

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
(formerly known as Beijing Capital Juda Limited)
(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)
(Stock Code: 1329)

盈利預警

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賬目所作出的現有初步評估，本集團預計，相比於截至二零一六年六月三十日（「去年同期」）之本集團歸屬母公司淨利潤（如本公司日期為二零一六年十二月十四日之公告，該財務數據因完成本公司非常重大收購事項而經重述），截至二零一七年六月三十日（「報告期」）止六個月的本集團歸屬母公司淨利潤將會錄得高於 90%的重大跌幅。該跌幅主要由於根據本公司近期收到專業評估師的初步評估數據，本集團投資物業之公平值升值收益，相比於去年同期，從約人民幣 250,000,000 元（經重述）大幅減少至報告期的預計不多於人民幣 90,000,000 元，並歸咎於相比於去年同期，中國指定城市的房地產升幅轉溫和所致。

儘管本集團預計於報告期，歸屬母公司淨利將會錄得重大跌幅，但本集團於報告期的毛利（不包括如上所述之本集團投資物業之公平值升值收益）將高於去年同期毛利。本集團之投資物業公平值升值收益為非現金性質，因此該收益減少不會對本集團之現金流造成直接影響。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。

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二零一七年八月中旬刊發之本公司中期業績公告。

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
李斯維
公司秘書

香港, 二零一七年八月四日

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）；非執行董事孫少林先生、蘇健先生、王洪輝先生及楊涵翔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。