

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
 (於開曼群島註冊成立的有限公司)
 (股份代號：1329)

**截至二零一六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」或「首創鉅大」)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」)截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績，連同去年同期的未經審核可比較數字，並載述如下：

中期簡明綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
總收入	5	170,361	228,386
營業稅	5	(8,392)	(13,161)
收入(經扣除營業稅)		161,969	215,225
銷售成本	7	(123,972)	(173,484)
毛利		37,997	41,741
其他收入	5	7,788	4,756
其他收益淨額	5	72,944	2,156
銷售及分銷開支		(6,789)	(9,029)
行政開支		(8,458)	(4,586)
收購附屬公司權益之議價收購收益		-	259,996
經營溢利		103,482	295,034

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
經營溢利		103,482	295,034
融資成本	6	<u>(15,654)</u>	<u>(33)</u>
來自持續經營業務的除所得稅前溢利		87,828	295,001
所得稅開支	8	<u>(33,963)</u>	<u>(12,457)</u>
來自持續經營業務的期間溢利		<u>53,865</u>	<u>282,544</u>
已終止經營業務			
來自己終止經營業務的期間溢利		<u>-</u>	<u>19,465</u>
期間溢利		<u>53,865</u>	<u>302,009</u>
以下人士應佔：			
—本公司擁有人		53,865	302,009
—非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
期內本公司擁有人應佔每股盈利	10		
基本：			
—來自持續經營業務的溢利(人民幣元)		0.27	1.41
—來自己終止經營業務的溢利(人民幣元)		<u>-</u>	<u>0.10</u>
—期間溢利(人民幣元)		<u>0.27</u>	<u>1.51</u>
攤薄：			
—來自持續經營業務的溢利(人民幣元)		0.06	0.33
—來自己終止經營業務的溢利(人民幣元)		<u>-</u>	<u>0.02</u>
—期間溢利(人民幣元)		<u>0.06</u>	<u>0.35</u>

中期簡明綜合全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
期間溢利	<u>53,865</u>	<u>302,009</u>
其他全面虧損		
可能重新分類至損益之項目：		
簡明綜合損益表項下出售附屬公司權益的 重新分類調整	<u>-</u>	<u>(19,465)</u>
將於其後期間重新分類至損益的 其他全面收益影響淨額	<u>-</u>	<u>(19,465)</u>
期間其他全面虧損	<u>-</u>	<u>(19,465)</u>
期間全面收益總額	<u>53,865</u>	<u>282,544</u>
以下人士應佔：		
— 本公司擁有人	53,865	282,544
— 非控股權益	<u>-</u>	<u>-</u>

中期簡明綜合財務狀況表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,028	1,216
投資物業		935,278	604,255
預付款項、按金及其他應收款項		179,778	—
		<u>1,118,084</u>	<u>605,471</u>
流動資產			
存貨		2,527,134	2,535,503
預付款項、按金及其他應收款項		182,666	144,565
受限制現金		14,200	201,125
現金及現金等價物		1,045,188	1,637,356
		<u>3,769,188</u>	<u>4,518,549</u>
總資產		<u>4,887,272</u>	<u>5,124,020</u>
負債			
流動負債			
應付貿易賬款	12	573,206	942,368
其他應付款項及應計費用		812,970	697,063
應付當期所得稅		15,050	72,977
		<u>1,401,226</u>	<u>1,712,408</u>
非流動負債			
擔保票據	13	1,294,201	1,292,919
遞延所得稅負債		152,029	132,742
		<u>1,446,230</u>	<u>1,425,661</u>

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動資產淨額	<u>2,367,962</u>	<u>2,806,141</u>
總資產減流動負債	<u>3,486,046</u>	<u>3,411,612</u>
總負債	<u>2,847,456</u>	<u>3,138,069</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	7,447	7,447
儲備	2,032,369	1,978,504
非控股權益	<u>-</u>	<u>-</u>
總權益	<u>2,039,816</u>	<u>1,985,951</u>
總權益及負債	<u>4,887,272</u>	<u>5,124,020</u>

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

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。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於中華人民共和國(「中國」或「中國內地」)從事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)的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的普通股中130,200,000股股份的全部股權(相當於該公告日期本公司全部已發行股本約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股可轉換優先股的全部股權(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」)，該公司為首創置業的直接全資附屬公司(於香港註冊成立)。完成轉讓後，本公司的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註冊的國有企業北京首都創業集團有限公司(「首創集團」)。

除另有註明外，簡明綜合中期財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

簡明綜合中期財務資料經董事會於二零一六年八月十九日批核及授權刊發。

2. 編製基準

截至二零一六年六月三十日止六個月的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。簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

主要事項

於二零一五年下半年，本集團自本公司一間同系附屬公司收購北京錦富龍鼎投資管理有限公司及北京萬安錦富投資管理有限公司全部權益。鑒於本集團及上述承購公司均受首創置業的共同控制，上述股本權益轉讓被視為同一控制下的企業合併，且本集團截至二零一五年六月三十日止六個月期間的財務資料已經重列，猶如集團架構自本集團及承購公司受首創置業的共同控制的日期起已經存在。

根據財政部及國家稅務總局聯合頒佈的《關於全面推開營業稅改徵增值稅(「增值稅」)試點的通知》(財稅〔2016〕36號)(「通知」)，通知所述提供應課稅服務的納稅人將自二零一六年五月一日起繳納增值稅，而不再繳納營業稅。本集團自二零一六年五月一日起採納該通知。

於二零一六年六月八日，本公司的附屬公司簽訂收購協議及股東貸款轉讓協議以收購北京創新建業地產投資有限公司及浙江奧特萊斯置業有限公司全部股權(「收購事項」)，股權及債權對價合計為人民幣2,372,327,000元。由於收購事項的一個或多個適用百分比率超過100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司的非常重大的收購事項。為了支付收購對價，本公司將按每股發行價2.78港元發行每股面值0.01港元的905,951,470股可轉換優先股。截至本業績公告日，由於部分先決條件未獲達成，收購事項並未完成。

3 會計政策

編制本簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策(見有關的年度財務報表)一致。

- (a) 於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則的修訂對本集團當期及過往年度的財務報表並無構成重大影響。

期內之所得稅將按適用於預期年度盈利總額之稅率預提。

- (b) 已頒布但本集團尚未採用的準則的影響

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁱ
香港財務報告準則第15號	源於客戶合同的收入 ⁱ
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁱⁱ

(i) 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

(ii) 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

4 經營分部資料

本集團主要業務包括發展物業和投資物業開發及經營。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團所有業務均位於及在中國內地進行，而由於本集團持有的投資物業項目處於發展階段，故本集團大部分收益及經營業績均自西安首創國際城物業銷售所得。因此，概無按業務及地理位置劃分的分部資料呈列。本集團自外部客戶的收益僅來自其中國內地業務產生，而本集團絕大部分非流動資產均位於中國內地。

5 收入、其他收入及收益

來自持續經營業務的收入、其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
收入		
銷售物業	170,361	228,386
營業稅	(8,392)	(13,161)
收入(經扣除營業稅)	<u>161,969</u>	<u>215,225</u>
其他收入		
短期銀行存款的利息收入	7,331	1,430
其他利息收入	-	3,101
租金收入	457	225
	<u>7,788</u>	<u>4,756</u>
其他收益—淨額		
按公平值列賬的投資物業升值	68,514	-
匯兌收益淨額	3,620	1,658
其他	810	498
	<u>72,944</u>	<u>2,156</u>

6 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	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開支	105	7,136
須於五年內悉數償還的擔保票據之利息開支	35,408	–
減：資本化的利息	(19,859)	(7,103)
	<u>15,654</u>	<u>33</u>

7 除稅前溢利

本集團來自持續經營業務的除稅前溢利已扣除／計入下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	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	123,972	173,484
經營租賃的最低租賃付款	900	791
折舊	30	28
僱員福利開支：	2,164	1,549
– 工資、薪金及員工福利	2,057	1,460
– 退休計劃供款	107	89

8 所得稅開支

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(截至二零一五年六月三十日止六個月：25%)計提撥備。

中國各個城市的不同稅務機關對中國土地增值稅(「土地增值稅」)的執行與結算方法各異。土地增值稅根據土地增值額，按照介乎30%至60%的累進稅率徵收，而土地增值額由物業銷售所得款項減去可抵扣開支得出，可抵扣開支包括土地使用權、借款成本、營業稅、物業發展及其他相關開支。該等稅項於物業所有權發生轉移時產生。

於簡明綜合中期損益表扣除的所得稅開支金額指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
即期所得稅：		
—中國企業所得稅	11,355	13,467
—中國土地增值稅	3,322	4,111
遞延所得稅	<u>19,286</u>	<u>(5,121)</u>
期內稅項總額	<u>33,963</u>	<u>12,457</u>

9 股息

本公司董事未建議就截至二零一六年六月三十日止六個月派發任何股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

10 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

截至二零一六年六月三十日止期間的每股基本盈利金額乃根據本公司普通股權益持有人應佔期間溢利人民幣53,865,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣302,009,000元)及於期內已發行普通股加權平均數200,000,000股(截至二零一五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本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乃按下列方式計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
盈利		
計算每股基本盈利時使用的本公司普通股權益持有人應佔溢利	<u>53,865</u>	<u>302,009</u>
包括：		
來自持續經營業務的溢利	53,865	282,544
來自已終止經營業務的溢利	<u>-</u>	<u>19,465</u>
股份		
計算每股基本盈利時使用的期內已發行的普通股加權平均數(股)	200,000,000	200,000,000
攤薄影響—普通股加權平均數：		
可轉換優先股(股)	<u>738,130,482</u>	<u>652,491,034</u>
	<u>938,130,482</u>	<u>852,491,034</u>

11 應收貿易賬款

由於本期並無信貸銷售，故於二零一六年六月三十日並無應收貿易賬款結餘(二零一五年十二月三十一日：零)。

12 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：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<u>573,206</u>	<u>942,368</u>

應付貿易賬款包括向一名關連方支付須於一年內償還的應付貿易賬款人民幣4,497,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣5,558,000元)，其信貸條款與該關連方向其他主要客戶提供的信貸條款相似。

應付貿易賬款為不計息且須於一般營運週期內或按要求償還。

13 擔保票據

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%擔保票據(「票據」)訂立認購協議。票據年利率為5.25厘，每半年於一月及七月支付一次。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。

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
期／年內已發行擔保票據的賬面值	1,300,000	1,300,000
直接交易成本	(8,060)	(8,060)
利息開支	64,824	29,417
已付利息	<u>(34,219)</u>	<u>-</u>
	<u>1,322,545</u>	<u>1,321,357</u>
分類為流動負債的擔保票據應計利息	(28,344)	(28,438)
	<u>1,294,201</u>	<u>1,292,919</u>

14 承諾

本集團於報告期末擁有下列資本承諾：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元
已訂約，惟未就以下各項計提撥備：		
開發中物業	212,031	77,296
投資物業	181,696	201,245
收購附屬公司的投資及相關股東貸款對價	2,372,327	-
於一間新合資企業的投資	84,034	83,300
	<u>2,850,088</u>	<u>361,841</u>

15 或然負債

本集團於報告期末擁有下列金融擔保：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元
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>1,522,147</u>	<u>1,781,593</u>

本集團於二零一六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，且本集團有權接管有關物業的合法業權及所有權。本集團的保證期自授出相關按揭貸款當日起計至物業買家獲得「物業權證」並將其抵押予銀行為止。

16 報告期後事項

- (a) 上海鉅譽投資管理有限公司(「上海鉅譽」)及首創鉅大奧萊管理有限公司(本公司之兩家全資附屬公司)以人民幣206,880,000元成功投得濟南市國土資源局提呈出售之土地使用權，並於二零一六年七月十日簽署該土地使用權的國有建設用地使用權出讓合同，根據上市規則，該收購事項構成一項主要收購。本公司已於二零一六年八月九日發出該交易相關的通函。
- (b) 上海鉅譽、首創鉅大營運有限公司(「鉅大營運」，本公司之全資附屬公司)及安徽安科新創科技投資服務有限公司(本公司之獨立第三方)一起於二零一六年八月十二日以約人民幣293,727,000元成功投得合肥市國土資源局提呈出售之土地使用權。上海鉅譽及鉅大營運將根據享有該土地之佔地面積按比例承擔約人民幣276,927,000元對價，根據上市規則，該收購事項構成一項主要收購。截至本業績公告日，該收購事項尚未完成。

管理層討論及分析

奧萊市場回顧

上半年，隨著油價持續走低減緩通脹壓力，城市化進程和人均收入水準的提升，消費者信心持續改善，消費潛力得到進一步釋放，根據國家統計局最新資料顯示，上半年居民消費占GDP比重已達約46%。

相較於增速持續下滑的傳統零售行業，上半年奧萊行業發展呈現出三個層面的趨勢：

一、 高速增長，但呈現兩級分化趨勢

根據公開信息整理，二零一六年國內將有13家左右的奧特萊斯開業，主要集中在二、三線城市。同時，部分經營良好奧萊項目銷售增長率達到30%以上，亦有部分項目經營不善，增長乏力，兩極分化嚴重。

二、 連鎖化、集團化發展，行業資源逐步集中

對於奧特萊斯項目而言，品牌資源和項目運營管控是成功的核心。大型的奧特萊斯企業集團憑藉豐富的開發運營經驗和雄厚的企業實力，塑造出各自鮮明的項目特色，吸引品牌資源與客戶資源持續向大型奧特萊斯企業集團傾斜。

三、 跨界合作，體驗業態比例逐步提高

項目運營層面，行業領先企業開始關注消費群體需求把握、增值體驗提供、以及主題化運作等，從體育運動、藝術消費、微旅遊等方面嘗試跨界合作，提升與消費者互動及體驗。

業務回顧

快速佈局，確立行業規模領先優勢

- 期內，本集團繼續發揮精確選址、快速落位的優勢能力，新拓展西安、鄭州、濟南三地奧特萊斯項目，加上二零一五年已取得的南昌、杭州、武漢和長沙四地奧特萊斯項目，本集團已成為國內佈局奧萊項目最多的綜合營運商，取得行業規模領先優勢。

注入奧萊資產，明晰戰略定位

- 期內，本集團與首創置業訂立收購協議以收購首創置業全資持有的北京房山、江蘇昆山及浙江湖州三個已開業奧萊項目，其中，北京房山奧萊門店開業第2年即躋身全國奧萊銷售額排名第11位，是進入前15名榜單中營業歷史最短的奧萊門店。
- 通過此次交易，不僅進一步夯實首創鉅大作為國內領先奧特萊斯綜合營運商的行業地位，亦進一步明晰其作為首創置業旗下唯一的以奧特萊斯綜合營運為核心業務的商業地產平台這一戰略定位，為其後續專注奧萊發展，更好地貼合資本市場需求，釋放資本市場價值創造條件。

持續提升「首創奧特萊斯」品牌影響力

- 以「鉅在未來」首創奧特萊斯2016品牌私享會為窗口，進一步提升「首創奧特萊斯」在品牌商中的影響力，逾400位品牌商代表出席。
- 跨界互動營銷，拓展多元購物體驗，冠名「首創奧萊 奧跑中國」奧林匹克體育中心大眾路跑全國系列賽，全年共7個城市8場落地活動，期內已成功在北京和南昌舉辦2場，逾3,000多人參與。
- 以奧萊高峰論壇、全球零售地產峰會為契機，提升品牌知名度，拓展合作機會。

投資物業

項目	概約地盤 面積 (平方米) (註1)	總建築 面積 (平方米) (註2)	物業類型 (平方米)	預計開業 時間	應佔權益
南昌首創奧特萊斯 (南昌市新建區)	56,830	129,700	奧萊85,240， 車位44,460	2017年	100%
	30,160 (註3)	28,380	影院5,000， 超市7,660， 車位15,720		
杭州首創奧特萊斯 (杭州市富陽區)	101,700	112,280	奧萊88,980， 車位23,300	2017年	100%
武漢首創奧特萊斯 (武漢市東湖新技術開發區)	89,760	107,560	奧萊83,740， 車位23,820	2017年	99% (註5)
長沙首創奧萊歡樂天街 (長沙市湘江新區)	71,850	112,070	奧萊81,550， 車位30,520	2018年	30% (註5)
西安首創奧特萊斯 (西安市高新技術產業開發區)	81,300	122,970	奧萊82,740， 車位40,230	2018年	100%
鄭州首創奧特萊斯 (鄭州市滎陽市)	62,620	85,000	奧萊85,000	2018年	100%
濟南首創奧特萊斯 (濟南市唐冶新區)	114,930 (註4)	101,900	奧萊74,960， 車位26,940	2018年	100%

發展物業

項目	概約 地盤面積 (平方米)	未售 總建築面積 (平方米)	未售 地上建築面積 (平方米)	物業類型 (平方米)	應佔權益
西安首創國際城 (西安市經濟技術開發區)	355,900	565,740	385,800	住宅/商業/寫字樓	100%
南昌首創奧特萊斯 (南昌市新建區)	30,160 (註3)	32,560	32,560	商業	100%
濟南首創奧特萊斯 (濟南市唐冶新區)	114,930 (註4)	40,000	40,000	商業	100%

註：

1. 概約地盤面積依據國有建設用地使用權出讓合同或土地使用權證；
2. 總建築面積依據國有建設用地使用權出讓合同及項目設計方案；
3. 南昌首創奧特萊斯B地塊佔地面積3.02萬平方米，其中總建築面積2.65萬平方米為投資物業，總建築面積3.2萬平方米為發展物業；
4. 濟南首創奧特萊斯佔地面積11.5萬平方米，其中總建築面積10.19萬平方米為投資物業，總建築面積4萬平方米為發展物業；
5. 應佔權益為增資完成後的持股比例。

財務回顧

1. 收入和經營業績

收入來自銷售西安首創國際城的商業及住宅物業。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團綜合總收入約人民幣170,361,000元，較2015年同期人民幣228,386,000元減少約25%。收入下降乃主要由於期內確認收入面積減少。

毛利率為毛利除以總收入。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的毛利率約為22%，較二零一五年同期18%上升4個百分點。毛利率上升乃主要由於產品組合改變。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團經營溢利約為人民幣103,482,000元，較二零一五年同期人民幣295,034,000元減少約65%。下降主要由於以下兩項之影響互相抵銷所致：i)截至二零一六年六月三十日止六個月，投資物業升值的收益，金額為人民幣68,514,000元；ii)截至二零一五年六月三十日止六個月，有關收購西安首創新開置業有限公司100%股權的議價收購收益人民幣259,996,000元，而該收益於二零一六年並未重現。

2. 流動資金及財務資源

於回顧期內，本集團的資金流動性維持在健康水準，而財政資源亦作出合理分佈。於二零一六年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,045,188,000元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,637,356,000元)，其中約人民幣777,328,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣1,443,129,000元)，約人民幣67,326,000元(二零一五年十二月三十一日：約人民幣194,227,000元)，約人民幣200,534,000元(二零一五年十二月三十一日：零)，分別以人民幣、港元(「港元」)及美元列值。本集團擁有受限制現金約人民幣14,200,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣201,125,000元)。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。本集團於二零一六年六月三十日的流動比率為2.69(二零一五年十二月三十一日：2.64)。

於二零一六年六月三十日，本集團的淨資產負債比率為13%(二零一五年十二月三十一日：負26%)，有關比率乃按總權益除以債務淨額計算。債務淨額包括銀行及其他借款總額以及擔保票據(包括即期部分及非即期部分)減現金及現金等價物以及受限制現金。淨資本負債比率變動主要由於以支付奧萊項目的土地收購成本及建築成本為首的現金及現金等價物減少所致。

3. 貸款及擔保票據

於二零一六年六月三十日，本集團並無計息銀行借貸(二零一五年十二月三十一日：零)。

於二零一六年六月三十日，本集團的擔保票據的攤餘成本(「票據」)約為人民幣1,322,545,000元(二零一五年十二月三十一日：1,321,357,000)，當中包括即期部分為人民幣28,344,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣28,438,000元)及非即期部分人民幣1,294,201,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣1,292,919,000元)。擔保票據面值為人民幣1,300,000,000元，於二零一八年到期，年利率為5.25%，已於二零一五年七月三十一日於香港聯合交易所掛牌買賣。票據的詳情載於日期為二零一五年七月二十日、二十四日及三十日的公告。

4. 重大投資及收購

於二零一六年六月八日，本集團就建議向首創置業及其一間附屬公司收購北京創新建業地產投資有限公司及浙江奧特萊斯置業有限公司(統稱「目標集團」)訂立收購協議。目標集團主要從事開發及營運奧特萊斯綜合商業項目，並擁有包括位於中國北京、昆山及湖州的三個奧特萊斯綜合項目的組合及有關商標。收購代價全部以現金支付，金額合共為人民幣2,372,327,068元，即目標集團100%股權、有關商標以及股東貸款。為撥資支付部分代價，首創置業的全資附屬公司首置投資控股有限公司(「首置投資」)於二零一六年六月八日與本公司訂立認購協議，據此，首置投資有條件同意認購而本公司有條件配發及發行905,951,470股B類有限投票權不可贖回之可轉換優先股(「B類可轉換優先股」)，發行價為每股B類可轉換優先股2.78港元。發行B類可轉換優先股產生的所有所得款項將用作結付收購事項應付的代價。有關詳情載於二零一六年六月三十日的通函。於本公告日期，收購事項尚未完成。

本集團及目標集團於收購事項之前及之後均由首創置業控制，該收購事項被視為共同控制下的企業合併。

5. 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。

6. 或然負債

於二零一六年六月三十日，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的或然負債約人民幣1,522,147,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣1,781,593,000元)。

7. 資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團與建設中發展物業之承諾未支付建造款項有關的資本承擔約為人民幣212,031,000元，有關建設中投資物業之承諾未支付建造款項有關的資本承擔約為人民幣181,696,000元。

於二零一六年六月三十日，本集團與收購目標集團附屬公司承諾投資有關的資本承擔及相關股東貸款對價約人民幣2,372,327,068元，載於此財務回顧中的「4.重大投資及收購」。

於二零一六年六月三十日，本集團與長沙首創奧萊歡樂園街項目的新合營公司承諾投資有關的資本承擔約人民幣84,034,000元。

8. 報告期後事項

報告期後事項的詳情載於本公告第13頁。

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年六月三十日：無)。

買賣或贖回本公司上市證券

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。

董事會組成

於二零一六年六月三十日，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。

企業管治常規守則

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。截至二零一六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。

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上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一六年六月三十日止六個月已完全遵守標準守則所規定的準則。

人力資源

截至二零一六年六月三十日，本集團約有147名僱員(截至二零一五年十二月三十一日：92名)。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，例如養老保險金計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃、住房公積金、強積金及購股權，以激勵及獎勵全體僱員達到本集團之業務表現指標。

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二零一六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(www.bcjuda.com)刊登。本公司截至二零一六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，並在上述網站可供閱覽。

承董事會命
首創鉅大有限公司
公司秘書
李斯維

北京，二零一六年八月十九日

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李松平先生；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。