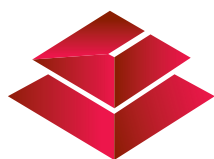


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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)

## 自願性公告 – 2014年2月銷售業績

本公告乃公司自願發出。

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」）擬向其股東提供隨附之物業銷售業績通訊（「銷售業績」），其載有本集團於截至二零一四年二月二十八日止之若干營運數據。銷售業績亦刊載於本公司網站([www.bjcapitalland.com.cn](http://www.bjcapitalland.com.cn))。銷售業績乃根據內部管理紀錄編製，未經外聘核數師審核或審閱，因此該等數據僅供投資者參考。銷售業績並非作為購買或出售任何證券或金融產品的邀請或游說，亦並非提供任何投資服務或投資建議。

承董事會命

首創置業股份有限公司

公司秘書

李聲揚

香港，二零一四年三月五日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事劉曉光先生（董事長）、唐軍先生及張巨興先生；非執行董事王灝先生、沈建平先生及張勝利先生；以及獨立非執行董事李兆杰先生、吳育強先生及王洪先生。



## 股價資料

股價.....3.15港元  
52周股價範圍 2.55至3.54港元  
2013年度市盈率.....3.30倍  
2014年度市盈率(預測) 2.89倍  
總市值.....64.86億港元  
\*數據來源: 彭博, 於2014年3月5日

## 企業背景

首創置業股份有限公司(「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2005年開展異地市場的發展, 分別於上海、天津、瀋陽、青島、烟台、西安、成都、重慶、無錫、湖州、昆山、海南等地增購土地。本公司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

馮瑜堅  
首創置業 — 投資者關係主管  
電話: +852 2869 3288  
+86 10 6652 3080  
電郵: fengyj@bjcapitalland.com.cn  
匯思訊中國有限公司  
電話: +852 2117 0861  
傳真: +852 2117 0869  
電郵: BJCapitalLand@ChristensenIR.com



## 2014年2月銷售業績

2014年2月, 公司實現簽約面積5.6萬平方米, 簽約金額約人民幣4.4億元。截至2014年2月底, 公司累計實現簽約面積約10.2萬平方米, 簽約金額約人民幣8.9億元。截至2014年2月底, 公司尚有認購未換簽金額約人民幣11億元, 正在辦理換簽手續。

受春節長假因素和傳統樓市淡季影響, 公司1至2月銷售規模偏低; 隨著3月份之後新推盤盤大幅增加, 預計銷售規模將快速提升。

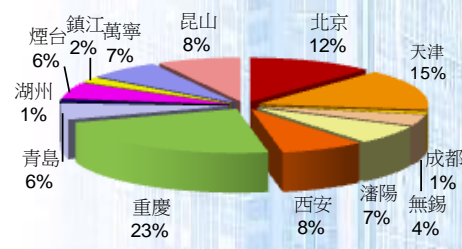
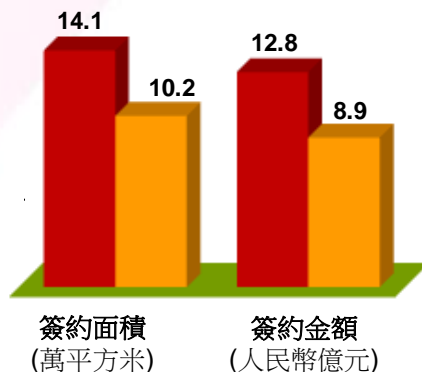
## 2014年目標簽約金額280億元

### 附表: 2014年2月銷售資料

	簽約面積 (萬平方米)	簽約金額 (人民幣億元)
京津地區	0.8	0.9
其他地區	4.8	3.5
總計	5.6	4.4

	簽約面積 (萬平方米)	簽約金額 (人民幣億元)
核心項目	4.5	3.6
非核心項目	1.1	0.8
總計	5.6	4.4

■ 13年1-2月  
■ 14年1-2月



附圖: 2014年1-2月簽約金額區域分佈

## 資本運作

2014年2月份, 本公司境外全資子公司成功設立10億美元的有擔保中期票據及永續證券計劃, 並提取發行人民幣22.5億元, 其中三年期人民幣20億元, 票面利率 5.75%, 五年期人民幣2.5億元, 票面利率6.875%。此次發行將為公司提供更加充裕的低成本資金。

## 土地投資

2014年1-2月, 公司貫徹聚焦核心城市戰略, 先後在北京順義趙全營、北京平谷大興莊獲取三宗住宅用地。三地塊總規劃建築面積49萬平方米, 其中地上面積41萬平方米。三地塊預計均可年內推盤銷售。

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。

