

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。

CAPITAL JUDA

BEIJING CAPITAL JUDA LIMITED

首創鉅大有限公司

(前稱為 *Juda International Holdings Limited* 鉅大國際控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1329)

截至二零一五年六月三十日止六個月 的中期業績

首創鉅大有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同去年同期的未經審核可比較數字，並載述如下：

簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收益	4	215,225	—
銷售成本		(173,484)	—
毛利		41,741	—
其他收入及收益	4	6,741	—
銷售及分銷開支		(9,029)	—
行政開支		(4,586)	(5,285)
融資成本	6	(33)	(39)
收購附屬公司權益之議價收購收益		259,996	—

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
來自持續經營業務的除稅前溢利／(虧損)	5	294,830	(5,324)
所得稅開支	7	(12,416)	—
來自持續經營業務的期間溢利／(虧損)		282,414	(5,324)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期間溢利／(虧損)	8	19,465	(1,690)
期間溢利／(虧損)		301,879	(7,014)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		301,879	(7,014)
非控股權益		—	—
		301,879	(7,014)
母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利／(虧損)	10		
基本：			
— 期間溢利／(虧損)		人民幣150.94分	人民幣(3.51)分
— 來自持續經營業務的溢利／(虧損)		人民幣141.21分	人民幣(2.66)分
— 來自已終止經營業務的溢利／(虧損)		人民幣9.73分	人民幣(0.85)分
攤薄：			
— 期間溢利／(虧損)		人民幣35.41分	人民幣(3.51)分
— 來自持續經營業務的溢利／(虧損)		人民幣33.13分	人民幣(2.66)分
— 來自已終止經營業務的溢利／(虧損)		人民幣2.28分	人民幣(0.85)分

期內應付及擬派股息的詳情於附註9披露。

簡明綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
期間溢利／(虧損)	<u>301,879</u>	<u>(7,014)</u>
其他全面收益／(虧損)		
將於其後重新分類至損益的其他全面收益／ (虧損)：		
匯兌差額：		
－換算海外業務	-	(32)
－簡明綜合損益表項下出售附屬公司權益之 收益之重新分類調整	<u>(19,465)</u>	<u>-</u>
將於其後重新分類至損益的其他全面收益／ (虧損)淨額	<u>(19,465)</u>	<u>(32)</u>
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>(19,465)</u>	<u>(32)</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u>282,414</u>	<u>(7,046)</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	282,414	(7,046)
非控股權益	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>282,414</u>	<u>(7,046)</u>

簡明綜合財務狀況表

二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		341	35
已付收購土地使用權按金		<u>107,128</u>	<u>—</u>
非流動資產總額		<u>107,469</u>	<u>35</u>
流動資產			
存貨		2,241,255	—
應收貿易賬款	11	5,160	—
預付款項、按金及其他應收款項		85,901	176
預付稅項		58,479	—
受限制現金		52,559	—
現金及現金等價物		<u>1,197,448</u>	<u>145,531</u>
		<u>3,640,802</u>	<u>145,707</u>
分類為持作出售的出售組別的資產		<u>—</u>	<u>189,662</u>
流動資產總額		<u>3,640,802</u>	<u>335,369</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	330,782	—
其他應付款項及應計費用		928,287	171,209
應付股息		205,760	—
計息銀行借貸		134,004	12,070
應付稅項		<u>54,588</u>	<u>—</u>
		<u>1,653,421</u>	<u>183,279</u>
直接與分類為持作出售的資產相關的負債		<u>—</u>	<u>46,088</u>
流動負債總額		<u>1,653,421</u>	<u>229,367</u>

	附註	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動資產淨額		<u>1,987,381</u>	<u>106,002</u>
總資產減流動負債		<u>2,094,850</u>	<u>106,037</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>143,707</u>	-
非流動負債總額		<u>143,707</u>	-
資產淨值		<u>1,951,143</u>	<u>106,037</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	13	7,447	1,572
儲備		<u>1,943,696</u>	<u>104,465</u>
		<u>1,951,143</u>	<u>106,037</u>
非控股權益		-	-
總權益		<u>1,951,143</u>	<u>106,037</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

首創鉅大有限公司(於二零一五年三月二十六日前稱為鉅大國際控股有限公司)(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

誠如本公司所發出日期為二零一五年一月二十二日之公告所述，本公司已完成出售化學業務及收購房地產公司西安首創新開置業有限公司(「新開」)。完成後，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)將不再從事化學業務，並將其主要業務轉變為奧特萊斯綜合體物業及商用物業開發及營運。

誠如於二零一五年六月二十五日所公佈，首創置業股份有限公司(「首創置業」，為一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之股份有限公司，其H股於香港聯合交易所有限公司主板上市)之間接全資附屬公司得興有限公司(「得興」)已於二零一五年六月十九日將其所持本公司之普通股中130,200,000股股份之全部股權(相當於本公告日期本公司全部已發行股本之約65.1%)及其所持本公司可轉換優先股(「可轉換優先股」)中738,130,482股可轉換優先股之全部股權(相當於本公告日期全部已發行可轉換優先股之100%)轉讓予首置投資控股有限公司(「首置投資」)(「轉讓」)，該公司為首創置業之直接全資附屬公司(於英屬處女群島註冊成立)。完成轉讓後，本公司之母公司已由得興變更為首置投資。

本公司董事認為，本公司的直接控股公司為首置投資。本公司的中間控股公司為首創置業。本公司最終控股公司為於中國登記的國有企業北京首都創業集團有限公司(「首創集團」)。

2. 編製基準及會計政策

簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告而編製。

本簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表中所規定之全部資料及披露，因此須與本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月之財務報表一併閱讀，始屬完備。

本公司及其於香港及海外註冊成立的附屬公司於過往年度均以港元(「港元」)為其功能貨幣。由於本公司董事認為更改功能貨幣與首創置業的功能及呈列貨幣以及截至二零一四年十二月三十一日止九個月年度財務報表附註2.1所披露自二零一四年十二月三十一日起更改呈列貨幣一事相一致，故此自二零一五年一月一日起所有香港及海外公司的功能貨幣均已由港元更改為人民幣(「人民幣」)。

除上文所述之功能貨幣及下列影響本集團及本集團首次於本期間財務資料採納之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製本簡明綜合中期財務資料所採納之會計政策及編製基準，與截至二零一四年十二月三十一日止九個月之年度財務報表所採用者一致：

香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進	多項香港財務報告準則(修訂本)
二零一一年至二零一三年週期之 年度改進	多項香港財務報告準則(修訂本)

採用上述新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之會計政策造成任何重大影響。

3. 經營分部資料

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團所有營運均位於中國大陸並於中國大陸進行，而本集團所有收益及經營業績均來自物業開發。因此，概無按業務及地理分部呈列之分部資料。本集團來自外界客戶之收益僅產生自其於中國大陸之業務，而本集團幾乎所有非流動資產均位於中國大陸。

截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本集團所有營運均位於中國大陸並於中國大陸進行，而本集團所有收益及經營業績均來自生產及銷售化學產品。本集團來自外界客戶之收益僅產生自其於中國大陸之業務，而本集團幾乎所有非流動資產均位於中國大陸。

4. 收益、其他收入及收益

收益，亦為本集團的營業額，指於期內物業銷售所得款項總額(經扣除營業稅)。

來自持續經營業務的收益、其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
<u>收益</u>		
銷售物業	<u>215,225</u>	<u>-</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	1,259	-
其他利息收入	3,101	-
租金收入總額	225	-
匯兌差額(淨額)	1,658	-
其他	498	-
	<u>6,741</u>	<u>-</u>

5. 來自持續經營業務的除稅前溢利/(虧損)

本集團來自持續經營業務的除稅前溢利/(虧損)已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
已售物業成本	173,484	-
折舊	28	-
收購附屬公司權益之議價收購收益(附註14)	<u>259,996</u>	<u>-</u>

6. 融資成本

本集團來自持續經營業務的融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
須於五年內悉數償還的銀行借貸之利息	7,136	39
減：獲資本化的利息	(7,103)	—
	<u>33</u>	<u>39</u>

7. 所得稅開支

香港利得稅

由於本集團於期內並無於香港產生任何應課稅溢利(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)，因此並無就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅

中國企業所得稅乃按本集團中國附屬公司期內的應課稅溢利以25%稅率(截至二零一四年六月三十日止六個月：25%)計提撥備。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據由一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及由一九九五年一月二十七日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》的規定，在中國大陸出售或轉讓國有土地使用權、樓宇及其附帶設施產生的所有收入，須按介乎增值30%至60%的累進稅率繳付土地增值稅，若增值不超過可扣稅項目總和的20%，則普通標準住宅的銷售可獲豁免。

由一九九五年起，地方稅務局要求就物業開發項目的預售和銷售所得款項預付土地增值稅。根據地方稅務當局頒佈的相關稅務通知，本集團須就其物業的預售和銷售所得款項按1%至3%的稅率預先支付土地增值稅。

本集團已根據相關中國稅務法例法規所載規定，估計、作出及在稅項內計入土地增值稅撥備。實際的土地增值稅負債須待物業開發項目落成後，由稅務局釐定。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
即期：		
香港	-	-
中國大陸：		
中國企業所得稅	13,426	-
中國土地增值稅	4,111	-
遞延	(5,121)	-
期內稅項總額	<u>12,416</u>	<u>-</u>

8. 已終止經營業務

於二零一四年十二月三日，本集團與獨立第三方Leadwin Asia Group Limited (「Leadwin Asia」) 訂立買賣協議，據此，本集團同意向Leadwin Asia出售其於本公司當時之間接全資附屬公司成旺有限公司(「成旺」)的全部股權及股東貸款，現金代價為182,000,000港元。成旺及其附屬公司從事生產及銷售鄰苯二甲酸酐及富馬酸。成旺及其附屬公司的出售已於二零一五年一月二十二日完成。

本集團之化學業務經營僅由成旺及其附屬公司營運。因此，本集團之化學業務已終止經營。於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，成旺及其附屬公司均已被分類為出售組別。

於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表中處理之已終止經營業務之業績概述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
收益	-	89,292
其他收入及收益	-	283
銷售成本及經營開支	-	(90,037)
融資成本	-	(1,228)
	<hr/>	<hr/>
已終止經營業務的除稅前虧損	-	(1,690)
有關已終止經營業務的除稅前虧損的所得稅開支	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	(1,690)
出售已終止經營業務所得收益(經扣除零稅項) (附註15)	19,465	-
	<hr/>	<hr/>
母公司普通股權益持有人全權應佔 來自己終止經營業務的期間溢利/(虧損)	19,465	(1,690)
	<hr/>	<hr/>

9. 股息

本公司董事不建議就截至二零一五年六月三十日止六個月派發任何股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

10. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

截至二零一五年六月三十日止期間的每股基本盈利金額乃根據母公司普通股權益持有人應佔期間溢利人民幣301,879,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：虧損人民幣7,014,000元)及於期內已發行普通股加權平均數200,000,000股(截至二零一四年六月三十日止六個月：200,000,000股)計算。

期內每股攤薄盈利金額乃根據母公司普通股權益持有人應佔期間溢利計算。計算時所用的普通股加權平均數為期內已發行普通股數目，一如計算每股基本盈利所用者，及假設本集團之可轉換優先股被視作轉換為普通股而發行之普通股加權平均股數。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按下列方式計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
盈利／(虧損)		
計算每股基本盈利／(虧損)時使用的母公司普通股 權益持有人應佔溢利／(虧損)	301,879	(7,014)
包括：		
來自持續經營業務的溢利／(虧損)	282,414	(5,324)
來自已終止經營業務的溢利／(虧損)	19,465	(1,690)
	<hr/>	<hr/>
股份		
計算每股基本盈利／(虧損)時使用的期內已發行的普通股 加權平均數	200,000,000	200,000,000
攤薄影響－普通股加權平均數：		
可轉換優先股	652,491,034	—
	<hr/>	<hr/>
	852,491,034	200,000,000

11. 應收貿易賬款

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易賬款	5,160	-
減值	-	-
	<u>5,160</u>	<u>-</u>

本集團的應收貿易賬款大部份源自物業銷售。已出售物業的代價乃根據相關銷售協議的條款支付。

本集團致力保持嚴格控制其未償還應收款項。高級管理層會定期審閱逾期結餘。鑑於上述各項，信貸風險的集中程度並不嚴重。本集團並無就其應收貿易賬款持有任何抵押品或其他信用度增加。應收貿易賬款為不計息。

以下為於報告期末的應收貿易賬款的賬齡分析，乃按物業交付日期呈列。該等應收貿易賬款不被視為減值。

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	<u>5,160</u>	<u>-</u>

12. 應付貿易賬款

以下為於報告期末的應付貿易賬款的賬齡分析，乃按發票日期呈列：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<u>330,782</u>	<u>-</u>

應付貿易賬款為不計息且須於介乎七個月至十二個月之一般營運週期內或按要求償還。

13. 股本

	二零一五年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
法定：		
普通股份		
20,000,000,000 股(二零一四年十二月三十一日：2,000,000,000 股)每股 面值0.01港元之普通股	<u>160,009</u>	<u>15,720</u>
可轉換優先股		
738,130,482 股(二零一四年十二月三十一日：無)每股面值0.01港 元之可轉換優先股	<u>5,875</u>	<u>-</u>
總計	<u>165,884</u>	<u>15,720</u>
已發行及繳足：		
普通股		
200,000,000 股(二零一四年十二月三十一日：200,000,000 股)每股 面值0.01港元之普通股	<u>1,572</u>	<u>1,572</u>
可轉換優先股		
738,130,482 股(二零一四年十二月三十一日：無)每股面值0.01港 元之可轉換優先股	<u>5,875</u>	<u>-</u>
總計	<u>7,447</u>	<u>1,572</u>

14. 業務合併

於二零一五年一月二十二日，本集團完成自僑恩有限公司(「僑恩」，為首創置業的間接全資附屬公司)收購新開全部股權。新開之主要業務為物業開發。該收購事項為本集團專注於物業開發業務策略的一部分。收購事項的代價約為1,963,427,000港元(人民幣1,562,692,000元)，已以現金支付。就支付及結算代價而言，得興與本公司於二零一四年八月十五日訂立有條件認購協議，據此，於二零一五年一月二十二日，得興已認購及本公司已發行可轉換優先股738,130,482股，每股發行價為2.66港元。發行可轉換優先股的全部所得款項用作結付收購事項之代價。

儘管本集團及新開於收購事項之前及之後均由首創置業控制，但新開乃於二零一四年九月二十八日由首創置業自首創置業若干附屬公司的非控股股東Reco Ziyang Pte Ltd.(「Reco Ziyang」)收購。因此，有關控制於收購事項之前屬過渡性質，而本集團收購新開則根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併的規定採用購買會計法作為業務合併處理。

新開於收購日期的可識別資產及負債以及其所釐定的公平值如下：

	於收購時確認 的公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	218
現金及銀行結餘	1,654,024
存貨	2,072,543
預付款項、按金及其他應收款項	75,236
預付土地增值稅	58,384
應付貿易賬款	(205,966)
客戶預收款	(840,702)
其他應付款項及應計費用	(41,873)
應付股息	(572,078)
計息銀行借貸	(166,000)
應付稅項	(62,270)
遞延稅項負債	(148,828)
按公平值計量的可識別淨資產總額	<u>1,822,688</u>
於簡明綜合損益表中確認的議價收購收益	<u>(259,996)</u>
透過現金支付	<u>1,562,692</u>

有關收購新開之現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(1,562,692)
所收購之現金及現金等價物	<u>1,634,477</u>
現金及現金等價物流入淨額(計入來自投資活動之現金流量)	71,785
計入來自經營活動之現金流量之收購交易成本	<u>(31,662)</u>
	<u>40,123</u>

於收購日期的其他應收款項的公平值為人民幣26,973,000元，與合約總金額相同。

本集團就收購產生交易成本人民幣31,662,000元。金額為人民幣30,720,000元的大部份交易成本已預提並計入截至二零一四年十二月三十一日止九個月期間的綜合損益表內的行政開支中，其餘開支已計入截至二零一五年六月三十日止六個月的綜合損益表內的行政開支中。

收購事項的代價1,963,427,000港元(人民幣1,562,692,000元)乃經參考於二零一四年九月二十八日首創置業向Reco Ziyang收購新開一事而釐定，有關代價乃按新開於二零一四年六月三十日之資產淨值公平值協定，其中包括因首創置業與Reco Ziyang的長期關係而有所折讓的新開之經評估資產淨值。因此，收購事項產生議價收購收益。

自收購以來，新開已為本集團帶來人民幣215,225,000元的收益，以及就截至二零一五年六月三十日止六個月的綜合溢利貢獻人民幣24,906,000元。

15. 出售附屬公司

誠如附註8所詳述，本公司於成旺之股權已於二零一五年一月二十二日出售予第三方。

有關成旺全部股權之出售交易之詳情概述如下：

	附註	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
已出售資產淨值：		
預付租賃付款		1,462
收購物業、廠房及設備的預付款項		18,500
物業、廠房及設備		55,898
存貨		44,717
應收貿易賬款		4,975
預付款項、按金及其他應收款項		8,850
已抵押存款		24,670
現金及現金等價物		36,381
重新計量公平值確認之虧損		(5,791)
應付貿易賬款		(176)
其他應付款項及應計費用		(2,796)
應付所得稅		(3,116)
計息銀行借貸		(40,000)
已變現匯兌波動儲備		(19,465)
		<u>124,109</u>
出售附屬公司之收益	8	<u>19,465</u>
		<u>143,574</u>
以現金支付		<u>143,574</u>

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
現金代價	143,574
所出售的現金及現金等價物	<u>(36,381)</u>
	107,193
於截至二零一四年十二月三十一日止九個月期間預收的現金代價	<u>(143,574)</u>
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	<u><u>(36,381)</u></u>

16. 資本承擔

本集團於報告期末擁有下列資本承擔：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約，惟未就以下各項計提撥備：		
收購新開	-	1,562,692
開發中物業	<u>452,371</u>	<u>-</u>
	<u><u>452,371</u></u>	<u><u>1,562,692</u></u>

17. 或然負債

本集團於報告期末擁有下列金融擔保：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約，惟未就以下各項計提撥備：		
本集團若干物業買家的按揭融資	<u>1,747,946</u>	<u>-</u>

18. 報告期後事項

- (a) 二零一五年七月二十三日，本公司的全資附屬公司首創鉅大投資有限公司及首創置業之全資附屬公司北京錦富龍鼎投資管理有限公司與南昌市國土資源局就收購位於南昌市佔地面積約130.48畝的一塊土地的土地使用權訂立國有建設用地使用權出讓合同，收購之現金代價為約人民幣377,000,000元。該土地乃於二零一五年七月六日舉行的公開拍賣中成功投得。截至本公告日期，有關收購尚未完成。

收購的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年八月七日的通函。

- (b) 二零一五年七月二十三日，本公司的全資附屬公司Rosy Capital Global Limited (「Rosy」)、本公司及首創集團與香港上海滙豐銀行有限公司、DBS Bank Ltd.、農銀國際融資有限公司、中國銀行(香港)有限公司及中國建設銀行股份有限公司新加坡分行就Rosy將予發行的建議國際發售人民幣1,300,000,000元於二零一八年到期的年利率5.25厘擔保票據(「票據」)訂立認購協議。票據已於二零一五年七月三十日完成發行並於二零一五年七月三十一日於香港聯合交易所掛牌買賣。票據的進一步詳情載於日期為二零一五年七月二十、二十四及三十日的公告。

19. 比較金額

由於附註8所述的化學業務已終止，故比較損益表已重列，猶如已終止經營業務於比較期間開始時已終止經營。誠如本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月之財務報表附註2.1所披露，自二零一四年十二月三十一日起，本集團的呈列貨幣已由港元更改為人民幣而其財政年結日亦由三月三十一日更改為十二月三十一日，故此比較金額已重列為人民幣，而可比較期間亦由二零一四年九月三十日止六個月期間更改為二零一四年六月三十日止六個月期間，以符合本期間的呈列。

管理層討論及分析

業務及財務回顧

本集團於二零一五年發展驕人。我們努力不懈，於二零一五年一月分別順利完成出售化學業務及收購物業開發業務。透過該一系列交易，本集團成功將其主要業務轉為於中國17座特選城市發展奧特萊斯綜合體物業項目及商用物業項目。就此，於二零一五年三月二十六日，本公司之名稱亦由「鉅大國際控股有限公司」更名為「首創鉅大有限公司」，以一展其戰略鴻圖。

本集團目前從事發展、銷售、租賃及營運西安首創國際城，有關項目乃為中國西安市經濟技術開發區的一個奧特萊斯綜合體物業項目，並為本集團之首個奧特萊斯綜合體物業項目。西安首創國際城於期內簽約銷售面積為50,732平方米，簽約銷售均價為每平方米人民幣5,709元，簽約銷售金額為人民幣289,612,000元。

在土地儲備方面，於二零一五年六月三十日，西安首創國際城的住宅／商業／寫字樓／酒店／車位(作為發展物業)未售總建築面積和未售地上建築面積分別為590,621平方米及378,707平方米，奧特萊斯(作為投資物業)概約總建築面積為50,000平方米。以上土地儲備為本集團全數擁有。本集團於上年同期的主要業務則為於中國生產兩種化學產品(即鄰苯二甲酸酐及富馬酸)。

有鑑於上述各項事宜，下述二零一四年同期之收益及毛利僅與已終止經營之化學業務有關。同期之損益項目不能與本期間所示之數字作比較。

本集團本期間之綜合收益為人民幣215,225,000元，有關款項乃源於商用及住宅物業銷售。二零一四年同期之綜合收益則為人民幣89,292,000元，有關收益乃源於化學產品銷售。本公司截至二零一五年及二零一四年六月三十日之毛利分別為19.4%及2.9%。

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月錄得綜合純利人民幣301,879,000元，主要來自物業銷售之毛利人民幣41,741,000元、確認有關收購西安首創新開置業有限公司(「新開」)全部股權之議價收購收益人民幣259,996,000元及出售已終止經營業務所得收益人民幣19,465,000元。

本集團於二零一四年同期錄得綜合虧損淨額人民幣7,014,000元，其中包括分別來自已終止經營業務及持續經營業務的虧損人民幣1,690,000元及人民幣5,324,000元。已終止經營業務虧損主要由於化學業務經營市況不景及下游行業需求疲弱，拖累化學產品平均售價及銷量下跌所致。持續經營業務虧損主要指行政開支人民幣5,285,000元，其中人民幣4,368,000元與本公司的公司交易及經營而支付的專業費用有關。

流動資金及財務資源

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本集團一直依賴內部產生的現金流量及銀行借貸支付其業務營運。於二零一五年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,197,448,000元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣145,531,000元)，其中約人民幣1,194,982,000元(二零一四年十二月三十一日：零)及約人民幣2,466,000元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣145,531,000元)分別以人民幣及港元(「港元」)列值。本集團擁有受限制現金約人民幣52,559,000元(二零一四年十二月三十一日：零)。本集團的絕大部分現金及現金等價物以及受限制現金均存置於近期並無違約記錄而信譽良好的銀行。銀行現金一般按每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零一五年六月三十日，本集團的計息銀行借貸約為人民幣134,004,000元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣12,070,000元)而約人民幣130,000,000元(二零一四年十二月三十一日：零)及約人民幣4,004,000元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣12,070,000元)分別以人民幣及港元列值。二零一五年六月三十日之銀行借貸均為於一年內到期(二零一四年十二月三十一日：於一年內到期)，而總額當中人民幣130,000,000元乃由若干開發中物業及持作出售的已落成物業作抵押(二零一四年十二月三十一日：無抵押)。截至二零一五年六月三十日止六個月，銀行借貸之實際年利率介乎2.39%至6.61%(二零一四年十二月三十一日：年利率3.38%至3.39%)。

於二零一五年六月三十日，本集團的淨資本負債比率增至負57.2%（二零一四年十二月三十一日：負125.9%），有關比率乃按借貸淨額（包括銀行及其他借貸總額減受限制銀行結餘以及現金及現金等價物）除總權益計算。增長乃主要由於二零一五年一月完成收購新開後，總權益增加所致。

外匯風險

本公司的主要附屬公司均於中國營運，其所有交易均以人民幣列值。本集團目前並無使用任何衍生金融工具。

或然負債

於二零一五年六月三十日，本集團有與授予物業買家的按揭貸款融資向銀行提供擔保有關之或然負債約人民幣1,747,946,000元。

資本承擔

於二零一五年六月三十日，本集團有與開發中物業西安首創國際城之承諾未支付建造款項有關之資本承擔約人民幣452,371,000元。

報告期後事項

- (a) 二零一五年七月二十三日，本公司的全資附屬公司首創鉅大投資有限公司及首創置業之全資附屬公司北京錦富龍鼎投資管理有限公司與南昌市國土資源局就收購位於南昌市佔地面積約130.48畝的一塊土地的土地使用權訂立國有建設用地使用權出讓合同，收購之現金代價為約人民幣377,000,000元。該土地乃於二零一五年七月六日舉行的公開拍賣中成功投得。截至本公告日期，有關收購尚未完成。

收購的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年八月七日的通函。

- (b) 二零一五年七月二十三日，本公司的全資附屬公司Rosy Capital Global Limited (「Rosy」)、本公司及首創集團與香港上海滙豐銀行有限公司、DBS Bank Ltd.、農銀國際融資有限公司、中國銀行(香港)有限公司及中國建設銀行股份有限公司新加坡分行就Rosy將予發行的建議國際發售人民幣1,300,000,000元於二零一八年到期的年利率5.25厘擔保票據(「票據」)訂立認購協議。票據已於二零一五年七月三十日完成發行並於二零一五年七月三十一日於香港聯合交易所掛牌買賣。票據的進一步詳情載於日期為二零一五年七月二十、二十四及三十日的公告。

中期股息

本公司董事(「董事」)已議決不宣派截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息(二零一四年九月三十日：無)。

買賣或贖回本公司上市證券

於期內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

董事會(「董事會」)認同保持高水準的企業管治對保障及提升股東利益之重要性，並已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)之守則條文之原則。

於截至二零一五年六月三十日止期間，本公司已遵守企業管治守則之守則條文，惟偏離企業管治守則之守則條文E.1.2，現概述如下：

- i. 企業管治守則之守則條文E.1.2規定董事會主席須出席本公司股東週年大會(「股東週年大會」)。

董事會主席因緊急商務事務而未克出席二零一五年股東週年大會。一名執行董事主持該二零一五年股東週年大會並回答股東提問。審核委員會主席亦有出席二零一五年股東週年大會以回答提問。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為其本身有關董事證券交易的行為守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月已遵守標準守則所規定的交易準則。

人力資源

於二零一五年六月三十日，本集團約有62名僱員(截至二零一四年六月三十日止六個月：88名)。截至二零一五年六月三十日止六個月，員工成本總額約為人民幣8,150,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：約人民幣3,780,000元)。本集團之僱員薪酬政策及組合乃根據市場條款及適用之法定規則制訂。此外，本集團亦提供其他員工福利，例如醫療保險、強制性公積金及購股權，以激勵及獎勵全體僱員達到本集團之業務表現指標。

購股權計劃

本公司於二零一二年三月十四日(「採納日期」)採納計劃(「該計劃」)，該計劃將於其採納日期起計十年內一直有效。

根據該計劃，董事可酌情向以下人士授出購股權，以認購本公司股份：(i)本集團任何成員公司或本集團任何成員公司持有股本權益之任何實體(「投資實體」)之任何僱員；(ii)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何執行及非執行董事；(iii)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何供應商及客戶；(iv)向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援之任何人士或實體；(v)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或已獲或將獲本集團任何成員公司或任何投資實體發行的任何證券之任何持有人；或(vi)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何顧問或諮詢顧問。

根據該計劃授出之購股權所涉及股份數目最多不超過於採納該計劃當日本公司之已發行股本10%。該上限可隨時更新，惟新限額不得超過股東於股東大會批准當日本公司已發行股本之10%。然而，根據該計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之全部未行使購股權獲行使時可予發行之股份總數，合共不得超過不

時之已發行股份30%。於任何十二個月期間內，有關向任何個別人士授出購股權之股份數目上限不得超過該十二個月期間最後一天已發行股份之1%，除非根據上市規則獲本公司股東批准則作別論。承授人須於接納授出購股權時支付名義代價1港元。

購股權可於授出購股權日期起直至授出日期十週年止期間內隨時行使，而期限由董事決定。行使價則由董事釐定，並將不會低於以下之最高者：(i)於購股權授出日期股份在聯交所當日報價表所報收市價；(ii)緊接購股權授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報平均收市價；或(iii)股份面值。

截至二零一五年六月三十日，概無任何購股權已授出、行使、到期或失效，且該計劃項下概無任何尚未行使之購股權。

董事會組成

於二零一五年六月三十日，董事會共有七名董事，其中包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。

披露董事資料

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51B(1)條所載，自發佈二零一四年年報以來，本公司董事資料有以下變動：

本公司非執行董事及薪酬委員會成員劉曉光先生已於二零一五年五月二十一日辭任首創集團董事長的職務，及於二零一五年八月十日辭任首創置業董事長、戰略委員會主席及委員和提名委員會主席及委員職務，並調任為非執行董事。

本公司非執行董事及戰略委員會主席王灝先生已於二零一五年五月二十一日獲委任為首創集團董事長，及於二零一五年八月十日調任為首創置業之執行董事，並獲委任為董事長、戰略委員會主席及提名委員會主席。同時，王灝先生將不再擔任首創置業薪酬委員會委員。

由審核委員會審閱

審核委員會由三位獨立非執行董事組成，魏偉峰博士(主席)、趙宇紅女士及何小鋒先生。審核委員會已連同本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審計及財務申報事項，包括審閱本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表。

刊登未經審核中期業績及中期報告

本業績公告於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站刊登。本公司截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，以及在上述網站可供閱覽。

承董事會命
首創鉅大有限公司
主席
唐軍

香港，二零一五年八月十日

於本公告日期，董事會包括執行董事唐軍先生(主席)及鍾北辰先生(行政總裁)；非執行董事王灝先生及劉曉光先生；以及獨立非執行董事魏偉峰博士、趙宇紅女士及何小鋒先生。