

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)

主要交易 收購位於中國南寧之土地使用權

收購位於中國南寧之土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月六日，上海鉅譽(為本公司全資附屬公司)取得成交確認書，獲准以總代價人民幣362,516,113元於該宗拍賣競得由國土資源局提呈發售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二零一八年七月三十一日或前後訂立。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該土地全部權益，預計發展為奧特萊斯商業綜合項目。

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收購。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，且根據上市規則第14.04(10B)條，收購事項由本公司作為合資格發行人獨資承擔，符合本公司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。

由於需要額外時間編製於通函中披露之資料，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，預期將於二零一八年九月三十日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月六日，上海鉅譽(為本公司全資附屬公司)取得成交確認書，獲准以總代價人民幣362,516,113元於該宗拍賣競得由國土資源局提呈發售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二零一八年七月三十一日或前後訂立。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該土地全部權益，預計發展為奧特萊斯商業綜合項目。

成交確認書

日期：二零一八年七月六日

訂約方：(1) 上海鉅譽，本公司之全資附屬公司；及
(2) 南寧市國土資源局。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，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：GC2018-050

該土地之位置：南寧市興寧區昆侖大道以南、塘根路以東

佔地總面積：101,973.59平方米(相當於152.96畝)

土地使用權之性質：批發零售、住宿餐飲及物流倉儲

土地使用權之年期：批發零售用地40年、住宿餐飲用地40年、物流倉儲用地50年

代價：總代價人民幣362,516,113元(包括人民幣72,550,000元作為已繳付該宗拍賣之保證金)，乃經國土資源局舉行該宗拍賣競投後所得。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。

收購該土地之代價將完全由本集團使用其內部資源出資及代價餘額已扣除保證金，將根據國有建設用地使用權出讓合同支付。上海鉅譽將設立一間項目公司，負責該土地之開發及建設以營運奧特萊斯商業綜合項目。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該土地全部權益。

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，可擴大本集團於國內其中一個主要城市南寧之現有投資組合。

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

上海鉅譽為本公司之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及該土地之賣方。

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收購。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，且根據上市規則第14.04(10B)條，收購事項由本公司作為合資格發行人獨資承擔，符合本公司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。

由於需要額外時間編製於通函中披露之資料，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，預期將於二零一八年九月三十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(前稱為Beijing Capital Juda Limited)，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	上海鉅譽與國土資源局於二零一八年七月六日訂立之掛牌出讓成交確認書，確認於該宗拍賣之收購事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	總代價人民幣362,516,113元，即授出該土地之土地使用權之價格
「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	於該宗拍賣提呈發售佔地總面積101,973.59平方米(相當於152.96畝)之一塊土地，位於南寧市興寧區昆侖大道以南、塘根路以東
「國土資源局」	指	南寧市國土資源局
「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
「上海鉅譽」	指	上海鉅譽投資管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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，二零一八年七月六日

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、王昊先生、王洪輝先生及楊文鈞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。