

---

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交易商、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，閣下應立即將本通函連同隨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)建議推選及  
委任董事及監事

(2)截至二零一六年六月三十日前次募集資金情況報告及  
關於本公司房地產業務自查報告  
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6頁。

本公司謹訂於二零一六年九月六日(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。

倘閣下有意出席臨時股東大會，務請盡快將隨附之回條及代表委任表格按所載指示填妥，並就回條而言，無論如何不遲於二零一六年八月二十九日(星期一)之前交回，而就代表委任表格而言，不遲於臨時股東大會或其任何續會的指定舉行時間24小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票，屆時有關代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零一六年八月二十二日

---

## 目 錄

---

	頁碼
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
緒言 .....	3
建議推選及委任董事及監事 .....	4
關於前次募集資金使用情況的報告 .....	4
關於本公司房地產業務自查報告及相關主體出具承諾函的議案 .....	5
臨時股東大會 .....	6
推薦建議 .....	6
附錄一 — 建議董事及監事之履歷詳情 .....	7
臨時股東大會通告 .....	9

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

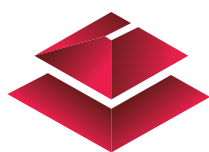
「A股發行」	指	本公司建議於中國首次發行不超過370,000,000股A股
「董事會」	指	本公司董事會
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，於一九九四年十月二十六日在中國註冊成立之國有企業，由北京市人民政府國有資產監督管理委員會直接監督，本公司之控股股東
「本公司」	指	首創置業股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零一六年九月六日(星期二)上午九時正假座中國北京市廣寧伯街2號金澤大廈17層舉行之臨時股東大會
「臨時股東大會通告」	指	臨時股東大會通告
「H股」	指	本公司於中國境外發行之每股面值人民幣1.00元普通股，於聯交所上市並以港元買賣
「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
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會

---

## 釋 義

---

「股東」	指	本公司股東
「戰略委員會」	指	董事會戰略委員會
「監事」	指	身為監事會成員之監事
「監事會」	指	本公司之監事會



# 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：  
王灝  
唐軍(總裁)

非執行董事：  
宋豐景  
沈建平  
孫寶杰

獨立非執行董事：  
王洪  
李旺  
黃翼忠

註冊地址：

中國  
北京市  
懷柔區  
青春路26號  
1幢6008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  
干諾道中1號  
友邦金融中心2906-08室

敬啟者：

(1)建議推選及  
委任董事及監事  
(2)截至二零一六年六月三十日前次募集資金情況報告及  
關於本公司房地產業務自查報告  
及  
(3)臨時股東大會通告

### I. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關推選及委任董事及監事之資料，以及建議採納截至二零一六年六月三十日前次募集資金情況報告及關於本公司房地產業務自查報告。

## II. 建議推選及委任董事及監事

於二零一六年八月十七日，董事會宣佈，孫少林先生（「孫先生」）、蘇健先生（「蘇先生」）及楊維彬先生（「楊先生」）獲提名為臨時股東大會本公司之非執行董事候選人，惟須待股東批准方告作實；李章先生（「李先生」）獲提名為臨時股東大會本公司之股東代表監事候選人，惟須待股東批准方告作實。彼等之建議任期將由應屆臨時股東大會當日起直至第五屆董事會任期屆滿之日（即二零一七年十二月四日）止。

根據上市規則第13.51(2)條之規定，建議董事及監事之履歷詳情載於本通函附錄一，以供股東對彼等的推選作出知情決定。

## III. 關於前次募集資金使用情況的報告

謹此提述日期為二零一六年四月二十七日的本公司有關（其中包括）A股發行的通函。股東已於二零一六年五月十三日以普通決議案議決關於截至二零一五年十二月三十一日前次募集資金使用情況的報告。

根據A股發行的相關法規，本公司已編製截至二零一六年六月三十日內資股認購事項的募集資金使用情況報告。如本公司日期為二零一五年九月十一日有關內資股認購事項之通函所披露，內資股認購事項所得款項預期將用於(a)向京津地區的三個項目（即武清項目一期、禧瑞都5號樓項目及石景山項目）提供資金；(b)為近期投資及開發潛在項目提供資金；及(c)增加本公司一般營運資金。於二零一六年六月三十日，所得款項淨額用途如下：

	日期為 二零一五年 九月十一日 之通函所載 將予使用之 估計金額 人民幣百萬元	將予使用之 實際金額 （經扣除 發行開支） 人民幣百萬元	於二零一六年 六月三十日 已使用之金額 人民幣百萬元	於二零一六年 六月三十日 尚未使用 之金額 人民幣百萬元
武清項目一期	313.5	313.5	313.5	-
禧瑞都5號樓項目	519.3	519.3	1.3	518.0
石景山項目	510.1	510.1	-	510.1
補充營運資金	614.1	609.0	609.0	-
投資及開發潛在項目	1,116.0	1,116.0	-	1,116.0
	3,073.0	3,067.9	923.8	2,144.1
總額	3,073.0	3,067.9	923.8	2,144.1

本議案已獲得董事會批准，並提呈臨時股東大會審議及以普通決議案批准。

#### IV. 關於本公司房地產業務自查報告及相關主體出具承諾函的議案

謹此提述日期為二零一六年四月二十七日的本公司有關(其中包括)A股發行的通函。股東已於二零一六年五月十三日以普通決議案議決關於截至二零一五年十二月三十一日本公司房地產業務自查報告及相關主體出具承諾函的議案。

根據國務院辦公廳《關於繼續做好房地產市場調控工作的通知》(「通知」)及《證監會調整上市公司再融資、併購重組涉及房地產業務監管政策》(「政策」)等相關文件，本公司已成立自查小組核查本集團的經營活動是否已違背或違反適用規則及法規(包括往績記錄期間內的閒置土地、炒地、捂盤惜售及哄抬房價)。自查小組已編製截至二零一六年六月三十日本公司房地產業務自查報告及相關主體出具承諾函。

本公司控股股東、董事、監事及高級管理人員確認：

- (a) 於往績記錄期間，本公司並無閒置土地、炒地等違法違規行為，概無因上述活動遭受國土資源部門的任何行政處罰或正在被(立案)調查。
- (b) 於往績記錄期間，本公司並無捂盤惜售、哄抬房價等違法違規行為，概無因上述活動遭受任何行政處罰或正在被(立案)調查。
- (c) 倘本公司及其附屬公司因存在未披露的閒置土地、炒地、捂盤惜售及哄抬房價等行為對本公司及其投資者造成損失的，本公司控股股東、董事、監事及高級管理人員將根據相關法律、法規以及證券監管機構的規定，負責賠償本公司及其投資者遭受的損失(如有)。

本議案已獲得董事會批准，並提呈臨時股東大會審議及以普通決議案批准。

## V 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零一六年九月六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，以考慮及酌情通過普通決議案以批准推選及委任董事及監事及建議採納截至二零一六年六月三十日前次募集資金情況報告及關於本公司房地產業務自查報告。大會通告載於本通函第9至10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附有投票權之股份總數的不足一半，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外資股的持有人而言）或香港的營業地點（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。

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。概無股東須於臨時股東大會上就提呈之決議案放棄投票。

## VI. 推薦建議

董事會相信，建議推選及委任董事及監事及建議採納截至二零一六年六月三十日前次募集資金情況報告及關於本公司房地產業務自查報告符合本公司及股東的整體利益。董事會建議股東於臨時股東大會上就將提呈的決議案投贊成票。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
董事長  
李松平  
謹啟

二零一六年八月二十二日



## 非執行董事

**孫少林先生**，58歲。孫先生為工程師。孫先生自2004年11月加入首創集團，歷任戰略規劃部副總經理兼產業結構調整辦公室副主任、戰略規劃部總經理、戰略管理部總經理，並自2014年8月起擔任首創集團戰略管理總監、戰略管理部總經理職務。加盟首創集團之前，孫先生於1982年1月至1985年9月擔任陝西師範大學電化教育系教師。1988年10月至1996年10月，歷任航空航天工業部政策法規司主任科員，航天工業總公司新聞辦公室主任科員、副處長。1996年10月至2003年8月，歷任國務院特區辦公室綜合司副處長，國務院經濟體制改革辦公室特區司副處長、產業司處長。2003年8月至2004年11月擔任國家發展改革委員會體改司處長。孫先生於1982年1月畢業於大連工學院無綫電系，於1988年10月獲得哈爾濱工業大學工學碩士學位。

**蘇健先生**，43歲。蘇先生為中級工程師。蘇先生自2004年5月加入首創集團，歷任首創置業方舟房地產發展有限公司總經理助理，首創集團運營管理一部房地產高級經理、運營管理部副總經理、房地產部副總經理，並自2014年6月起擔任首創集團房地產部總經理。加盟首創集團之前，蘇先生於1995年7月至1999年3月擔任山東省濟南市三聯集團基建處技術負責人，1999年3月至2001年12月擔任山東省濟南市三聯商社股份有限公司基建項目負責人，2001年12月至2002年5月擔任山東省濟南市三聯城市建設有限責任公司地產項目工程經理。蘇先生於1995年7月畢業於煙台大學工業與民用建築專業，於2004年7月取得清華大學經濟管理學院工商管理碩士學位。

**楊維彬先生**，41歲。楊先生自2000年1月加入首創集團，歷任首創集團下屬北京京放投資管理顧問有限責任公司財務顧問部項目經理、高級經理、部門經理、總經理助理、副總經理、總經理；首創集團投資銀行部總經理助理、資本運營部副總經理，並自2015年10月起擔任首創集團資本運營部總經理職務；2015年8月起擔任成都前鋒電子股份有限公司（上交所股份代碼：600733）董事長。加盟首創集團之前，楊先生於1996年7月至1998年9月擔任華通物產技術發展公司財務部會計，1998年9月至1999年12月擔任聯想電腦公司臺式電腦事業部經營管理部經營分析師。楊先生於1996年6月獲得華中理工大學經濟學學士學位。

## 監事

李章先生，50歲。李先生為高級經濟師。李先生自2002年6月加入首創集團，任審計法律部總經理，並自2011年8月起擔任首創集團職工監事、審計部總經理職務，自2014年8月起兼任首創集團總審計師。加盟首創集團之前，李先生於1986年7月至1998年10月歷任國家審計署金融審計司科員、副主任科員、主任科員、副處長。1998年10月至1999年5月擔任中國信達信托投資公司稽核審計部副總經理，1999年5月至2002年6月擔任中國信達資產管理公司審計部高級經理。2015年8月起擔任成都前鋒電子股份有限公司（上交所股份代碼：600733）董事。李先生於1986年7月取得蘭州商學院經濟學學士學位，於1996年6月取得南開大學經濟學碩士學位。

各建議董事及監事將與董事、監事及本公司簽立一份任期將由應屆臨時股東大會日起至第五屆董事會任期止（即二零一七年十二月四日）的服務合同。董事及監事的酬金乃由董事會根據股東於股東大會上給予的授權而訂明，有關酬金乃參照董事及監事的職責、責任和表現、本集團業績及董事會可能認為相關和適宜的其他因素而釐定。

除本通函所披露者外，各建議董事及監事：(i)與任何其他董事、監事、本公司之高級管理人員或主要或控股股東概無關連；(ii)概無於本公司或本集團其他成員公司出任任何職位；(iii)於過去三年概無擔任其他上市公司董事職務；及(iv)並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何本公司股份權益。概無其他有關各提名董事及監事之任何資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦概無其他有關推選及委任有關人士之事宜須敦請股東注意。



# 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)

茲通告首創置業股份有限公司(「本公司」)將於二零一六年九月六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：

### 普通決議案

#### 「動議

1. 批准推選及委任孫少林先生為本公司的非執行董事，由臨時股東大會日起至第五屆董事會任期於二零一七年十二月四日屆滿止；
2. 批准推選及委任蘇健先生為本公司的非執行董事，由臨時股東大會日起至第五屆董事會任期於二零一七年十二月四日屆滿止；
3. 批准推選及委任楊維彬先生為本公司的非執行董事，由臨時股東大會日起至第五屆董事會任期於二零一七年十二月四日屆滿止；
4. 批准推選及委任李章先生為本公司的股東代表監事，由臨時股東大會日起至第五屆董事會任期於二零一七年十二月四日屆滿止；
5. 採納關於截至二零一六年六月三十日前次募集資金使用情況報告；及
6. 採納關於本公司房地產業務自查報告及批准相關主體出具承諾函。」

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
李斯維

香港，二零一六年八月二十二日

---

## 臨時股東大會通告

---

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二零一六年八月二十九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。內資發起人股或外資非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。

### 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：

香港中環干諾道中1號  
友邦金融中心2906-08室  
電話：852-2869 9098  
傳真：852-2869 9708