



## 股價資料

股價 (11/08/09) .....3.25港元  
52周股價範圍 0.48至4.03港元  
市盈率 (11/08/09) ...15.18倍  
(按08年EPS及11/08/09股價計算)  
市值 (H股流通量) 33.17億港元

## 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

譚寶瑩

iPR奧美公關

電話: +852 2136 6182

傳真: +852 3170 6606

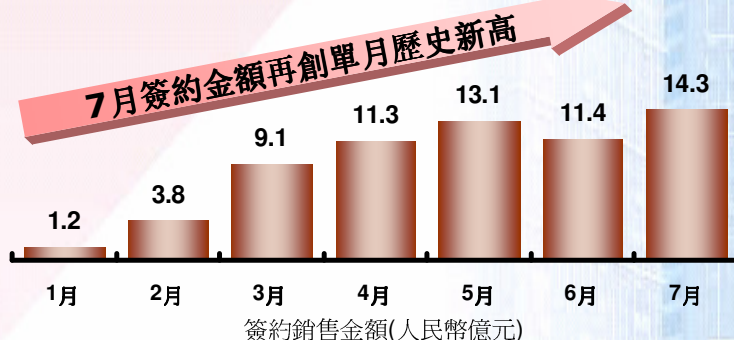
電郵: natalie.tam@iprogilvy.com

## 09年1-7月銷售業績

7月份，全國各主要城市成交量在上半年快速回升後小幅調整，30個重點城市住宅總成交面積環比下跌4%。憑藉有效的銷售策略和對市場需求的精準把握，集團旗下樓盤的銷售業績逆市上漲，7月份實現簽約面積11萬平方米，簽約金額人民幣14億元，繼五月後再創單月歷史新高。2009年截至7月底為止，集團旗下樓盤實現簽約面積共達64萬平方米，簽約金額人民幣64億元，較去年同期分別上漲353%和246%，已超越全年人民幣60億元的銷售目標。

截至7月底，集團還取得約人民幣16億元認購金額，其中住宅部分及商業寫字樓部份各佔人民幣8億元，正在辦理換簽手續。

7月中旬，集團於香港推介旗下位於北京的豪宅項目「禧瑞都」和「緣禧堂」，兩日內共吸引近340位投資客戶參觀，逾260人參加投資推介會。聯展及推介會現場氣氛熱烈，客戶諮詢踴躍。



## 樓盤銷售速遞



圖:西安首創國際城「開啟幸福之旅」活動現場

### 「西安首創國際城」

7月18日「開啟幸福之旅」大型客戶推廣活動備受好評，有效推動當月銷售，單月實現簽約面積逾2萬平方米

5月開盤以來已簽約690套，簽約面積6.8萬平方米，連續三個月榮登西安樓市冠軍

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。

### 「北京禧瑞都」

7月簽約金額人民幣4.3億元，位列京城高檔樓盤銷售前三甲  
截至7月31日，實現認購金額人民幣11億元，其中已簽約金額人民幣8.6億元

### 「北京緣溪堂」

在售3號樓規劃位置獨具優勢，擁有270度廣闊景觀，7月份以「中國最美私宅」為主題的多管道組合推廣成效顯著，新增認購金額人民幣2.6億元，簽約金額近人民幣1億元

### 「天津首創國際城」

截至7月31日，已簽約面積6.4萬平方米，簽約金額人民幣近5億元

8月1日加推二期高層房源，受到市場熱烈追捧，當日實現認購金額人民幣1億元，認購率95%

創新生活 创造价值  
Innovating Life, Creating Value





## 09年第3季重點推售項目

### 住宅項目

- 北京禧瑞都
- 北京緣溪堂
- 無錫首創雋府
- 天津溪堤郡
- 天津首創國際城
- 成都首創國際城
- 西安首創國際城
- 瀋陽首創國際城

### 寫字樓項目

- 北京北環國際中心



圖:禧瑞都和緣禧堂  
項目香港推介現場

第3季概約新推面積: 約**20**萬平方米

## 物業介紹



**北京禧瑞都**為集團高端綜合體項目北京呼家樓項目一期的住宅部分，是繼緣溪堂之後首創置業又一個高端孤品項目。作為首創置業2009年的主打產品之一，代表首創置業運營城市高端居住、推動區域國際化和多元化的核心理念，必將成為CBD核心區高端公寓項目中的巔峰鉅作。禧瑞都是CBD在售項目中僅有的團合型純居住社區，為業主創造了繁華地段中的私屬領地，充滿中國元素的外立面設計為以灰冷色調為主的CBD建築群增添了人文感。項目戶型面積約**110到400**平方米，頂層退台設計形成了私屬觀景大露臺，為客戶提供了多樣化的生活空間。

**西安首創國際城**是集團新興綜合體項目的代表作品，以“精彩在世界之先”的地產理念，以同步世界的品質價值觀以及前瞻性的先進技術，致力於打造西安首席國際化生活城典範。項目扼守亞洲最大的鐵路北客站咽喉位置，獨踞經開區核心版位，毗鄰機場快速幹道、北三環，總建築面積達**169**萬平方米，其中住宅面積佔**75%**，並包含寫字樓、商業、酒店等多種業態。精品住宅全部為板式設計，南北通透，戶戶朝陽，**60**米超大樓間距，國際化景觀的設計與建築相得益彰。



**無錫首創雋府**位於江蘇省無錫市錫山區，東至友誼路，西臨東亭路，南接新明路，北臨新興塘河。佔地**16.3**萬平方米，總建築面積約**33**萬平方米。項目景觀以池塘和水系為主，配以綠化景觀小品、內庭花園。多層退臺式花園洋房為本專案的高檔戶型，其設計與社區環境主題呼應，突出“心靈回歸”，戶型特點是每層每戶都有露臺花園，與自然融合，單元之間線性連接，具有良好的私密性，居住品質接近**TOWNHOUSE**；高層住宅主要共享圍繞社區的綠色空間和水面景觀，視域開闊，角窗、飄窗和玻璃欄板打開室內空間，使人最大限度的享受社區優美的室外景觀。

創新生活 创造价值  
Innovating Life, Creating Value

