

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公告的內容概不負責，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告全部或任何部分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.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2868)

### 盈利預警

本公告乃首創置業股份有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司稱為「本集團」，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。茲提述本公司於二零二一年七月九日刊發之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)建議通過吸收合併附前提條件私有化本公司，除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據管理層目前可獲得之資料及最新未經審核綜合管理帳目(「管理帳目」)作出的初步審閱及評估，本集團初步預計截至二零二一年六月三十日止六個月(「報告期」)歸屬於母公司股東的淨利潤將介乎人民幣200,000,000元至人民幣300,000,000元。歸母淨利潤較截至二零二零年六月三十日止六個月下滑，主要原因為(包括但不限於)：(i)北京和成渝等地的若干低毛利項目於報告期內結轉，受房地產行業調控政策影響，結轉項目產品售價未及預期，毛利同比下降；及(ii)禧瑞都5號樓資產收益權轉讓項目的利潤亦未於報告期內確認。

本集團已訂立整體策略，全面提升管理效能，進一步挖掘項目利潤空間，同時，充分發揮自身優勢，優化業務佈局與資產結構，積極打造新業務增長點。於二零二一年七月九日，本公司發佈公告，本公司控股股東北京首都創業集團有限公司（「首創集團」）之全資子公司北京首創城市發展集團有限公司擬對本公司進行附前提條件私有化（「私有化」）。私有化完成後，本公司將成為首創集團全資持有的非上市公司，首創集團對本集團給予資本支持的渠道將更加通暢。本集團將進一步發揮與首創集團協同效應，優化資產及運營結構，積極應對房地產行業調控政策，確保本集團的整體財務、業務及營運狀況保持穩健，促進本集團長期可持續發展。

本公告所載資料基於本集團現有可得之財務資料作出之初步評估，該等資料未經本公司核數師審閱，可能與本集團於報告期間的實際中期業績存在差異。本公司股東及潛在投資者應參閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績公告，該公告預計將根據上市規則的規定適時刊發。

股東及本公司潛在投資者應注意，本公告所載資料，即截至二零二一年六月三十日止六個月歸屬於母公司股東的預計淨利潤，構成收購守則規則10的盈利預測，且須根據收購守則規則10進行報告。鑑於本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公告預計將在本公司寄發有關合併的綜合文件之前刊發，本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公告應包含本公告所載資訊，將不會根據收購守則規則10.3和10.4單獨報告，除非在綜合文件寄發前未刊發中期業績公告。

股東及本公司證券的潛在投資者應注意，本公告所載盈利預測不符合收購守則規則10規定的標準，亦未根據收購守則規定作出報告。股東及本公司證券的潛在投資者在買賣本公司證券時依賴本公告所載盈利預測評估合併的利弊，務請審慎行事。對其應採取的行動有疑問的人士，應諮詢其股票經紀人、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

承董事會命  
首創置業股份有限公司  
公司秘書  
彭思思

香港，二零二一年七月三十日

於本公告刊發日期，董事會成員包括非執行董事李松平先生(董事長)，執行董事鍾北辰先生(總裁)、黃自權先生、胡衛民先生及范書斌先生；非執行董事孫寶杰女士；以及獨立非執行董事李旺先生、黃翼忠先生及劉昕先生。本公司董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，以致本公告所載任何陳述有所誤導。