

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  GRAND
BEIJING CAPITAL GRAND LIMITED
首創鉅大有限公司

(前稱為 *Beijing Capital Juda Limited*)

(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
根據注資協議
視作出售附屬公司之權益

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月二十六日，江西首創、裕龍恒鑫與項目公司訂立注資協議，據此，裕龍恒鑫同意以代價人民幣30,300,000元認購項目公司人民幣30,000,000元之註冊資本。此外，裕龍恒鑫同意償還為數人民幣112,948,106元之股東貸款本息予江西首創。

於完成後，江西首創及裕龍恒鑫將分別持有項目公司40%及60%之註冊資本。預期項目公司將由本集團之附屬公司重新分類成為聯營公司。

於項目公司股權削減至40%構成本公司一項視作出售事項。由於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，注資協議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，於二零一七年七月二十六日，江西首創、裕龍恒鑫與項目公司訂立注資協議，據此，裕龍恒鑫同意以代價人民幣30,300,000元認購項目公司人民幣30,000,000元之註冊資本。此外，裕龍恒鑫同意償還為數人民幣112,948,106元之股東貸款本息予江西首創。

注資協議

日期：二零一七年七月二十六日

訂約方：(1) 江西首創；
(2) 裕龍恒鑫；及
(3) 項目公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，裕龍恒鑫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。

代價：於本公告日期，項目公司之註冊資本為人民幣20,000,000元。根據注資協議，裕龍恒鑫同意以代價人民幣30,300,000元認購項目公司人民幣30,000,000元之註冊資本。於完成後，江西首創及裕龍恒鑫將分別持有項目公司40%及60%之註冊資本。

根據注資協議，裕龍恒鑫進一步同意償還為數人民幣112,948,106元之股東貸款本息予江西首創。

代價乃根據北京產權交易所之掛牌價釐定，並已計及項目公司之股權估值及現有股東貸款本息。

項目公司之董事會組成

完成後，項目公司之董事會將由五名董事組成，其中三名董事將由裕龍恒鑫提名，另兩名董事由江西首創提名。

有關項目公司之資料

項目公司為根據中國法律註冊成立之有限公司，為江西首創之直接全資附屬公司，主要從事南昌首創奧特萊斯B地塊項目(擬建可售商業物業、影院、超市及車庫)的發展與經營。

項目公司於二零一六年四月十九日成立。於截至二零一六年十二月三十一日止期間，項目公司經審計除稅前及除稅後之虧損分別約為人民幣1,587,986.29元及人民幣1,190,989.72元。

於二零一六年十二月三十一日項目公司之經審核資產淨值為約人民幣18,809,010.28元。

交易所得款項用途及財務影響

項目公司之注資資金將用於南昌首創奧特萊斯B地塊項目發展，而償還股東貸款之所得款項將用作江西首創之一般營運資金。

預期項目公司將由本集團之附屬公司重新分類成為聯營公司，並不再併入本集團之財務報表。出售事項之未經審核視作收益預計為人民幣300,000元。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本集團主要從事商業物業開發，集中在中國特選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。

裕龍恒鑫及其關聯方擁有項目管理的經驗。憑藉其於南昌的經驗及當地資源，預計本公司將可達致協同效益，開拓於南昌的業務。

董事認為，訂立注資協議及其項下擬進行的交易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。

有關訂約方之資料

裕龍恒鑫為根據中國法律註冊成立之有限公司，主要從事企業管理等活動。

江西首創為本公司全資附屬公司，持有南昌首創奧特萊斯商業物業100%權益(A地塊)及持有項目公司40%股權(於完成後)，其主營業務為營運南昌首創奧特萊斯綜合體商業項目。

上市規則涵義

於項目公司股權削減至40%構成本公司一項視作出售事項。由於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，注資協議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

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「注資協議」	指	江西首創、裕龍恒鑫與項目公司訂立之日期為二零一七年七月二十六日之注資協議，內容有關裕龍恒鑫向項目公司注資
「本公司」	指	首創鉅大有限公司(前稱為Beijing Capital Juda Limited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)
「完成」	指	當注資手續完成之日交易完成
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「江西首創」	指	江西首創奧特萊斯置業有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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
「項目公司」	指	南昌華創興洪置業有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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
「交易」	指	注資協議項下擬進行之交易
「裕龍恒鑫」	指	北京裕龍恒鑫商業管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司
「%」	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，二零一七年七月二十六日

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。