

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
收購位於中國昆明之土地使用權

收購位於中國昆明之土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十一日，本公司間接持有之附屬公司昆明奧萊取得成交確認書，批准昆明奧萊以人民幣160,970,400元於該宗拍賣競得由國土資源局提呈發售之該土地的土地使用權。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預計將於二零一七年七月十二日或之前訂立。昆明奧萊已支付人民幣80,500,000元作為該宗拍賣之保證金。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

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十一日，本公司間接持有之附屬公司昆明奧萊取得成交確認書，批准昆明奧萊以人民幣160,970,400元于該宗拍賣競得由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計將於二零一七年七月十二日或之前訂立。昆明奧萊已支付人民幣80,500,000元作為該宗拍賣之保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該土地之權益。

成交確認書

日期：二零一七年六月二十一日

訂約方：(1) 昆明奧萊，本公司的間接附屬公司；及
(2) 昆明市土地和礦業權交易中心。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，昆明市土地和礦業權交易中心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：KCWH2016-5-A1

該土地之位置：昆明市五華區黑林鋪街道辦事處

土地總面積：67,919.88平方米

土地使用權之性質：批發零售、住宿餐飲用地

土地使用權之年期：40年

代價：人民幣160,970,400元，乃經國土資源局舉行該宗拍賣競投後所得。昆明奧萊已支付人民幣80,500,000元作為該宗拍賣之保證金，該金額將構成有關收購事項之總代價付款

收購該土地之代價將完全由昆明奧萊出資。緊隨收購事項完成後，昆明奧萊將直接持有該土地之全部權益，並將會負責該土地的開發、建設及營運。

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及運營管理，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，可擴大本集團於國內其中一個主要城市昆明之現有投資組合。

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

昆明奧萊為本公司之附屬公司，亦為一間投資控股公司。本公司間接持有其85%股權，而昆明市五華區產業發展有限公司（獨立於本集團及其關連人士之第三方）持有其15%股權。

昆明市土地和礦業權交易中心為國土資源局之承辦人，負責有關出讓該土地的進一步程序。

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	於該宗拍賣以公開競投程序收購該土地之土地使用權
「該宗拍賣」	指	一宗由國土資源局舉行並提呈發售該土地之公開拍賣
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	首創鉅大有限公司，一間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）

「成交確認書」	指	昆明奧萊與昆明市土地和礦業權交易中心就確認收購事項所訂立的昆明市國有建設用地使用權網上交易掛牌出讓成交確認書
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	人民幣160,970,400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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「昆明奧萊」	指	昆明首創奧萊商業運營管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司間接持有之附屬公司
「該土地」	指	於該宗拍賣提呈出售佔地總面積67,919.88平方米之一塊土地，位於昆明市五華區黑林鋪街道辦事處
「國土資源局」	指	昆明市國土資源局，其為中國政府機關及該土地之出讓人
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	昆明奧萊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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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，二零一七年六月二十一日

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。