

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 JUDA**  
**BEIJING CAPITAL JUDA 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)

**須予披露交易**  
**收購位於中國重慶之土地使用權**

**收購位於中國重慶之土地使用權**

董事會欣然宣佈，本公司於二零一七年一月六日取得確認書及批准書，批准本公司之全資附屬公司上海鉅譽、首創鉅大以及房山奧特萊斯以人民幣154,650,000元於該拍賣競投國土資源局提呈發售之該土地之土地使用權。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一七年六月三十日或之前訂立。上海鉅譽已支付人民幣30,930,000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**

由於有關收購事項之一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關通知及公告之規定。

## 緒言

董事會欣然宣布，本公司於二零一七年一月六日取得確認書及批准書，批准本公司之全資附屬公司上海鉅譽、首創鉅大以及房山奧特萊斯以人民幣154,650,000元於該拍賣競投國土資源局提呈發售之該土地之土地使用權。確認書已由國土資源局發出，而批准書則已由重慶市城市建設綜合開發管理辦公室發出。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一七年六月三十日或之前由上海鉅譽、首創鉅大及房山奧特萊斯與國土資源局訂立。上海鉅譽已支付人民幣30,930,000元作為該拍賣之保證金。

## 確認書及批准書

批准日期：                    二零一七年一月六日

訂約方：                    (1) 上海鉅譽，本公司全資附屬公司；  
                                    (2) 首創鉅大，本公司全資附屬公司；  
                                    (3) 房山奧特萊斯，本公司全資附屬公司；  
                                    (4) 國土資源局；及  
                                    (5) 重慶市城市建設綜合開發管理辦公室。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國土資源局、重慶市城市建設綜合開發管理辦公室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：                渝地交易出(2016)99號

該土地之位置：                重慶市巴南區界石組團M分區

土地總面積：                  74,349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154,650,000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30,930,000元作為該拍賣之保證金，該金額將構成有關收購事項之總代價付款，並將於訂約方未能訂立國有建設用地使用權出讓合同之情況下予以退還

收購該土地之代價將僅由本集團使用內部資源撥付。

本集團擬設立一間全資項目公司，負責該土地之開發、建設及營運。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物業業務之中國城市，發展奧特萊斯商業綜合物業項目及商用物業項目，有關詳情披露於本公司日期為二零一六年六月三十日之通函。董事會相信，收購事項為本集團提供業務拓展之投資良機，可擴大其於中國主要城市重慶之現有投資組合。

董事認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益，其條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。

### 訂約方之資料

上海鉅譽、首創鉅大及房山奧特萊斯均為本公司全資附屬公司，三者均為投資控股公司。

國土資源局為中國政府機關及該土地之賣方。

重慶市城市建設綜合開發管理辦公室為中國政府機關。根據重慶市相關法律及法規規限，確認書須於取得重慶市城市建設綜合開發管理辦公室發出之批准書後發放。

## 上市規則涵義

由於有關收購事項之一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關通知及公告之規定。

## 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之土地使用權
「批准書」	指	重慶市城市建設綜合開發管理辦公室就批准收購事項發出之批准書
「該拍賣」	指	國土資源局舉行之提呈發售該土地之公開拍賣
「董事會」	指	董事會
「首創鉅大」	指	首創鉅大奧萊建設有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「本公司」	指	首創鉅大有限公司，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、首創鉅大、房山奧特萊斯與國土資源局就確認收購事項所訂立之國有建設用地使用權成交確認書
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	人民幣154,650,000元，即授出該土地之土地使用權之價格
「董事」	指	本公司之董事

「房山奧特萊斯」	指	北京首創奧特萊斯房山置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該土地」	指	於該拍賣提呈出售佔地總面積74,349平方米之一塊土地，位於重慶市巴南區界石組團M分區
「國土資源局」	指	重慶市國土資源和房屋管理局
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	上海鉅譽、首創鉅大、房山奧特萊斯與國土資源局就該土地所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公司，為本公司全資附屬公司
「股東」	指	本公司之股份持有人

「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，二零一七年一月六日

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；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。