

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。

**CAPITAL  GRAND**  
**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)

**截至二零二二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」)截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合業績，連同去年同期的未經審核可比較金額，並載述如下：

## 簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4, 5	550,839	682,911
銷售成本		<u>(275,116)</u>	<u>(336,444)</u>
毛利		<u>275,723</u>	<u>346,467</u>
其他利得淨額	5	63,887	137,447
其他收入	5	5,117	22,072
銷售及營銷開支		(40,197)	(56,983)
行政開支		<u>(120,202)</u>	<u>(139,704)</u>
經營溢利		<u>184,328</u>	<u>309,299</u>
融資成本	7	(240,768)	(236,599)
分佔按權益法入賬的投資虧損		<u>(3,062)</u>	<u>(1,956)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		<u>(59,502)</u>	<u>70,744</u>
所得稅開支	8	<u>(57,736)</u>	<u>(90,193)</u>
期間虧損		<u><u>(117,238)</u></u>	<u><u>(19,449)</u></u>
歸屬於：			
— 本公司擁有人		(116,116)	(19,803)
— 非控股權益		<u>(1,122)</u>	<u>354</u>
本公司普通權益擁有人期間應佔每股虧損	10		
— 每股基本虧損(人民幣分)		(4.56)	(0.78)
— 每股攤薄虧損(人民幣分)		<u>(4.56)</u>	<u>(0.78)</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

二零二二年      二零二一年

人民幣千元      人民幣千元

(未經審核)      (未經審核)

期間虧損	<u>(117,238)</u>	<u>(19,449)</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	50,508	37,521
套期成本	<u>(30,163)</u>	<u>(30,414)</u>
	<u>20,345</u>	<u>7,107</u>
期間全面虧損總額	<u><u>(96,893)</u></u>	<u><u>(12,342)</u></u>
歸屬於：		
— 本公司擁有人	(95,771)	(12,696)
— 非控股權益	<u>(1,122)</u>	<u>354</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		於	
	附註	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 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		185,766	183,081
使用權資產		10,398	13,943
長期待攤費用		79,996	89,946
投資物業		14,594,041	14,495,835
無形資產及預付租金		34,509	34,468
以權益法入賬的投資		291,103	287,665
遞延所得稅資產		—	7,155
衍生金融資產		77,151	8,016
貿易及其他應收款項	11	47,456	35,644
<b>非流動資產總額</b>		<b>15,320,420</b>	<b>15,155,753</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,554,917	2,434,757
合同取得增量成本		4,275	4,195
貿易及其他應收款項	11	527,126	519,788
預付款項	11	78,056	117,871
受限制現金		52,744	84,959
現金及現金等價物		997,040	719,349
<b>流動資產總額</b>		<b>4,214,158</b>	<b>3,880,919</b>
<b>總資產</b>		<b>19,534,578</b>	<b>19,036,672</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		4,970,877	5,066,491
租賃負債		1,913	5,618
其他應付款項及應計費用	13	5,955,562	5,286,574
遞延所得稅負債		864,603	814,604
<b>非流動負債總額</b>		<b>11,792,955</b>	<b>11,173,287</b>

		於	
	附註	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 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	1,731,960	2,010,926
其他應付款項及應計費用	13	519,049	377,186
合同負債		275,651	202,048
借款		444,014	395,645
租賃負債		7,321	7,152
當期所得稅負債		70,468	80,375
		<u>3,048,463</u>	<u>3,073,332</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>3,048,463</b>	<b>3,073,332</b>
<b>總負債</b>		<b>14,841,418</b>	<b>14,246,619</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,165,695</b>	<b>807,587</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	14	16,732	16,732
永久可換股證券	16	945,707	945,661
儲備		3,261,197	3,240,852
保留盈利		416,314	532,476
		<u>4,639,950</u>	<u>4,735,721</u>
<b>非控股權益</b>		<b>53,210</b>	<b>54,332</b>
<b>總權益</b>		<b>4,693,160</b>	<b>4,790,053</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>19,534,578</b>	<b>19,036,672</b>

## 中期財務資料附註

### 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」)大陸(「中國大陸」)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。

本公司的直接控股公司為首置投資控股有限公司。首創置業有限公司(前稱為「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有限公司)為本公司的中間控股公司。董事認為,本公司最終控股公司為於中國成立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。

本中期財務資料獲董事於二零二二年八月十九日批核及授權刊發。

### 2 編製基準

截至二零二二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由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。簡明綜合中期財務資料應與截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱覽,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。

### 3 會計政策

除下文所述者外,所採納的會計政策與年度綜合財務報表所述於截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採納者一致。

#### 3.1 本集團已採納的經修訂準則

本集團已於二零二二年一月一日開始的財政年度首次應用以下經修訂準則。

於以下日期或之後  
開始的會計期間有效

物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項－ 香港會計準則第16號(修訂本)	二零二二年一月一日
概念框架的提述－香港財務報告準則第3號(修訂本)	二零二二年一月一日
虧損性合同－履約成本－香港會計準則第37號(修訂本)	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進 會計指引第5號(修訂本)共同控制合併的合併會計處理	二零二二年一月一日

採納上述各項並無對本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的業績及本集團於二零二二年六月三十日的財務狀況造成任何重大影響。本集團毋須因採納該等經修訂準則而改變其會計政策或作出追溯調整。

### 3.2 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則

本集團並未提早採納任何已發佈但於自二零二二年一月一日開始的財務期間尚未生效的新訂或經修訂準則。預計該等新訂或經修訂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。

	於以下日期或之後 開始的會計期間有效
香港財務報告準則第17號「保險合同」	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號 (修訂本)「會計政策披露」	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)「會計估計的定義」	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)「單一交易中產生的 資產及負債相關的遞延稅項」	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) 「投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資」	尚未確定

## 4 經營分部資料

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「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、匯兌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現金及現金等價物、受限制現金、應收關聯方款項、遞延所得稅資產、以權益法入賬的投資及衍生金融資產。總分部負債不包括全部由中央統一管理的借款、應付非控股權益款項、遞延所得稅負債、國壽投資—首創鉅大奧特萊斯第一期資產支持計劃(「奧特萊斯計劃」)及優先級資產支持證券計劃。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	其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二二年六月三十日 止六個月(未經審核)					
總收入	1,982	428,643	121,024	-	551,649
分部間收入	-	(810)	-	-	(810)
收入(來自外部客戶)(i)	<u>1,982</u>	<u>427,833</u>	<u>121,024</u>	<u>-</u>	<u>550,839</u>
分部經營溢利/(虧損)	(6,201)	243,286	1,197	(37,128)	201,154
折舊及攤銷(附註6)	(46)	(29,292)	(2,707)	-	(32,045)
所得稅開支(附註8)	(388)	(57,338)	-	(10)	(57,736)
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	451,129	146,574	-	683,941
分部間收入	-	(1,030)	-	-	(1,030)
收入(來自外部客戶)(i)	<u>86,238</u>	<u>450,099</u>	<u>146,574</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
折舊及攤銷(附註6)	-	(35,635)	(2,685)	-	(38,320)
所得稅開支(附註8)	(21,369)	(68,820)	-	(4)	(90,193)

(i) 截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，物業發展分部及商品存貨銷售分部中，本集團的所有收入均為於某一時點源自客戶合同的收入。

	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	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
於二零二二年六月三十日 (未經審核)							
總分部資產	<u>4,510,625</u>	<u>18,328,873</u>	<u>510,967</u>	<u>6,183,816</u>	<u>29,534,281</u>	<u>(11,487,851)</u>	<u>18,046,430</u>
總分部負債	<u>(896,619)</u>	<u>(7,022,780)</u>	<u>(1,000,082)</u>	<u>(4,906,482)</u>	<u>(13,825,963)</u>	<u>11,487,851</u>	<u>(2,338,112)</u>
於二零二一年 十二月三十一日(經審核)							
總分部資產	<u>4,542,139</u>	<u>17,514,322</u>	<u>685,826</u>	<u>6,249,241</u>	<u>28,991,528</u>	<u>(11,133,116)</u>	<u>17,858,412</u>
總分部負債	<u>(1,149,836)</u>	<u>(7,012,877)</u>	<u>(1,032,557)</u>	<u>(4,502,926)</u>	<u>(13,698,196)</u>	<u>11,133,116</u>	<u>(2,565,080)</u>

(a) 分部經營溢利與除所得稅前(虧損)/溢利之間的調節表列報如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
分部經營溢利	201,154	303,422
分佔按權益法入賬的投資虧損	(3,062)	(1,956)
利息收入	3,985	5,877
匯兌	(20,811)	—
融資成本	(240,768)	(236,599)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
除所得稅前(虧損)/溢利	<u><u>(59,502)</u></u>	<u><u>70,744</u></u>

(b) 分部資產及負債與總資產及負債之間的調節表如下：

	二零二二年	二零二一年
	六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
總分部資產	18,046,430	17,858,412
現金及現金等價物	997,040	719,349
受限制現金	52,744	84,959
遞延所得稅資產	—	7,155
以權益法入賬的投資	291,103	287,665
應收關聯方款項	70,110	71,116
衍生金融資產	77,151	8,016
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
中期簡明綜合財務狀況表所示總資產	<u><u>19,534,578</u></u>	<u><u>19,036,672</u></u>
總分部負債	2,338,112	2,565,080
借款	5,428,532	5,462,136
應付非控股權益款項	118,225	118,225
遞延所得稅負債	864,603	814,604
奧特萊斯計劃	667,284	—
優先級資產支持證券計劃	5,424,662	5,286,574
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
中期簡明綜合財務狀況表所示總負債	<u><u>14,841,418</u></u>	<u><u>14,246,619</u></u>

(c) 有關客戶合同的資產及負債：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業銷售佣金	4,275	4,195
合同取得增量成本總額	4,275	4,195
銷售物業所得預收款	275,651	202,048
合同負債總額	275,651	202,048

本公司於開曼群島註冊成立，而其大部分附屬公司所在地為中國。截至二零二二年及二零二一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大陸。

於二零二二年六月三十日，位於中國大陸的非流動資產總值(不包括遞延所得稅資產及衍生金融資產)為人民幣15,243,269,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣15,140,582,000元)。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日並無該等非流動資產位於香港。

截至二零二二年及二零二一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%。

截至二零二二年六月三十日止六個月的收入人民幣1,982,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣102,822,000元)已於期初計入合同負債。

## 5 收入、其他利得淨額及其他收入

收入、其他利得淨額及其他收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月 二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
<b>收入</b>		
投資物業租金收入	427,833	450,099
銷售貨品	121,024	146,574
銷售物業	1,982	86,238
	<b>550,839</b>	<b>682,911</b>
<b>其他利得淨額</b>		
投資物業公平值收益	80,864	123,716
政府補助	2,172	10,137
匯兌虧損淨額	(20,811)	—
其他	1,662	3,594
	<b>63,887</b>	<b>137,447</b>
<b>其他收入</b>		
臨時性租賃收入	—	14,369
利息收入	3,985	5,877
其他	1,132	1,826
	<b>5,117</b>	<b>22,072</b>

## 6 按性質劃分的開支

按性質劃分的開支包括以下銷售成本、銷售及營銷開支以及行政開支：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本	(12,997)	42,330
— 期內金額	2,072	42,330
— 調整(i)	(15,069)	—
自物業管理及其他物業相關服務產生的直接經營開支	110,799	98,379
已售貨品成本	116,416	127,462
僱員福利開支	96,696	116,930
— 工資、薪金及員工福利	69,487	84,351
— 退休計劃供款	11,274	16,345
— 其他津貼及福利	15,935	16,234
折舊及攤銷	32,045	38,320
使用權資產折舊費用	3,545	3,545

(i) 截至二零二二年六月三十日止六個月，在與相關承包商最終協定實際整體建築成本後，對已售物業成本作出調整人民幣15,069,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

## 7 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他金融機構借款的利息開支	165,436	125,633
奧特萊斯計劃的利息開支	5,698	—
優先級資產支持證券計劃的利息開支	143,646	82,607
租賃負債的利息開支	261	423
衍生金融工具的公平值虧損／(收益)淨額		
— 自現金流量套期儲備重新分類	(1,303)	40,870
— 自套期儲備成本重新分類	8,887	725
— 現金流量套期無效部分	1,511	164
擔保票據的利息開支	—	39,337
	<b>324,136</b>	<b>289,759</b>
減：資本化的利息	<b>(83,368)</b>	<b>(53,160)</b>
	<b>240,768</b>	<b>236,599</b>

## 8 所得稅開支

由於本集團期內並無源於香港的任何應課稅溢利（截至二零二一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（截至二零二一年六月三十日止六個月：25%）計提中國企業所得稅撥備。

中國各個城市的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，而土地增值額由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	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	721	22,823
— 中國土地增值稅(抵免)	(139)	11,661
遞延所得稅	57,154	55,709
	<u>57,736</u>	<u>90,193</u>
期內稅項支出總額	<u>57,736</u>	<u>90,193</u>

## 9 股息

本公司於截至二零二二年六月三十日止六個月內並無派付或宣派股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

## 10 本公司普通權益擁有人應佔每股虧損

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	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔虧損	(116,116)	(19,803)
不包括：可轉換優先股（「可轉換優先股」）和 永久可換股證券（「永久可換股證券」） 持有人應佔虧損	72,245	12,284
計算每股基本及攤薄虧損時使用的 本公司普通權益擁有人應佔虧損	<u>(43,871)</u>	<u>(7,519)</u>
	<b>股數</b>	<b>股數</b>
普通股加權平均數	<u>961,538,462</u>	<u>961,538,462</u>
— 每股基本虧損（人民幣分）	(4.56)	(0.78)
— 每股攤薄虧損（人民幣分）	<u>(4.56)</u>	<u>(0.78)</u>

本公司於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

## 11 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 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	61,269	65,157
減：應收貿易賬款減值撥備	(546)	(572)
	<u>60,723</u>	<u>64,585</u>
預付關聯方款項	2,529	13,516
商品存貨預付款項	69,422	79,549
其他預付款項	6,105	24,806
待抵扣進項增值稅及預付其他稅項	370,821	354,859
其他按金	7,637	10,264
應收關聯方的其他應收款項	3,226	3,226
應收關聯方款項	70,110	71,116
其他應收款項	72,067	61,703
減：其他應收款項減值撥備	(10,002)	(10,321)
	<u>652,638</u>	<u>673,303</u>
減：非流動部分		
— 待抵扣進項增值稅	(47,456)	(35,644)
流動部分	<u>605,182</u>	<u>637,659</u>

應收貿易賬款主要來自於投資物業出租收入。承租人的信用期一般為1至3個月。於報告期末本集團應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	<u>61,269</u>	<u>65,157</u>

於二零二二年六月三十日，應收貿易賬款包括應收一間同系附屬公司於三個月內收回的人民幣1,840,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣6,723,000元)，其信用條款與向其他主要客戶提供的信用條款相似。

## 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：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	1,264,851	1,526,672
一至兩年	209,278	338,555
兩至三年	115,836	132,495
超過三年	141,995	13,204
	<b>1,731,960</b>	<b>2,010,926</b>

於二零二二年六月三十日，應付貿易賬款包括須於一年內償還的應付一間同系附屬公司的應付貿易賬款人民幣9,438,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣8,599,000元)，其信用條款與關聯方向其他主要客戶提供的信用條款相似。

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 其他應付款項及應計費用

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
其他應付稅項	47,242	58,119
應付僱員福利	4,065	1,773
應付關聯方的其他應付款項及應計費用	19,540	16,373
應付非控股權益款項	118,225	118,225
應付利息	141,203	5,708
優先級資產支持證券計劃(i)	5,288,812	5,286,574
奧特萊斯計劃(ii)	666,750	—
已收按金	130,881	126,755
代客戶收取及繳付款項	4,735	4,373
來自商戶的預付租金收入	34,254	34,828
其他	18,904	11,032
	<b>6,474,611</b>	<b>5,663,760</b>
減：非流動部分		
— 優先級資產支持證券計劃及奧特萊斯計劃	<b>(5,955,562)</b>	<b>(5,286,574)</b>
流動部分	<b>519,049</b>	<b>377,186</b>

除奧特萊斯計劃、優先級資產支持證券計劃及應付利息外，上述結餘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，本集團發行一項資產支持專項計劃，名為第一期資產支持證券計劃。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（即北京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計劃，固定票面利率為每年5.2%，發行期限為五年，於二零二四年十二月九日到期，全部由第三方合格投資人認購並已在深圳證券交易所的綜合協議交易平台上市；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，於二零二四年十二月九日到期，全部由本公司之間接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。

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，名為第二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（即合肥首創奧特萊斯、杭州首創奧特萊斯、濟南首創奧特萊斯及江西首創奧特萊斯）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3,268,000,000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計劃，固定票面利率為每年5.05%，發行期限為三年，於二零二四年五月二十八日到期，全部由第三方合格投資人認購並已在深圳證券交易所的綜合協議交易平台上市；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，於二零二四年五月二十八日到期，全部由本公司之間接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。

- (ii) 於二零二二年四月二十七日，本集團發行一項名為國壽投資－首創鉅大奧特萊斯第一期資產支持計劃的資產證券化產品，該計劃將發行本金總額不超過人民幣1,350,000,000元的受益憑證。在該計劃下，恒盛華創（該計劃的原始權益人）將對重慶首創奧特萊斯置業有限公司（本公司的間接全資附屬公司）和昆明首創奧萊商業運營管理有限公司（本公司的間接非全資附屬公司）提供貸款，而恒盛華創據此享有的債權等權利、權益將作為基礎資產通過該計劃實現證券化，以為本集團的運營和業務發展籌集資金。

於二零二二年六月三十日，本集團已發行本金額為人民幣670,000,000元的奧特萊斯計劃，固定票面利率為每年4.85%，發行期限為三年，於二零二五年四月二十七日到期，全部由國壽投資保險資產管理有限公司持有。

## 14 股本

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
法定：		
普通股		
18,355,918,048股(二零二一年十二月三十一日： 18,355,918,048股)每股面值0.01港元的普通股	160,009	160,009
A類可轉換優先股		
738,130,482股(二零二一年十二月三十一日： 738,130,482股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	5,875	5,875
B類可轉換優先股		
905,951,470股(二零二一年十二月三十一日： 905,951,470股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	7,575	7,575
	<u>173,459</u>	<u>173,459</u>
已發行及繳足：		
普通股		
961,538,462股(二零二一年十二月三十一日： 961,538,462股)每股面值0.01港元的普通股	7,828	7,828
A類可轉換優先股		
738,130,482股(二零二一年十二月三十一日： 738,130,482股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	1,329	1,329
B類可轉換優先股		
905,951,470股(二零二一年十二月三十一日： 905,951,470股)每股面值0.01港元的可轉換優先股	7,575	7,575
	<u>16,732</u>	<u>16,732</u>

## 15 可轉換優先股

### 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當日完成西安首創新開置業有限公司（「新開」，為本公司的間接全資附屬公司）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併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），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）及人民幣1,556,817,000元（相當於約1,956,046,000港元）。於二零一六年十二月二十八日，571,153,846股A類可轉換優先股已轉換為普通股。

## 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當日完成北京創新建業地產投資有限公司（為本公司的間接全資附屬公司）及浙江奧特萊斯置業有限公司（為本公司的間接全資附屬公司）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併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），導致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）。

上述A類及B類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A類及B類可轉換優先股轉換為有關數目的繳足普通股，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。

此外，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。

## 16 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及KKR CG Judo Outlets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。本公司未就任何普通股、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的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據此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，向永久可換股證券的持有人支付額外浮動利息，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。

於二零二二年六月三十日，本集團已累計利息人民幣510,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣464,000元）。

## 17 承擔

本集團於報告期末擁有下列資本承擔：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 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	408,182	423,204
— 投資物業	33,603	51,977
	<u>441,785</u>	<u>475,181</u>

## 18 財務擔保

本集團於報告期末擁有下列財務擔保：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
本集團若干物業買家的按揭融資	<u>546,250</u>	<u>603,605</u>

本集團於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一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的還款，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就該等財務擔保合同承受任何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。

## 管理層討論及分析

### 行業概覽

二零二二年上半年，全國多地陸續出現新冠肺炎疫情導致經濟短暫停滯，尤其是消費行業，蒙受較大衝擊。初步核算，二零二二年一至六月，社會消費品零售總額人民幣210,432億元，較去年同期下降0.7%。其中，服飾類零售額較去年同期下降6.5%，餐飲收入較去年同期下降7.7%。

伴隨經濟的短期停滯，消費者信心受到影響，消費更加謹慎。五月，消費者信心指數為86.8，較一月消費者信心指數121.5大幅下降。為提振經濟，國務院召開全國穩住經濟大盤電視電話會議，確定穩經濟一攬子政策措施，幫扶市場主體紓困、穩崗拓崗等政策能出盡出。進入六月，隨著新冠肺炎疫情緩解和政策支持，社會消費品零售總額較去年同期增長3.1%，在四月、五月負增長基礎上實現由降轉升。但總體消費仍呈較大降幅，根據中國商業聯合會統計，二零二二年一至六月全國50家重點大型零售企業商品零售額累計下降約16.7%。

二零二二年一至六月，商業「客、貨、場」均受到巨大衝擊。全國多地爆發新冠肺炎疫情，非必要不流動等管控政策日益嚴格，消費者無法到店消費，如北京、上海、吉林等地長達1-2個月的封控管理措施，導致商業停業、客流急劇下降；此外，新冠肺炎疫情地區工廠停工、物流運輸不暢，江浙滬地區眾多品牌供應鏈階段性被阻斷，貨品無法送達，導致場內貨品短缺。

根據匯客雲數據平台監測發佈的客流數據，二零二二年一季度，全國購物中心累計客流約72.8億人次，場均日客流約16,243人次，場均日客流較二零二一年同期下降約12.6%，較二零一九年（非疫情影響年度）同期下降約34%；五一假期，全國購物中心總客流約1.68億人次，場均日客流約16,145人次，較二零二一年同期下降約43.5%；端午假期，全國購物中心總客流約3.1億人次，場均日客流約20,052人次，較二零二一年同期下降約19.7%，至端午客流恢復率才有所提升。

本集團持有的奧特萊斯(OUTLETS)項目(「奧萊」)銷售和客流亦受到了較大影響。上半年，多個由本集團營運的奧萊門店因新冠肺炎疫情原因封控或閉店。面對重重困難，本集團積極加強新冠肺炎疫情常態化管理，在保障奧萊經營安全的前提下，多措並舉，積極創新，圍繞商戶和客戶價值創造，加速線上、線下融合，發力會員營銷，使其成為銷售產出基本盤，通過精準營銷、精益運營，持續提升客戶滿意度，提振消費者信心。與此同時，本集團堅持與商戶共渡難關，加大經營幫扶力度，提振商戶合作信心。

## 業務回顧

### 面對常態化新冠肺炎疫情，積極自救，多措並舉，全力實現銷售企穩回升

- 上半年，實現整體奧萊營業額約人民幣44.2億元，較去年同期下降約15%。分月來看，1月奧萊經營態勢喜人，較去年同期增長約49%，新年業績取得開門紅。但隨著新冠肺炎疫情擴散加劇，自1月20日起，特別是3月以來全國新冠肺炎疫情形勢加劇，多地商業近乎停滯，尤其是北京奧萊兩次閉店，影響極大，銷售逐步下行，至6月，隨著新冠肺炎疫情不斷好轉，本集團經營業績實現企穩回升；
- 期內，本集團一方面加強新冠肺炎疫情常態化管理，嚴格執行新冠肺炎疫情期間安全管理工作辦法，保障奧萊經營安全；另一方面，堅守任何一個銷售黃金節點，順應新冠肺炎疫情防控要求、發掘自身優勢、根據屬地特點開展項目營銷活動，盡可能的挽回損失；持續強化「來首創奧萊過節」IP活動及月度主題推廣活動，加強消費者黏性，打造網紅打卡點、推廣「微旅遊、微度假、目的地消費」，聯合品牌推廣，直播常態化，加強吸客、留客、帶貨能力。5月開展「首創奧萊濃情十載超級聯慶」活動，全國14城共慶首創奧萊品牌成立10週年、北京奧萊開業9週年，其中北京奧萊聯播42小時，累計實現銷售額人民幣近百萬元，觀看人數約27萬人次。

## 融資創新工作有序推進，如期完成融資目標

- 期內，本集團進一步拓寬長期限、低成本融資渠道，與國壽投資控股有限公司合作發起設立「國壽投資—首創鉅大奧特萊斯第一期資產支持計劃」，標誌著投資性不動產抵押貸款資產支持計劃(CMBS)在保險間市場實現首次落地，亦彰顯保險資金投資者對本集團奧萊項目和運營能力的充分認可。

## 自營業務銷售渠道優化，線上銷售平台不斷完善

- 自營業務線上商城小程序改版升級，有效完善線上銷售平台，促進線上線下雙軌發展，2022年4月份更是創造了上半年最高單月銷售額，較2022年上半年月度平均值高約300%；
- 自營業務企業微信於2022年3月份開通上線，進一步拓展多元銷售渠道，擴大與消費者的互動關聯；
- 不斷拓展批發業務，拓寬產品去化渠道，期內，批發業務銷售額較去年同期增長約27%。

## 加速會員系統升級，加強私域流量運營

- 完成新版會員權益與會員系統升級，提升對會員數據的解析能力、群組能力、精分能力和打標畫像能力，以達到線上線下積分互通、異業積分兌換、數據精準助力營銷、提升銷售的作用；
- 現有總會員人數約335萬人，其中，上半年新增會員人數約38.9萬人，會員總數較去年同期增長約13%；會員銷售額佔比約43%，較去年同期提高約6個百分點，會員黏性持續提升；
- 持續優化和升級私域流量的運營品質和內容，提升會員活躍度和銷售轉化率。上半年全國14個奧萊項目建立自有及品牌銷售群，共計490個，去重人數合計達約9.2萬人。

## 持續提升「首創奧特萊斯」品牌影響力

- 期內，憑藉多年專業運管和良好市場口碑，在行業年度盛會「第九屆中國奧特萊斯產業發展論壇暨2021年度中國奧萊頒獎盛典」上，首創奧萊憑藉2021年全年的優異表現，斬獲「中國奧萊20年城市驅動力大獎、文旅奧萊示範獎、領軍商業品牌」等18個重磅獎項。

## 未來展望

當前，全球「滯脹」風險有進一步上升趨勢，全球經濟增速下行壓力加劇。與此同時，國內經濟發展仍會受到新冠肺炎疫情擾動等諸多不穩定、不確定因素影響。但中國經濟韌性強、潛力大，長期向好的基本特點沒有改變，統一大市場的優勢沒有改變。隨著中國政府一攬子穩增長政策措施落地見效，中國經濟增速有望逐步改善。

2022年下半年，奧特萊斯市場有望進一步恢復。隨著青島、廈門奧萊盛大開業，本集團的全國戰略佈局將進一步豐富完善。

2022年下半年，本集團將進一步聚焦精益運營，圍繞「客、貨、場」，持續提升購物環境、持續提升性價比、持續提升創新服務的能力。創新營銷方式，在數字化營銷的支持下，全面沖高客流及銷售；加速會員系統升級迭代，為社群營銷賦能，對運營數據追蹤，高效實現私域流量運營轉化；始終保持價格優勢、體驗優勢、品牌優勢，為客戶提供更滿意的服務、更卓越的消費體驗，夯實本集團在奧特萊斯行業的競爭力，矢志成為中國最具價值、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

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的收入約為人民幣550,839,000元，較二零二一年同期的人民幣682,911,000元減少19%。收入減少主要由於：二零二二年上半年受新冠肺炎疫情影響，投資物業租金收入下降，銷售貨品收入與銷售物業收入受此影響也相應下降。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的毛利率約為50%，較二零二一年同期的51%降低1%。毛利率基本持平。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的經營溢利約為人民幣184,328,000元，較二零二一年同期的人民幣309,299,000元減少40%。有關減少主要是由於：(i)本集團投資物業租金收入、銷售物業收入以及銷售貨品收入合計與上年同期相比減少了約19%；(ii)本集團投資物業的公允價值收益、其他收益淨額合計與上年同期相比減少了約54%。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的期間虧損約為人民幣117,238,000元，較二零二一年同期的期間虧損人民幣19,449,000元增加503%。期間虧損增加主要是由於經營溢利減少所致。

### 2. 流動資金及財務資源

本集團有充足資金滿足運營需求。於二零二二年六月三十日，本集團的現金及現金等價物及受限制現金總計約為人民幣1,049,784,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣804,308,000元)。其中約人民幣1,049,054,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣803,107,000元)，約人民幣578,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣1,029,000元)，約人民幣152,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣172,000元)分別以人民幣、港元(「港元」)及美元(「美元」)列示。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。

本集團於二零二二年六月三十日的流動比率為1.38(二零二一年十二月三十一日：1.26)。

於二零二二年六月三十日，本集團的淨資本負債比率為223%(二零二一年十二月三十一日：208%)，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、奧特萊斯計劃(包括流動部分及非流動部分)及資產支持專項計劃優先級(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二零二二年上半年債務淨額的增加。

### 3. 主要附屬公司和主要非控制性權益的變動

無。

#### 4. 借款及資產支持專項計劃

於二零二二年六月三十日，本集團自銀行、關聯方及其他金融機構借款約為人民幣5,414,891,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣5,462,136,000元)。總額中，銀行借款人民幣1,468,425,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣1,539,146,000元)以土地使用權及樓宇作抵押且由首創置業或本集團提供擔保。銀行借款及關聯方借款約人民幣119,940,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣164,940,000元)為信用借款。其他金融機構借款約人民幣1,000,000,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣1,000,000,000元)由首創置業提供擔保。銀行借款約人民幣1,326,526,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣1,258,050,000元)由首創集團提供擔保。其他金融機構借款約人民幣1,500,000,000元(二零二一年十二月三十一日：約人民幣1,500,000,000元)由首創集團提供擔保。

於二零一九年十二月九日，本集團發行了中聯一創－首創鉅大奧特萊斯一號第一期資產支持專項計劃。將本集團持有北京首創奧特萊斯和昆山首創奧特萊斯的兩個物業證券化。該計劃發行期限為五年，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%，全部由第三方合格獨立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；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，全部由恒盛華創認購，次級資產支持證券不上市。詳情載於本公司二零一九年十二月九日之公告。

於二零二一年五月二十八日，本集團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(即合肥首創奧特萊斯、杭州首創奧特萊斯、濟南首創奧特萊斯、江西首創奧特萊斯)證券化。該項計劃發行期限為三年，發行總額為不超過人民幣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%，全部由第三方合格獨立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；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，全部由恒盛華創認購，次級資產支持證券不上市。詳情載於本公司二零二一年五月二十八日之公告。

於二零二二年四月二十七日，本集團發行資產支持證券化產品－國壽投資－首創鉅大奧特萊斯第一期資產支持計劃，該計劃將發行本金總額不超過1,350,000,000元人民幣的受益憑證，在該計劃下，恒盛華創（該計劃的原始權益人）將向重慶首鉅奧特萊斯置業有限公司（本公司間接全資附屬公司）和昆明首創奧萊商業營運管理有限公司（本公司間接非全資附屬公司）提供貸款。恒盛華創享有的債權權益將作為基礎資產通過該計劃實現證券化，為集團的經營發展籌集資金。截至二零二二年六月三十日，本集團已發行本金人民幣670,000,000元的資產支持證券，固定票面利率為4.85%，發行期限為3年。詳情載於本公司二零二二年四月二十七日之公告。

## 5. 外匯風險

本集團的主要附屬公司均於中國營運，其大部分交易均以人民幣列值。於二零二二年六月三十日，本集團存在以美元列值的金額為197,800,000美元的銀行借款（二零二一年十二月三十一日：197,900,000美元），據此，本集團已簽訂交叉貨幣利率掉期協議，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值的資產及負債，其金額不重大，因此預計不會因為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，於二零二二年六月三十日，財務擔保金額約為人民幣546,250,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣603,605,000元）。

## 7. 資本承擔

於二零二二年六月三十日，本集團與在建發展物業有關的資本承擔約為人民幣408,182,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣423,204,000元），以及與在建投資物業有關的資本承擔約人民幣33,603,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣51,977,000元）。

## 中期股息

董事會已決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息（二零二一年六月三十日：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。

於二零二二年一月一日至二零二二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載述的守則條文（「**守則條文**」）項下規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**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) 根據守則條文第二部分F.2.2條，董事會主席應出席本公司股東週年大會。而董事會主席因新冠肺炎疫情管控措施而未能出席二零二一年股東週年大會。本公司審核委員會（「**審核委員會**」）主席已擔任二零二一年股東週年大會之主席，連同本公司管理層解答股東提問。

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二零二二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

於二零二二年六月三十日，本集團有1,092名僱員（截至二零二一年六月三十日：1,153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二零二二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。本公司截至二零二二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，二零二二年八月十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事范書斌先生（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Randolph Zhao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。