

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份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 JUDA

BEIJING CAPITAL JUDA LIMITED

首創鉅大有限公司

(前稱為 *Juda International Holdings Limited* 鉅大國際控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1329)

主要交易

收購位於中國杭州市之土地使用權

收購位於中國杭州市之土地使用權

董事會欣然宣布，本公司之全資附屬公司萬安錦富及奧萊投資於二零一五年九月二十四日以約人民幣310,000,000元於該拍賣成功投得杭州市國土資源局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由杭州市國土資源局於二零一五年九月二十四日向萬安錦富及奧萊投資發出，而有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一五年十月十日左右訂立。萬安錦富已支付人民幣61,400,000元作為該拍賣之保證金。於收購事項完成後，本公司將間接持有該土地之全部權益。

上市規則涵義

由於收購事項之適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成一項主要交易。由於收購事項涉及透過受中國法律規管的拍賣方式向中國政府機關收購中國政府土地，故收購事項被視為上市規則第14.04 (10C)條項下之合資格地產收購，且收購事項由本集團獨資承擔，符合本集團日常及一般業務程序。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函, 預期將於二零一五年十月十九日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣布, 本公司之全資附屬公司萬安錦富及奧萊投資於二零一五年九月二十四日以約人民幣310,000,000元於該拍賣成功投得杭州市國土資源局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由杭州市國土資源局於二零一五年九月二十四日向萬安錦富及奧萊投資發出, 而有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一五年十月十日左右由萬安錦富、奧萊投資及杭州市國土資源局訂立。萬安錦富已支付人民幣61,400,000元作為該拍賣之保證金。

確認書

日期 : 二零一五年九月二十四日

訂約方 : (1) 萬安錦富, 本公司全資附屬公司;
(2) 奧萊投資, 本公司全資附屬公司; 及
(3) 杭州市國土資源局。

據董事經作出一切合理查詢後深知、得悉及確信, 杭州市國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

該土地之編號 : 富政儲出[2015]8號

該土地之位置 : 中國浙江省杭州市富陽區東洲街道橫山區塊(黃公望村)

土地總面積 : 101,691平方米

土地使用權之性質 : 零售商業用途

土地使用權之年期 : 40年

代價 : 約人民幣310,000,000元，乃經杭州市國土資源局舉行該拍賣競投後所得。萬安錦富已支付人民幣61,400,000元作為該拍賣之保證金。代價之付款條款詳情將載於國有建設用地使用權出讓合同。

收購該土地之所有代價將由本集團獨資撥付。本集團將自內部資源中撥付其於該拍賣中之資金承擔。

現擬就收購該土地之全部權益及訂立國有建設用地使用權出讓合同成立一家項目公司，其中之權益分別由萬安錦富持有20%及奧萊投資持有80%。於收購事項完成後，本公司將間接持有該土地之全部權益。

進行收購事項之理由及裨益

由於收購事項由本公司兩間全資附屬公司進行，而全部所需資金及成本將由本集團承擔，因此，本集團將獨自進行該土地收購事項，該土地之全部權益於收購事項完成後由本集團持有。

董事會相信，收購事項為本集團提供投資良機，可將本集團業務拓展至杭州市，杭州市為本集團可進行業務之中國其中一個選定目標城市，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十一月二十六日之通函。

董事認為，收購事項符合本公司及其股東之整體利益，其條款為正常商業條款，屬公平合理。

訂約方之資料

本集團主要從事物業開發，集中在本集團選定之中國城市發展奧特萊斯綜合物業項目及商用物業項目。萬安錦富及奧萊投資均為本公司全資附屬公司，兩者均為投資控股公司。

杭州市國土資源局為中國政府機關，為該土地之賣方。

上市規則涵義

由於收購事項之適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成一項主要交易。由於收購事項涉及透過受中國法律規管的拍賣方式向中國政府機關收購中國政府土地，故收購事項被視為上市規則第14.04 (10C)條項下之合資格地產收購，且收購事項由本集團獨資承擔，符合本集團日常及一般業務程序。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零一五年十月十九日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 於該拍賣以公開競投程序收購該土地使用權 |
| 「該拍賣」 | 指 | 杭州市國土資源局舉行之公開拍賣，提呈發售該土地 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 首創鉅大有限公司(前稱為鉅大國際控股有限公司)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1329) |
| 「確認書」 | 指 | 萬安錦富、奧萊投資與杭州市國土資源局已於二零一五年九月二十四日訂立之掛牌地塊成交確認書，確認於該拍賣之收購事項 |
| 「代價」 | 指 | 約人民幣310,000,000元，即授出該土地使用權之價格 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「該土地」 | 指 | 於該拍賣提呈發售佔地面積101,691平方米之一塊土地，位於中國浙江省杭州市富陽區東洲街道橫山區塊(黃公望村) |
| 「杭州市國土資源局」 | 指 | 杭州市國土資源局 |
| 「國有建設用地使用權出讓合同」 | 指 | 萬安錦富、奧萊投資與杭州市國土資源局就該土地將訂立之國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「奧萊投資」 | 指 | 首創鉅大奧萊投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司 |
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則第14.04(9)條所界定之百分比率 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「中國政府機關」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份之持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「萬安錦富」 | 指 | 北京萬安錦富投資管理有限公司，於中國註冊成立之公司，於本公告日期，為本公司全資附屬公司 |

「%」

指 百分比

承董事會命
首創鉅大有限公司
執行董事
鍾北辰

北京，二零一五年九月二十四日

於本公告日期，董事會包括執行董事唐軍先生(主席)及鍾北辰先生(行政總裁)；非執行董事王灝先生及劉曉光先生；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。