

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。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據管理層目前可獲得之數據及最新未經審核綜合管理賬目(「管理賬目」)作出的初步審閱及評估，初步估計本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度歸屬於母公司股東的淨利潤預計與截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審計的歸屬於母公司股東的淨利潤相比將下跌45%-60%。該預期下跌原因包括(但不限於)受新冠肺炎疫情影響，本集團商品房開發進度延遲，一級開發節奏放緩，奧特萊斯店舖業績下滑，同時本集團重點發展的北京、天津等核心地區深受國家房地產限購限價等調控政策影響，商品房銷售速度減慢、若干項目毛利承壓，導致本報告期房地產結轉利潤及毛利同比下滑；此外，因新冠肺炎疫情和國際形勢變化，本集團於海外的房地產業務亦受到不利影響。本集團於疫情期間減免奧萊商戶及其他持有物業租戶租金，亦對本集團的收入和利潤造成一定影響。

本集團正訂立整體策略，大力優化業務佈局與資產結構，母公司首創集團亦將給予大力支持，同時，本集團將進一步提高項目周轉速度及存量資產去化水平，通過各項有利舉措，積極應對行業調控政策、新冠肺炎疫情及國際形勢變化等多重挑戰，確保本集團的整體財務、業務及營運狀況維持穩健。

本公告所載資料僅以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末期業績存在差異。本公司股東及有意投資者應參閱本集團截至二零二零年十二月三十一止年度之末期業績公告，該公告預計將根據上市規則的規定適時刊發。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
首創置業股份有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零二一年一月二十九日

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。