
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回條及代表委任表格交給買主或承讓人，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份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。



建議在中國發行境內公司債券

首創置業股份有限公司謹訂於二零一三年十月二十三日(星期三)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層舉行臨時股東大會，本通函隨附召開臨時股東大會之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將其填妥，並無論如何就回條而言，最遲於二零一三年十月十五日(星期二)或之前交回，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，有關代表委任表格視作已撤銷論。

二零一三年九月三十日

目 錄

	頁碼
釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	3
建議於中國發行境內公司債券.....	4
推薦建議.....	7
臨時股東大會.....	8
責任聲明.....	9
臨時股東大會通告.....	10

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：—

「公司章程」	指	本公司的公司章程
「董事會」	指	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，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及買賣
「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
「境內公司債券」	指	本公司計劃發行的境內公司債券，其本金額不超過人民幣3,000,000,000元
「臨時股東大會」	指	本公司將假座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，以批准債券發行及有關債券發行的董事會授權，大會通告載於本通函
「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）

釋 義

「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
「人民幣」	指	人民幣元，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	本公司股東
「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)

執行董事：

劉曉光 (董事長)

唐軍

張巨興

非執行董事：

王灝

沈建平

張勝利

獨立非執行董事：

李兆杰

吳育強

王洪

法定地址：

中國

北京市

懷柔區

迎賓中路1號

501室

中國營業地點：

中國

北京

廣寧伯街2號

金澤大廈17層

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

敬啟者：

建議在中國發行境內公司債券

I. 緒言

於二零一三年九月三十日，董事會宣佈董事會通過決議將於臨時股東大會上，尋求股東批准建議以一批或分批形式在中國發行本金總額不超過人民幣3,000,000,000元的境內公司債券。本通函旨在向閣下提供有關建議發行境內公司債券的資料，並讓閣下就將於臨時股東大會上動議的決議案作出知情決定。

II. 建議在中國發行境內公司債券

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3,000,000,000元的境內公司債券。本公司擬發行境內公司債券以償還本公司部份債務（包括銀行貸款）及補充營運資金。

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批准，方可實施。

待股東批准債券發行後，債券發行須獲得中國證監會的最終核准。債券發行的時間表須視乎審批以及中國的債券市場情況而定。

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證監會的審批以及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 | : | 境內公司債券的本金總額不超過人民幣3,000,000,000元。 |
| (4) 向股東配售債券的安排 | : | 本次發行的境內公司債券將不向公司股東優先配售。 |
| (5) 境內公司債券期限 | : | 境內公司債券的期限不超過十年，可以為單一期限品種，也可以是多種期限的混合品種。 |

董事會函件

- (6) 募集資金用途 : 債券發行募集的資金將用於償還本公司部分債務(包括銀行貸款)及補充營運資金用途。具體募集資金用途提請授權董事會在臨時股東大會批准的範圍內,根據本公司的資金需求確定。
- (7) 境內公司債券上市 : 在滿足上市條件的前提下,將會申請境內公司債券在中國有關監管機構批准的境內證券交易所上市。
- (8) 債券發行的有效期 : 債券發行的有效期為自臨時股東大會通過決議案之日起兩年。

3. 提請授權董事會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,提請在臨時股東大會上一般及無條件地授權董事會辦理債券發行的一切相關事宜,包括但不限於下列各項:

- (a) 根據中國證券監管部門的有關規定和市場實際情況,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、債券品種、是否分批發行及發行批次、利率及其釐定方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障事宜、發行上市場所、在股東大會批准的範疇內決定發行規模、債券期限以及募集資金的具體用途等;

董事會函件

- (b) 就債券發行決定和委聘中介機構及受託管理人；
- (c) 向中國證監會申請發行境內公司債券，並根據中國證監會之回應（如有）對境內公司債券之發行及建議安排進行適當調整；
- (d) 根據當地相關證券交易所的相關規定辦理境內公司債券上市的任何相關事宜；
- (e) 就債券發行及上市採取所有必要的行動，包括但不限於簽署所有必要的合同、協議及文件並且根據適用的監管規定進行相關的訊息披露，以及在董事會或任何獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等行動及步驟；
- (f) 辦理歸還境內公司債券本金和利息的一切相關事宜；
- (g) 按上市規則進行一切所需披露（如有）；及
- (h) 決定和辦理債券發行的一切其他事宜。

授予董事會辦理境內債券發行上述相關事宜的權力，將自通過該決議案之日起直至境內債券發行的所有相關授權事宜辦妥之日為止。

董事會函件

4. 本公司就償還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) 主要責任人不得調離。

5. 建議發行境內公司債券之原因

董事認為建議發行境內公司債券可籌集資金以償還部分債務（包括銀行貸款）、補充公司營運資金，優化公司財務結構。

III. 推薦建議

董事認為建議發行境內公司債券乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事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。

IV. 臨時股東大會

本公司謹訂於二零一三年十月二十三日(星期三)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層舉行臨時股東大會，藉此以特別決議案批准建議發行境內公司債券，召開臨時股東大會之通告載於本通函第10至14頁。

於二零一三年十月十六日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東均有權出席臨時股東大會並在會上投票。本公司將由二零一三年十月十七日(星期四)至二零一三年十月二十三日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間不會登記任何股份轉讓登記手續。

公司章程規定，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本公司附有投票權之股份總數不足一半，則本公司屆時須於回覆日期後五日內以公告方式，再次通知股東有關將於臨時股東大會上提呈考慮之事宜，以及有關大會之舉行日期與地點。有關股東大會可於上述公告刊登後召開。

本通函隨附臨時股東大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請盡快將隨附之代表委任表格填妥，並於大會指定舉行時間24小時前交回本公司在中國(本公司內資股及外資非H股之持有人)或香港(本公司H股之持有人)之經營地點。

鑒於上述有關臨時股東大會所召開大會之規定，無論閣下是否有意出席大會，務請閣下填妥及交回隨附之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。屆時，有關代表委任表格視作已撤銷論。

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行，除非董事長以誠信原則決定允許一項純粹與程序或行政事項有關的決議案可以舉手表決方式表決。因此，將建議於臨時股東大會通過的建議發行境內公司債券決議案將以投票方式表決。

董事會函件

概無股東於建議發行境內公司債券有利益，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. 責任聲明

本通函根據上市規則的規定提供有關本公司的資料。本公司董事共同及個別就本通函所載資料是否準確承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函載有任何有關本公司的誤導陳述。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李聲揚
謹啟

二零一三年九月三十日

臨時股東大會通告



(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」)謹訂於二零一三年十月二十三日(星期三)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17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事項(不論有否修訂)為本公司特別決議案：

特別決議案

1. 「動議個別地批准下列各項關於在中國發行(「債券發行」)境內公司債券(「境內公司債券」)之建議安排(有關安排將視乎中國證券監督管理委員會的審批以及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 : 境內公司債券的本金總額不超過人民幣3,000,000,000元。
 - (4) 向股東配售債券的安排 : 本次發行的境內公司債券將不向公司股東優先配售。
 - (5) 境內公司債券期限 : 境內公司債券的期限不超過十年，可以為單一期限品種，也可以是多種期限的混合品種。

臨時股東大會通告

- (6) 募集資金用途 : 債券發行募集的資金將用於償還本公司部分債務(包括銀行貸款)及補充營運資金用途。具體募集資金用途提請授權董事會在臨時股東大會批准的範圍內,根據本公司的資金需求確定。
- (7) 境內公司債券上市 : 在滿足上市條件的前提下,將會申請境內公司債券在中國有關監管機構批准的境內證券交易所上市。
- (8) 債券發行的有效期 : 債券發行的有效期為自臨時股東大會通過特別決議案之日起兩年。」

2. 「動議授予本公司董事一般及無條件授權作出所有關於債券發行的事項,包括但不限於下列各項:—

- (a) 根據中國證券監管部門的有關規定和市場實際情況,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、債券品種、是否分批發行及發行批次、利率及其釐定方法、相關擔保安排、評級安排、還本付息安排、還款保障事宜、發行上市場所、在股東大會批准的範疇內決定發行規模、債券期限以及募集資金的具體用途等;
- (b) 就債券發行決定和委聘中介機構及受託管理人;

臨時股東大會通告

- (c) 向中國證監會申請發行境內公司債券，並根據中國證監會之回應（如有）對境內公司債券之發行及建議安排進行適當調整；
- (d) 根據當地相關證券交易所的相關規定辦理境內公司債券上市的任何相關事宜；
- (e) 就債券發行及上市採取所有必要的行動，包括但不限於簽署所有必要的合同、協議及文件並且根據適用的監管規定進行相關的訊息披露，以及在董事會或任何獲授權董事已採取任何上述行動和步驟的情況下，批准、確認及追認該等行動及步驟；
- (f) 辦理歸還境內公司債券本金和利息的一切相關事宜；
- (g) 按上市規則進行一切所需披露（如有）；及
- (h) 決定和辦理債券發行的一切其他事宜。

授予董事會辦理境內債券發行上述相關事宜的權力，將自通過該決議案之日起直至境內債券發行的所有相關授權事宜辦妥之日為止。」

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；

臨時股東大會通告

- (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。」

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李聲揚
謹啟

香港，二零一三年九月三十日

附註：—

(1) 出席臨時股東大會之資格

於二零一三年十月十六日（星期三）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股東須於二零一三年十月十五日（星期二）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。本公司內資股或非H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之中國營業地點提交上述文件，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或本公司之H股之股份過戶登記處提交上述文件，方為有效。本公司H股之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至1716室。
- iii. 本公司股東或其他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

(4) 截止過戶

本公司將由二零一三年十月十七日(星期四)至二零一三年十月二十三日(星期三)(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二零一三年十月十六日(星期三)下午四時三十分交回本公司於香港之股份過戶登記處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

iii. 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