

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，並明確表示概不會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)

盈利警告

本公告乃首創鉅大有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「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，根據目前可得資料以及對本集團截至二零二四年六月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核綜合管理賬目所作的初步評估，本集團預計將錄得不超過約人民幣151百萬元之歸屬於本公司擁有人淨虧損，而截至二零二三年六月三十日止六個月錄得約人民幣87百萬元之歸屬於本公司擁有人淨利潤。二零二四年上半年，本集團奧萊主業的收入和毛利較去年同期均有小幅增長，報告期間錄得淨虧損主要是由於本集團投資物業評估增值金額較上年下降所致，二零二三年同期物業評估增值對淨利潤的貢獻約為人民幣349百萬元，其中主要來源於二零二三年本集團處置的武漢和濟南項目的物業評估增值，本集團二零二四年上半年預計投資物業評估增值對淨利潤貢獻約為人民幣4百萬元。

本公司現正編製本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績。本公告所載資料僅為本公司管理層根據本集團相關報告期間未經審核綜合管理賬目作出之初步評估，有關

資料未經本公司核數師或審核委員會審核或審閱，並可予修改。本公司詳細財務資料將於相關報告期間之中期業績公告內披露，而該業績公告預計於二零二四年八月二十二日刊發。

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
執行董事
謝洪毅

香港，二零二四年八月九日

於本公告日期，董事會包括執行董事范書斌先生(主席)及謝洪毅先生(行政總裁)；非執行董事王昊先生、秦怡女士及翟森林先生；以及獨立非執行董事楊志達先生、黃瑋博士及許衛國先生。