

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。



**BEIJING CAPITAL GRAND 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)

**截至二零二一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」)截至二零二一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金額，並載述如下：

## 中期簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4、5	<b>682,911</b>	393,935
銷售成本		<b>(336,444)</b>	(276,396)
<b>毛利</b>		<b>346,467</b>	117,539
投資物業公平值收益		<b>123,716</b>	304,980
其他利得／(損失)淨額	5	<b>13,731</b>	(148)
其他收入	5	<b>22,072</b>	20,760
銷售及營銷開支		<b>(56,983)</b>	(69,067)
行政開支		<b>(139,704)</b>	(173,938)
<b>經營溢利</b>		<b>309,299</b>	200,126
融資成本	7	<b>(236,599)</b>	(229,419)
分佔按權益法入賬的投資虧損		<b>(1,956)</b>	(1,455)
<b>除所得稅前溢利／(虧損)</b>		<b>70,744</b>	(30,748)
所得稅開支	8	<b>(90,193)</b>	(76,020)
<b>期間虧損</b>		<b>(19,449)</b>	(106,768)
<b>歸屬於：</b>			
— 本公司擁有人		<b>(19,803)</b>	(107,978)
— 非控股權益		<b>354</b>	1,210
<b>本公司擁有人期間應佔每股虧損</b>	10		
— 每股基本虧損(人民幣分)		<b>(0.78)</b>	(4.24)
— 每股攤薄虧損(人民幣分)		<b>(0.78)</b>	(4.24)

## 中期簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月  
二零二一年 二零二零年  
人民幣千元 人民幣千元  
(未經審核) (未經審核)

期間虧損	<u>(19,449)</u>	<u>(106,768)</u>
期間其他全面收益／(虧損)		
可重新分類至損益的項目		
現金流量套期	37,521	(26,081)
套期成本	<u>(30,414)</u>	<u>9,454</u>
	<u>7,107</u>	<u>(16,627)</u>
期間全面虧損總額	<u><u>(12,342)</u></u>	<u><u>(123,395)</u></u>
歸屬於：		
— 本公司擁有人	(12,696)	(124,605)
— 非控股權益	<u>354</u>	<u>1,210</u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		159,616	152,225
使用權資產		17,546	21,091
長期待攤費用		100,653	115,028
投資物業		14,180,824	13,657,289
無形資產		33,245	26,674
以權益法入賬的投資		281,163	273,119
遞延所得稅資產		21,232	34,936
其他應收及預付款項	11	31,548	47,564
<b>非流動資產總額</b>		<b>14,825,827</b>	<b>14,327,926</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,263,035	2,380,773
合同取得成本		5,414	7,349
貿易及其他應收款項	11	638,811	637,006
預付款項	11	131,142	104,913
受限制現金		14,235	14,345
現金及現金等價物		3,395,528	840,441
<b>流動資產總額</b>		<b>6,448,165</b>	<b>3,984,827</b>
<b>總資產</b>		<b>21,273,992</b>	<b>18,312,753</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		3,319,004	2,585,884
租賃負債		9,234	12,770
其他應付款項及應計費用	13	5,282,150	2,695,950
遞延所得稅負債		765,652	723,647
<b>非流動負債總額</b>		<b>9,376,040</b>	<b>6,018,251</b>

	附註	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	12	1,883,848	2,066,591
其他應付款項及應計費用	13	426,449	319,271
衍生金融負債		173,113	166,805
合同負債		192,276	215,639
借款		1,418,156	1,718,552
租賃負債		6,983	6,821
擔保票據	14	2,585,071	2,599,504
當期所得稅負債		227,268	204,189
		<u>6,913,164</u>	<u>7,297,372</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>6,913,164</b>	<b>7,297,372</b>
		<u>16,289,204</u>	<u>13,315,623</u>
<b>總負債</b>		<b>16,289,204</b>	<b>13,315,623</b>
		<u>4,984,788</u>	<u>4,997,130</u>
<b>資產淨值</b>		<b>4,984,788</b>	<b>4,997,130</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	15	16,732	16,732
永久可換股證券	17	945,617	945,572
儲備		3,231,089	3,223,982
保留盈利		737,063	756,911
		<u>4,930,501</u>	<u>4,943,197</u>
<b>非控股權益</b>		<b>54,287</b>	<b>53,933</b>
		<u>4,984,788</u>	<u>4,997,130</u>
<b>總權益</b>		<b>4,984,788</b>	<b>4,997,130</b>
		<u>21,273,992</u>	<u>18,312,753</u>
<b>總權益及負債</b>		<b>21,273,992</b>	<b>18,312,753</b>

## 財務資料附註

### 1. 一般資料

首創鉅大有限公司(「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位於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」)主要從事商業物業開發,專注於中華人民共和國(「中國」)開發、運營及管理奧特萊斯綜合商業項目及非奧萊零售物業項目。

本公司董事認為,本公司的直接控股公司為首置投資控股有限公司(「首置投資」)。首創置業股份有限公司(「首創置業」,為一間於中國註冊成立的股份有限公司,其H股於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)為本公司的中間控股公司。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」)。

除另有註明外,本簡明綜合中期財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。本公司股份於聯交所主板上市。

本簡明綜合中期財務資料獲董事會於二零二一年八月四日批核及授權刊發。

### 2. 編製基準

截至二零二一年六月三十日止六個月的本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」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本簡明綜合中期財務資料應與截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱覽,有關報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

於二零二一年六月三十日,本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣465百萬元,主要原因為約人民幣2,599百萬元的擔保票據(附註14)將於二零二一年八月二日到期。為應對此情況,本集團於二零二一年七月取得約人民幣1,980百萬元的長期借款,並已於二零二一年八月二日悉數償還擔保票據。直至本報告日期,本集團的流動負債不再超過其流動資產。

基於上述考慮,本公司董事認為,本集團擁有足夠的可用財務資源,可於到期時滿足其營運資金需求或為有關需求進行再融資。因此,中期財務資料乃按持續經營基準編製。

### 3. 會計政策變動及披露

#### 本集團採納的新訂及經修訂準則

若干新訂會計準則及解釋已頒佈但未於二零二一年六月三十日的報告期間強制實施，且未由本集團提早採納。預計該等準則於當前或未來報告期間不會對本集團造成重大影響，且不會對可預見的未來交易產生重大影響。

### 4 經營分部資料

董事會成員（「董事」）為本集團主要經營決策者。管理層已根據經董事審閱用於分配資源及評估表現的資料釐定經營分部。

董事從產品角度考慮業務狀況。管理層單獨考慮物業發展、投資物業發展及營運以及商品存貨銷售的表現。物業發展分部收入主要來自出售已完工物業。投資物業發展及營運分部收入主要來自租金收入。商品存貨銷售分部收入主要來自銷售商品存貨。

由於其他分部的業務並非董事的主要關注事項，故從可報告經營分部中排除。該等業務的業績已列入「所有其他分部」。

董事根據經營溢利評估經營分部的表現。該計量基準排除經營分部的非經常性開支影響。由於此類活動由管理本集團現金狀況的中央財資部門進行，故並無將分佔按權益法入賬的投資虧損、利息收入及融資成本分配至該等分部。除下文所說明者外，向董事提供的其他資料採用與中期財務資料一致的方式計量。

總分部資產不包括全部由中央統一管理的應收關聯方款項、現金及現金等價物、受限制現金、遞延所得稅資產及以權益法入賬的投資。總分部負債不包括全部由中央統一管理的應付關聯方款項、借款、擔保票據、遞延所得稅負債、優先級資產支持證券計劃及衍生金融負債。該等項目為中期簡明綜合財務狀況表內總資產及負債調節表的一部分。

分部間交易按公平原則進行。向董事呈報的來自外部人士的收入採用與中期簡明綜合損益表一致的方式計量。

	物業發展 人民幣千元	投資物業 發展及營運 人民幣千元	商品 存貨銷售 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元	分部間 抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二一年六月三十日 止六個月(未經審核)							
總收入	86,238	450,099	146,574	-	682,911	-	682,911
分部間收入	-	-	-	-	-	-	-
收入(來自外部客戶)	<u>86,238</u>	<u>450,099</u>	<u>146,574</u>	<u>-</u>	<u>682,911</u>	<u>-</u>	<u>682,911</u>
分部經營溢利/(虧損)	47,243	300,195	15,300	(59,316)	303,422	-	303,422
折舊及攤銷(附註6)	-	(35,635)	(2,685)	-	(38,320)	-	(38,320)
所得稅開支(附註8)	<u>(21,369)</u>	<u>(68,820)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>(90,193)</u>	<u>-</u>	<u>(90,193)</u>
截至二零二零年六月三十日 止六個月(未經審核)							
總收入	75,412	232,891	86,322	-	394,625	-	394,625
分部間收入	-	(690)	-	-	(690)	-	(690)
收入(來自外部客戶)	<u>75,412</u>	<u>232,201</u>	<u>86,322</u>	<u>-</u>	<u>393,935</u>	<u>-</u>	<u>393,935</u>
分部經營溢利/(虧損)	13,947	229,858	11,840	(65,745)	189,900	-	189,900
折舊及攤銷(附註6)	(177)	(34,349)	(3,633)	-	(38,159)	-	(38,159)
所得稅開支(附註8)	<u>(10,305)</u>	<u>(65,715)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(76,020)</u>	<u>-</u>	<u>(76,020)</u>
於二零二一年六月三十日 (未經審核)							
總分部資產	<u>3,616,274</u>	<u>17,281,919</u>	<u>826,212</u>	<u>10,154,766</u>	<u>31,879,171</u>	<u>(14,388,353)</u>	<u>17,490,818</u>
總分部負債	<u>(969,736)</u>	<u>(10,897,030)</u>	<u>(1,218,650)</u>	<u>(3,834,200)</u>	<u>(16,919,616)</u>	<u>14,388,353</u>	<u>(2,531,263)</u>
於二零二零年十二月三十一日 (經審核)							
總分部資產	<u>3,054,959</u>	<u>16,605,273</u>	<u>723,948</u>	<u>10,244,027</u>	<u>30,628,207</u>	<u>(13,549,311)</u>	<u>17,078,896</u>
總分部負債	<u>(929,330)</u>	<u>(8,655,787)</u>	<u>(1,572,523)</u>	<u>(5,084,904)</u>	<u>(16,242,544)</u>	<u>13,549,311</u>	<u>(2,693,233)</u>



(a) 分部經營溢利／(虧損)與除所得稅前溢利／(虧損)之間的調節表載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
分部經營溢利	303,422	189,900
分佔按權益法入賬的投資虧損	(1,956)	(1,455)
利息收入(附註5)	5,877	10,226
融資成本(附註7)	(236,599)	(229,419)
	<u>70,744</u>	<u>(30,748)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>70,744</u>	<u>(30,748)</u>

(b) 分部資產及負債與總資產及負債之間的調節表如下：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
	總分部資產	17,490,818
現金及現金等價物	3,395,528	840,441
受限制現金	14,235	14,345
遞延所得稅資產	21,232	34,936
以權益法入賬的投資	281,163	273,119
應收關聯方款項	71,016	71,016
	<u>21,273,992</u>	<u>18,312,753</u>
中期簡明綜合財務狀況表所示總資產	<u>21,273,992</u>	<u>18,312,753</u>
總分部負債	(2,531,263)	(2,693,233)
借款	(4,737,160)	(4,304,436)
擔保票據(附註14)	(2,598,643)	(2,612,936)
應付關聯方款項	(118,225)	(118,225)
遞延所得稅負債	(765,652)	(723,647)
優先級資產支持證券計劃(附註13)	(5,365,148)	(2,696,341)
衍生金融負債	(173,113)	(166,805)
	<u>(16,289,204)</u>	<u>(13,315,623)</u>
中期簡明綜合財務狀況表所示總負債	<u>(16,289,204)</u>	<u>(13,315,623)</u>

(c) 有關客戶合同的資產及負債：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業銷售佣金	<u>5,414</u>	<u>7,349</u>
合同取得增量成本總額	<u>5,414</u>	<u>7,349</u>
銷售物業所得預收款	158,891	181,961
其他	<u>33,385</u>	<u>33,678</u>
合同負債總額	<u>192,276</u>	<u>215,639</u>

本公司於開曼群島註冊成立，而其大部分主要附屬公司所在地為中國。截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本集團來自外部客戶的收入主要來自中國。

於二零二一年六月三十日，位於中國的非流動資產總值（不包括遞延所得稅資產）為人民幣14,804,595,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣14,292,990,000元），而並無該等非流動資產位於香港（二零二零年十二月三十一日：無）。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本集團概無來自任何單一客戶的收入超過來自外部客戶的收入的10%。

截至二零二一年六月三十日止六個月的收入人民幣102,822,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣58,817,000元）已於期初計入合同負債餘額。

## 5 收入、其他利得／(損失)淨額及其他收入

收入、其他利得／(損失)淨額及其他收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
<b>收入</b>		
投資物業租金收入	450,099	232,201
銷售貨品	146,574	86,322
銷售物業	86,238	75,412
	<u>682,911</u>	<u>393,935</u>
<b>其他利得／(損失)淨額</b>		
政府補助	10,137	1,293
匯兌收益淨額	142	250
其他	3,452	(1,691)
	<u>13,731</u>	<u>(148)</u>
<b>其他收入</b>		
臨時性租賃收入	14,369	8,784
利息收入	5,877	10,226
其他	1,826	1,750
	<u>22,072</u>	<u>20,760</u>

## 6 按性質劃分的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本	42,330	56,503
已售貨品成本	127,462	71,399
物業管理費用	98,379	79,039
使用權資產折舊費用	3,545	4,106
折舊及攤銷	38,320	38,159
僱員福利開支	116,930	138,374
— 工資、薪金及員工福利	84,351	118,936
— 退休計劃供款	2,266	2,741
— 其他津貼及福利	30,313	16,697

## 7 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借款的利息開支	125,633	123,070
優先級資產支持證券計劃的利息開支	82,607	70,541
租賃負債的利息開支	423	111
衍生金融工具的公平值虧損淨額		
自現金流量套期儲備重新分類	40,870	20,965
自套期儲備成本重新分類	725	729
現金流量套期無效部分	164	4,506
擔保票據的利息開支	39,337	60,180
減：資本化的利息	(53,160)	(50,683)
	<b>236,599</b>	<b>229,419</b>

## 8 所得稅開支

由於本集團於期內並無於香港獲得任何估計應課稅溢利（截至二零二零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。

期內已就本集團中國附屬公司的應課稅溢利按25%的稅率（截至二零二零年六月三十日止六個月：25%）計提中國企業所得稅撥備。

中國各個城市對中國土地增值稅（「土地增值稅」）的執行與結算方法各異。土地增值稅根據土地價值增值額，按照介乎30%至60%的累進稅率徵收，而土地增值額基於物業銷售估計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、開發及建造開支以及其他相關開支。

於中期簡明綜合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	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	22,823	4,998
— 中國土地增值稅	11,661	6,981
遞延所得稅	55,709	64,041
	<hr/>	<hr/>
期內稅項支出總額	<b>90,193</b>	<b>76,020</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 9 股息

本公司於期內並無派付或宣派股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

## 10 本公司擁有人應佔每股虧損

截至二零二一年六月三十日止六個月，每股基本及攤薄虧損金額乃根據本公司擁有人應佔期內虧損人民幣19,803,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：本公司擁有人應佔期內溢利人民幣107,978,000元）、期內已發行普通股加權平均數961,538,462股（截至二零二零年六月三十日止六個月：961,538,462股）、期內本公司已發行可轉換優先股（「可轉換優先股」）加權平均數1,072,928,106股（截至二零二零年六月三十日止六個月：1,072,928,106股）及期內本公司已發行永久可換股證券（「永久可換股證券」）可轉換股份的加權平均數513,185,911股（截至二零二零年六月三十日止六個月：513,185,911股）計算。

每股基本及攤薄虧損根據下列方式計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄虧損時使用的本公司 擁有人應佔虧損	<u>(19,803)</u>	<u>(107,978)</u>
	股數	股數
普通股加權平均數	961,538,462	961,538,462
可轉換優先股加權平均數	1,072,928,106	1,072,928,106
永久可換股證券可轉換股份的加權平均數	<u>513,185,911</u>	<u>513,185,911</u>
每股基本及攤薄虧損的股份加權平均數	<u>2,547,652,479</u>	<u>2,547,652,479</u>

## 11 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
源於客戶合同的應收貿易賬款	<u>66,460</u>	<u>65,432</u>
預付關聯方款項	1,084	5,024
商品存貨預付款項	126,679	93,102
其他預付款項	3,380	6,787
待抵扣進項增值稅及預付其他稅項	437,077	388,555
其他按金	13,086	22,150
應收關聯方的其他應收款項	2,093	3,368
應收關聯方款項	71,016	71,016
應收政府回購土地使用權的款項	9,931	69,931
其他應收款項	75,892	69,315
減：其他應收款項減值撥備	<u>(5,197)</u>	<u>(5,197)</u>
	<b>801,501</b>	789,483
減：非流動部分		
－ 待抵扣進項增值稅	(31,548)	(42,140)
－ 其他按金	<u>-</u>	<u>(5,424)</u>
	<b>(31,548)</b>	(47,564)
流動部分	<b><u>769,953</u></b>	<b><u>741,919</u></b>

應收貿易賬款主要來自投資物業的租金收入。承租人一般可獲得1至3個月的信貸期。於報告期末，本集團根據發票日期的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	<b><u>66,460</u></b>	<b><u>65,432</u></b>

## 12 應付貿易賬款

於報告期末本集團應付貿易賬款按發票日期或建造完成日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	1,592,395	1,872,154
一至兩年	194,013	171,191
兩至三年	86,572	23,246
超過三年	10,868	—
	<b>1,883,848</b>	<b>2,066,591</b>

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 其他應付款項及應計費用

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
其他應付稅項	22,735	33,974
應付僱員福利	2,996	1,584
應付關聯方的其他應付款項及應計費用	7,307	8,153
應付關聯方款項	118,225	118,225
擔保票據應計利息(附註14)	13,572	13,432
銀行及其他借款應計利息	22,366	6,303
優先級資產支持證券計劃應計利息(i)	82,998	391
優先級資產支持證券計劃(i)	5,282,150	2,695,950
按金	117,462	116,581
其他	38,788	20,628
	<b>5,708,599</b>	<b>3,015,221</b>
減：非流動部分		
— 優先級資產支持證券計劃(i)	(5,282,150)	(2,695,950)
流動部分	<b>426,449</b>	<b>319,271</b>



上述結餘（不包括優先級資產支持證券計劃）包含的金融負債為不計息並通常於要求時償還。

- (i) 於二零一九年十二月九日，本集團非公開發行一項資產支持證券計劃，名為中聯一創－首創鉅大奧特萊斯一號第一期資產支持專項計劃。發行資產支持證券計劃的目的是將本集團持有的該等物業（即房山首創奧特萊斯和昆山首創奧特萊斯）證券化，並為本集團的運營和業務發展籌集資金。

該計劃發行總額為人民幣3,579,000,000元，包括：(i)本金額為人民幣2,700,000,000元的優先級資產支持證券，固定票面利率為每年5.2%，發行期限為五年，全部由第三方合格投資人認購並將在深圳證券交易所的綜合協議交易平台上市並交易；及(ii)本金額為人民幣879,000,000元的次級資產支持證券，無固定票面利率，發行期限為五年，全部由本集團之全資附屬公司珠海橫琴恒盛華創商業管理有限公司（「恒盛華創」）認購。次級資產支持證券將不會上市，會計上作為恒盛華創的股權投資並在本集團中期簡明綜合財務報表予以抵銷。

於二零二一年五月二十八日，本集團非公開發行一項資產支持證券計劃，名為中聯首創證券－首創鉅大奧特萊斯二期資產支持專項計劃。發行資產支持證券計劃的目的是通過將發行之所得款項注入該基金，間接獲得該等項目公司全部股權，從而實現該等物業證券化。相應地，該基金將利用該等所得款項收購該等項目公司的全部股權，並向該等項目公司提供股東貸款。

該計劃發行總額為人民幣3,268,000,000元，包括：(i)本金額為人民幣2,600,000,000元的優先級資產支持證券，固定票面利率為每年5.05%，發行期限為三年，全部由第三方合格投資人認購並將在深圳證券交易所的綜合協議交易平台上市並交易；及(ii)本金額為人民幣668,000,000元的次級資產支持證券，無固定票面利率，發行期限為三年，全部由本集團之全資附屬公司恒盛華創認購。次級資產支持證券將不會上市，會計上作為恒盛華創的股權投資並在本集團中期簡明綜合財務報表予以抵銷。

於二零二一年六月三十日，本集團的優先級資產支持證券計劃攤銷成本約為人民幣5,365,148,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣2,696,341,000元），當中包括流動部分人民幣82,998,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣391,000元）及非流動部分人民幣5,282,150,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣2,695,950,000）。

## 14 擔保票據

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於期／年初	2,612,936	2,796,677
利息開支	39,337	102,497
已付利息	(36,274)	(104,038)
匯率對擔保票據的影響	(17,356)	(182,200)
於期／年末	<u>2,598,643</u>	<u>2,612,936</u>
分類為流動負債中其他應付款項的擔保票據應計利息	(13,572)	(13,432)
減：一年內到期的金額(附註13)	<u>(2,585,071)</u>	<u>(2,599,504)</u>
非流動部分	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零一八年八月二日，本公司的全資附屬公司貿景環球有限公司(「貿景環球」)發行400,000,000美元於二零二一年八月二日到期的浮息擔保票據(「票據」)並已全額償還。票據自二零一八年八月二日起計息，須按季度於每年二月二日、五月二日、八月二日及十一月二日支付，直至二零二一年八月二日為止。

## 15 股本

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
法定：		
普通股		
20,000,000,000股(二零二零年十二月三十一日： 20,000,000,000股)每股面值0.01港元的普通股	<u>160,009</u>	<u>160,009</u>
A類可轉換優先股(附註16)		
738,130,482股(二零二零年十二月三十一日： 738,130,482股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	<u>5,875</u>	<u>5,875</u>
B類可轉換優先股		
905,951,470股(二零二零年十二月三十一日： 905,951,470股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	<u>7,575</u>	<u>7,575</u>
	<u>173,459</u>	<u>173,459</u>
已發行及繳足：		
普通股		
961,538,462股(二零二零年十二月三十一日： 961,538,462股)每股面值0.01港元的普通股	<u>7,828</u>	<u>7,828</u>
A類可轉換優先股(附註16)		
166,976,636股(二零二零年十二月三十一日： 166,976,636股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	<u>1,329</u>	<u>1,329</u>
B類可轉換優先股		
905,951,470股(二零二零年十二月三十一日： 905,951,470股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	<u>7,575</u>	<u>7,575</u>
	<u>16,732</u>	<u>16,732</u>

## 16 可轉換優先股

各A類及B類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普通股股份數目為基準及按經轉換基準，收取普通股持有人所同等享有的任何股息。

### A類可轉換優先股

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A類可轉換優先股，作為新類別股份。於二零一五年一月二十二日完成西安首創新開置業有限公司的企業合併後，本公司已發行738,130,482股A類可轉換優先股（於行使A類可轉換優先股所附帶的轉換權時可按每股2.66港元轉換為將由本公司配發及發行並入賬列作繳足的本公司股本中每股面值0.01港元的738,130,482股普通股），使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）及人民幣1,556,817,000元（相當於約1,956,046,000港元）。

### B類可轉換優先股

於二零一六年十二月十四日，本公司股本新增每股面值0.01港元的B類可轉換優先股，作為新類別股份。於二零一六年十二月十四日完成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的企業合併後，本公司已發行905,951,470股B類可轉換優先股（於行使B類可轉換優先股所附帶的轉換權時可按每股2.78港元轉換為將由本公司配發及發行並入賬列作繳足的本公司股本中每股面值0.01港元的905,951,470股普通股），使股本及股份溢價分別增加約人民幣7,575,000元（相當於約9,060,000港元）（按每股面值0.01港元計算）及人民幣2,098,232,000元（相當於約2,509,485,000港元）。

可轉換優先股持有人可按一股可轉換優先股換一股普通股的換股比率，選擇將以上所述的可轉換優先股轉換為有關數目的繳足普通股，而毋須就此支付任何額外代價。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有關數目的可轉換優先股轉換為新普通股，惟倘轉換的可轉換優先股數目會導致本公司不符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.08條的最低公眾持股量規定，則不得行使轉換權。本公司或其持有人不可贖回可轉換優先股。

各B類可轉換優先股賦予其持有人收取優先分派（「優先分派」）的權利，該分派自B類可轉換優先股發行日期起，按發行價以年利率0.01%計算，每年年末支付。各優先分派為非累積，且本公司可全權酌情選擇遞延或不支付優先分派。

## 17 永久可換股證券

於二零一六年十二月二十八日，本公司分別向Smart Win Group Limited (「Smart Win」) 及KKR CG Judo Outlets (「KKR」) 發行本金額為657,594,260港元及420,096,153港元的永久可換股證券，使永久可換股證券(經扣除直接專業費用人民幣22,817,000元)增加人民幣945,197,000元。

永久可換股證券沒有固定到期日，本公司可全權酌情選擇於發行日期起計30年後的任何時間贖回永久可換股證券。永久可換股證券的持有人可按首次轉換價每股2.10港元將永久可換股證券轉換為最多513,185,911股新普通股，惟倘轉換導致本公司不符合上市規則第8.08條最低公眾持股量的規定，則永久可換股證券的持有人不得行使轉換權。

永久可換股證券的持有人有權按年息率0.01%就永久可換股證券的未償還本金額收取利息，但有關利息均不累計，本公司可全權酌情選擇延遲支付利息，而不會就延遲支付的利息計息。本公司不就普通股、A類可轉換優先股及B類可轉換優先股或本公司其他股本支付任何股息、分派或作出任何其他付款，惟其同時支付予永久可換股證券持有人的任何遞延或未付利息除外。倘若就普通股、可轉換優先股(向B類可轉換優先股支付不超出相關利率的優先分派除外)或本公司其他股本支付任何股息或分派，本公司須在同一日按照相同的形式，就永久可換股證券支付額外浮動利息，即支付的股息或分派的總額相當於(a)每股股息或分派乘以(b)當時未償還永久可換股證券可轉換普通股總數。

於二零二一年六月三十日，本集團已累計利息人民幣420,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣375,000元)。

## 18 承擔

本集團於報告期末擁有下列資本承擔：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 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：		
開發中物業	68,890	86,981
投資物業	314,733	476,489
	<u>383,623</u>	<u>563,470</u>

## 19 財務擔保

本集團於報告期末擁有下列財務擔保：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
本集團物業買家的按揭融資	<u>687,051</u>	<u>1,008,045</u>

本集團於二零二一年六月三十日就若干銀行為本集團若干物業買家安排的按揭貸款而授出的按揭融資提供擔保。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違約買家欠付銀行的未償還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。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款當日起計至物業買家獲得當時抵押予銀行的「物業業權證」為止。

由於本公司董事認為本集團將承受該等財務擔保合同所產生的重大損失的可能性極低，故本集團並無確認任何與上述財務擔保合同有關的負債。

## 20 報告期後事項

於二零二一年七月，本集團已獲得約人民幣1,980百萬元的長期借款。於二零二一年八月二日，本集團已償還400百萬美元的浮息擔保票據(附註14)。



## 管理層討論及分析

### 行業概覽

二零二一年上半年，奧特萊斯業態逐步走出疫情影響，並保持穩定增長的行業發展態勢。今年以來，我國消費市場總體延續去年下半年以來的回升勢頭，穩中加固、穩中向好。1-6月，我國社會消費品零售總額人民幣211,904億元，同比增長23.0%，兩年平均增速為4.4%。其中，6月社會消費品零售總額37,586億元，同比增長12.1%、比2019年6月份增長10.0%，兩年平均增速為4.9%，較5月兩年平均增速4.5%有所提高。中高端商品銷售加快，服務消費逐步恢復，新型消費快速發展，城鄉市場同步恢復，消費價格總體平穩。

與此同時，隨著我國疫情防控形勢的持續向好，按照國家堅定實施擴大內需戰略，為順應當前消費需求，抓住春夏時節消費旺季，全國範圍內的奧萊項目立足區域特性，開展不同風格、不同形式的推廣活動，構建與品牌協同發展的經營方式，對消費者進行更體貼入微，無微不至的消費服務，促進項目業績提升，搶佔後疫情時代多元的消費市場。

### 業務回顧

#### 逢節必聚，客流和銷售雙雙提升

- 打造「來首創奧萊過節」爆款IP，全面提升銷售。集團緊抓經濟回暖、消費回暖的良好趨勢，繼不打烊、全國聯動統一營銷後，打造「來首創奧萊過節」又一爆款IP，從年初「來首創過年」、到五一節、到端午節，從超級國潮售罄日、到首創奧萊66節、到母親節、父親節，處處節點有活動、處處節點有創新。
- 上半年，實現奧萊營業額約人民幣52億元，同比增長84%；客流2,400萬人次，同比增長64%，首創奧萊品牌影響力不斷提升、號召力不斷擴大，實現穩健、持續、快速發展。

## 創新運營，再創新高

- 自營業務屢創新高、打響品牌知名度。期內，自營業務實現銷售逾人民幣1.66億元，同比增長70%，展示強勁增長態勢，並通過多渠道深度合作，實現批發業務突破。北京GUCCI店於6月完成重裝升級，採用歐洲GUCCI奧萊店最新設計風格，試營業兩天銷售額過百萬元。
- 線上線下互動、線上商城再創新高。期內，集團持續深化數字化和創新服務，為近361萬會員提供線上線下融合服務。線上商城實現銷售額逾人民幣2,500萬元，同比提升約110%，並積極促進線上、線下相互引流，社群規模擴大至26個，覆蓋人數1.5萬人次，私域流量用戶穩步上漲，質量持續提升。

## 多元化融資，樹立市場標桿

- 「中聯首創證券—首創鉅大奧特萊斯二期資產支持專項計劃」成功發行，產品總規模人民幣32.68億元。本集團聚焦奧萊主營業務、取得行業領先地位和持續提升項目運營能力的成效得到主流投資機構的認可，同時也為本集團構建多元化融資體系、加速實現奧萊物業資產「投—融—管—退」閉環循環發展奠定了堅實基礎。

## 持續提升「首創奧特萊斯」品牌影響力

- 啟動《2021-2023 ESG三年建設規劃工作》。為逐步落實國家提出的「碳達峰、碳中和」目標，推動公司ESG建設長期價值實現，首創奧萊亦關注自身管治能力、風險控制、低碳經濟等，努力打造低碳奧萊，將ESG融入公司戰略，強化與投資者和客戶等多利益相關方的ESG溝通與合作，為提升品牌價值提供動力引擎；構建ESG發展戰略，以更好地服務公司發展，並將可持續發展提升到戰略層面，最終實現集團品牌、聲譽和社會責任的提升。

- 攜手共進、再創輝煌，舉辦2020-2021年度首創奧萊品牌商表彰大會。首創奧萊業績的強勁增長，離不開合作品牌的通力合作，為表彰和感謝各品牌商的大力支持，期內舉辦2020-2021年度首創奧萊品牌商表彰大會，並與與會嘉賓分享首創對於國內經濟、奧萊發展的心得體會，以期與各合作夥伴以獲得的榮譽為新起點、以取得的成績為新註腳，攜手共進、再創更好成績。
- 期內，憑藉多年專業運管和良好市場口碑，本集團在行業年度盛會「第八屆中國奧特萊斯產業發展論壇暨2020年度中國奧萊頒獎盛典」上，繼去年收獲19項大獎後，再次斬獲「年度實力獎、年度領先獎、年度魅力獎」等27個重磅獎項。

## 未來展望

近年來，中國湧現出了不少奧萊業態的小鎮和購物中心，城市奧萊、線上折扣等新模式層出不窮。如果說中國奧萊上半場競爭看點是「貨源的取得，地塊位置的甄選」，那麼，已經開局的下半場將不僅僅關係到「名品+折扣」的競爭，還有對消費心理的精準把握，對消費趨勢的精準預判，對消費需求的精準滿足。從受歡迎程度上看，相對於盒子式購物中心，街區式商業更能體現一座城市的「底色」與「氣質」。尤其是疫情後，憑借開放、綠色環境優勢，開放式街區奧萊越來越受關注，成為城市運營商和消費者的「新寵」。

二零二一年下半年，奧特萊斯市場將持續保持高速發展，本集團將繼續有新項目入市開業，在搶佔市場佔有率同時，聚焦未來消費發展趨勢、洞察消費需求變化，持續在品牌升級、營銷場景、運營方式等方面加快重要舉措落地，客戶、商戶為先、提升服務品質，提升「首創奧特萊斯」品牌美譽度、影響力，提升在奧特萊斯行業的競爭能力，成為中國最具價值、提供卓越消費者體驗的奧萊運營商！



## 財務回顧

### 1. 收益及經營業績

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的收入約為人民幣682,911,000元，較二零二零年同期的人民幣393,935,000元增長73%。收入增長主要由於奧特萊斯的銷售提升，致使本期租金收入增長；而去年同期受新冠肺炎疫情影響，租金收入較低。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的毛利率約為51%，較二零二零年同期的30%增長21%。毛利率增長主要由於：1) 本期銷售物業所得收入的毛利較高，致使整體毛利率提升；2) 去年同期受新冠肺炎疫情影響導致奧萊收入微薄。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的經營溢利約為人民幣309,299,000元，較二零二零年同期的人民幣200,126,000元增長55%。有關增長主要由於收入增長所致。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的期間虧損約為人民幣19,449,000元，較二零二零年同期的期間虧損人民幣106,768,000元減少82%。有關減少主要是由於經營溢利的增長。

### 2. 流動資金及財務資源

本集團的資金流動性維持在健康水平，而財務資源亦作出合理分佈。於二零二一年六月三十日，本集團的現金及現金等價物及受限制現金總計為人民幣3,409,763,000元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣854,786,000元），其中約人民幣3,407,540,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣852,021,000元），約人民幣524,000元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣946,000元）及約人民幣1,699,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣1,819,000元）分別以人民幣、港元（「港元」）及美元（「美元」）列值。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。

本集團於二零二一年六月三十日的流動比率為0.93（二零二零年十二月三十一日：0.55）。

於二零二一年六月三十日，本集團的淨資本負債比率為187%（二零二零年十二月三十一日：176%），有關比率乃按債務淨額除以總權益計算。債務淨額包括銀行及其他借款總額、擔保票據（包括流動部分及非流動部分）、優先級資產支持證券計劃（包括流動部分及非流動部分）以及租賃負債減現金及現金等價物以及受限制現金。淨資本負債率變動主要由於本集團債務淨額的增加。

### 3. 主要附屬公司和主要非控制性權益的變動

無。

### 4. 借款及擔保票據及資產支持專項計劃

於二零二一年六月三十日，本集團自銀行及其他金融機構的借款約為人民幣4,737,160,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣4,304,436,000元)。銀行借款約人民幣760,200,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣718,000,000元)以土地使用權及樓宇作抵押且由首創置業股份有限公司(「首創置業」)或本集團提供擔保。銀行借款約人民幣812,020,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣604,696,000元)以土地使用權作抵押且由首創置業提供擔保。銀行借款及關聯方借款約人民幣1,364,940,000元(二零二零年十二月三十一日：164,940,000)為信用借款。其他金融機構借款約人民幣1,000,000,000元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣2,500,000,000元)由首創置業提供擔保。其他金融機構借款約人民幣800,000,000元(二零二零年十二月三十一日：無)由首創集團提供擔保。

於二零二一年六月三十日，本集團的擔保票據(「票據」)的攤餘成本約為人民幣2,598,643,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣2,612,936,000)，均為流動負債。擔保票據為面值400,000,000美元的三年期浮息擔保票據，已於二零一八年八月於聯交所掛牌買賣，票據的詳情載於二零一八年七月二十七日、八月二日之公告。

於二零一九年十二月九日，本集團非公開發行了中聯一創—首創鉅大奧特萊斯一號第一期資產支持專項計劃。本次資產專項計劃的發行，將本集團持有的該等物業(即房山首創奧特萊斯和昆山首創奧特萊斯)證券化，並為本集團的運營和業務發展籌集資金。該計劃發行總額為人民幣3,579,000,000元，包括：(i)本金額為人民幣2,700,000,000元的優先級資產支持證券，固定票面利率為每年5.2%，發行期限為五年，全部由第三方合格投資人認購並在深圳證券交易所的綜合協議交易平台上市並交易(「上市」)；及(ii)本金額為人民幣879,000,000元的次級資產支持證券，無固定票面利率，發行期限為五年，全部由本集團之全資子公司珠海橫琴恒盛華創商業管理有限公司(「恒盛華創」)認購，次級資產支持證券不上市，會計上作為恒盛華創的股權投資並在本集團合併財務報表層面予以抵消。於二零二一年六月三十日，本集團的優先級資產支持證券攤餘成本約為人民幣2,766,345,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣2,696,341,000元)，當中包括流動部分為人民幣70,395,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣391,000元)及非流動部分為人民幣2,695,950,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣2,695,950,000元)。

於二零二一年五月二十八日，本集團非公開發行了中聯首創證券－首創鉅大奧特萊斯二期資產支持專項計劃，將本集團持有的四個物業（杭州奧特萊斯、江西奧特萊斯、濟南奧特萊斯和合肥奧特萊斯）證券化。該項計劃發行期限為三年，發行總額為人民幣3,268,000,000元，包括：(i)本金額為人民幣2,600,000,000元的優先級資產支持證券，固定票面利率為每年5.05%，在深圳證券交易所的綜合協議交易平台掛牌及買賣，全部由第三方合格投資人認購；及(ii)本金額為人民幣668,000,000元的次級資產支持證券，無固定票面利率，次級資產支持證券不掛牌，全部由本集團之全資子公司恒盛華創認購，會計上作為恒盛的股權投資並在本集團合併財務報表層面予以抵消。於二零二一年六月三十日，本集團的優先級資產支持證券攤餘成本約為人民幣2,598,803,000元，其中包括流動部分為人民幣12,603,000元，及非流動部分為人民幣2,586,200,000元。詳情載於二零二一年五月二十八日之公告。

## 5. 外匯風險

本公司的主要附屬公司均於中國營運，其大部份交易均以人民幣列值。本集團已於二零一八年八月發行了面值400,000,000美元的擔保票據，據此，本集團已簽訂結構性交叉互換協議，以管理美元匯率波動風險。此外，本集團還存在若干以港幣及美元列支的貨幣資產及負債，其金額不重大，因此預計不會因匯率波動對本集團財務產生重大影響。

## 6. 財務擔保

本集團就若干銀行授予物業買家按揭融資提供擔保，於二零二一年六月三十日，財務擔保金額約為人民幣687,051,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣1,008,045,000元）。

## 7. 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團與在建發展物業有關的資本承擔約為人民幣68,890,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣86,981,000元），以及與在建投資物業有關的資本承擔約人民幣314,733,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣476,489,000元）。

## 中期股息

董事會已決議不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息（二零二零年六月三十日：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。

## 企業管治守則

董事會及本公司管理層均致力於制訂及維持良好的企業管治標準、健全的內部監控機制，以及有效的風險管理，深信穩健的企業管治是企業長遠成功之基石，能為有效的管理、卓越的公司文化、成功的業務發展及股東價值的提升確立框架。同時，董事會亦積極提高對全體股東之透明度及問責性。

於二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日止期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告載述的守則條文（「守則條文」）項下規定及上市規則項下上市發行人的持續責任規定，惟以下偏離事項除外：

- (a) 根據守則條文A.1.7條，若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項應以舉行董事會會議（而非書面決議）方式處理。在交易中本身及其緊密聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。

期內董事會以書面決議案的形式通過批准與首創置業及首創集團訂立內部重組文件及資產支持證券協議以及據此擬進行的交易所構成的關連交易及持續關連交易（「交易I」）。由於鍾北辰先生為首創置業及本公司的共同董事、王昊先生為首創集團的管理成員及秦怡女士為首創置業董事會秘書，故彼等被視為於交易I中擁有重大權益。

期內董事會以書面決議案的形式通過批准與首創集團訂立委託保證合同及據此擬進行的交易所構成的持續關連交易（「交易II」），由於王昊先生為首創集團的管理人員，故彼被視為於交易II中擁有重大權益。



交易I及交易II應以舉行董事會會議方式處理，而董事會認為採納書面決議有助提升決策及執行效率，且鍾北辰先生、王昊先生及秦怡女士已就交易I的相關決議案放棄表決，而王昊先生已就交易II的相關決議案放棄表決。董事會（包括獨立非執行董事）認為交易I及交易II之有關協議條款及其項下擬進行的交易乃基於一般或更佳商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體權益；

- (b) 根據守則條文E.1.2條，董事會主席應出席本公司股東週年大會。而董事會主席因緊急商務事務而未能出席二零二零年股東週年大會。本公司審核委員會（「審核委員會」）主席已擔任二零二零年股東週年大會之主席，連同本公司管理層解答股東提問；及
- (c) 根據守則條文F.1.2條，公司秘書之委任須以召開實質董事會會議而非書面決議案方式處理。現任公司秘書之委任已以書面決議案處理。董事會認為，彭女士獲委任前曾於二零一五年五月至二零二零年九月在首創置業公司秘書部任職，並於二零一九年八月至二零二零年九月擔任本公司公司秘書。董事會完全知悉彭女士的資格及經驗，且無任何反對意見，故而認為毋須召開實質董事會會議批准其委任。

儘管如此，董事會將不時檢討其董事會會議安排以確保採取適當行動以遵守守則條文項下之規定。

## 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上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等已於截至二零二一年六月三十日止六個月完全遵守標準守則之規定。

## 人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團有1,153名僱員（截至二零二零年六月三十日：1,247名）。本集團之僱員薪酬政策及組合乃根據市場情況、個別員工之表現、學歷及經驗，以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，並討論財務申報事項，包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表。

## 刊登未經審核中期業績及中期報告

本業績公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bcgrand.com](http://www.bcgrand.com))刊登。本公司截至二零二一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  
彭思思

香港，二零二一年八月四日

於本公告日期，董事會包括執行董事鍾北辰先生（主席）及馮瑜堅先生（行政總裁）；非執行董事王昊先生、秦怡女士、周岳先生及楊文鈞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。