香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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佈全部或任何部份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.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2868)

特別授權以發行佔本公司現有註冊資本20%的新H股

首創置業股份有限公司董事宣佈，本公司有意徵求股東批准，於達成本公佈進一步描述的若干條件後，以授權董事發行及配發最多達312,000,000股新H股，以及將由中國國有股東劃撥予國家社會保障基金的最多31,200,000股劃撥股份(定義見下文)。根據發行新股可予發行及配發的新H股數目上限以及由中國國有股東劃撥予國家社會保障基金的劃撥股份數目上限將佔本公司現有註冊資本約20%。

雖然本公司尚未決定任何上述發行及配發的發售架構，惟本公司擬將上述發行及配發新H股的所得款項全數用於增加土地儲備及供本公司發展新項目。發行新股也將為本公司利用有利的市場條件和機會進行融資提供靈活性。本公司將於有需要時刊發進一步公告，以便使股東知悉根據發行新股進行的任何新H股的發行及配發。

如發行新股獲得批准，董事將可於類別股東大會及臨時股東大會上通過特別決議案後六個月內的任何時候，不時按其認為適當並符合本公司最佳利益的條款和條件，並遵照本公佈提及的其他條件(包括規模、時間和價格)，發行及配發全部或部分新H股。

根據發行新股發行和配發任何新H股以下列條款和條件為前提：

(i) 根據公司章程的規定獲得下述批准：(a)由H股股東於H股類別股東大會上以特別決議案的形式批准；(b)由內資發起人股及外資發起人股之持有人在內資股類別股東大會上以特別決議案的形式批准；及(c)由股東在臨時股東大會上以特別決議案的形式批准；

(ii) 根據發行新股將發行和配發的任何新H股必須向下列投資者提呈發售，而該等投資者乃獨立於本公司或其任何附屬公司的任何發起人、董事、監事、行政總裁或主要股東或上述人士的聯繫人，亦與上述人士概無任何關連(除非已就向關連人士發行或配發任何新H股獲得上市規則許可或得到必需之獨立股東批准)，且完全遵守上市規則和所有適用法律和法規的要求；及

(iii) 就根據發行新股發行和配發新H股已獲所有中國有關政府和監管機構批准。

本公司將分別於H股類別股東大會、內資股類別股東大會及臨時股東大會上提呈特別決議案以(其中包括)批准發行新股。

載有建議發行新股詳情及召開類別股東大會及臨時股東大會通告的通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。類別股東大會及臨時股東大會上將提呈特別決議案，以考慮及酌情批准發行新股及據此擬進行的一切事項。

由於全體股東擁有的利益相同，因此概無股東將於類別股東大會及臨時股東大會上就特別決議案放棄投票。

投資者務請注意，根據發行新股發行新H股乃以達成若干條款和條件為前提，該等條款和條件已特別載於「發行新股的條款」一段，發行新股會否進行亦由董事全權酌情決定。由於概不保證上述任何條件均將達成或董事將決定發行新股，故投資者在買賣H股時務請小心謹慎。

本公司董事宣佈，本公司有意徵求股東批准，於達成本公佈進一步描述的若干條件後，以授權董事發行及配發最多達312,000,000股新H股，以及將由中國國有股東劃撥予國家社會保障基金的31,200,000股劃撥股份(定義見下文)(「新H股」)(「發行新股」)。根據發行新股可予發行及配發的新H股數目上限由中國國有股東劃撥予國家社會保障基金的劃撥股份數目上限將佔本公司現有註冊資本約20%。

發行新股的理據和理由

發行新股旨在使本公司能夠為其預計進行的潛在項目籌集資金。本公司現時尚未物色到任何具體項目，惟將不斷物色投資良機。董事認為現時徵求股東批准以發行新H股乃屬合宜，因為發行新股如獲批准，將為本公司利用有利的市場條件和機會進行融資提供靈活性。發行任何新H股也將使本公司的公眾持股量佔現有註冊資本的比例超過目前約39.49%的水平。如果本公司根據發行新股發行最高股數的新H股，則在發行新股後，本公司的公眾持股量將佔本公司經擴大註冊資本約50.33%。

在授權、發行、配發或授予任何H股之前，將根據公司章程於股東大會上獲得股東批准特別決議案，以及獲得內資發起人股及外資發起人股持有人和H股股東在分別召開的類別股東大會上批准特別決議案。

發行新股的條款

(a) 發行新股的H股上限

根據發行新股的建議可予發行及配發之H股上限最高可達312,000,000股新H股，相當於本公司現時註冊資本的約18.18%(「基本股份」)，為遵守國務院國有資產監督管理委員會的最新規定。最多達31,200,000股由中國國有股東持有的現有內資發起人股亦將劃撥予國家社會保障基金(相當於將發行和配發的312,000,000股基本股份的10%)(「劃撥股份」)；其前提是，實際劃撥予國家社會保障基金的劃撥股份股數應為本公司於任何時候及不時根據發行新股實際提呈發售及出售的基本股份股數的10%。將劃撥股份由內資發起人股轉換為H股須向中國證監會及國有資產委員會提交申請。有關劃撥股份劃撥予國家社會保障基金的進一步詳情，請參見下文「將劃撥股份劃撥予國家社會保障基金」一節。

國家社會保障基金於發行新股前概無持有本公司股權。倘國家社會保障基金不要求本公司根據發行新股代其出售國家社會保障基金所持有的劃撥股份，國家社會保障基金將於發行新股後持有最多達31,200,000股新H股，佔本公司現時註冊資本約1.82%。

(b) 根據發行新股發行新H股

如發行新股獲得批准，董事將可於類別股東大會及臨時股東大會上通過特別決議案後六個月內的任何時候，不時按其認為適當並符合本公司最佳利益的條款和條件，並遵照本公佈提及的其他條件(包括規模、時間和價格)，發行及配發全部或部分新H股。

董事根據發行新股所發行和配發的任何或全部新H股的價格，將參考訂立協議發行新H股時H股的通行市場價格及所有其他相關的市場因素而定。建議之指示價格範圍將不能低於本公司H股的基準價格的80%，此基準價格為以下價格的較高者：

(i) 涉及發行新股的相關配售協議或其他協議日期的收市價；及

(ii) 緊接以下日期(以較早者為準)前五個交易日的平均收市價：

(1) 宣佈涉及發行新股的配售或建議交易安排當日；

(2) 涉及發行新股的相關配售協議或其他協議日期；及

(3) 訂定配售價或認購價當日。

(c) 股東批准

根據公司章程的規定，發行新股須獲得下述批准：(i)由H股股東於H股類別股東大會上以特別決議案的形式批准；(ii)由內資發起人股及外資發起人股之持有人在內資股類別股東大會上以特別決議案的形式批准；及(iii)由股東在臨時股東大會上以特別決議案的形式批准。雖然股東在公司章程下無權就本公司新發行和配發的股份享有任何優先購買權，然而，茲請求股東就根據發行新股將予發行和配發的任何新H股放棄其優先購買權(如有)。

(d) 其他條件

根據發行新股發行和配發任何新H股以下列條件為前提：

(i) 根據發行新股將發行和配發的任何新H股必須向下列投資者提呈發售，而該等投資者乃獨立於本公司或其任何附屬公司的任何發起人、董事、監事、行政總裁或主要股東或上述人士的聯繫人，亦與上述人士概無任何關連(除非已就向關連人士發行或配發任何新H股獲得上市規則許可或得到必需之獨立股東批准)，且完全遵守上市規則和所有適用法律和法規的要求；

(ii) 就根據發行新股發行和配發新H股已獲所有中國有關政府和監管機構批准；及

(iii) 獲股東批准修訂公司章程，以反映根據發行新股發行及配發新H股後本公司的新股本結構。

(e) 發行新股的失效

發行新股的建議一經批准，不論發行新股所涉及的新H股是否已獲全數發行和配發，將於在類別股東大會和臨時股東大會上通過特別決議案後六個月屆滿之日失效。

投資者務請注意，根據發行新股發行新H股乃以達成若干條款和條件為前提，該等條款和條件已特別載於「發行新股的條款」一段，發行新股會否進行亦由董事全權酌情決定。由於概不保證上述任何條件均將達成或董事將決定發行新股，故投資者在買賣H股時務請小心謹慎。

將劃撥股份劃撥予國家社會保障基金

根據《減持國有股籌集社會保障資金管理暫行辦法》，國家擁有股份的股份有限公司發行新股份時，該股份有限公司之國有股東須同時轉移相等於該股份有限公司配發新股所籌集款項10%的國有股予中國國社會保障基金，並將批准及委任該股份有限公司代其出售該股份。出售國有股所產生的所得款項將按《減持國有股籌集社會保障資金管理暫行辦法》規定全數上繳國家社會保障基金。

本公司的中國法律顧問表示，國有資產委員會落實《減持國有股籌集社會保障資金管理暫行辦法》時所採納的最新慣例為國家社會保障基金無需要求股份有限公司向公眾發行及分配新H股之同時代其出售國有股份，但現可要求股份有限公司就該國有股份轉換成由國家社會保障基金所持有的H股提交申請。倘國家社會保障基金就國有股份轉換成H股提出要求，本公司須向國有資產委員會申請批准持有內資發起人股，並須向中國證監會就內資發起人股轉換為H股提出申請。結果，在中國國有股東將該等國有股劃撥予國家社會保障基金時，該等國有股將轉換為H股，並由國家社會保障基金持有並自行酌情隨時以任何價格出售該等H股。國有股份可由有關股份有限公司之任何國有股東轉讓。倘國家社會保障基金要求本公司出售其根據發行新股所持之劃撥股份，任何因而產生之所得款項將付予國家社會保障基金。

根據本公司中國法律顧問發出的意見，倘國有資產委員會及中國證監會就國有股東將國有股劃撥予國家社會保障基金授予批文，而該等國有股將於後來轉換為H股，該安排將被認為屬落實《減持國有股籌集社會保障資金管理暫行辦法》時的合法有效安排。

投資者務請留意，有關中國當局尚未向公眾頒佈正式規則及法規，上述程序亦僅以國有資產委員會所採納的最新慣例為基礎。該慣例不一定適用於本個案，倘於落實《減持國有股籌集社會保障資金管理暫行辦法》時，本公司所得批文有所不同，本公司將於有需要時另行發出公佈。

根據發行新股發行任何基本股份所得款項的用途

雖然本公司尚未決定任何上述發行及配發的發售架構，惟本公司擬將上述發行及配發基本股份的所得款項全數用於增加土地儲備及供本公司發展新項目。鑑於中國就購置土地所採納之現行投標及競投制度，維持充足資金儲備以收購土地對本公司頗為重要。本公司現時尚未物色到任何具體項目，惟將不斷物色投資良機。發行新股也將為本公司利用有利的市場條件和機會進行融資提供靈活性。本公司將於有需要時刊發進一步公告，以便使股東知悉根據發行新股進行的任何新H股的發行及配發及其由此獲得的款項的用途。

投資者務請注意，在根據發行新股發行基本股份時，發行基本股份所籌集資金的實際金額乃取決於所發行及配發的基本股份的實際股數和價格。

新H股的地位

發行、配發及繳足的新H股在各方面均與現有已發行H股享有相同地位，包括有權收取任何在發行及配發任何新H股當日後宣派、作出或支付的任何未來股息和分配。

股本和持股結構的可能變化

假設董事將根據發行新股發行及配發最高股數之新H股，則本公司現時的註冊股本和持股結構，以及在發行和配發後的股本和持股結構如下表所列，僅供參考及說明：

內資發起人股、外資發起人股或H股的持有人	現時的註冊資本和持股結構 股份數目	%	緊隨發行和配發最高股數的新H股完成後 股份數目	%
內資發起人股				
北京首都創業集團有限公司	56,007,100	3.26	24,807,100	1.22 (1)
北京陽光房地產綜合開發公司	47,418,600	2.76	47,418,600	2.34
北京首創陽光房地產有限責任公司	286,225,700	16.68	286,225,700	14.11
北京首創科技投資有限公司	172,006,700	10.02	172,006,700	8.48
北京首創航宇經濟發展有限公司	118,747,600	6.92	118,747,600	5.86
外資發起人股				
中國物產有限公司	275,236,200	16.04	275,236,200	13.57
億華國際企業有限公司	82,762,100	4.82	82,762,100	4.08
H股				
國家社會保障基金	不適用	不適用	31,200,000	1.54 (2)
公眾人士	677,556,000	39.49	989,556,000	48.80
股份總數	1,715,960,000	100.00 (3)	2,027,960,000	100.00 (3)

附註：

(1) 緊隨發行和配發最高股數的新H股完成後，由首都創業集團有限公司持有的股份乃假設即將根據發行新股而劃撥予國家社會保障基金的內資發起人股將劃撥自首都創業集團有限公司(而非其他內資發起人股持有人)持有的內資發起人股。如果內資發起人股乃劃撥自其他內資發起人股持有人，將於有需要時另行發出公佈。

(2) 國家社會保障基金於緊隨完成發行及配發最高股數的新H股後持有的股份乃假設國家社會保障基金並無要求本公司代其配售所持有而與發行新股有關的任何劃撥股份。

(3) 因四捨五入的緣故，所有百分比的總和可能並非100%。

本公司於過去十二個月期間之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月並無進行任何集資活動。

修訂公司章程的授權

公司章程所載本公司的現行股本結構如下：

(a) 第3.5條列明本公司已發行普通股的總股數及本公司成立時向本公司的發起人發行的普通股股數；及

(b) 第3.6條列明轉換為H股的內資發起人股股數、H股股數、已發行的內資發起人股股數及外資發起人股股數，並列明內資發起人股及外資發起人股的持股詳情；

根據發行新股發行及配發新H股後，本公司的股本結構將會改變。因此，董事將徵求股東在類別股東大會和臨時股東大會上授權修訂公司章程，以反映根據發行新股發行及配發新H股後本公司的新股本結構。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准將根據發行新股發行及配發的任何新H股上市及交易。

待任何或所有新H股獲准在主板上市及買賣，並符合香港結算接納股票的要求後，新H股(如有)將由新H股開始在主板交易當日或由香港結算確定的其他日期起，獲香港結算接納為可在中央結算系統存托、結算和交收的合資格證券。

本公司將作出所有必要的安排，使新H股獲納入中央結算系統。

承諾

由於各內資發起人股及外資發起人股持有人的利益與本公司所有其他股東的利益相同，因此概無內資發起人股及外資發起人股持有人將在內資股類別股東大會和臨時股東大會上就特別決議案放棄投票。該等內資發起人股及外資發起人股持有人，即北京首都創業集團有限公司、北京陽光房地產綜合開發公司、北京首創陽光房地產有限責任公司、北京首創科技投資有限公司、北京首創航宇經濟發展有限公司、中國物產有限公司及億華國際企業有限公司，均已向本公司承諾其將在內資股類別股東大會和臨時股東大會上投票贊成將予提呈的特別決議案。

一般事項

本公司為中國大型物業發展商，主要致力於發展優質／高檔寫字樓及商用物業，以及中高檔住宅物業。本集團亦將選擇性投資及經營優質寫字樓物業及店舖。本集團亦計劃以物業投資作為核心業務之一。

本公司將分別於H股類別股東大會、內資股類別股東大會及臨時股東大會上提呈特別決議案以(其中包括)批准發行新股。

載有建議發行新股詳情及召開類別股東大會及臨時股東大會通告的通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。類別股東大會及臨時股東大會上將提呈特別決議案，以考慮及酌情批准發行新股及據此擬進行的一切事項。

由於全體股東擁有的利益相同，因此概無股東將於類別股東大會及臨時股東大會上就特別決議案放棄投票。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「章程」	指	本公司的公司章程，經不時修訂、修改或以其他方式補訂
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「類別股東大會」	指	內資股類別股東大會及H股類別股東大會
「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(或獲其正式授權的委員會)
「內資發起人股」	指	本公司股本中由本公司的中國發起人以人民幣定值認購的普通股，每股面值人民幣1.00元
「內資股類別股東大會」	指	本公司將為批准(其中包括)發行新股而召開的內資發起人股及外資發起人股持有人類別股東大會
「臨時股東大會」	指	本公司將為批准(其中包括)發行新股而召開的本公司全體現有股東臨時股東大會(包括其任何續會)，其通告載於本公佈
「外資發起人股」	指	本公司股本中由本公司的外資發起人以人民幣以外的其他貨幣定值認購的普通股，每股面值人民幣1.00元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中於中國以外發行，並於香港聯交所以港元進行交易的普通股，每股面值人民幣1.00元
「H股股東」	指	本公司的H股持有人
「H股類別股東大會」	指	本公司將為批准(其中包括)發行新股而召開的H股股東類別股東大會，其通告載於本公佈
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「國家社會保障基金」	指	中國國家社會保障基金
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、台灣及澳門)
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	內資發起人股、外資發起人股及H股(以適用者為準)
「股東」	指	本公司的股份持有人
「國有資產委員會」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

於本公佈日期，董事會成員包括劉曉光先生(董事長)、執行董事唐軍先生及何光先生，非執行董事王正斌先生、馮春勤先生、朱敏女士及麥建裕先生，及獨立非執行董事鄺啟成先生、柯建民先生、俞興保先生及李兆杰先生。

承董事會命
首創置業股份有限公司
董事長
劉曉光

中國，二零零六年三月十五日