



## 股價資料

股價 (2/11/09) ..... 3.39港元  
 52周股價範圍 0.67至4.03港元  
 08年度市盈率 ..... 15.84倍  
 市值 (H股流通量) 34.60億元

## 企業背景

首創置業為中國領先的房地產綜合營運商之一。集團業務以發展中高檔住宅為主，高檔商用物業開發為輔，多物業類型綜合營運的優勢突出。首創置業的物業除位於北京市的黃金地段之外，公司自二零零五年開展異地市場的發展，分別於天津、無錫、成都、瀋陽、西安及重慶增購土地。本集團的母公司為首創集團，首創集團由北京市政府直接監管，是北京市最大型的企業之一。

## 聯繫我們

張燕雯  
 首創置業 — 投資者關係主管  
 電話: +852 2869 9818  
 電郵:  
 kittycheung@bjcapitaland.com.cn  
 譚寶瑩  
 iPR奧美公關  
 電話: +852 2136 6182  
 傳真: +852 3170 6606  
 電郵: natalie.tam@iprogilvy.com

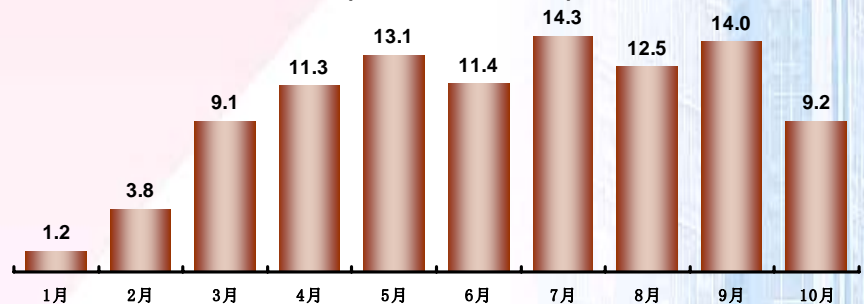
## 09年1-10月銷售業績

2009年10月，集團實現簽約面積7.9萬平方米，簽約金額**人民幣9.2億元**，同比分別增長19%和85%。截至2009年10月31日集團累計實現簽約面積**95萬平方米**，簽約金額**人民幣100億元**，同比分別增長295%和265%。百億簽約金額的實現標誌著首創置業跨入了全新的發展階段。

### 附表：2009年10月銷售資料

	簽約面積 (萬平方米)	簽約金額 (人民幣億元)		簽約面積 (萬平方米)	簽約金額 (人民幣億元)
北京地區	2.0	5.8	核心項目	2.5	3.0
京外地區	5.9	3.4	非核心項目	5.4	6.2
總計	7.9	9.2	總計	7.9	9.2

### 附圖：2009年1-10月簽約金額(單位：人民幣億元)



銷售規模突破“百億”大關  
 全年銷售目標: 人民幣**80億元** 已完成**125%**  
 第四季於成都、天津、無錫概約新推面積約22萬平方米

## 熱點樓盤速遞

10月份，「**西安首創國際城**」單月銷售近3萬平方米，簽約金額人民幣1.2億元，再創歷史新高。

集團旗下「**首創國際城**」系列產品自天津、瀋陽、成都、西安等城市陸續開盤以來，憑藉強大的品牌號召力、國際化的品質生活受到客戶的廣泛讚譽，銷售表現強勁。09年截至10月底，共銷售31萬平方米，金額近人民幣20億元，並於09年10月份榮獲“2009中國房地產項目品牌價值TOP10”大獎。

## 資本運作

10月21日，集團5年期人民幣10億元公司債——09首置債（債券代碼：122025）在上海證券交易所掛牌上市，首創置業成為首家公司債成功發行上市的H股地產公司，意味著公司已經成功打通了香港和內地兩個資本市場的融資平台。



鑒於計算銷售資料時存在不確定因素，故上述銷售資料與定期報告中披露的資料或存在偏差。因此，投資者應視本通訊披露之資料作參考之用。







## 首創置業成功取得京津主軸樞紐 290萬平方米土地開發整理權

2009年10月30日，集團與天津市武清區政府簽訂京津高速公路高村鄉290萬平方米土地開發整理協議。

京津高速公路由集團母公司首創集團投資開發，高村鄉地塊位於京津高速公路北側天津武清區境內，為聯繫京津的主要樞紐，地塊周邊路網發達，除京津高速公路外，還有京津城際鐵路、京津塘高速公路，京滬高速公路及103國道等重要幹線圍繞，可便捷輻射京津兩地的居住、商務及產業需要，將在京津一體化的城市帶發展中佔據重要地位。

該地塊距北京六環30公里，與即將開通的北京地鐵亦莊線車程約為15分鐘，距首都機場50公里，距京津高鐵天津永樂站約5分鐘，距天津外環60公里，為京津城市帶的中心位置。

根據天津城市發展規劃，武清區高村鄉位於京津城市發展主軸之上，定位於高新技術產業聚集區、現代服務業聚集區，及生態宜居地。該項目預計總建築面積約300萬平方米，將開發以面向京津中高端客戶為主，以商務休閒、企業莊園、養老育幼、特色旅遊為主題，以生態宜居為核心的低密度人文特色小鎮。

集團成功取得天津武清區高村鄉土地開發整理權，是集團加強與母公司在基礎設施業務協同互動、低成本擴充土地資源的成功案例。同時，也是集團堅持綜合營運，沿城市現代交通發展方向，挖掘城市潛力區域，打造城市新興綜合體發展戰略的實質性舉措。該協定的簽署是國有控股的首創置業在舊城改造、城鄉統籌、加快區域城市化建設中，科學規劃，統籌發展，生態環保，集約利用土地的綜合實力體現。本項目的啓動，預示著京津城際一體化建設進程進一步提速，區域地位和區域價值將不斷提升。

集團取得該地塊後，將立即展開土地整理規劃工作，加快推動項目進入開發建設階段。

