

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

臨時股東大會通告

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零一九年六月十日(星期一)上午九時正假座中華人民共和國(「中國」)北京市廣寧伯街2號金澤大廈15層舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案。除另有指明外，本公告所用詞彙與本公司於二零一九年五月十七日刊發的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

特別決議案

有關本公司進行內資股、非H股外資股及H股供股之決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認按通函所載條款及條件(包括但不限於(i)將予發行之股份類別及面值(附註1(a))；(ii)將予發行之股份比例及數目(附註1(b))；(iii)認購價(附註1(c))；(iv)目標認購人(附註1(d))；(v)供股所得款項的建議用途(附註1(e)))以內資股供股、非H股外資股供股及H股供股的方式發行合共不多於1,513,980,000股供股股份，以及配售安排及其後訂立的配售協議(附註1(f))；
- (b) 授權執行董事鍾北辰根據本公告附註(1)(g)所載的事宜執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使供股或與之相關之行動及事項生效及／或完成，包括但不限於本公告附註(1)(g)所載的事宜；及
- (c) 此有關供股的第一項特別決議案應自股東批准日期起計的12個月內有效。」

有關修訂公司章程之決議案

2. 「動議：

- (a) 受限於臨時股東大會特別決議案第一項獲通過及於供股完成後，批准建議修訂公司章程，以反映於供股完成後本公司註冊資本之相應增加及股權架構之變動(有關詳情載於通函董事會函件「建議修訂公司章程」一節)，並授權任何一名董事對建議修訂公司章程進行對反映本公司完成供股後之註冊資本及股權架構變動屬必要或相關中國監管機構要求之其他修改；及
- (b) 授權執行董事鍾北辰執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使建議修訂公司章程及其項下擬進行之交易或與之相關之行動及事項生效及／或完成，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及備案，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

普通決議案

有關首創集團發出的承諾函件的決議案

3. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認承諾函件、其條款及條件以及據此擬進行的交易，包括關連交易；及
- (b) 授權執行董事鍾北辰執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使承諾函件及據此擬進行的交易或與之相關之行動及事項生效及／或完成，包括但不限於批准其任何變動及修訂，訂立任何最終協議(包括包銷協議)，使(其中包括)承諾函件及其項下的條款及條件生效，取得相關中國及

其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及備案，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行的事項。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一九年五月十七日

附註：

(1) 進一步詳情

- (a) 有關進一步詳情，請參閱通函。將予發行之股份類別及面值將為每股面值人民幣1元的內資股(定義見函件)、非H股外資股(定義見通函)及H股(定義見通函)。
- (b) 有關進一步詳情，請參閱通函。將予發行之股份比例及數目將為有待本公司董事會(「董事會」)(或其授權代表)釐定之供股登記日期(「登記日期」)就每10股現有股份發行不多於5股股份。
- (c) 有關進一步詳情，請參閱通函。認購價乃按較以下較高者折讓不超過30%(「折讓上限」)而釐定：
 - (i) 本公司H股於供股相關包銷協議簽署生效之前最後的在聯交所所報收市價；及
 - (ii) 本公司H股於緊接以下最早日期前5個及10個交易日的平均收市價的較高者：
 - A. 供股公告日期；
 - B. 供股有關包銷協議日期；及
 - C. 確定供股認購價的日期，

認購價不得低於上市規則第7.27B條項下允許的最低可能價格，按該價格進行供股的理論攤薄影響在任何情況下不得達到25%或以上。

最終折讓將由本公司諮詢包銷商後以商業角度釐定，當中考慮的因素包括但不限於與供股相關包銷協議日期或前後進行的其他可資比較H股供股的折讓百分比；及中國監管機構就供股的條款提出的任何初步意見。

最終認購價將由董事會(或其授權代表)按上述基準釐定。內資股供股股份、H股供股股份及非H股外資股的認購價(經匯率調整後)應相同。

- (d) 有關進一步詳情，請參閱通函。目標認購人將為在登記日期名列本公司股東名冊的合資格股東(定義見通函)(但不包括除外股東(定義見通函))。
- (e) 有關進一步詳情，請參閱通函。供股所得款項的建議用途為償還本集團部分現有境內及境外計息債務，例如(i)本金總額約人民幣5億元的借款，須於二零一九年十月底前償還，年利率為8.3%；(ii)本金總額約人民幣6.94億元的借款，須於二零二零年二月底前償還，年利率為6.8%；(iii)本金總額約人民幣25億元的借款，須於二零二零年五月底前償還，年利率為6.45%；及(iv)本集團發行本金總額為4.5億美元的永續證券，於二零一九年十二月二日到期，年利率為7.125%。本公司將考慮多種因素並最終確定用於償還本集團的境內及境外計息債務的供股所得款項分配情況，當中包括監管批准、當時的市場狀況及其各自的利率、利息付款期及到期日期以及其他替代融資渠道。
- (f) 有關進一步詳情，請參閱通函。本公司及賬簿管理人將根據配售協議為H股股東及除外股東的利益實施配售安排。
- (g) 授權董事會及董事會授權人士執行董事兼總裁鍾北辰在股東大會審議通過有關供股之決議案之框架與原則下，在有關決議案有效期內，全權酌情處理所有有關供股(包括內資股供股(定義見通函)、非H股外資股供股(定義見通函)及H股供股(定義見通函))之事宜。授權條款及範圍包括但不限於：
- (1) 根據法律、法規和規範性文件的規定，按照監管部門的意見，結合公司的實際情況，在股東大會及類別股東大會通過的供股方案之內，對供股的發行條款(包括但不限於發行時間、供股認購價及折讓(如有)、發行數量、募集資金用途等)進行適當修訂、調整、補充和落實，並根據實際情況組織實施供股的具體方案；
 - (2) 全權處理與供股相關的一切協議、合約和文件；
 - (3) 全權處理有關供股包銷的相關事宜，包括但不限於確定包銷機制及包銷商、簽訂包銷協議等；
 - (4) 根據上市規則及其他適用的監管規定，全權辦理與供股相關的信息披露事宜；
 - (5) 決定並聘請供股的中介機構；
 - (6) 全權辦理與供股有關的向中國境內外監管機構及證券交易所(包括但不限於國資委、中國證監會、聯交所等)進行申報並取得適用的審批、登記、備案、核准及同意事宜；

- (7) 全權處理供股境內與境外募集資金銀行賬戶的開立事宜；
- (8) 根據供股的結果，修改公司章程的相關條款、辦理註冊資本的增加、辦理工商變更登記和備案、商務變更備案及與供股有關的其他登記備案事宜；
- (9) 在供股完成後，辦理供股的非境外上市股份在中國證券登記結算有限責任公司登記等相關事宜；
- (10) 在法律、法規、有關規範性文件及公司章程允許範圍內，辦理被認為對供股屬必要、恰當或合適的其他事項；
- (11) 如證券監管部門有關政策有新的規定，或市場條件發生變化時，對供股在股東大會及類別股東大會審議通過的決議範圍之內進行調整。

(2) 投票安排

誠如通函所披露，概無股東須於臨時股東大會上就上述第一及第二項決議案放棄投票，而首創集團及其聯繫人(其中包括中國物產有限公司及億華國際企業有限公司)將(及涉及承諾函件或於其中擁有權益的任何人士須)就於臨時股東會上就上述第三項決議案放棄投票。供股亦須經H股持有人於二零一九年六月十日(星期一)上午九時三十分(或緊隨臨時股東大會結束後)另行召開的H股類別股東大會上以特別決議案的方式以及內資股及非H股外資股持有人於二零一九年六月十日(星期一)上午十時正(或緊隨H股類別股東大會結束後)另行召開的內資股股東及非H股外資股類別股東大會上以特別決議案的方式批准。

倘閣下為本公司的登記股東，閣下則有權出席臨時股東大會並親自投票。倘閣下為登記股東惟不擬出席臨時股東大會，閣下可委任代理人於臨時股東大會上代為行使權利。閣下亦可委派多名獨立代表並按閣下指示(須分別按委任表格上列明代表閣下所持有的股份數目)於臨時股東大會上投票。

倘閣下僅透過代理人或證券經紀持有股份而非本公司的登記股東，則請與閣下的代理人或證券經紀作出安排，委任閣下為代表／公司代表，以取得出席臨時股東大會及於會上投票的資格。

(3) 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二零一九年六月二日(星期日)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。

(4) 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17M樓。
- 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。

(5) 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 3134
電郵：ir@bjcapitalland.com.cn

- iv. 本公司之香港營業地點：

香港中環
交易廣場一座4602-05室

電話：852-2869 9098
傳真：852-2869 9708

於本公告刊發日期，董事會成員包括非執行董事李松平先生(董事長)，執行董事鍾北辰先生(總裁)、李曉斌先生、胡衛民先生及范書斌先生；非執行董事蘇健先生；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。