

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

(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 出售股權

董事會欣然宣布，於二零一九年一月八日，上海鉅譽與買方訂立產權交易合同，據此，上海鉅譽同意出售及買方同意以代價為人民幣74,840,700元收購標的公司的30%股權。於完成後，上海鉅譽將不再持有標的公司任何股權。

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，產權交易合同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，於二零一九年一月八日，上海鉅譽與買方訂立產權交易合同，據此，上海鉅譽同意出售及買方同意以代價為人民幣74,840,700元收購標的公司的30%股權。於完成後，上海鉅譽將不再持有標的公司任何股權。

產權交易合同

日期：二零一九年一月八日

訂約方：

- (1) 上海鉅譽(作為賣方)；及
- (2) 文化旅遊投資(作為買方)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方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。

將予出售的資產： 標的公司的30%股權

代價： 根據產權交易合同，上海鉅譽同意出售及買方同意以代價為人民幣74,840,700元收購標的公司的30%股權，並於產權交易合同簽署後五個工作日內支付。於完成後，上海鉅譽將不再持有標的公司任何股權。

該代價乃根據北京產權交易所之掛牌價釐定，已參考獨立專業估值師編製的標的公司資產評估報告(以二零一七年十一月三十日為評估基準日的全部權益估值約為人民幣273,873,800元)。

標的公司資料

標的公司為於二零一五年七月二十八日根據中國法律註冊成立之有限公司。於本公告日期，標的公司之註冊資本為人民幣280,020,000元。標的公司主要從事於長沙湘江歡樂城內發展奧特萊斯項目。於本公告日期，上海鉅譽持有標的公司30%的股權，其中已實繳註冊資本人民幣73,300,000元。

根據中國會計準則編製，標的公司截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩年之經審核財務信息如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
虧損(稅前及稅後)	-	(136,921.14)

標的公司於二零一七年十二月三十一日的經審核資產淨值為約人民幣269,177,000元。

出售事項所得款項用途及財務影響

出售事項所得款項將用作本公司的一般營運資金。預計本公司將自出售錄得約人民幣1,540,700元的未經審核稅前盈利。

有關本公司及訂約方之資料

本公司

本公司於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1329)。本公司為一間投資控股公司，而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。

上海鉅譽

上海鉅譽是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。

文化旅遊投資

文化旅遊投資為一間根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事開發及經營文化及旅遊服務。

出售事項之理由及裨益

董事會認為，出售事項將有利於本公司優化項目資產，提升運營及收益效率，增加流動資金。

董事會認為，產權交易合同的條款及據此進行的交易屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，產權交易合同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：

「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)
「完成」	指	就出售事項，買賣雙方完成交割手續當天
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「文化旅遊投資」或「買方」	指	湖南湘江新區文化旅遊投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	產權交易合同項下就出售標的公司30%股權進行的交易
「產權交易合同」	指	於二零一九年一月八日，上海鉅譽(作為賣方)與文化旅遊投資(作為買方)訂立產權交易合同以轉讓標的公司30%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海鉅譽」或「賣方」	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
「標的公司」	指	長沙歡樂天街投資有限公司，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，二零一九年一月八日

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)；非執行董事王昊先生、秦怡女士、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。