

首創鉅大有限公司
(BEIJING CAPITAL GRAND LIMITED)

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

戰略投資委員會之
職權範圍

(於 2016 年 12 月 28 日採納及於 2024 年 1 月 23 日修訂)

首創鉅大有限公司

戰略投資委員會之職權範圍（於 2016 年 12 月 28 日採納及於 2024 年 1 月 23 日修訂）

於本職權範圍內，下列詞彙具有以下涵義：

聯營公司指就任何法人而言，直接或間接透過一個或多個中間人控制該等法人、受該等法人控制或與該等法人受共同控制的另一法人；

組織章程細則指不時修訂之本公司組織章程細則（或同等文件）；

董事會指本公司董事會；

董事會批准指就向董事會提交的任何事宜而言，在具有法定人數出席而妥為召開的董事會會議上經由多數董事作出之批准，或經由全體董事簽署書面決議而作出之批准；

委員會指本公司戰略投資委員會；

本公司指首創鉅大有限公司；

控制指透過持有具投票權的證券、合約或其他方式直接或間接擁有指示或影響某一法人之營運、管理或政策權力，而「受控制」、「控制」及「控制人」亦應相應詮釋；

董事指本公司不時更換之董事；

產權負擔指任何產權負擔、權利、利益或限制，包括任何按揭、留置權、押記、擔保權益、質押、抵押、侵佔、地役權、業權缺陷、業權保留協議、表決權委託協議、優先購買權、優先拒絕權、申索、購股權、限制、沒收、罰則、權益、相反利益，或任何類型的其他第三者權利或擔保權益，或引致前述任何一項的協議、安排或義務；

權益證券指任何法人的任何股本、股東權益、合夥權益、註冊資本、合營權益或其他擁有權權益，以及可以直接或間接轉換為、行使或交換為該等股本、股東權益、合夥權益、註冊資本、合營權益、影子權益或其他擁有權權益（不論該等衍生證券是否由該等法人發行）的任何購股權、認股權證或其他證券；

財政年度指截至每個公曆年 12 月 31 日的本公司財政年度；

政府主管當局指擁有合法管轄權的任何政府機構、監管機構或監督機構，或擁有合法管轄權的任何法院或仲裁庭；

集團公司指本公司及其附屬公司的其中任何一個，亦是其統稱；

債項對於任何法人而言，在不重複的前提下，意指：(i) 就 (A) 該等法人借貸債項以及 (B) 有票據、債權證、債券或其他相類文書證明須由該等法人負責或承擔的債項而言，有關的本金、遞增價值、未繳利息、預付款項、破損及贖回成本、溢價或罰金、未繳費用或開支以及其他金錢債務；(ii) 在購買財產或服務時因作出或認定為遞延購買價而由該等法人承擔的各項債務（不論是否或有債務）、該等法人在有條件售賣協議項下的各項債務，以及該等法人在任何業權保留協議項下的各項債務；(iii) 各項資本化租賃債務；(iv) 利率保護協議、外匯協議或其他利率或匯率對沖或掉期安排終止時應當繳付的各項債務及負債；(v) 就第(i)至(iv)項所指類型的各項債務而言，該等法人作為任何法人的義務人、保證人、擔保人或其他身份而須直接或間接負責或承擔的各項債務；(vi) 就第(i)至(v)項所指類型的各項債務而言，以該等法人的任何財產或

首創鉅大有限公司 戰略投資委員會之職權範圍

資產的產權負擔為其他法人提供之擔保（不論有關債務是否由該等法人承擔）；及 (vii) 所有尚未清繳的關連方結餘，前提是倘該等關連方結餘須由本公司或其任何附屬公司繳付予本公司某一直接或間接股東或本公司附屬公司以外的任何聯營公司；

戰略投資委員會事宜具有本職權範圍第 7 段所述之涵義；

法例指任何外國、國家、超國家、聯邦、州、市或地方的法例（包括普通法）、法規、規則、守則、政策、指令、標準、牌照、條約、規例或條例，或某一政府主管當局頒布的任何命令或許可或與之簽訂的任何和解協議；

負債指任何及所有債項、負債及債務，不論是應計或固定、絕對或或有、到期或未到期，或已釐定或可釐定，包括根據任何法例、訴訟或命令而產生的負債，以及根據任何合約、協議或承諾而產生的負債；

上市規則指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；

命令指任何政府主管當局頒布或作出的任何（不論是初步或最終的）令狀、判決、判令、禁制令、裁決或類似命令；

奧特萊斯資產指位於集團各公司旗下任何物業的任何奧特萊斯項目，包括以「首創奧特萊斯」品牌名稱經營的項目；及

法人指個人、商號、法團、公司、合夥商行、協會、有限責任公司、信託公司或產業，或任何其他實體或機構，不論是否具有獨立法律地位，包括任何政府主管當局。

成立

1. 委員會根據於2013年12月21日通過的本公司董事會決議成立，為董事會轄下之委員會。

組成及法定人數

2. 委員會由四名董事組成，包括一名獨立非執行董事。
3. 委員會主席由董事會主席擔任，或由委員會過半數成員選出的另一名成員擔任。公司秘書擔任委員會秘書。
4. 委員會會議的法定人數應為兩名成員。

會議程序

5. 組織章程細則當中規管董事會會議及程序的條文在適用且不抵觸本職權範圍條文的情況下，在加以必要變動後，亦適用於規管委員會會議及程序。

權力及職責

6. 委員會獲董事會授權就本公司的投資及其他主要政策提供意見，並就有關事宜向董事會提出建議。
7. 在不限上述規定的情況下，委員會有權建議並批准以下事宜（下稱「**戰略投資委員會事宜**」）。各項事宜經委員會一致通過後，將提交董事會批核：

- (a) 編制各財政年度擬議的年度營運計劃、資本預算及業務計劃；

首創鉅大有限公司
戰略投資委員會之職權範圍

- (b) 變更集團旗下各公司現有業務範圍；
 - (c) 出售集團旗下任何公司的權益證券或資產，而有關交易價值（就任何資產出售而言，以所出售資產帳面淨值或合約價值兩者之中的較高者計算）單筆超過人民幣 5,000 萬元或於任何財政年度合計超過人民幣 2 億元；
 - (d) 購置固定資產、投資性物業及／或土地，而有關交易價值單筆超過人民幣 5,000 萬元或於任何財政年度合計超過人民幣 2 億元；
 - (e) 從事關連交易或持續關連交易（各自具有上市規則所賦予之涵義），而單筆交易價值或每個財政年度的當年累積金額達到或超過上市規則項下5%的適用百分比率，獲完全豁免遵守上市規則項下關連交易要求的相關交易除外；
 - (f) 產生任何債項而引致本公司的資產負債比率增加，或引致本公司的資產負債比率上限提高至75%或以上；及
 - (g) 可能以已完工的奧特萊斯資產物業投資信託公司的身份公開上市，委員會將在五(5)個奧特萊斯資產完工並投入營運後考慮此項事宜。
8. 委員會有權向其認為合資格的任何人士（包括專業顧問）獲取獨立意見或協助，有關費用由本公司承擔。委員會亦有權在其認為必要之情況下，邀請具有相關經驗及專業知識的該等其他人士出席會議。委員會全權負責批核相關費用及聘用條款。本公司將向委員會提供足夠的資源以履行其職責。
9. 除批准及向董事會提交各項戰略投資委員會事宜外，委員會的職責亦包括以下方面：
- (a) 作出任何相關行動，以便委員會履行董事會不時授予之職責；及
 - (b) 遵從及遵守董事會所訂明、本公司組織章程文件所載或上市規則或有關法例所列明的任何要求、指令或規例。

棄權

10. 如任何委員會成員、其所代表的本公司任何股東或證券持有人或其聯營公司在任何事宜上與本公司存在利益衝突，有關成員在有關表決時應放棄投票。

報告程序

11. 委員會的所有決定或建議將提交董事會，收到董事會批准後方能生效。
12. 委員會秘書將備存委員會所有會議的完整會議紀錄。委員會會議紀錄將詳細記錄委員會成員審議的事宜及作出的決定，包括委員會成員提出的任何考慮及反對意見。委員會會議紀錄的初稿及定稿將送交委員會所有成員，以便委員會成員在會後合理時間內分別提出意見及加以記錄。秘書亦會將委員會會議紀錄、有關報告及各項書面決議向全體董事傳閱。

首創鉅大有限公司
戰略投資委員會之職權範圍

董事會之權力

13. 在遵守組織章程細則及上市規則的前提下，董事會可以修訂、補充及撤銷本職權範圍以及委員會通過的任何決議，惟修訂及撤銷本職權範圍以及委員會通過的決議時，不得影響此前已經生效的任何委員會行為及決議，猶如本職權範圍或決議並未被修訂或撤銷一樣。