

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 收購位於中國青島之土地使用權

#### 收購位於中國青島之土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一八年五月十日，上海鉅譽及鉅大營運(均為本公司全資附屬公司)取得成交確認書，獲准以人民幣281,070,252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六月三十日或之前訂立。鉅大營運已支付10,000,000美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，於二零一八年五月十日，上海鉅譽及鉅大營運(均為本公司全資附屬公司)取得成交確認書，獲准以人民幣281,070,252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六月三十日或之前訂立。鉅大營運已支付10,000,000美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：二零一八年五月十日

訂約方：(1) 上海鉅譽，本公司之全資附屬公司；  
(2) 鉅大營運，本公司之全資附屬公司；及  
(3) 青島市國土資源和房屋管理局。

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：G-2017-065

該土地之位置：青島市北部、膠州灣北岸、青島高新區火炬路南側、市民健身中心東側

佔地總面積：約141畝

土地使用權之性質：零售商業用途

土地使用權之年期：40年

代價：人民幣281,070,252元，乃經國土資源局舉行該宗拍賣競投後所得。鉅大營運已支付10,000,000美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。上海鉅譽和鉅大營運已設立一間項目公司，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青島之現有投資組合。

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

上海鉅譽及鉅大營運均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、鉅大營運與國土資源局於二零一八年五月十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281,070,252元，即授出該土地之土地使用權之價格
「董事」	指	本公司董事
「鉅大營運」	指	首創鉅大營運有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，本公司之全資附屬公司
「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141畝之一塊土地，位於青島市北部、膠州灣北岸、青島高新區火炬路南側、市民健身中心東側
「國土資源局」	指	青島市國土資源和房屋管理局
「國有建設用地 使用權出讓合同」	指	上海鉅譽、鉅大營運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，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，二零一八年五月十日

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。