

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 GRAND 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
收購位於中國廈門之土地使用權**

收購位於中國廈門之土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月四日，上海鉅譽(為本公司全資附屬公司)取得成交確認書，獲准以人民幣290,000,000元於該宗拍賣競得由國土資源與房產管理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二零一九年一月十五日或之前訂立。上海鉅譽已支付人民幣58,000,000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全部權益。

上市規則涵義

由於有關收購事項之其中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，於二零一八年十二月四日，上海鉅譽(為本公司全資附屬公司)取得成交確認書，獲准以人民幣290,000,000元於該宗拍賣競得由國土資源與房產管理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二零一九年一月十五日或之前訂立。上海鉅譽已支付人民幣58,000,000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全部權益。

成交確認書

日期：二零一八年十二月四日

訂約方：(1) 上海鉅譽，本公司之全資附屬公司；及
(2) 國土資源與房產管理局。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，國土資源與房產管理局及其最終實益擁有人均獨立於本集團及其關連人士之第三方。

該土地之編號：X2018P04

該土地之位置：福建省廈門市翔安區13-16片區濱海東大道與新城中路交叉口西南側1316A07地塊

佔地總面積：55,656.8平方米

土地使用權之性質：商業用地

土地使用權之年期：商業用地40年

代價： 人民幣290,000,000元，乃經國土資源與房產管理局舉行該宗拍賣競投後所得。上海鉅譽已支付人民幣58,000,000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，而倘訂約方未能訂立國有建設用地使用權出讓合同，該金額將予以退還。

收購該土地之代價將完全由本集團使用其內部資源出資。上海鉅譽將設立一間項目公司，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，集中在中國開發、運營及管理奧特萊斯綜合商業項目及非奧萊零售物業項目，有關詳情披露於本公司日期為二零一八年十一月十四日之通函。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廈門之現有投資組合。

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。

國土資源與房產管理局為中國政府機關及該土地之賣方。

上市規則涵義

由於有關收購事項之其中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	一宗由國土資源與房產管理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	上海鉅譽與國土資源與房產管理局於二零一八年十二月四日訂立之掛牌地塊成交確認書，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	人民幣290,000,000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55,656.8平方米之一塊土地，位於福建省廈門市翔安區13-16片區濱海東大道與新城中路交叉口西南側1316A07地塊
「國土資源與房產管理局」	指	廈門市國土資源與房產管理局

「國有建設用地使用權 出讓合同」	指	上海鉅譽與國土資源與房產管理局就該土地 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，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，二零一八年十二月四日

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。