



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)



2015

中期報告

目錄

公司資料	2
主席報告	3
企業管治及其他資料	7
中期財務資料審閱報告	13
簡明綜合損益表	15
簡明綜合全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合中期財務資料附註	25



公司資料

董事會

執行董事

唐軍先生(主席)
鍾北辰先生(行政總裁)

非執行董事

王灝先生
劉曉光先生

獨立非執行董事

魏偉峰博士
趙宇紅女士
何小鋒先生

審核委員會

魏偉峰博士(主席)
趙宇紅女士
何小鋒先生

公司秘書

黃智美女士
(於二零一五年八月九日辭任)
吳樂茗先生
(於二零一五年八月九日獲委任)

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
干諾道中1號
友邦金融中心
2906-08室

股份過戶登記處

主要：

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港分處：

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓

股份代號

1329.HK

本公司網址

www.bcjuda.com

主席報告

各位股東：

本人謹代表董事會(「董事會」)向股東提呈首創鉅大有限公司(「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期間(「財務期間」)之中期業績。

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變為於中國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。

主席報告(續)

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止六個月之毛利率分別為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：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%)。

主席報告(續)

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。

重大投資及收購

於二零一五年一月二十二日，本集團完成自僑恩收購新開100%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1,963,400,000港元，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，得興有限公司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已用作收購事項之代價。

本公司的全資附屬公司發盛有限公司(作為賣方)(「賣方」)與獨立第三方Leadwin Asia Group Limited(作為買方)(「買方」)於二零一四年十二月三日就出售成旺的全部已發行股份及股東貸款訂立買賣協議(「協議」)，代價為182,000,000港元。成旺為投資控股公司，擁有兩家全資附屬公司，分別為宏升投資有限公司(「宏升」)及世佳化工(廈門)有限公司。宏升為投資控股公司，而世佳化工(廈門)有限公司則從事生產鄰苯二甲酸酐(苯酐)及富馬酸，該等中間化學品主要用於增塑劑及聚酯樹脂的工業生產。交易於二零一五年一月二十二日完成，而協議項下的所有先決條件已經達成。

主席報告(續)

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。截至本報告日期，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.、中國銀行(香港)有限公司、中國建設銀行股份有限公司新加坡分行及農銀國際融資有限公司就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。

展望將來

邁步未來，我們將繼續盡一切可能把握新機遇。本公司將審慎評估所有潛在機會，加快我們於國內17個特選城市發展奧特萊斯綜合體物業項目及商用物業項目之速度。如上文所述，前路充滿挑戰。本人謹此向全體員工對其所作出的貢獻致以衷心感謝。

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

企業管治及其他資料

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(二零一四年六月三十日：無)。

董事及高級行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，據董事所悉，董事及本公司高級行政人員概無在本公司之股份或相關股份(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被認為或被視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

企業管治及其他資料(續)

主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，據董事所悉，下列實體(並非董事或本公司高級行政人員)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文規定須向本公司披露之權益或淡倉：

股東名稱	身份	股份	佔已發行 股份總數 概約百分比	於股份及 可轉換		佔已發行 股份總數 概約百分比
				可轉換 優先股	優先股的 權益總額	
				(附註3)		
首置投資	實益擁有人	130,200,000	65.1%	738,130,482	868,330,482	434.2%
首創華星	實益擁有人	19,800,000	9.9%	-	19,800,000	9.9%
首創置業	受控法團的權益(附註1)	130,200,000	65.1%	738,130,482	868,330,482	434.2%
首創集團	受控法團的權益(附註2)	150,000,000	75%	738,130,482	888,130,482	444.1%

附註：

1. 首置投資控股有限公司(「首置投資」)為首創置業股份有限公司(「首創置業」)的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，首創置業被視為於首置投資擁有權益或被視為擁有權益的所有股份及可轉換優先股(視情況而定)中擁有權益。
2. 於最後實際可行日期，北京首都創業集團有限公司(「首創集團」)控制首創置業已發行股本(包括內資股及H股)總數約32.01%，而首創華星國際投資有限公司(「首創華星」)為首創集團的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，首創集團被視為於首創置業及首創華星擁有權益或被視為擁有權益的所有股份及可轉換優先股(視情況而定)中擁有權益。
3. 於二零一五年六月十九日，得興有限公司(「得興」)向首置投資轉讓其130,200,000股股份及738,130,482股可轉換優先股之全部股權。

企業管治及其他資料(續)

主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉(續)

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司概無獲任何其他人士(除本公司任何董事或高級行政人員外)通知，指彼等於本公司股份或相關股份中擁有登記於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之登記冊內之權益或淡倉。

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，惟新限額合共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。

企業管治及其他資料(續)

購股權計劃(續)

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。

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。

企業管治及其他資料(續)

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。

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。

企業管治及其他資料(續)

披露董事資料(續)

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。

中期財務資料審閱報告



致首創鉅大有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第15至48頁之中期財務資料。此中期財務資料包括首創鉅大有限公司(「貴公司」)及其附屬公司於二零一五年六月三十日之簡明綜合財務狀況表、截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製報告時，須遵守當中所載有關條文以及香港會計準則第34號中期財務報告(「香港會計準則第34號」)。

貴公司之董事負責根據香港會計準則第34號編製及呈列此中期財務資料。吾等之責任為根據吾等之審閱對此中期財務資料作出結論。根據吾等之協定委聘條款，吾等僅向董事會整體報告，除此之外不可作其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號由實體獨立核數師審閱中期財務資料進行審閱工作。審閱中期財務資料包括主要向負責財務及會計事宜之人士作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行之審核為小，故不能確保吾等將發現所有可於審核過程中發現之重大事宜。因此，吾等並不發表審核意見。

中期財務資料審閱報告(續)

結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事宜，促使吾等相信中期財務資料在所有重大方面並無根據香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道一號

中信大廈22樓

二零一五年八月十日

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	-
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)

簡明綜合損益表(續)

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)
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)	301,879	(7,014)
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	(19,465)	-
將於其後重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)淨額	(19,465)	(32)
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	(19,465)	(32)
期內全面收益／(虧損)總額	282,414	(7,046)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	282,414	(7,046)
非控股權益	-	-
	282,414	(7,046)

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	11	341	35
已付收購土地使用權按金		107,128	-
非流動資產總額		107,469	35
流動資產			
存貨	12	2,241,255	-
應收貿易賬款	13	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		1,197,448	145,531
		3,640,802	145,707
分類為持作出售的出售組別的資產		-	189,662
流動資產總額		3,640,802	335,369
流動負債			
應付貿易賬款	14	330,782	-
其他應付款項及應計費用	15	928,287	171,209
應付股息		205,760	-
計息銀行借貸		134,004	12,070
應付稅項		54,588	-
		1,653,421	183,279
直接與分類為持作出售的資產相關的負債		-	46,088
流動負債總額		1,653,421	229,367

簡明綜合財務狀況表(續)

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)
流動資產淨額		1,987,381	106,002
總資產減流動負債		2,094,850	106,037
非流動負債			
遞延稅項負債		143,707	-
非流動負債總額		143,707	-
資產淨值		1,951,143	106,037
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	16	7,447	1,572
儲備		1,943,696	104,465
		1,951,143	106,037
非控股權益		-	-
總權益		1,951,143	106,037

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔									
	已發行股本		股份溢價賬	實繳盈餘	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利/ (累計虧損)	總計	非控股權益	權益總額
	普通股 人民幣千元	可轉換 優先股 人民幣千元								
於二零一五年一月一日	1,572	-	28,358	62,891	8,353	19,465	(14,602)	106,037	-	106,037
期內溢利	-	-	-	-	-	-	301,879	301,879	-	301,879
期內其他全面收益：										
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	-	-	-	-	-	(19,465)	-	(19,465)	-	(19,465)
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	(19,465)	301,879	282,414	-	282,414
發行可轉換優先股 (附註17)	-	5,875	1,556,817	-	-	-	-	1,562,692	-	1,562,692
出售附屬公司(附註19)	-	-	-	-	(8,353)	-	8,353	-	-	-
於二零一五年六月三十日	1,572	5,875	1,585,175*	62,891*	-*	-*	295,630*	1,951,143	-	1,951,143

* 該等儲備賬包括簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣1,943,696,000元(二零一四年十二月三十一日：人民幣104,465,000元)。

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔								
	已發行股本－		實繳盈餘	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利/ (累計虧損)	總計	非控股權益	權益總額
	普通股	股份溢價賬							
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一四年一月一日(經重列)	1,572	28,358	62,891	8,353	19,467	29,962	150,603	-	150,603
期內溢利(經重列)	-	-	-	-	-	(7,014)	(7,014)	-	(7,014)
期內其他全面收益(經重列)：									
換算海外業務的匯兌差額(經重列)	-	-	-	-	(32)	-	(32)	-	(32)
期內全面收益總額(經重列)	-	-	-	-	(32)	(7,014)	(7,046)	-	(7,046)
於二零一四年六月三十日(經重列)	1,572	28,358	62,891	8,353	19,435	22,948	143,557	-	143,557

簡明綜合現金流量表

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)
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：			
來自持續經營業務		294,830	(5,324)
來自已終止經營業務	8	19,465	(1,690)
就以下各項作出調整：			
融資成本		33	1,267
利息收入	4	(4,360)	-
預付土地款項攤銷		-	23
折舊		28	2,402
收購附屬公司權益之議價收購收益	5	(259,996)	-
出售附屬公司收益	8	(19,465)	-
		30,535	(3,322)
存貨增加		(161,609)	(15,384)
應收貿易賬款減少／(增加)		(5,160)	363
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		(10,489)	24,008
受限制現金增加		(43,012)	-
已付收購土地使用權按金增加		(107,128)	-
應付貿易賬款增加		124,816	87
其他應付款項及應計費用增加		18,077	6,049

簡明綜合現金流量表(續)

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)
經營業務所得/(所用)現金		(153,970)	11,801
已付中國企業所得稅		(22,255)	(6,417)
已付中國土地增值稅		(3,059)	-
經營活動所得/(所用)現金流量淨額		(179,284)	5,384
投資活動所得現金流量			
已收利息		4,360	-
已抵押存款減少		10,000	-
出售物業、廠房及設備項目所得款項		-	117
購買物業、廠房及設備項目		(116)	(123)
委託予關連方之資金	22	(2,634,000)	-
從關連方撥回之資金	22	2,634,000	-
收購附屬公司	18	71,785	-
出售附屬公司	19	(36,381)	-
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		49,648	(6)
融資活動所得現金流量			
發行可轉換優先股所得款項		1,562,692	-
新增銀行借貸		4,004	6,366
償還銀行借貸		(48,070)	(5,000)
已付股息		(366,318)	-
已付利息		(7,136)	(1,267)
融資活動所得現金流量淨額		1,145,172	99

簡明綜合現金流量表(續)

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)
	附註	
現金及現金等價物增加淨額	1,015,536	5,477
期初現金及現金等價物	181,912	36,667
匯率變動的影響，淨值	-	19
期末現金及現金等價物	1,197,448	42,163
現金及現金等價物結餘的分析		
現金及銀行結餘	1,197,448	1,590
已終止經營業務應佔現金及短期存款	-	40,573
簡明綜合財務狀況表及 簡明綜合現金流量表所示的 現金及現金等價物	1,197,448	42,163

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

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(相當於該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(相當於該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」)。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

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)

二零一零年至二零一二年週期之年度改進

二零一一年至二零一三年週期之年度改進

定額福利計劃：僱員供款

多項香港財務報告準則(修訂本)

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。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

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)
收益		
銷售物業	215,225	-
其他收入及收益		
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	-
	6,741	-

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

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／(計入)下列各項：

	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)
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18)	(259,996)	—

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)	—
	33	39

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

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。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

7. 所得稅開支(續)

	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	12,416	-

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。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

8. 已終止經營業務(續)

- (a) 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)
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	-	-
出售已終止經營業務所得收益(經扣除零稅項)(附註19)	19,465	-
母公司普通股權益持有人全權應佔來自已終止經營業務的期間溢利/(虧損)	19,465	(1,690)

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

8. 已終止經營業務(續)

- (b) 於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月期間之簡明綜合財務報表中處理之已終止經營業務之現金流量淨額如下：

	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)
經營活動	-	10,655
投資活動	-	34
融資活動	-	(6,228)
已終止經營業務應佔現金流入淨額	-	4,461

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)。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

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)
來自自己終止經營業務的溢利／(虧損)	19,465	(1,690)
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	—
	852,491,034	200,000,000

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

11. 物業、廠房及設備

於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團購買物業、廠房及設備項目之總成本為人民幣116,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣123,000元)。

12. 存貨

	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)
開發中物業	1,560,408	-
持作出售的已落成物業	680,847	-
	2,241,255	-

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

13. 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	-	-
	5,160	-

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	5,160	-

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

14. 應付貿易賬款

以下為於報告期末本集團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	330,782	–

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。

15. 其他應付款項及應計費用

	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)
出售附屬公司墊款	–	143,574
其他應付款項	48,349	26,405
其他應付稅項	19,530	–
應計費用	1,560	1,230
客戶預收款	858,848	–
	928,287	171,209

上述結餘包含之金融負債為不計息且無固定還款期限(二零一四年十二月三十一日：平均為期三個月)。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

16. 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	160,009	15,720
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	5,875	-
總計	165,884	15,720
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	1,572	1,572
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	5,875	-
總計	7,447	1,572

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

17. 可轉換優先股

於二零一五年一月二十二日，本公司股本新增每股面值0.01港元的可轉換優先股，作為新類別股份。於二零一五年一月二十二日當日完成業務合併後，本公司已按發行價每股2.66港元發行738,130,482股可轉換優先股(可轉換為本公司股本中每股面值0.01港元的738,130,482股普通股(「股份」))，將於行使可轉換優先股所附帶的換股權時由本公司以入賬列為已繳足的方式配發及發行，導致股本及股份溢價分別增加約人民幣5,875,000元(相當於約7,381,000港元)(按每股面值0.01港元計算)及約人民幣1,556,817,000元(相當於約1,956,046,000港元)。

可轉換優先股持有人可按一股可轉換優先股換一股股份的換股比率，選擇將可轉換優先股轉換為有關數目的繳足股份，毋須支付任何額外代價。於可轉換優先股發行後，可轉換優先股持有人將有權隨時將全部或部分可轉換優先股轉換為轉換股份，惟行使換股權所轉換的可轉換優先股數目不得導致本公司不符合上市規則第8.08條的最低公眾持股量規定。本公司或其持有人不可贖回可轉換優先股。

每股可轉換優先股賦予其持有人權利，按每股可轉換優先股可轉換的股份數目基準及按經轉換基準，收取股份持有人同等享有的任何股息。本公司因清算、清盤或解散(但非因轉換可轉換優先股或本公司購回任何可轉換優先股或普通股)而分派資產時，可轉換優先股持有人較本公司普通股股東優先享有本公司可供分派的資產和資金。

可轉換優先股持有人可收取本公司股東大會通告並出席本公司股東大會，但可轉換優先股並不賦予其持有人於本公司股東大會投票的權利，除非股東大會將提呈本公司清盤的決議案，或所提呈的決議案在通過後會修訂或廢除可轉換優先股所附權利或特權，或改變可轉換優先股所須符合的限制。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

17. 可轉換優先股(續)

可轉換優先股持有人可不受限制地轉讓其可轉換優先股(包括可轉換優先股轉換成的轉換股份)。除章程細則明確規定外，每股可轉換優先股與每股股份享有相同權利，惟投票權與本公司清算、清盤或解散時的分派權益除外。

轉換可轉換優先股後，轉換股份將以繳足形式發行，且在各方面與轉換日期已發行的股份享有同等地位。聯交所已批准轉換股份上市。

18. 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。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

18. 業務合併(續)

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	1,822,688
於簡明綜合損益表中確認的議價收購收益	(259,996)
透過現金支付	1,562,692

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

18. 業務合併(續)

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	1,634,477
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	(31,662)
	40,123

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。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

19. 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	截至二零一五年 六月三十日 止六個月 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)
		124,109
出售附屬公司之收益	8	19,465
		143,574
以現金支付		143,574

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

19. 出售附屬公司(續)

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	(36,381)
	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	(143,574)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	(36,381)

20. 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	452,371	-
	452,371	1,562,692

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

21. 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	1,747,946	-

本集團於二零一五年六月三十日就若干銀行就本集團物業的若干買家安排按揭貸款而授出的按揭信貸提供擔保。根據擔保的條款，倘該等買家在擔保屆滿前欠付按揭貸款，則本集團有責任償還買家欠付銀行的按揭本金連同累計利息及罰款。根據上述安排，有關物業會抵押予銀行作為按揭貸款的抵押品。倘該等買家欠付按揭貸款，銀行有權接管已抵押物業的合法業權並透過公開拍賣變現有關物業。倘拍賣物業的所得款項未能填補所欠付銀行的按揭本金連同累計利息及罰款，本集團須向銀行償還款項。

本集團的保證期自授出相關按揭貸款當日起計至買家獲出具房屋所有權證當日為止（一般於買家擁有相關物業後一至兩年內獲取）。

有關擔保的公平值並不重大，故此董事認為就欠付款項而言，有關物業的可變現淨值能填補所欠付銀行的按揭本金連同累計利息及罰款，因此無須就有關擔保計提撥備。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

22. 關連方交易

- (a) 除財務資料其他部份所披露之交易及結餘外，於報告期內，本集團與關連方訂立之重大交易如下：

	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)
委託予關連方之資金	2,634,000	-
從關連方撥回之資金	2,634,000	-

於截至二零一五年六月三十日止六個月，新開向首創置業的附屬公司(「服務代理」)委託一筆合共人民幣2,634,000,000元之款項(「資金」)，使新開獲得中國商用物業項目的投資機會。概無應付服務費，而任何資金的轉撥須根據新開的指示進行。因資金而產生的任何利息收入須於二零一五年十二月三十一日前發放予新開。於二零一五年六月三十日，服務代理已向新開撥回資金，而因資金而產生的人民幣1,506,000元相關利息收入須於二零一五年十二月三十一日前發放予新開。根據上述因素，本公司認為根據上市規則上述安排在關連交易的最低豁免範圍內。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

22. 關連方交易(續)

(b) 本集團主要管理人員薪酬：

	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)
薪金、津貼及實物利益	1,425	1,262
退休計劃供款	3	7
支付予主要管理人員之薪酬總額	1,428	1,269

23. 金融工具的公平值及公平值架構

據管理層的評估，現金及現金等價物、應收貿易賬款、應付貿易賬款、計息銀行借貸、預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及包括於其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具將於短期內到期。

金融工具公平值計量的政策及程序乃由本集團的財務部釐定，並由高級管理層定期檢討。

金融資產及負債的公平值為當前交易(強制性或清算出售除外)中自願各方進行交換的金額。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

23. 金融工具的公平值及公平值架構(續)

下表說明本集團金融工具的公平值計量架構：

已披露公平值的負債：

本集團

	(第二層)	
	重大可觀察輸入數值	
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
計息銀行借貸	134,004	12,070

24. 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。截至本報告日期，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。

簡明綜合中期財務資料附註

二零一五年六月三十日

25. 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。

26. 批准簡明綜合中期財務資料

董事會已於二零一五年八月十日批准並授權刊發該等簡明綜合中期財務資料。