。

第三十條 董事會、單獨持有或合併持有公司發行在外有表決權股份總數的百分之三以上的股東，有權提出董事（不含獨立董事）候選人。每一提案中候選人人數不得超過《公司章程》規定的董事人數。監事會、單獨持有或合併持有公司發行在外有表決權股份總數的百分之三以上的股東，有權提出監事候選人。每一提案中候選人人數不得超過《公司章程》規定的應由股東代表擔任監事的人數。

第六章 股東大會的股東資格認定

第三十一條 公司召開股東大會應由董事會決定某一日為股權登記日，股權登記日結束時的在冊股東為有權參加本次股東大會的股東。

第三十二條 股東可以親自出席股東大會，也可以委託代理人代為出席和表決，委託代理人不得再委託第三人代為出席和表決。股東應當以書面形式委託代理人；委託代理人為法人的，應當加蓋法人印章或者由其正式委任的代理人簽署。

第三十三條 出席股東大會的股東應當出示：

- (一) 由法定代表人代表法人股東出席本次會議的，應出示本人身份證、法定代表人身份證明書、持股憑證；
- (二) 由非法定代表人的代理人代表法人股東出席本次會議的，應出示本人身份證、加蓋法人印章或法定代表人簽署的書面委託書、持股憑證；
- (三) 個人股東親自出席本次會議的，應出示本人身份證、持股憑證；

- (四) 由代理人代表個人股東出席本次會議的，應出示委託人身份證(複印件)、持股憑證、有委託人親筆簽署的授權委託書、代理人本人身份證。

異地股東可用信函或傳真方式登記，信函或傳真應包含上述內容的文件資料。

第三十四條 股東出具的委託他人出席股東大會的授權委託書應當載明下列內容：

- (一) 代理人的姓名；
- (二) 是否具有表決權；
- (三) 分別對列入股東大會議程的每一審議事項投贊成、反對或棄權票的指示；
- (四) 對可能納入股東大會議程的臨時提案是否有表決權，如果有表決權應行使何種表決權的具體指示；
- (五) 委託書籤發日期和有效期限；
- (六) 委託人簽名(或蓋章)，委託人為法人股東的，應加蓋法人單位印章。

委託書應當註明如果股東不作具體指示，股東代理人是否可以按自己的意思表決。

第三十五條 授權委託書至少應當在該委託書委託表決的有關會議召開前二十四小時，或者在指定表決時間前二十四小時，備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書由委託人授權他人簽署的，授權簽署的授權書或者其他授權文件應當經過公證。經公證的授權書或者其他授權文件，應當和表決代理委託書同時備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。

委託人為法人的，其法定代表人或者董事會、其他決策機構決議授權的人作為代表出席公司的股東會議。

如該股東為依照香港法律不時制訂的有關條例所定義的認可結算所(下稱「認可結算所」)或其代理人,該股東可以授權其認為合適的一個或以上人士在任何股東大會或任何類別股東會議上擔任其代表。但是,如果一名以上的人士獲得授權,則授權書應載明每名該等人士經此授權所涉及的股份數目和種類。經此授權的人士可以代表認可結算所(或其代理人)行使權利,如同該人士是公司的個人股東一樣。

第三十六條 出席本次會議人員提交的相關憑證具有下列情況之一的,視為其出席本次會議資格無效:

- (一) 委託人或出席本次會議人員的身份證存在偽造、過期、塗改、身份證號碼位數不正確等不符合《居民身份證條例》及其《實施細則》規定的;
- (二) 委託人或出席本次會議人員提交的身份證資料無法辨認的;
- (三) 同一股東委託多人出席本次會議的,委託書籤字樣本明顯不一致的;
- (四) 傳真登記所傳委託書籤字樣本與實際出席本次會議時提交的委託書籤字樣本明顯不一致的;
- (五) 授權委託書沒有委託人簽字或蓋章的;
- (六) 委託人或代表其出席本次會議的人員提交的相關憑證有其他明顯違反法律、法規和《公司章程》第8.11條至第8.15條規定的。

第三十七條 因委託人授權不明或其代理人提交的證明委託人合法身份、委託關係等相關憑證不符合法律、法規、《公司章程》規定,致使其或其代理人出席本次會議資格被認定無效的,由委託人或其代理人承擔相應的法律後果。

第七章 會議登記與簽到

第三十八條 欲出席股東大會的股東,應當按通知要求的日期和地點進行登記。異地股東可用信函、傳真、發送E-MAIL方式進行登記。

第三十九條 公司負責製作股東簽名冊。簽名冊載明參加會議人員姓名(或單位名稱)、身份證號碼、住所地址、持有或者代表有表決權的股份數額、被代理人姓名(或單位名稱)、聯繫電話等事項。

第四十條 股東出席股東大會時，應當向會務工作人員出示包括但不限於本議事規則第三十三條規定的股東資格證明材料的原件或複印件。

第四十一條 會務工作人員有權保留或者複印前款所述的文件資料。

第四十二條 已登記的股東或股東代理人應出示本人的身份證件，並在簽到簿上簽字。

未登記的股東，在本次股東大會召開時間前可向大會提交相關文件，經審核符合適用法規和股東大會通知規定的條件後，在簽到簿上簽字後可以參加本次股東大會。

第四十三條 股東未能在會議通知時間到場且未簽到者，可經會務工作人員許可，領取會議資料，進入會場旁聽，但不得作為參會股東進行表決和發言。

第八章 股東大會的議事程序

第四十四條 由董事會依法召集的股東大會，董事長擔任會議主席主持會議；董事長不能出席會議的，董事長可以指定一名公司董事代其召集會議並且擔任會議主席；未指定會議主席的，出席會議的股東可以選舉一人擔任主席；如果因任何理由，股東無法選舉主席，應當由出席會議的持有最多表決權股份的股東（包括股東代理人）擔任會議主席。

監事會自行召集的股東大會，由監事會主席主持。監事會主席不能履行職務或不履行職務時，由半數以上監事共同推舉的一名監事主持。

股東自行召集的股東大會，由召集人推舉代表主持。

第四十五條 大會主持人應按預定時間宣佈開會。如遇特殊情況時，也可在預定時間之後宣佈開會。會議開始後，不再辦理會議登記與簽到手續。

第四十六條 大會主持人宣佈開會後，主持人應首先向股東大會宣佈到會的各位股東及股東代理人的情況以及所代表的有表決權股份的情況，並宣讀會議表決程序。表決程序應包括以下內容：

- (一) 參加本次議案審議的，為截止股權登記日的公司在冊股東；
- (二) 股東在表決票上簽名，表決票將按照持股數確定表決權；
- (三) 議案宣讀後與會股東可向會議主席申請提出自己的質詢意見。公司董事、監事或議案宣讀人作出答覆和解釋後，股東將履行自己的權利，行使表決權；
- (四) 對涉及公司商業秘密的質詢，公司董事、監事或議案宣讀人有權不回答；
- (五) 每項議案僅表決一次：贊成、或棄權、或反對，空缺視為棄權。
- (六) 待議案審議結束後，按持股數進行統計審議結果；
- (七) 會議指派公司聘任的會計師事務所或股份過戶處清點表決票數、並由會議主持人當場公佈表決結果。

第四十七條 會議在主持人的主持下，按列入議程的議題和提案順序逐項進行。股東大會對所有列入議事日程的提案應當進行逐項表決，不得以任何理由擱置或不予表決。股東年會對同一事項有不同提案的，應以提案提出的時間順序進行表決，對事項作出決議。

對列入會議議程的內容，主持人可根據實際情況，採取先報告、集中審議、集中表決的方式，也可對比較複雜的議題採取逐項報告、逐項審議及表決的方式。股東大會應該給予每個議題予以合理的討論時間。

第四十八條 股東填寫表決票時，應按要求認真填寫，並將表決票投入票箱，未填、錯填、字跡無法辨認或未投票時，視為該股東放棄表決權利，其所代表的股份不計入該項表決有效票總數內。

除會議主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上，會議主席應依據《公司章程》規定的程序提出要求，確保股東所作的任何表決必須以投票方式進行。

第四十九條 股東或股東代理人在審議議題時，應簡明扼要闡明觀點，對報告人沒有說明而影響其判斷和表決的問題可提出質詢，要求公司董事、監事或報告人做出解釋和說明。

第五十條 股東可以就議案內容提出質詢和建議，主持人應當親自或指定與會董事和監事或其他有關人員對股東的質詢和建議做出答覆或說明，涉及公司商業秘密不得在股東大會公開的除外。

第五十一條 股東與股東大會擬審議事項有關聯關係時，應當主動向股東大會申明關聯關係，並迴避表決，其所持有表決權的股份不計入出席股東大會有表決權的股份總數。

第五十二條 股東大會改選董事、監事提案獲得通過的，新任董事、監事在股東大會審議通過的就任時間就任，在改選出的董事、監事就任前，原董事、監事仍應當依照法律、行政法規和公司章程的規定，履行監事職務。

第五十三條 對於股東大會每一審議事項的表決投票，應當指派公司聘任的會計師事務所或股東過戶處清點表決票數，並由會議主持人代表當場公佈表決結果。

在審議有關關聯交易事項時，關聯股東不得擔任監票人，參與表決票清點工作。

第五十四條 不具有出席本次會議合法有效資格的人員，其在本次會議中行使或代表行使的股東權利(包括但不限於所投出的表決票)無效。因此而產生的無效表決票，不計入出席本次會議有效表決權的股份總數。

第五十五條 會議主持人如果對提交表決的決議結果有任何懷疑，可以對所投票數進行點票；如果會議主持人未進行點票，出席會議的股東或者股東代理人對會議主持人宣佈結果有異議的，有權在宣佈表決結果後立即要求點票，會議主持人應當即時點票。

股東大會如果進行點票，點票結果應當計入會議記錄。

第五十六條 對於提議股東或監事會決定自行召開的臨時股東大會，董事會及董事會秘書應切實履行職責。

董事會應當保證會議的正常秩序，董事會秘書必須出席會議，董事、監事應當出席會議，會議費用的合理開支由公司承擔。會議召開程序應當符合適用法規和《公司章程》相關條款的規定。

第九章 股東大會召開過程中相關事項

第五十七條 公司股東或股東授權委託代理人；公司的董事、監事、董事會秘書、高級管理人員以及公司的工作人員；公司聘請的律師或者公證員；以及公司邀請的嘉賓、記者等可出席股東大會。下列其他人士出席會議時，應經會議主持人或者董事會秘書同意，且進行身份登記後方可入場，作為旁聽，不得發言：

- (一) 提議股東邀請的嘉賓、記者；
- (二) 非股東或者股東授權代表的其他人士。

第五十八條 對於干擾股東大會秩序、尋釁滋事和侵犯其他股東合法權益的行為，公司有權採取措施制止並及時報告有關部門查處。

第五十九條 審議提案時，只有股東或代理人有發言權，發言時：

- (一) 其他與會人員不得提問和發言，發言股東應先舉手示意，經主持人許可後，即席或到指定發言席發言；
- (二) 有多名股東舉手發言時，由主持人指定發言者；
- (三) 在保證股東享有充分發言權的前提下，主持人可根據具體情況，規定每人發言時間及發言次數，股東在發言時間內的發言不應被打斷；
- (四) 股東違反前三款規定的發言，大會主持人可以拒絕或制止；
- (五) 與會的董事、監事、總經理、公司其他高級管理人員及經大會主持人批准者，可發言。

第六十條 發言的股東或代理人應先介紹自己的股東身份、代表的單位等情況，然後發表自己的觀點。

第六十一條 公司召開股東大會應堅持樸素從簡的原則，不得給予出席會議的股東(或代理人)額外的經濟利益。

第六十二條 股東大會應有會議記錄。會議記錄記載以下內容：

- (一) 出席股東大會的有表決權的股份數，佔公司總股份的比例；
- (二) 召開會議的日期、地點；
- (三) 會議主持人姓名、會議議程；
- (四) 各發言人對每個審議事項的發言要點；
- (五) 每一表決事項的表決結果；
- (六) 股東的質詢意見、建議及董事會、監事會的答覆或說明等內容；
- (七) 股東大會認為和公司章程規定應當載入會議記錄的其他內容。

股東大會會議記錄由出席會議的董事和主持人簽名，連同出席股東的簽名簿、代理出席的委託書及表決情況的有效材料，作為公司檔案由董事會秘書保管，並應當在公司住所保存。

第六十三條 監票人負責監督表決過程，並與計票人共同當場清點統計表決票，並當場將表決結果如實填在表決統計表上。監票人、計票人應當在表決統計表上簽名。表決票和表決統計表應當一併存檔。股東大會會議記錄的保管日期不少於十年。

第六十四條 股東可以在公司辦公時間免費查閱會議記錄複印件，任何股東向公司索取有關會議記錄的複印件，公司應當在收到合理費用後七日內把複印件送出。

第十章 股東大會決議和信息披露

第六十五條 公司股東大會召開後，應按《公司章程》、《上市規則》和國家有關法律及行政法規進行信息披露。

第六十六條 股東大會決議公告應至少包括《上市規則》所載的要求，其中包括出席會議的股東(和代理人)所持(代理)股份總數及佔公司有表決權總股份的比例，表決方式以及每項提案表決結果。

第六十七條 下列事項由股東大會以普通決議通過：

- (一) 董事會和監事會的工作報告；
- (二) 董事會擬定的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (三) 董事會和監事會成員的任免及其報酬(包括但不限於其失去董事職位或任期屆滿的報酬)和支付方式；
- (四) 公司年度預算方案、決算報告、資產負債表、利潤表及其它財務報表；
- (五) 公司與董事、經理和其他高級管理人員以外的人訂立將公司全部或者重要業務的管理交與該人負責的合同；
- (六) 除法律、行政法規或者《公司章程》規定應當以特別決議通過以外的其他應由股東大會通過的事項。

第六十八條 下列事項由股東大會以特別決議通過：

- (一) 公司增加或者減少註冊資本和發行任何種類股票、認股證和其它類似證券；
- (二) 發行公司債券；
- (三) 公司的分離、合併、解散和清算、變更公司形式；
- (四) 《公司章程》的修改；
- (五) 法律、行政法規或者《公司章程》規定和股東大會以普通決議認定會對公司產生重大影響的，需要以特別決議通過的其他事項。

第六十九條 股東大會就關聯事項作出決議，屬於普通決議的，應當由出席股東大會的非關聯股東(包括股東代理人)所持表決權的二分之一以上通過；屬於特別決議的，應當有由出席股東大會的非關聯股東(包括股東代理人)所持表決權的三分之二以上通過。

第十一章 附則

第七十條 本議事規則未盡事宜，按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行；如本議事規則與國家日後頒布的法律、法規、規範性文件或經合法程序修改後的《公司章程》相牴觸，應按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行，並應及時修改。

第七十一條 本議事規則自股東大會審議通過之日起實施，由董事會負責解釋。因法律、法規、規範性文件進行修訂或因公司經營情況變化需修訂本議事規則時，由董事會提出修改意見報股東大會批准。

首創置業股份有限公司 董事會議事規則

第一章 總則

第一條 為了進一步健全首創置業股份有限公司(以下稱「公司」)的現代化企業制度，完善公司法人治理結構，明確董事會的職權範圍，規範董事會議事和決策程序，確保董事會的工作效率和科學決策，充分發揮董事會的經營決策作用，根據《中華人民共和國公司法》(以下稱「《公司法》」)、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下稱「《上市規則》」)及其他有關法律、法規和規範性文件的規定，結合《首創置業股份有限公司章程》(以下稱「《公司章程》」)，特制定本議事規則。

第二條 董事會是公司經營管理的決策機構，負責經營和管理公司的法人財產，對股東大會負責，維護公司和全體股東的利益，負責公司發展目標和重大經營活動的決策。

第三條 董事會應認真履行有關法律、法規和公司章程規定的職責，確保公司遵守法律、法規，公平對待全體股東，並關注利益相關者的利益。

第四條 本議事規則對公司全體董事、董事會秘書、列席董事會會議的監事、公司其他高級管理人員和其他有關人員都具有約束力。

第二章 董事的權利、義務及職責

第五條 公司董事為自然人，可持有也可不持有公司股份。

第六條 董事會成員須經出席股東大會的股東或股東代表所持表決權的半數以上選舉產生。董事任期三年，董事任期屆滿，可連選連任，但獨立非執行董事連任時間不得超過6年。

第七條 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。

董事可以由總經理或者其他高級管理人員兼任，但兼任總經理或者其他高級管理人員的董事及由職工代表擔任的董事，總計不得超過公司董事總數的二分之一。獨立非執行董事人數不得少於董事總人數的三分之一。

第八條 在公司內部擔任具體經營管理職務的董事人數不應超過董事總人數的二分之一。

第九條 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：

- (一) 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；
- (二) 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；
- (三) 完成本管理崗位的日常工作；
- (四) 保守商業秘密；
- (五) 不得攫取公司的商業機會；
- (六) 不得從事與公司業務相競爭之行業；
- (七) 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；
- (八) 在其職權範圍內行使權力，不得越權；
- (九) 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；
- (十) 對同類別的股東應當平等，對不同類別的股東應當公平；
- (十一) 除《公司章程》及本議事規則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；
- (十二) 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；

- (十三) 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；
- (十四) 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佣金；
- (十五) 遵守《公司章程》及本議事規則，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；
- (十六) 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；
- (十七) 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信息；除非以公司利益為目的，亦不得利用該信息；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信息：
 - 1. 法律有規定；
 - 2. 公眾利益有要求；
 - 3. 該董事本身的利益有要求。

第十條 公司董事所負的誠信義務不因其任期結束而終止，並在其任期結束後仍有對任職期間已經知曉的公司商業秘密負有保密的義務。其他義務的持續期應當根據公平的原則決定，取決於事件發生時與離任之間時間的長短，以及與公司的關係在何種情形和條件下結束。

第十一條 公司董事不得指使下列人員或者機構做出董事禁止的行為：

- (一) 公司董事的配偶或者子女；
- (二) 公司董事或者本條(一)項所述人員的信託人；
- (三) 公司董事或者本條(一)、(二)項所述人員的合夥人；
- (四) 由公司董事在事實上單獨控制的公司，或者與本條(一)、(二)、(三)項所提及的人員或者公司其他董事、監事、總經理和其他高級管理人員在事實上共同控制的公司；

- (五) 本條(四)項所指被控制的公司的董事、監事、總經理和其他高級管理人員。

第十二條 董事承擔以下責任：

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

第十三條 董事違反某項具體義務所負的責任，可以由股東大會在知情的情況下解除，但以下責任不得免除：

- (一) 董事未能真誠地以公司和所有股東的最大利益為出發點行事而應承擔的責任；
- (二) 董事以任何方式剝奪公司財產，包括(但不限於)任何對公司有利的機會而應承擔的責任；
- (三) 董事(為自己或者他人利益)剝奪其他股東的權益，包括(但不限於)任何分配權、表決權。

第十四條 董事根據各自不同的情況應該得到適當的酬金，以反映各位董事在董事會服務所付出的時間、承擔的責任。公司應當就報酬事項與董事訂立書面合同，並經股東大會事先批准。前述有關報酬事項包括：

- (一) 作為公司董事的報酬；
- (二) 作為公司的子公司的董事、監事或者高級管理人員的報酬；
- (三) 為公司及其子公司的管理提供其他服務的報酬；
- (四) 該董事因失去職位或者退休所獲補償的款項。

除按前述取得的應有報酬外，董事不得因其他事項為其應獲取的利益向公司提出訴訟。

第十五條 公司原則上只向在公司擔任具體經營管理職務的董事(包括專職董事長)提供所任經營管理職務的薪酬體系，也包括責任保險及商務旅行事故險、股票期權計劃等。

其餘在其他單位擔任管理職務的董事（包括獨立非執行董事）只從公司領取津貼。

第十六條 董事享有下列權利：

- （一） 出席董事會會議，並行使表決權；
- （二） 瞭解公司的經營狀況和財務狀況；
- （三） 瞭解其作為上市公司的董事所應盡的責任及監管機構最新刊發的有關資料；
- （四） 需獨立非執行董事專門提供意見時，獨立非執行董事可要求諮詢獨立專業機構的意見，並由公司支付諮詢費用；
- （五） 根據《公司章程》規定或董事會委託代表公司利益；
- （六） 根據《公司章程》規定或董事會委託執行公司業務；
- （七） 在不違反本議事規則的前提下，根據工作需要可兼任其他工作或專業職務；
- （八） 股東大會授予或《公司章程》規定的其他。

第十七條 在遵守有關法律、法規的前提下，股東大會可做出普通決議，罷免任何任期未屆滿的董事。

第十八條 董事本人可書面提出辭職申請，經董事會同意後生效。

如因董事的辭職導致公司董事會低於法定最低人數，董事會必須盡快組織召集臨時股東大會，選舉董事以填補因董事辭職產生的空缺。在選舉出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和《公司章程》的規定，履行董事職務。

第十九條 董事離職或變更，需盡快按《上市規則》要求對外公告，如董事辭職或被罷免，公司應及時將其原因對外公告。

第二十條 任期未滿而擅自離職使公司造成損失的董事，應當承擔賠償責任。

第三章 董事會的職權

第二十一條 董事會受股東大會的委託或授權行使職權。董事會負責召集股東大會，向股東大會報告工作，並執行股東大會的決議。

董事會是公司的常設機構，在公司發展戰略、管理架構、投融資、計劃、財務監控、人事等方面依照本議事規則的規定行使管理決策權。

第二十二條 對公司發展戰略及計劃管理的職權：

(一) 須經股東大會批准的職權：

1. 制訂公司的中長期發展目標和戰略；
2. 擬訂公司增加或者減少註冊資本、回購本公司股票的方案；
3. 擬訂公司增資擴股方案；
4. 擬訂公司合併、分立、解散的方案；
5. 提出公司的破產申請；
6. 擬定《公司章程》修改方案；
7. 審議《上市規則》、《關聯交易管理辦法》以及《公司章程》所規定的需提交股東大會審議的收購、被收購或出售資產方案；
8. 提出改變公司募股資金用途的具體方案。

(二) 董事會獨立行使的職權

1. 決定公司改善經營管理、提高經營業績的方案；
2. 決定公司的經營計劃、審計工作計劃；
3. 決定公司內部重要機構調整方案及董事會工作機構的設置；

4. 決定專業委員會的設置、聘任或罷免各專業委員；
5. 決定公司董事會權限範圍內的各項投資方案；
6. 決定法律、法規、證券監管部門與交易所規範性文件、《上市規則》、《關聯交易管理辦法》以及《公司章程》或本議事規則沒有規定由股東大會決定的其他重大經營管理事項。

第二十三條 對公司財務管理的職權：

(一) 須經股東大會批准的職權：

1. 審議公司的年度財務預算、決算方案；
2. 制訂公司的利潤分配政策、利潤分配或虧損彌補方案；
3. 審議公司發行公司債券方案；
4. 審議《上市規則》、《關聯交易管理辦法》、《公司章程》及其他公司治理文件所規定的需提交股東大會審議的資產抵押、出租或轉讓等資產處置和財務資助方案。

就本議事規則而言，「財務資助」包括授予信貸、借出款項，或就貸款作出賠償保證、擔保或抵押；

5. 提出公司聘用或解聘會計師事務所的方案。

(二) 董事會獨立行使的職權：

1. 管理公司的財務信息披露事項；
2. 審議未達到法律、法規、證券監管部門與交易所規範性文件、《上市規則》、《關聯交易管理辦法》、《公司章程》及其他公司治理文件規定的需提交股東大會審議的關聯交易、重大交易、財務資助等事項。

第二十四條 對公司高級管理人員人事管理的職權：

(一) 須經股東大會批准的職權：

1. 擬訂董事津貼標準，擬訂公司期股期權(或類似方式)獎勵計劃；
2. 審議董事及獨立非執行董事的候選人資格；
3. 提出罷免董事的建議。

(二) 董事會獨立行使的職權：

1. 決定公司人力資源發展和使用的策略及規劃；
2. 確定總經理、財務負責人、董事會秘書、《上市規則》定義下的授權代表及公司秘書及審計部的主要工作職責和權限；
3. 聘任或解聘公司總經理、《上市規則》定義下的授權代表及公司秘書；根據總經理的提名，聘任或者解聘公司副總經理、財務負責人；根據董事長的提名，聘任或者解聘公司董事會秘書；
4. 評價總經理工作業績。

第二十五條 對公司發展及經營方面的監督、檢查職權：

(一) 監督公司發展戰略的執行情況；

(二) 監督、檢查公司年度財務預算、決算的執行情況；檢查各項計劃的完成情況；

(三) 每年進行公司經營業績的評價，以及時發現經營問題，提出改進建議，並監督公司高級管理人員執行；

(四) 適時評價公司改善經營的方案和實施效果，調查公司經營業績中所表現出的重大問題；

- (五) 識別公司發展中面臨的阻礙、察覺公司變化趨勢，提出對公司發展方向的修正建議；
- (六) 討論公司面臨的所有發展機會和風險，以及對公司產生廣泛影響的客觀要素的變化。

第二十六條 董事會在處置固定資產時，如擬處置固定資產的預期價值，與此項處置建議前四個月內已處置了的固定資產所得到的價值的總和，超過股東大會最近審議的資產負債表所顯示的固定資產價值的百分之三十三，則董事會在未經股東大會批准前不得處置或者同意處置該固定資產。

本條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，不因違反本條第一款而受影響。

第四章 董事會組織結構

第二十七條 董事會設董事會秘書和各專業委員會，包括戰略委員會、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，負責處理董事會的日常行政事務及專業事項。

第二十八條 各專業委員會任期與董事會一致，委員任期屆滿，可連選連任。期間如有委員不再擔任公司董事職務或應當具有獨立非執行董事身份的委員不再具備公司章程或《上市規則》所規定的獨立性，自動失去其所屬專業委員會委員資格，並由董事會根據上述規定補足委員人數。

第一節 董事會秘書

第二十九條 董事會秘書由董事長提名、由董事會聘任或者解聘。公司解聘董事會秘書應當具有充分理由，不得無故將其解聘。

第三十條 公司董事或其他高級管理人員可以兼任董事會秘書。當董事會秘書由董事兼任時，如某一行為應當由董事及董事會秘書分別做出，則該兼任董事及董事會秘書的人不得由一人以雙重身份做出。

第三十一條 公司董事會秘書應當是具備履行職責所必需的財務、管理、法律專業知識的自然人，具有良好的職業道德和個人品德，至少應具有大學學歷和三年以上從事金融或財務審計或工商管理或法律或上市公司董事會秘書等方面的工作經驗，協調能力強，工作細緻，能夠忠誠地履行職責，並具有良好的文字表達水平和處理行政事務的能力。

第三十二條 董事會秘書履行如下職責：

- (一) 保證公司有完整的組織文件和記錄；
- (二) 確保公司依法準備和遞交有權機構所要求的文件和報告；
- (三) 保證公司的股東名冊妥善設立，保證有權得到公司有關記錄和文件的人及時得到有關記錄和文件；
- (四) 相關法律法規及《公司章程》要求履行或董事會授權的履行其他職責。

第二節 戰略委員會

第三十三條 戰略委員會由三名成員組成，其中包括董事長和至少一名獨立非執行董事，戰略委員會設主席一名，由董事長擔任。

第三十四條 戰略委員會成員應充分掌握公司業務發展和經營運作特點，具有較強的市場敏銳感和綜合判斷能力，瞭解國家宏觀經濟政策走向及國內外經濟發展趨勢。

第三十五條 戰略委員會的主要職責為：

- (一) 提出公司戰略發展的構想，組織審查、檢討公司的戰略發展方向，審議公司的戰略規劃，適時提出戰略調整計劃；
- (二) 審議公司的中長期發展戰略和目標，監控戰略的執行；
- (三) 董事會授權的其他事宜以及法律、法規、規範性文件及《公司章程》規定的其他職權。

第三節 審核委員會

第三十六條 審核委員會成員必須至少由三名成員組成。審核委員會成員應當全部由非執行董事擔任，其中，獨立非執行董事必須佔大多數，且其中一名獨立非執行董事必須是如《上市規則》第3.10(2)條的要求具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。審核委員會設主席一名，必須由獨立非執行董事擔任。

第三十七條 審核委員會成員應不包括控股股東提名的董事，但是控股股東提名的獨立非執行董事除外。

第三十八條 審核委員會的主要職責是：

- (一) 受限於股東大會的批准或追認要求，就與外聘審計師的委任、重新委任及罷免等相關事項向董事會提交有關建議；檢討及監察外聘審計師的獨立性、客觀性及審計程序的效率；就外聘審計師提供服務的政策、執行、改良等向董事會提出建議；
- (二) 審閱公司的財務資料、監察其完整性，並就此與相關各方以召開會議或其他方式進行聯絡、溝通；檢討外聘審計師向管理層提出的任何重大疑問及管理層所作出的響應，並應適當考慮任何由公司會計及財務人員、監察主任或核數師提出的事項。
- (三) 研究、檢討、與各方討論並完善公司及附屬公司財務申報制度、風險管理及內部監控程序等各項內部控制措施，確保該等內控措施的有效運行，並定期向董事會匯報相關事宜；
- (四) 根據董事長的安排，出席公司股東大會並回答提問；
- (五) 董事會授權的其他事宜以及法律、法規、規範性文件及《公司章程》規定的其他職權。

第四節 提名委員會

第三十九條 提名委員會由三名成員組成，其中兩名應為獨立非執行董事。提名委員會設主席一名，由獨立非執行董事或董事長擔任。

第四十條 提名委員會的主要職責是：

- (一) 檢討董事會的架構、人數及組成，並對董事會的變動提出建議；
- (二) 考慮多方因素，就提名董事之任職資格及出任董事職務之人選向董事會提供意見；
- (三) 評估獨立非執行董事的獨立性；
- (四) 就董事委任或重新委任以及董事（尤其是董事長及總經理）繼任計劃向董事會提出建議；
- (五) 根據董事長的安排，出席股東年會，並在股東年會上回答提問；
- (六) 董事會授權的其他事宜以及法律、法規、規範性文件及《公司章程》規定的其他職權。

第五節 薪酬委員會

第四十一條 薪酬委員會由三名成員組成，其中兩名應為獨立非執行董事。薪酬委員會設主席一名，由獨立非執行董事擔任。

第四十二條 薪酬委員會擔任董事會顧問的角色；董事會保留有批准高級管理人員薪酬的最終權力，股東大會保留有批准董事薪酬的最終權力。

第四十三條 薪酬委員會的主要職責是：

- (一) 就董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- (二) 就個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事會提出建議；
- (三) 應董事會所訂企業方針及目標而檢討管理層的薪酬；檢討向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的、因行為失當而解雇或罷免而須支付的賠償，確保其合理適當；
- (四) 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定他自己的薪酬；

- (五) 根據董事長的安排，出席股東年會，並在股東年會上回答提問；
- (六) 董事會授權的其他事宜以及法律、法規、規範性文件及《公司章程》規定的其他職權。

第五章 董事長

第四十四條 董事長由全體董事的過半數表決同意進行選舉和罷免，董事長任期三年，可以連選連任。

第四十五條 董事長是公司的法定代表人，行使下列職權：

- (一) 主持股東大會，審查公司向股東提供的議案材料和各項報告；
- (二) 召集、主持董事會會議，協調董事會各專業委員會工作，領導董事會日常工作；
- (三) 督促、檢查董事會決議的實施情況；
- (四) 在股東大會的授權下，簽署公司發行的股票及證券；
- (五) 簽署經董事會批准或授權範圍內的各類合同、文件；
- (六) 董事會授予或《公司章程》規定的其他職權。

董事長不能履行職權時，可以指定其他董事臨時代行其職權。

第六章 關於獨立非執行董事的規定

第四十六條 獨立非執行董事的職能應包括：

- (一) 參與董事會會議，在涉及策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立的意見；
- (二) 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用；
- (三) 應邀出任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及其他管治委員會成員；

- (四) 仔細檢查發行人的表現是否達到既定的企業目標和目的，並監察匯報公司表現的事宜；
- (五) 應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的專業委員會會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的瞭解；及
- (六) 相關法律法規、《上市規則》及《公司章程》規定的或董事會授權的其他職權。

第四十七條 獨立非執行董事按《上市規則》及《關聯交易管理辦法》等文件的要求應當對公司關聯交易事項向董事會或股東大會發表獨立意見的，可以聘請中介機構出具獨立財務顧問報告，應當就該等事項發表以下幾類意見之一：

同意；保留意見及其理由；反對意見及其理由；無法發表意見及其理由。

獨立非執行董事出現意見分歧無法達成一致時，董事會應將各獨立非執行董事的意見分別披露。

第七章 董事會會議

第一節 會議準備和通知

第四十八條 董事會每年至少召開兩次董事會會議，由董事長召集，董事會定期會議應於會議召開十日以前通知全體董事和監事。

第四十九條 董事會在公佈年度及半年業績前應分別召開一次董事會定期會議。

第五十條 出現下列情形之一時，董事長應當自接到提議後十日內，召集和主持董事會臨時會議：

- (一) 董事長認為必要；
- (二) 三分之一以上董事聯名提議；
- (三) 監事會提議；
- (四) 總經理提議；
- (五) 代表十分之一以上表決權的股東。

第五十一條 董事會定期會議應在會議召開前十日，以專人送達、傳真、電子郵件或郵件快遞等方式，向各董事發出書面通知。

董事會臨時會議，應至少提前五天(但不多於十天)將會議舉行的時間和地點，用傳真、電子郵件、郵件快遞或專人送達等方式通知全體董事。

董事如已出席會議，並且未在到會前或到會時提出未收到會議通知的異議，應視作公司已向其發出會議通知。

第五十二條 董事會會議議案應由提案人以書面形式提交董事會秘書，對正式董事會會議的議案，應在會議召開前三日發出；對臨時董事會會議的議案，應在會議召開前一日發出。

第五十三條 董事會會議通知內容包括：會議時間和地點、列席人員、會議期限、事由及議題、發出通知的日期。

第五十四條 董事在接到會議通知後，應盡快確認是否出席，或在收到會議材料後以簽署代理出席委託書形式委託其他董事代為出席該次董事會會議。

第五十五條 三分之一以上董事認為資料不充分或論證不明確時，可聯名以書面形式提出緩開董事會會議或緩議董事會會議所列明的部分議題事項，董事會應予以採納。

第五十六條 董事長不能主持董事會會議時，可以由董事長指定董事代為召集和主持該次董事會會議。

第五十七條 董事會定期會議的書面會議通知發出後，如果需要變更會議的時間、地點等事項或者增加、變更、取消會議提案的，應當在原定會議召開日之前三日發出書面變更通知，說明情況和新提案的有關內容及相關材料。不足三日的，會議日期應當相應順延或者取得全體與會董事的書面認可後按原定日期召開。

董事會臨時會議的會議通知發出後，如果需要變更會議的時間、地點等事項或者增加、變更、取消會議提案的，應當在會議召開前取得全體與會董事的認可並做好相應記錄。

第二節 會議召開

第五十八條 董事會會議應當由二分之一以上的董事出席方可召開，董事書面正式委託其他董事出席會議，視同本人出席。

第五十九條 董事因故不能出席，可以書面形式委託其他董事代表該董事在董事會上行使其權力，並在委託書中載明代理人的姓名、代理事項、權限和有效期，並由委託人簽名或蓋章；代為出席會議的董事只在該董事授權的範圍內行使有效權力。

第六十條 董事未能出席某次董事會會議，亦未委託其他董事代為表決的，被視作已放棄在該次會議上的投票權。董事放棄投票權並不免除其對在該次會議上所通過的議案負有的連帶責任。

第六十一條 董事會會議可以現場召開，也可以通過視頻、電話、書面議案等方式召開，亦可以採取現場與其他方式同時進行的方式召開。

以電話會議形式或借助類似通訊設備召開時，只要與會董事能清楚聽到其他董事講話，並進行交流，所有與會董事應被視作已親自出席會議。

以書面議案方式召開時，該議案的草案須以專人送達、郵遞、傳真、電子郵件中之一種方式送交每一位董事，如果有關書面議案已派發給全體董事，在一份或數份格式內容相同的草案上簽字同意的董事已達到作出有關決定的法定人數，並以上述方式送交董事會秘書後，該議案即成為董事會決議。

董事會秘書可以視頻顯示在場的董事、在電話會議中發表意見的董事、規定期限內實際收到專人遞送、郵遞、傳真或者電子郵件等有效表決票，或者董事事後提交的曾參加會議的書面確認函等計算出席會議的董事人數。

第六十二條 被《公司章程》視為不能履行職責的董事在股東大會撤換之前，不具有對各項方案的表決權，依法自動失去資格的董事，也不具有表決權。

第三節 決議有效性及董事責任

第六十三條 每名董事有一票表決權。

下列事項需經董事會三分之二以上的董事表決同意，方可作出決議：

- (一) 制定公司增加或者減少註冊資本的方案以及發行公司債券的方案；
- (二) 擬定公司合併、分立、解散的方案；
- (三) 制訂《公司章程》修改方案。

除上述事項外，董事會職權內審議的其他事項，經全體董事的二分之一以上通過即可。當反對票和贊成票相等時，董事長有權多投一票。

法律、法規、證券監管部門與交易所規範性文件、《上市規則》或《公司章程》對董事會審議事項通過比例另有規定的，適用相關規定。

第六十四條 董事會決定公司重大問題，應事先聽取公司黨委的意見。

第六十五條 當董事會決議事項與某位董事有利害關係時，該董事應予迴避，且不參與表決。在這種情況下，該董事會會議由過半數的無關聯關係董事出席即可舉行，董事會會議所作決議須經無關聯關係董事過半數通過。出席董事會的無關聯董事人數不足三人的，應將該事項提交股東大會審議。

第六十六條 董事應當對董事會決議承擔責任。董事會決議違反法律、行政法規或《公司章程》致使公司遭受損失的，參與決議的董事對公司負賠償責任；但經證明在表決時曾表明異議並記載於會議記錄的，該董事可以免除責任。

第四節 議事規則

第六十七條 董事會根據會議通知所列議題召開會議的程序：

- (一) 由提案人或負責相關事項董事或相關人員介紹情況；
- (二) 出席會議的董事提問及討論；
- (三) 表決形成決議；
- (四) 參加會議董事和受委託董事在決議和會議記錄上簽字。
- (五) 形成董事會決議後，需經公司股東大會審議的事項提交股東大會審議；其餘項以文件方式下發執行。

第五節 其他

第六十八條 董事會秘書應當對會議所議事項的決定做成會議決議，並由出席會議的董事簽名。

第六十九條 會議決議應與出席會議的董事簽名及代理出席委託書一併保存，由董事會秘書負責保管。

第七十條 董事會會議還應有會議記錄，由出席會議的董事和記錄員簽名後，由董事會秘書負責保存。

第七十一條 除非董事會事先通知需要迴避，非董事總經理、監事有權列席董事會會議，有權收到會議通知和有關文件及在會議上發言。根據工作需要，董事會也可邀請其他有關人員列席會議，並由董事會秘書處通知和安排到會時間。列席會議者無表決權。

第八章 附則

第七十二條 本議事規則未盡事宜，按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行；如本議事規則與國家日後頒布的法律、法規、規範性文件或經合法程序修改後的《公司章程》相牴觸，應按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行，並應及時修改。

第七十三條 本議事規自經股東大會審議通過之日起實施，由董事會負責解釋。因法律、法規進行修訂或因公司經營情況變化需修訂本議事規則時，由董事會提出修改意見報股東大會批准。

首創置業股份有限公司 監事會議事規則

第一章 總則

第一條 為了進一步完善首創置業股份有限公司法人治理制度，保障公司監事會依法獨立行使監督權，確保全體股東的利益，根據《中華人民共和國公司法》(以下稱「《公司法》」)、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下稱「《上市規則》」)及其他國家有關法律、法規的規定，結合《首創置業股份有限公司章程》(以下稱「《公司章程》」)，制定本議事規則。

第二條 公司設監事會。監事會對股東大會負責，在《公司法》、《公司章程》和股東大會賦予的職權範圍內行使監督權，保障股東權益、公司利益及職工的合法權益不受侵犯。

第三條 監事會由不少於三人不多於五人組成，其中包括二至四名股東代表和一名公司職工代表，具體人數由股東大會通過。股東代表由股東大會選舉和罷免，職工代表由公司職工通過職工代表大會、職工大會或其他形式民主選舉和罷免。

第四條 公司董事、高級管理人員不得兼任監事。

第二章 監事的資格與義務

第五條 有下列情況之一的，不得擔任公司的監事：

- (一) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；
- (二) 因犯有貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產罪或者破壞社會主義市場經濟秩序罪，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；
- (三) 擔任因經營管理不善破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，並對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；

- (四) 擔任因違法被吊銷營業執照、責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；
- (五) 個人所負數額較大的債務到期未清償；
- (六) 因觸犯刑法被司法機關立案調查，尚未結案；
- (七) 法律、行政法規規定不能擔任企業領導；
- (八) 非自然人；
- (九) 被有關主管機關裁定違反有關證券法規的規定，且涉及有欺詐或者不誠實的行為，自該裁定之日起未逾五年。

第六條 監事負有以下義務：

- (一) 應遵守法律、行政法規和《公司章程》，忠實履行監督職責。
- (二) 公司監事在履行職責時，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《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；
 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；
 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佣金；
 9. 遵守《公司章程》，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信息；除非以公司利益為目的，亦不得利用該信息，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信息：
 - (a) 法律有規定；
 - (b) 公眾利益有要求；
 - (c) 該監事本身的利益有要求。
- (三) 公司監事有責任在行使其權利或者履行其義務時，以一個合理的謹慎的人在相似情形下所應表現的謹慎、勤勉和技能為其所應為的行為。
- (四) 任期內不履行監督義務，致使公司利益、股東利益或者職工利益遭受重大損害的，應當視其過錯程度，分別依照有關法律、法規追究其責任；股東大會或委派單位按規定的程序解除其監事職務。

第七條 監事會設監事會主席即監事會召集人一名，其任免應當經三分之二或以上監事會成員表決通過。監事會主席不能履行職權或不履行職權時，由半數以上監事共同推舉一名監事召集和主持監事會。

第八條 監事會主席負責主持監事會的工作，對監事會的工作全面負責。具體工作職責如下：

- (一) 召集和主持監事會會議；
- (二) 監督和檢查監事會決議的實施情況；
- (三) 負責審查和簽署有關監事會的文件；
- (四) 代表監事會向股東大會報告監事會的工作；
- (五) 組織制定監事會工作計劃和監事會決定事項的實施；
- (六) 當董事、總經理與公司發生訴訟時，可以由股東大會授權委託監事會主席代表公司與董事、經理進行訴訟；
- (七) 監事會其他需要辦理的工作。

第三章 監事及監事會的職權

第九條 監事會向股東大會負責，並報告工作，行使下列職權：

- (一) 隨時檢查公司財務狀況，查閱會計報表、會計帳簿和會計憑證及其他有關經濟活動資料；
- (二) 對董事會擬提交股東大會的財務報告、營業報告和利潤分配方案等資料進行審核並提出書面審核意見，發現疑問的，可以要求財務負責人予以說明，如疑問仍未解除，可以公司名義委託註冊會計師、執業審計師幫助複審；
- (三) 對董事、總經理和其他高級管理人員執行公司職務時的行為進行監督，對違反法律、行政法規或者《公司章程》、股東大會決議的董事、高級管理人員提出罷免的建議；
- (四) 當董事、總經理和其他高級管理人員的行為損害公司的利益時，要求其予以糾正；
- (五) 按照《公司法》相關規定，代表公司與董事、高級管理人員交涉或者對其提起訴訟。監事會行使該項職權時，可以聘請律師給予幫助；

- (六) 提議召開臨時股東大會，在董事會不履行其召集和主持股東大會職責時召集和主持股東大會；
- (七) 向股東大會會議提出提案；
- (八) 監事會成員有權獨立行使其監督權，瞭解和查詢公司經營情況；
- (九) 《公司章程》規定和股東大會授予的其他職權。

監事有權列席董事會會議。

第十條 監事會行使職權時，必要時可以聘請律師事務所、會計師事務所等專業性機構給予幫助，由此發生的費用由公司承擔。

第十一條 監事會認為董事會決議違反法律、行政法規、《公司章程》或損害公司和職工利益時，可作出決議，建議董事會復議該項決議。董事會不予採納或經復議仍維護原決議的，監事會有義務提議召開臨時股東大會解決。

第十二條 監事在行使監督權時，不能代替董事或總經理履行職責，也不能代表公司進行任何經營活動。

第十三條 監事會在履行職權時，應堅持實事求是，遵守法律、行政法規和《公司章程》的規定，忠實履行監督職責，履行誠信和勤勉的義務，維護和保障股東及公司的合法利益不受侵害。監事不得利用職權和影響謀取私利，不得洩露公司的商業秘密和其他生產經營管理工作秘密。

第十四條 監事提出辭職或者任期屆滿，其對公司負有的義務在其辭職報告尚未生效或者生效後的合理期間內，以及任期結束後的合理期間內並不當然解除，其對公司商業秘密保密的義務在其任職結束後仍然有效，直到該秘密成為公開信息。其他義務的持續期間應當根據公平的原則決定，視事件發生與離任之間時間的長短，以及與公司的關係在何種情況和條件下結束而定。

第十五條 公司監事會或監事有下列行為之一的，可認定為失職行為，股東大會有關全體監事或有責任的監事作出處罰；有嚴重失職行為的，由有關機構依法進行處罰：

- (一) 對公司存在的重大問題，沒有盡到監督檢查的責任或發現後隱瞞不報的；
- (二) 對董事會提交股東大會的財務報告的真實性、完整性未嚴格審核而發生重大問題的；
- (三) 洩露公司機密的；
- (四) 在履行職責過程中接受不正當利益的；
- (五) 由公司股東大會認定的其他嚴重失職行為的。

第四章 監事會議事規則

第十六條 監事會每年至少召開兩次會議，由監事會主席負責召集。會議通知應當在會議召開十日以前書面送達全體監事。

第十七條 監事可以提議召開臨時監事會會議。臨時監事會會議應在會議召開前一日將會議通知以書面方式送達全體監事。

第十八條 監事會會議通知包括以下內容：

- (一) 舉行會議的日期；
- (二) 地點和會議期限；
- (三) 事由及議題；
- (四) 發出通知的日期。

第十九條 監事會會議可以現場召開，也可以通過視頻、電話、書面議案等方式召開，亦可以採取現場與其他方式同時進行的方式召開。

以電話會議形式或借助類似通訊設備召開時，只要與會監事能清楚聽到其他監事講話，並進行交流，所有與會監事應被視作已親自出席會議。

以書面議案方式召開時，該議案的草案須以專人送達、郵遞、傳真、電子郵件中之一種方式送交每一位監事，如果有關書面議案已派發給全體監事，在一份或數份格式內容相同的草案上簽字同意的監事已達到作出有關決定的法定人數，並以上述方式送交董事會秘書後，該議案即成為監事會決議。若監事採用傳真簽字方式，則其原件應由該監事親自或以專人送達或郵遞方式盡快送交董事會秘書，所有經監事簽署的原件共同構成一份監事會決議正本。

董事會秘書可以視頻顯示在場的監事、在電話會議中發表意見的監事、規定期限內實際收到專人遞送、郵遞、傳真或者電子郵件等有效表決票，或者監事事後提交的曾參加會議的書面確認函等計算出席會議的監事人數。

第二十條 監事會會議由監事會主席召集。監事會會議必須所有監事出席方可舉行。在特殊情況下需召集臨時監事會議而有監事無法出席時，會議法定人數可減至全部監事的五分之三。

如有必要，可邀請董事長、董事、總經理列席會議。

第二十一條 監事應當出席監事會會議。因故缺席的監事，可以事先提交書面意見或書面表決，也可以書面委託其他監事代為出席監事會，委託書中應載明授權範圍。監事未出席監事會會議，亦未委託代表出席的，視為放棄在該次會議上的表決權。會議由監事會主席主持，監事會主席因故不能到會時，應由半數以上監事共同推舉一名監事主持會議。

第二十二條 在股東年會召開前的例會上，監事會應當審議有關上一年度的監事會工作報告，內容包括但不限於：

- (一) 公司財務的檢查情況；
- (二) 董事、高層管理人員執行公司職務時的盡職情況及對有關法律、法規、《公司章程》及股東大會決議的執行情況；
- (三) 其他應當向股東大會報告重大事件。

第二十三條 監事會認為有必要時，還可以對股東大會審議的提案出具意見，並提交獨立報告。

第二十四條 公司在出現下列情況時，公司應召開但逾期未召開臨時股東大會的，監事會可以決議要求董事會召開臨時股東大會：

- (一) 董事人數不足法定人數或者《公司章程》所定人數三分之二時；
- (二) 公司累計須彌補的虧損達股本總額三分之一時；
- (三) 持有公司百分之十股份以上的股東提出時；
- (四) 經出席監事會的監事一致表決同意，提議召開時。

第二十五條 監事會會議應逐項對所列議題進行討論。討論議題時，監事均應發表意見，監事會要作出決議的事項，採用記名表決方式，每位監事享有一票表決權。監事會的決議，應當由三分之二或以上監事會成員表決通過。

第二十六條 監事會會議討論重大問題時，如發生相持的意見，所討論議題尚有疑點問題時，由監事會主席決定是否暫緩表決，待進一步調查核實後，提交下次會議表決。

第二十七條 公司監事會無論以何種方式召開，出席會議的監事對會議討論的各項議案須有明確的同意、反對或棄權的表決意見，並在會議記錄上簽字。

第二十八條 監事會會議應作會議記錄，由會議主持人指定人員記錄，會議記錄由出席會議的監事和記錄人員簽字確認。監事有權要求在記錄上對其發言作出某種說明性記載。

監事應對監事會決議承擔責任。監事會決議違反法律、行政法規或《公司章程》，致使公司遭受損失的，參與決議的監事對公司負賠償責任。但經證明在表決時曾表示異議並記載於會議記錄的，該監事可以免除責任。

第二十九條 監事違反某項具體義務所負的責任，可以由股東大會在知情的情況下解除，但以下責任不得免除：

- (一) 監事未能真誠地以公司和所有股東的最大利益為出發點行事而應承擔的責任；
- (二) 監事以任何方式剝奪公司財產，包括(但不限於)任何對公司有利的機會而應承擔的責任；
- (三) 監事(為自己或者他人利益)剝奪其他股東的權益，包括(但不限於)任何分配權、表決權。

第三十條 除會議記錄外，監事會會議應同時對所審議事項作出簡明扼要的會議決議，決議應在會議結束前宣讀，並由到會的全體監事簽字(包括代理監事的簽字)。

第三十一條 監事會會議記錄和決議作為公司檔案，由董事會秘書保存。

第五章 監事會決議的執行與公告

第三十二條 根據決議內容需要，監事會可以將決議交由董事會秘書負責抄送董事、高級管理人員。

第三十三條 對公司經營管理提出建議或要求董事會、總經理和其他高級管理人員給予答覆的決議事項，監事會應安排監事或者董事會秘書專項負責與董事會、總經理溝通落實決議事項，並就決議事項的執行結果向監事會作出書面報告。

第三十四條 監事會的每一項決議均應指定監事執行或監督執行。被指定的監事應將決議的執行情況記錄在案，並將最終執行結果報告監事會。

第六章 附則

第三十五條 本議事規則未盡事宜，按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行；如本議事規則與國家日後頒布的法律、法規、規範性文件或經合法程序修改後的《公司章程》相牴觸，應按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行，並應及時修改。

第三十六條 本議事規則自股東大會審議通過之日起實施，由監事會負責解釋。因法律、法規、規範性文件進行修訂或因公司經營情況變化需修訂本議事規則時，由監事會提出修改意見報股東大會批准。

首創置業股份有限公司 關聯交易管理辦法

第一章 總則

第一條 首創置業股份有限公司(以下稱「公司」)為加強對關聯交易的內部控制，保護股東的合法利益，完善公司治理結構，根據《中華人民共和國公司法》(以下稱「《公司法》」)、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下簡稱《上市規則》)等國家有關法律、法規等規定，並結合《首創置業股份有限公司章程》(以下稱「《公司章程》」)的相關規定，特制定本辦法。

第二條 公司全資子公司及控股子公司(以下合稱「子公司」)的關聯交易行為適用本制度。

第三條 公司審核委員會履行公司關聯交易控制和日常管理的職責。

第二章 關聯人及關聯交易的範圍

第四條 本辦法所涉及的關聯人為根據《上市規則》第十四A章及其他有關規定確定的與公司存在關聯關係的法人及／或自然人，包括但不限於本公司的關聯法人、關聯自然人及潛在關聯方，其範圍以相關法律、行政法規以及香港聯合交易所(以下稱「聯交所」)的規定為準。

第五條 關聯人定義極其廣泛而複雜，但一般具有以下情形之一的自然人／法人或其他組織，為公司的關聯人：

- (一) 直接或者間接控制公司的法人或其他組織或自然人；
- (二) 由上述第(一)項直接或者間接控制的除公司及其子公司以外的法人或其他組織；
- (三) 公司及子公司的董事及監事，及於過去十二個月內擔任公司及子公司董事及監事的自然人；
- (四) 持有公司10%以上股份的法人或其他組織或自然人；

- (五) 持有子公司10%以上股份的法人或其他組織或自然人；
- (六) 上述關聯自然人的關係密切的家庭成員；
- (七) 上述關聯自然人／關聯法人的聯繫人(定義參見《上市規則》)；
- (八) 關連附屬公司(定義參見《上市規則》)；
- (九) 香港證券及期貨事務監察委員會(以下稱「香港證監會」)、聯交所或者公司根據實質重於形式原則認定的其他與公司有特殊關係，可能導致公司利益對其傾斜的法人或其他組織或自然人。

公司與本條第(二)項所列主體受同一國有資產管理機構控制的，不因此而形成關聯關係。

上述子公司不包括非重大附屬公司(定義見《上市規則》)。

第六條 公司董事、監事、高級管理人員、持股10%以上的股東、實際控制人及其一致行動人，應當根據相關法規將其與公司存在的關聯關係及時告知公司。

第七條 公司的關聯交易，是指公司或者其子公司與公司關聯人之間發生的導致轉移資源或者義務的事項，包括但不限於：

- (一) 購買或者出售資產(包括視作出售的事項)；
- (二) 簽訂或終止融資租賃協議；
- (三) 對外投資(含委託理財、委託貸款等)；
- (四) 提供或接受財務資助(包括授予信貸、借出款項)；
- (五) 作出賠償保證或提供擔保(包括就貸款作出賠償保證、擔保或質押)；
- (六) 租入或者租出資產；
- (七) 發行新證券；
- (八) 委託或者受托管理資產和業務；

- (九) 贈與或者受贈資產；
- (十) 債權、債務重組；
- (十一) 簽訂許可使用協議；
- (十二) 轉讓或者受讓研究與開發項目；
- (十三) 購買原材料、半製成品、製成品、燃料、動力；
- (十四) 銷售產品、商品；
- (十五) 提供或者接受勞務或服務；
- (十六) 共享服務；
- (十七) 委託或者受托銷售；
- (十八) 在關聯人的財務公司存貸款；
- (十九) 與關聯人共同投資；
- (二十) 根據香港證監會、《上市規則》及相關指引要求，或者根據實質重於形式原則認定的其他通過約定可能引致資源或者義務轉移並引致其他股東利益受影響的事項。

第八條 公司應當參照法律法規、《上市規則》及相關指引製作公司關聯人名單並及時更新，發生交易活動時，相關經辦責任人員應當仔細查閱關聯人名單，審慎判斷該交易是否構成關聯交易，如果構成，則應當按照本辦法規定的權限履行審批手續，並知會董事會秘書和公司授權代表以使其作好相關的信息披露工作。

第三章 關聯交易決策原則及迴避制度

第九條 公司的關聯交易應遵循以下基本原則：

- (一) 符合誠實信用的原則；
- (二) 公司董事會應當根據客觀標準判斷該關聯交易是否對公司及所有股東有利。必要時應聘請專業評估師或獨立財務顧問發表或提供諮詢意見。

第十條 公司董事會審議關聯交易事項時，關聯董事應當迴避表決，也不得代理其他董事行使表決權。該董事會會議由過半數的非關聯董事出席即可舉行，董事會會議所作決議須經非關聯董事過半數通過。出席董事會的無關聯董事人數不足三人的，應將該事項提交股東大會審議。

前款所稱關聯董事包括但不限於下列董事或者具有下列情形之一的董事：

- (一) 為交易對方；
- (二) 為交易對方的直接或者間接控制人；
- (三) 在交易對方任職，或者在能直接或間接控制該交易對方的法人或其他組織、該交易對方直接或者間接控制的法人或其他組織任職；
- (四) 為交易對方或者其直接或者間接控制人的關係密切的家庭成員；
- (五) 為交易對方或者其直接或者間接控制人的董事、監事或高級管理人員的關係密切的家庭成員；
- (六) 香港證監會、聯交所或者公司基於實質重於形式原則認定的其獨立商業判斷可能受到影響的董事。

第十一條 公司股東大會就關聯交易進行表決時，關聯股東應當迴避表決，也不得代理其他股東行使表決權。

前款所稱關聯股東包括但不限於下列股東或者具有下列情形之一的股東：

- (一) 為交易對方；
- (二) 為交易對方的直接或者間接控制人；
- (三) 被交易對方直接或者間接控制；
- (四) 與交易對方受同一法人或其他組織或者自然人直接或間接控制；
- (五) 因與交易對方或者其關聯人存在尚未履行完畢的股權轉讓協議或者其他協議而使其表決權受到限制和影響的股東；

(六) 香港證監會或聯交所認定的可能造成公司利益傾斜的股東。

第十二條 公司董事、監事、高級管理人員在遇有上述情況時，在公司就關聯交易作出決策時，應事先做出有關上述情況及自身有無實質利害關係的聲明或報告，以使公司適當地公平處置關聯交易，維護公司利益。

第十三條 公司不得直接或間接向董事、監事、高級管理人員提供借款。

第十四條 以下情況的關聯交易應先由審核委員會審議，經審核委員會審議通過後提交董事會審議批准：

- (一) 與關聯自然人發生的交易金額在人民幣30萬元以上以及與關聯法人發生的交易金額在人民幣300萬元以上的關聯交易；
- (二) 根據《上市規則》第十四A章需要刊發公告的任何關聯交易；
- (三) 根據香港證監會相關規定、《公司章程》或其他相關法規需要公開披露信息的任何關聯交易。

第十五條 以下情況的關聯交易應當經董事會審議通過後，提交公司股東大會審議批准：

- (一) 根據《上市規則》第十四A章需要公司股東大會審議批准的任何關聯交易；
- (二) 根據香港證監會相關規定、《公司章程》或其他相關法規需要公司股東大會審議批准的任何關聯交易。

公司股東大會審議關聯交易事項時應遵循以下規定：

- (一) 董事會應向股東大會充分說明關聯交易事項的詳情，包括：涉及金額、價格(包括計價方法)、資產的賬面值、對公司的影響、審批情況等；

- (二) 公司應當聘請具有相關業務資格的服務機構，按《上市規則》及其他相關法規要求就上述關聯交易事項對交易標的出具審計報告或者評估報告，並按《上市規則》的要求聘請獨立財務顧問出具獨立財務顧問報告；
- (三) 涉及關聯交易的股東應當迴避表決，其代表的有表決權的股份數不計入有效表決總數。股東大會決議的公告應當充分披露非關聯股東的表決情況。

第十六條 就本辦法第十四條、第十五條的規定，對於關聯交易的分類及豁免應以《上市規則》及其他相關法規的條文為準。如有任何不清晰的情況，應當在簽訂或完成關聯交易前先行諮詢聯交所及其他監管機構。

第十七條 公司進行下列關聯交易的，應按照連續十二個月內累計計算的原則，計算關聯交易金額，分別適用本辦法第十四條、第十五條的規定：

- (一) 與同一關聯人進行的交易；
- (二) 與不同關聯人進行但彼此相關的交易。

上述同一關聯人，包括與該關聯人受同一法人或其他組織或者自然人直接或間接控制的，或相互存在股權控制關係；以及由同一關聯自然人擔任董事或高級管理人員的法人或其他組織。

在應用本條規定時若出現任何不清晰的情況，應當在簽訂或完成有關關聯交易前先行諮詢聯交所及其他監管機構。

第十八條 公司與關聯人的日常關聯交易可構成持續關連交易（定義見《上市規則》），需要遵守本辦法及《上市規則》有關條文。公司需就持續關連交易簽訂協議並訂立協議期限及交易的年度上限，而期限超過三年的，應當每三年根據《上市規則》十四A章的規定重新履行相關審議程序和披露義務。若該協議期限因應實際需要而超過三年，應當按《上市規則》由公司聘請的獨立財務顧問審閱並提供意見。

第四章 關聯交易的披露與監控

第十九條 公司應於董事會審議通過關聯交易後，按《上市規則》要求刊發公告，並應按《上市規則》及適用的會計準則於中報及年報內作出相關披露。

第二十條 公司財務管理中心應持續監控關聯交易及持續關連交易的核准年度上限使用情況。對可能構成潛在的關聯交易或持續關連交易超越核准年度上限的情況，提示相關經辦責任人員按照本辦法規定履行審批手續，並知會董事會秘書和公司授權代表以便其作好相關的信息披露工作。

第五章 附則

第二十一條 本辦法中所稱「關係密切的家庭成員」包括：配偶、年滿十八週歲的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母。

第二十二條 本辦法未盡事宜，按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行；如本辦法與國家日後頒布的法律、法規、規範性文件或經合法程序修改後的《公司章程》相牴觸，應按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行，並應及時修改。

第二十三條 本辦法自股東大會審議通過之日起實施，由董事會負責解釋。因法律、法規、規範性文件進行修訂或因公司經營情況變化需修訂本辦法時，由董事會提出修改意見報股東大會審議通過。

首創置業股份有限公司 對外擔保管理辦法

第一章 總則

第一條 為規範首創置業股份有限公司(以下簡稱「公司」)的對外擔保行為,有效控制擔保風險,保護股東和其他利益相關者的合法權益,根據《中華人民共和國公司法》(以下簡稱《公司法》)、《中華人民共和國擔保法》(以下簡稱《擔保法》)等法律、法規、規範性文件、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下稱「《上市規則》」)及《首創置業股份有限公司章程》(以下簡稱「《公司章程》」)的有關規定,制訂本辦法。

第二條 本辦法所稱對外擔保,是指公司為他人提供的擔保,包括公司對其全資、控股子公司(以下合稱「子公司」)的擔保。擔保形式包括保證、抵押、質押及其他形式。

第三條 公司及子公司為客戶因購買本公司或子公司商品房而向銀行申請的商品房按揭貸款提供的階段性擔保不包括在本辦法所指對外擔保範圍之內。

第四條 公司子公司的對外擔保適用本辦法。

第五條 公司對外擔保應當遵循平等、自願、公平、誠信、互利的原則。任何單位和個人不得強令公司為他人提供擔保,公司對強令其為他人提供擔保的行為有權拒絕。

第二章 對外擔保的條件及一般原則

第六條 公司對外擔保原則上僅限於為子公司提供擔保,以及為聯營、合營公司按股權比例提供擔保。公司應嚴格限制給無關聯關係的公司和其他實體提供擔保,除無關聯關係的實體能夠提供合理的反擔保且該等擔保事項為公司經營所必須外,公司原則上不為無關聯關係的實體提供其他對外擔保。

第七條 公司對外擔保的被擔保人應在經營和財務方面正常,不存在較大的經營風險和財務風險,且符合法律法規、行政法規及其他部門規章之規定。

第八條 被擔保人存在下列情形之一的，公司不得為其提供擔保：

- (一) 被擔保人提供的資料存在虛假、誤導性陳述或重大遺漏的；
- (二) 被擔保人申請本公司擔保的債務存在違法、違規情形的；
- (三) 公司曾經為被擔保人提供過擔保，但該擔保債務發生逾期清償及或拖欠本金等情形，給公司造成損失的；
- (四) 被擔保人的經營情況、財務狀況等已經或將發生惡化，可能無法按期清償債務的；
- (五) 被擔保人在上一年度發生過重大虧損，或者預計當年度將發生重大虧損的(但被擔保人作為房地產開發企業正常運營，純粹受房地產項目開發週期影響因尚未結利而發生重大虧損的情形除外)；
- (六) 被擔保人在申請擔保時有欺詐行為，或被擔保人與反擔保方、債權人存在惡意串通情形的；
- (七) 反擔保不充分或者用作反擔保的財產權存在瑕疵的，或者用作反擔保的財產是法律法規禁止流通或限制流通或不可轉讓的財產(對子公司提供擔保、對合營公司及聯營公司按股權比例提供擔保不強制要求反擔保)；
- (八) 擔保人存在尚未了結的或可以預見的重大訴訟、仲裁或行政處罰案件，將影響其清償債務能力的。

第三章 對外擔保申請的受理與初審

第九條 對外擔保申請由公司財務部門統一負責受理，被擔保人應在公司財務部門要求時限內提交擔保申請書及相關文件。公司在決定擔保前，應當掌握被擔保人的經營和資信狀況，對該擔保事項的收益和風險進行充分分析，包括但不限於上述第七條要求的審核。

第十條 公司財務部門在受理被擔保人的申請後，應及時對被擔保人的資信狀況進行調查，並對向其提供擔保的風險和反擔保提供方的實際擔保能力、反擔保的可執行性等進行評估，在形成書面報告後送交財務負責人、總經理依次審批，並同步提交董事會秘書判斷決策及公告程序。

為提高審批效率，公司對全資子公司以及全資子公司之間相互提供擔保，無需履行本第十條第一款規定的依次審批程序，可由公司財務部門視情況實行簡易審批。

第十一條 董事會秘書應當在擔保申請通過其合規性審核之後根據《公司章程》、本辦法以及其他相關規範性文件的規定組織履行董事會或股東大會的審批程序。

第四章 對外擔保的審議與批准

第十二條 公司的對外擔保行為達到下列標準之一的，應當在董事會審議通過後提交股東大會審議，並及時披露：

- (一) 根據《上市規則》視為主要交易的對外擔保項目；
- (二) 根據《關聯交易管理辦法》需要由股東大會批准的對外擔保項目；
- (三) 法律、法規、規範性文件、《公司章程》及本辦法的規定應當提交股東大會審議的對外擔保項目。

第十三條 除本辦法第十二條規定的必須經股東大會審議通過的對外擔保事項外，董事會有權獨立行使對其他對外擔保事項的審批決策職權。

第十四條 股東大會或者董事會就擔保事項做出決議時，與該擔保事項有利害關係的股東或者董事應當迴避。

第十五條 公司股東大會或董事會審議被擔保人的擔保申請時應當審慎對待和嚴格控制對外擔保產生的債務風險，應認真審議分析被擔保方的財務狀況、營運狀況、行業前景和信用情況，審慎依法做出決定。在必要時可聘請外部專業機構對實施對外擔保的風險進行評估以作為進行決策的依據。

第十六條 公司的對外擔保事項涉及關聯交易時，公司《關聯交易管理辦法》有不同規定的，按《關聯交易管理辦法》的有關規定執行。

第五章 擔保合同的審查和訂立

第十七條 公司提供對外擔保，應當訂立書面擔保合同、反擔保合同（視情況而定），擔保合同、反擔保合同應當符合《擔保法》等相關規律、法規的規定且主要條款應當明確無歧義。

第十八條 訂立對外擔保合同時，公司財務部及相關部門、相關人員必須對合同有關內容進行認真審查。擔保合同、反擔保合同需由公司法務人員審查。除銀行出具的格式擔保合同外，必要時交由公司聘請的律師事務所審閱或出具法律意見書。對於強制性條款或明顯不利於公司利益的條款以及可能存在無法預料風險的條款，應當要求對方修改或拒絕為其提供擔保。

第十九條 公司在接受反擔保抵押、質押時，由公司財務部門會同公司法務人員（或公司聘請的律師），完善有關法律手續，特別是包括及時辦理抵押或質押登記的手續。

第二十條 公司董事長或經授權的被授權人根據董事會或股東大會的決議代表公司訂立擔保合同。未經公司股東大會或者董事會審議通過，任何人不得擅自代表公司或分支機構訂立對外擔保合同。

第二十一條 法律法規規定必須辦理擔保登記的，公司必須到有關登記機關辦理擔保登記。

第六章 對外擔保的日常管理

第二十二條 公司財務部門為公司對外擔保的日常管理部門，負責公司及公司控股子公司對外擔保事項的統一登記備案管理。

第二十三條 公司財務部門應當按照《首創置業股份有限公司檔案管理指引》相關規定妥善保存管理所有與公司對外擔保事項相關的文件資料(包括但不限於擔保申請書及其相關文件、財務部門、董事會秘書、公司其他部門的審核意見以及董事會／股東大會決議、經簽署的擔保合同等)，及時進行清理檢查，定期與銀行等相關機構進行核對，保證存檔資料的完整、準確、有效，注意擔保的時效期限，定期填報公司對外擔保情況表並向相關負責人匯報。

第二十四條 公司財務部門在上述文件管理過程中，一旦發現未經董事會或股東大會審議程序批准或者未經授權批准的異常合同，應及時向董事會和監事會報告。

第二十五條 被擔保債務到期後需展期並需繼續由公司提供擔保的，應當視為新的對外擔保，必須按照本管理制度的規定程序履行擔保申請審核批准等程序。

第七章 對外擔保的風險控制

第二十六條 公司對外擔保的內部控制應遵循合法、審慎、互利、安全的原則，嚴格控制擔保風險。

第二十七條 公司應調查被擔保人的經營和信譽情況，對擔保期間內被擔保人的經營情況以及財務情況進行跟蹤監督以進行風險控制，具體做好以下工作：

- (一) 公司財務部門應指派專人(以下稱「有關責任人」)持續關注被擔保人的情況，收集被擔保人最近一期的財務資料和審計報告，定期分析其財務狀況及償債能力，關注其生產經營、資產負債、對外擔保以及分立合併、法定代表人變化等情況；
- (二) 有關責任人如發現被擔保人經營狀況嚴重惡化或發生公司解散、分立等重大事項及其他對其償還債務能力產生或可能產生重大不利變化的情況，應及時報告董事會。董事會有義務採取有效措施，將損失降低到最小程度；

- (三) 財務部門應該在被擔保人債務到期前十五日評估被擔保人償債能力，並瞭解被擔保人償還債務的財務安排及相關證據；如發現問題應當及時報告董事會。

為提高管理效率，公司對全資子公司以及全資子公司之間相互提供擔保，無需履行本第二十七條上述規定的風險控制工作，可由公司財務部門視情況實行適當監督及管理。

第二十八條 公司對外擔保要求對方提供反擔保的，反擔保的提供方應當具有實際承擔反擔保的能力。公司應謹慎判斷反擔保方的實際擔保能力和反擔保的可執行性。被擔保方不能履約，擔保債權人對公司主張債權時，有關責任人應提請公司應立即啟動反擔保追償程序。

第二十九條 人民法院受理債務人破產案件後，債權人未申報債權的，有關責任人應當提請公司參加破產分配，預先行使追償權。

第八章 對外擔保的信息披露

第三十條 公司應按《公司章程》、《上市規則》和法律法規及規範性文件的要求及時進行信息披露。

第三十一條 公司財務管理部門應按規定向負責公司財務審計的註冊會計師如實提供公司全部對外擔保事項。

第九章 責任追究

第三十二條 公司全體董事應當嚴格按照本辦法及相關法律、法規及規範性文件的規定審議公司對外擔保事項。

第三十三條 公司董事、高級管理人員違反本辦法的規定，未經股東大會或者董事會同意，以公司財產為他人提供擔保的，所得的收入應當歸公司所有，給公司或股東造成損失的，應當依法承擔賠償責任。

第三十四條 董事、高級管理人員有前款規定的情形的，監事或股東可以依法向人民法院提起訴訟；公司可視情節輕重對其給予處分或解除職務，涉嫌犯罪的，依法移送司法機關，追究刑事責任。

第十章 附則

第三十五條 本辦法未盡事宜，按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行；如本辦法與國家日後頒布的法律、法規、規範性文件或經合法程序修改後的《公司章程》相牴觸，應按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行，並應及時修改。

第三十六條 本辦法自股東大會審議通過之日起實施，由董事會負責解釋。因法律、法規、規範性文件進行修訂或因公司經營情況變化需修訂本辦法時，由董事會提出修改草案報股東大會審議通過。

首創置業股份有限公司 對外投資管理辦法

第一章 總則

第一條 為規範首創置業股份有限公司(以下簡稱「公司」)的對外投資決策程序，確保決策的科學、規範、透明，提高公司資金運作效率，保障公司和股東的利益，根據《中華人民共和國公司法》等法律、法規、規範性文件、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(以下簡稱「《上市規則》」)及《首創置業股份有限公司章程》(以下簡稱「《公司章程》」)等的規定，制定本辦法。

第二條 本制度所稱公司對外投資事項具有《上市規則》第十四章項下「交易」的涵義，包括(但不限於)公司為獲取未來收益而將一定數量的貨幣資金、股權或者經評估後的實物或無形資產作價出資，對外進行各種形式的投資活動，包括股權投資、委託理財、委託貸款、投資交易性金融資產、可供出售金融資產等。

第三條 公司之全資子公司及控股子公司(以下簡稱「子公司」)的經營及投資行為適用本辦法。

第二章 決策程序及披露義務

第四條 涉及原則性方向性問題的重大對外投資，應事先聽取公司黨委的意見，再分別報董事會、股東大會或其他授權批准機構審批。

第五條 公司的對外投資行為達到下列標準之一的，應當在董事會審議通過後提交股東大會審議，並及時披露：

- (一) 根據《上市規則》視為主要交易、非常重大的收購事項或反收購行動的對外投資項目；
- (二) 法律、法規、規範性文件、《公司章程》及本辦法的規定應當提交股東大會審議的對外投資項目。

第六條 除本辦法第五條規定的必須經股東大會審議批准的對外投資事項外，董事會有權獨立行使對其他對外投資事項的審批決策職權，其中設立全資子公司及對全資子公司的增資行為可由公司總經理獨立決定。

第七條 對於根據本辦法規定應提交股東大會審議的對外投資事項，應根據《公司章程》、《上市規則》及有關法規的規定向股東及時派發通函及會議通知。通函內容應包括根據《公司章程》、《上市規則》及相關法規規定的文件，以供股東審閱，其中包括（按情況而定）審計報告、資產評估報告等。

第八條 公司的重大對外投資項目應當組織有關人員對其可行性進行評審。

第九條 公司應當按照相關法律、法規、規範性文件的有關規定履行對重大經營及投資事項的信息披露義務。

第十條 公司的經營及投資事項涉及關聯交易時，公司《關聯交易管理辦法》有不同規定的，按《關聯交易管理辦法》的有關規定執行。

第三章 決策的執行

第十一條 公司各部門及相關人員應確保重大經營及投資項目決策的貫徹實施：

- (一) 根據股東大會、董事會相關決議，由董事長或總經理根據股東大會或董事會的授權簽署有關文件或協議。
- (二) 提出經營及投資建議的業務部門是經審議批准的重大經營及投資決策的具體執行機構，其應根據股東大會、董事會或總經理所作出的決策制定切實可行的重大經營及投資項目的具體實施計劃、步驟及措施。
- (三) 提出經營及投資建議的業務部門應組建項目組負責該投資項目的實施，定期或不定期就項目進展情況向公司相關部門或管理層報告，並接受財務收支等方面的審計。

- (四) 公司財務負責人應依據具體執行機構制定的項目實施計劃、步驟及措施，制定資金配套計劃併合理調配資金，以確保項目決策的順利實施。
- (五) 公司風險管控中心負責組織投資項目後評價、重大投資項目專項審計，並向相關部門提出意見。
- (六) 重大經營及投資項目實施完畢後，投資管理文件資料按檔案管理、保密管理規定統一保管。公司風險管控中心組織開展投資項目的後評價，形成後評價專項報告。

第四章 內部控制

第十二條 公司重大對外投資的內部控制應遵循合法、審慎、安全、有效的原則，控制投資風險、注重投資效益。

第十三條 公司進行委託理財的，應選擇資信狀況、財務狀況良好，無不良誠信記錄及盈利能力強的合格專業理財機構作為受托方，並與受托方簽訂書面合同，明確委託理財的金額、期限、投資品種、雙方的權利義務及法律責任等。

第十四條 董事會應指派專人跟蹤委託理財資金的進展及安全狀況，出現異常情況時應要求其及時報告，以便董事會立即採取有效措施回收資金，避免或減少公司損失。

第五章 附則

第十五條 本辦法未盡事宜，按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行；如本辦法與國家日後頒布的法律、法規、規範性文件或經合法程序修改後的《公司章程》相牴觸，應按國家有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》的規定執行，並應及時修改。

第十六條 本辦法自股東大會審議通過之日起實施，由董事會負責解釋。因法律、法規、規範性文件進行修訂或因公司經營情況變化需修訂本辦法時，由董事會提出修改草案報股東大會審議通過。

臨時股東大會通告



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」)將於二零一九年一月八日(星期二)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17層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：

特別決議案

1. 「動議個別地批准下列各項關於在中國境內公司債券發行(「境內公司債券」)之建議安排(有關安排將視乎中國的債券市場情況而定)：
 - (1) 發行人：首創置業股份有限公司
 - (2) 發行地：中華人民共和國
 - (3) 債券發行規模：發行總額不超過人民幣10,000,000,000元，可一次或分期發行
 - (4) 發行方式：向合格投資者非公開發行
 - (5) 票面金額：面值人民幣100元
 - (6) 發行對象：本次境內公司債券擬向具備相應風險識別和承擔能力且符合《公司債券發行與交易管理辦法》的合格投資者發行且不超過二百人

臨時股東大會通告

- (7) 債券期限： 不超過7年期(含7年)，可以選擇一個或多個品種
- (8) 募集資金的用途： 償付公司債務本息，具體募集資金用途將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據本公司的資金需求確定
- (9) 閒置資金管理： 在不影響募集資金使用計劃正常進行的情況下，公司可將暫時閒置的募集資金進行現金管理，投資於安全性高、流動性好的產品，如國債、政策性銀行金融債、地方政府債、交易所債券逆回購等，具體閒置資金管理方案將提請股東大會授權任何一名執行董事在股東大會批准的範圍內，根據公司的資金需求確定
- (10) 交易場所： 上交所
- (11) 決議有效期： 有效期為自臨時股東大會通過之日起36個月」
2. 「動議授予本公司任何一名執行董事辦理本次境內公司債券發行的一切相關事宜，包括(但不限於)下列各項：
- (a) 根據市場實際情況，制定本次境內公司債券的具體發行方案，包括(但不限於)：發行時機、是否分期發行、債券品種、每期債券的發行額度、發行方式、債券期限、募集資金用途、閒置資金管理、利率及定價方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障、上市或掛牌轉讓地點等；
- (b) 決定並聘請參與本次債券發行的相關仲介機構及債券受託管理人；
- (c) 辦理債券上市或掛牌轉讓的任何相關事宜；

臨時股東大會通告

- (d) 就本次境內公司債券發行及掛牌轉讓採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的資訊披露，以及在獲授權董事已採取任何行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等關於債券發行的行動及步驟；
- (e) 如監管部門對發行本次境內公司債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件決定是否繼續開展本次境內公司債券發行工作並對本次境內公司債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
- (f) 辦理本次境內公司債券還本付息等事項；
- (g) 根據上市規則的要求處理相關信息披露和審批事項；及
- (h) 決定並辦理與本次境內公司債券發行相關的一切其他事項；

授予任何一名執行董事辦理上述發行境內公司債券相關事宜的權力，將自股東大會批准之日起直至境內公司債券的所有相關授權事宜辦理完畢之日時止。」

3. 「**動議**批准在出現預計不能按期償付境內公司債券本息或者到期未能如期償付境內公司債券本息時，本公司將至少採取如下措施：
- (a) 不向股東分配利潤；
 - (b) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
 - (c) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；及
 - (d) 主要責任人不得調離。」

臨時股東大會通告

普通決議案

4. 「動議批准並採納建議股東大會議事規則。」
5. 「動議批准並採納建議董事會議事規則。」
6. 「動議批准並採納建議監事會議事規則。」
7. 「動議批准並採納建議關聯交易管理辦法。」
8. 「動議批准並採納建議對外擔保管理辦法。」
9. 「動議批准並採納建議對外投資管理辦法。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一八年十二月十九日

附註：

1. 出席臨時股東大會的登記程序

有意出席臨時股東大會的股東須於二零一八年十二月三十一日（星期一）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。

2. 受委代表

- i. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名代表代其出席大會及於會上投票。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的代表委任表格。倘代表委任表格由委任人的代理簽署，則亦須附上經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件。內資股或非H股外資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的中國營業地點，或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的香港營業地點或本公司H股股份過戶登記處提交上述文件，方為有效。本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- iii. 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

3. 其他事項

i. 預期臨時股東大會舉行時間不會超過半日。所有出席臨時股東大會之股東須自行安排交通及住宿，有關費用概由彼等負責。

ii. 臨時股東大會上全部表決均將以股數投票方式進行。

iii. 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 3171

iv. 本公司之香港營業地點：

香港
中環交易廣場第一座
4602-05室

電話：852-2869 9098

傳真：852-2869 9708