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)

盈利警告

董事會謹此知會本公司股東及公眾投資者，中國於去年所實施之宏觀調控以及於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效之新香港財務報告準則，將對本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合中期業績造成重大不利影響。

本公司股東及公眾投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

首創置業股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及公眾投資者，預計下列事項將對本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合中期業績造成重大不利影響：

1. 中華人民共和國(「中國」)於去年所實施之宏觀調控延遲中國新建築項目之審批，故本集團於中國之新物業項目玉淵潭項目、和平里項目及京都商業中心均大受影響。因此，本集團須延遲該等物業計劃之預售。

2. 由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈，於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(「新香港財務報告準則」)，亦將影響本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合中期業績。根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第18號「收益」及香港詮釋指引第3號「收益一發展物業預售合約」之規定，本公司須將收益確認由完工進度會計法改為以竣工會計法處理。此外，根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第40號「投資物業」之規定，投資物業之重估須計入損益賬內。

由於本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合中期業績尚未完成，故此董事會現時未能明確估計其對本集團之財務影響。本公司預期在二零零五年八月底公佈截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合中期業績。

本公司股東及公眾投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
陳綺華

香港，二零零五年六月二十八日

於本公佈刊發之日，董事會成員包括劉曉光先生(董事長)、執行董事唐軍先生、何光先生、潘沛先生及王正斌先生，非執行董事朱敏女士及麥建裕先生，以及獨立非執行董事吳毓璘先生、鄺啟成先生、柯建民先生及俞興保先生。