

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。



**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)

**須予披露的交易**

**收購位於中國鄭州滎陽市之土地使用權**

#### 收購位於中國鄭州滎陽市之土地使用權

董事會欣然宣布，本公司之全資附屬公司上海鉅譽於二零一六年二月三日以人民幣 57,850,000 元於該拍賣成功投得國土資源局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由國土資源局於二零一六年二月三日向上海鉅譽發出，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二零一六年三月三日當日或之前訂立。上海鉅譽已支付人民幣 57,850,000 元作為該拍賣之保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該土地之全部權益。

#### 上市規則涵義

由於收購事項的一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下有關通知及公告的規定。

#### 緒言

董事會欣然宣布，本公司之全資附屬公司上海鉅譽於二零一六年二月三日以人民幣 57,850,000 元於該拍賣成功投得國土資源局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由國土資源局於二零一六年二月三日向上海鉅譽發出，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二零一六年三月三日當日或之前由上海鉅譽與國土資源局訂立。上海鉅譽已支付人民幣 57,850,000 元作為該拍賣之保證金。

## 確認書

- 公佈日期 : 二零一六年二月三日
- 訂約方 : (1) 上海鉅譽，本公司全資附屬公司；及  
(2) 滎陽市國土資源局
- 據董事經作出一切合理查詢後深知、得悉及確信，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 : 滎政儲(2015)49號
- 該土地之位置 : 中國鄭州滎陽市賈峪鎮洞林寺村
- 土地總面積 : 62,621.61 平方米
- 土地使用權之性質 : 商業用途
- 土地使用權之年期 : 40 年
- 代價 : 人民幣 57,850,000 元，乃經國土資源局舉行該拍賣競投後所得。上海鉅譽已支付人民幣 57,850,000 元作為該拍賣之保證金，該保證金將成為該交易之總代價款項，倘訂約方未能訂立土地使用權出讓合同，則該保證金將全數退還。

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。

本集團將設立全資項目公司，負責該地塊的開發建設及商業營運。緊隨收購事項完成後，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

本集團主要從事商業物業開發，集中在本集團可進行業務之選定中國目標城市，發展奧特萊斯商業綜合物業項目及商用物業項目，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。董事會相信，收購事項為本集團於鄭州提供業務拓展的投資良機，而鄭州（滎陽位於鄭州市中心偏西約 17 公里）為本集團其中一個選定的中國目標城市。

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

上海鉅譽為本公司全資附屬公司，及為投資控股公司。

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

由於收購事項的一項適用百分比率超過 5%但少低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下有關通知及公告的規定。

## 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	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	上海鉅譽與國土資源局已於二零一六年二月三日訂立之掛牌地塊成交確認書，確認於該拍賣之收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	人民幣 57,850,000 元，即授出該土地使用權之價格
「董事」	指	本公司董事
「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合共 62,621.61 平方米之一塊土地，位於中國鄭州滎陽市賈峪鎮洞林寺村
「國土資源局」	指	滎陽市國土資源局
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	上海鉅譽與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
「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
「上海鉅譽」	指	上海鉅譽投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，亦為本公司之全資附屬公司

「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
「%」	指	百分比

承董事會命  
首創鉅大有限公司  
公司秘書  
李斯維

香港，二零一六年二月三日

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。