

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)

盈利警告

本公告為首創鉅大有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司(以下統稱「本集團」)，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條，以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據就本集團未經審核之綜合管理報表所作出的現有初步評估，相比於截至二零一七年十二月三十一日歸屬於本公司擁有人淨利潤約人民幣1.13億元，截至二零一八年十二月三十一日(「報告期」)，本集團預計錄得歸屬於本公司擁有人淨虧損為不超過約人民幣2億元，即約275%的跌幅。該跌幅主要由於：(i)二零一八年未如二零一七年錄得包括二零一七年南昌奧特萊斯項目獲得政府開業補貼以及湖州項目政府回購土地使用權收益在內的一次性其他收入共計人民幣約1.91億元；(ii)因二零一八年新增3個項目開業以及開業初期項目持續推廣投入，全年管理費用(如招聘及人力費用)和銷售及營銷費用(如廣告費用)同比分別大幅增長87%及62%；以及(iii)因公司在二零一八年，為項目後續開發建設資本支出提供充裕的流動性而積極開展各種融資活動，導致財務費用同比增長約90%。本集團預計未來幾年將有更多奧特萊斯項目開發建設、籌備開業或是處於開業初期，故上述(ii)和(iii)原因導致歸屬於本公司擁有人利潤下降趨勢預計會延續。

儘管本集團預計於報告期，歸屬於本公司擁有人淨利潤將會錄得較大跌幅，但本集團於報告期的收入及毛利較去年同期分別增長139%和80%。董事會認為本集團之整體營運及財務狀況仍然健全及良好。同時本公司將繼續秉承「精准拓展精益運營」的發展戰略，進一步擴大對優質項目資源覆蓋，保障新項目按計劃高品質開業，矢志成為中國最大的奧特萊斯運營商。

本公告所載之資料，僅為本公司董事會基於本集團未審核管理賬目而作出的初步評估，而非基於任何經本公司核數師已審計或審閱之任何數據或資料。建議本公司股東及潛在投資者參考預計於二零一九年三月上旬刊發之本公司末期業績公告。

建議本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
首創鉅大有限公司
公司秘書
李斯維

香港，二零一九年二月四日

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、王洪輝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。