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之股份有限公司)

(股份代號：2868)

公佈

繼本公司於二零零六年六月二十七日、二零零六年八月二十五日及二零零六年八月二十八日發表公佈後，本公司董事會謹向公眾人士提供委員會調查所得。劉曉光先生已於二零零六年八月二十四日返回工作崗位。

委員會之結論為 (i) 就其所悉，除劉曉光先生外，概無任何本集團公司及其相關員工被中國有關當局要求配合有關原北京市副市長劉志華調查；(ii) 本公司營運及財務狀況在該事件影響之下仍維持正常；(iii) 本公司之管理團隊仍留守在其工作崗位執行其一般日常運作及職能；(iv) 本公司之營運活動維持正常，項目建構及開發過程順暢，銷售亦甚理想；(v) 中國律師認為本公司擁有所購置之土地之適當合法業權；(vi) 本公司之財務狀況正常，概無任何銀行要求本公司提早償還貸款；及(vii) 本公司之內部監控 (包括財務、營運及遵守監控) 及風險管理職能於各方面均符合上市規則附錄十四之規定。

A. 引言

謹此提述本公司日期為二零零六年六月二十七日、二零零六年八月二十五日及二零零六年八月二十八日的公佈。本公佈所用的詞彙與本公司於二零零六年八月二十八日刊發之公佈所使用者具相同含義。

本公佈乃依據香港聯合交易所證券上市規則 (「上市規則」) 第13.09條發表。

劉曉光先生已於二零零六年八月二十四日返回工作崗位。於二零零六年八月二十八日，於本公司董事長劉曉光先生配合中國有關部門調查了解原北京副市長劉志華 (「該事件」) 後本公司發表公佈 (「先前公佈」)，向公眾人士提供本公司及其附屬公司 (「本集團」) 之相關資料，以及本公司就該事件所採取或將採取之措施，包括成立由全體獨立非執行董事組成之委員會，以針對先前公佈所載述之領域進行相關調查 (「該調查」)。先前公佈進一步指出，委員會將於一份報告中列載其調查所得。委員會已於二零零六年十一月二十二日發表該調查報告，該調查所得之概要則於下文列載。

B. 調查

委員會將就下列範圍進行調查：

(i) 中國當局進行之事件調查是否涉及任何員工

委員會已會見本公司之高級管理層，並於報告內總結：

(1) 截至報告日期，本公司並未收到中國當局就該事件發出任何書面文件；

(2) 除劉曉光先生外，概無任何本集團公司及其相關員工被中國有關當局要求配合原北京市副市長劉志華之相關調查；

(3) 中國當局並未派出任何代表進行實地調查；

(4) 事件並未牽涉任何本公司營運及管理事宜。

(ii) 本公司之營運

委員會亦會見本公司之高級管理層成員及各主要部門之負責人，並於報告中表示，本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告載有本集團之銷售數額，二零零六年之銷售情況維持樂觀。

(iii) 實地訪問

委員會之成員對本公司七個興建中項目進行實地訪問，包括但不限於，和平里的小鎮、北環中心、緣溪堂、北京國際中心、陽光上東、愛這城、溫哥華森林，總建築面積約為956,069平方米。該等興建計劃之進度良好，亦不存在任何不尋常之施工停頓。

(iv) 與財務機構之聯繫

委員會成員已與本公司三家主要往來銀行聯繫。該三家銀行之代表均表示，事件對本公司之正常營運並無直接影響，彼等對本公司財務狀況之評估乃甚佳，亦無得悉出現任何情況致使彼等須要求本公司提早償還貸款。各銀行均提出與本公司作進一步財務合作。

(v) 與核數師之討論

委員會之成員已與本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所進行商討，要求核數師以審計準則第700號對本公司二零零六年中期業績進行審閱。審閱之結果已於二零零六年八月十一日舉行之董事會中期會議上向董事會正式提呈。

(vi) 與中國律師之討論

委員會之成員已聯繫本公司之中國法律顧問競天公誠律師事務所 (「中國律師」)，要求中國律師對本公司主席及總經理之權責作評定，並對主席未能履行該等職責時對本公司之法律影響進行評估。中國律師已向委員會提供意見，根據本公司組織章程，本公司之管理及營運乃由董事會及本公司總經理按照組織章程之條款施行，而非由本公司主席所負責。無論如何，劉曉光先生於二零零六年八月二十四日已返回本公司崗位執行其正常職務。

此外，中國律師已審閱十二個項目之相關中國法律法規以及業權文件，項目包括本公司購得之位於北京、成都、太原、無錫及天津之土地。該等文件包括但不限於北京市國家發展和改革委員會及北京市建設委員會發出之項目批准、由房屋國有土地資源管理局之北京市委員會所簽發之國有土地使用權出讓合同 (「出讓合同」) 以及國有土地使用權證明。

中國律師進行審閱後認為，本公司競投土地所遵從之程序與中國國土資源部頒佈之相關法規相符，而該土地競投乃屬合法有效。只要本公司全面遵從相關出讓合同之條款，中國政府或其國土資源管理局收回相關項目之土地使用權之風險甚低。

(vii) 內部控制

委員會已就以下本公司內部控制進行檢討，集中注意財務匯報之內部控制，包括但不限於了解財務匯報之不同內部控制機制；評核高級管理層之評估及決策；就財務匯報之內部控制之設計、運作及成效進行抽樣、測試及評核，基於上述所得，委員會於報告中列載其針對本公司內部控制成效之相關發現，以及內部控制是否與良好企業管治行為相符之相關發現。

委員會相信，一間公司之財務匯報內部控制有助該公司按照普遍採納的會計原則就編纂外部使用之財務報告訂立適當的程序；及為本公司之財務報告之可信度提供合理程度的保證。委員會進一步相信財務匯報內部控制包括以下原則及程序：

(1) 備妥能夠準確公平地反映本公司資產交易及買賣之相關合適存檔記錄；

(2) 根據普遍採納的會計原則記錄交易，以應付編纂財務報告所需，並在資深管理人員及董事會授權下為收支作記錄；及

(3) 為了防止並及時發現未經授權並對本公司財務報表影響重大之採購與本公司資產之使用或出售提供合理保證。

委員會亦注意到，財務匯報之內部控制並不能全面防止或發現錯誤陳述。同時，任何針對未來的評估均受到情況轉變及政策改變之影響，導致該等內部控制不足以揭發該等轉變及風險。

對本公司內部控制以及上市規則附錄十四之企業管治行為守則 (「守則」) 規定進行審核後，委員會於報告內總結，委員會對本公司資深管理人員進行之本公司財務匯報內部控制水平評估於各個方面均屬理想，而透過採納守則規定，本公司於各個方面均能維持有效的財務匯報內部控制。

C. 報告結論

委員會在施行調查後，於報告內列載其調查所得，其概要如下：

(i) 就其所悉，除劉曉光先生外，概無任何本集團公司及其相關員工被中國有關當局要求配合有關原北京市副市長劉志華調查；

(ii) 本公司營運及財務狀況在該事件影響之下仍維持正常；

(iii) 本公司之管理團隊仍留守在其工作崗位執行其一般日常運作及職能；

(iv) 本公司之營運活動維持正常，項目建構及開發過程暢順，銷售亦甚理想；

(v) 競天公誠律師事務所 (「中國律師」) 認為本公司擁有上文載述之其所購置之十二塊土地之適當合法業權；

(vi) 本公司之財務狀況正常，概無任何銀行要求本公司提早償還貸款；及

(vii) 本公司之內部監控 (包括財務、營運及遵守監控) 及風險管理職能於各方面均符合上市規則附錄十四之規定。

董事相信，上述措施及報告發現均向公眾闡明，在該事故影響之下，本公司之業務運作仍正常如故，本公司之財務狀況亦甚正常。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
陳綺華

香港，二零零六年十一月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事劉曉光先生 (董事長)、唐軍先生與何光先生、非執行董事馮春勤先生、王正斌先生、朱敏女士與麥建裕先生及獨立非執行董事鄺啟成先生、柯建民先生、俞興保先生與李兆傑先生。