

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有的首創鉅大有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、股份經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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

(前稱為 *Juda International Holdings Limited* 鉅大國際控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1329)

非常重大收購事項
收購位於中國南昌市之土地使用權

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至11頁。

二零一五年八月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團的財務資料	12
附錄二 — 一般資料	14

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	於該拍賣以公開競投程序收購該土地的土地使用權
「該協議」	指	本公司、首創鉅大投資、北京錦富龍鼎與首創置業就該拍賣及該土地收購事項於二零一五年七月六日訂立之該協議
「章程細則」	指	本公司於二零一二年三月十四日採納的組織章程細則(經不時修訂)
「僑恩」	指	僑恩有限公司，於二零一一年五月四日在香港註冊成立的有限公司，為首創置業的間接全資附屬公司，且根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「聯繫人」	指	具上市規則所界定的涵義
「該拍賣」	指	南昌市國土資源局舉行之公開拍賣，提呈發售該土地
「首創華星」	指	首創華星國際投資有限公司，於一九九三年七月八日在香港註冊成立的有限公司，為首創集團的全資附屬公司，於最後實際可行日期持有9.9%權益，且根據上市規則第14A.07條為首創置業的關連人士
「首創置業」	指	首創置業股份有限公司，於二零零二年十二月五日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2868)，且根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「首置投資」	指	首置投資控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為首創置業全資附屬公司。

釋 義

「北京錦富龍鼎」	指	北京錦富龍鼎投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為首創置業全資附屬公司，根據上市規則14A.07條，為本公司關連人士
「董事會」	指	董事會
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，於一九九四年十月二十六日在中國註冊成立的國有企業，由北京市政府直接監督，且根據上市規則第14A.07條為首創置業的關連人士
「首創鉅大投資」	指	首創鉅大投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「本公司」	指	首創鉅大有限公司(前稱為鉅大國際控股有限公司)，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)
「確認書」	指	首創鉅大投資、北京錦富龍鼎與南昌市國土資源局已於二零一五年七月六日訂立之掛牌地塊成交確認書，確認於該拍賣之收購事項
「關連人士」	指	具上市規則所界定的涵義
「代價」	指	約人民幣377,000,000元，即授出該土地使用權之價格
「可轉換優先股」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的有限投票權不可贖回可轉換優先股
「董事」	指	本公司董事
「深廣發展」	指	深廣發展有限公司，於二零一零年八月九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

釋 義

「得興」	指	得興有限公司，於二零一一年七月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為首創置業的間接全資附屬公司，且根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港特別行政區法定貨幣港元
「該土地」	指	於該拍賣提呈發售佔地面積約130.48畝之一塊土地，位於中國江西省南昌市新建縣長堽鎮長堽大道東側、山丹路北側
「南昌市國土資源局」	指	南昌市國土資源局
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	首創鉅大投資、北京錦富龍鼎與南昌市國土資源局就該土地於二零一五年七月二十三日訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「最後實際可行日期」	指	二零一五年八月三日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「畝」	指	畝，中國常用之面積單位，一畝約相等於666.67平方米
「南昌市投資促進局」	指	南昌市投資促進局
「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
「中國政府機關」	指	具上市規則賦予之涵義
「中國法律」	指	具上市規則賦予之涵義

釋 義

「項目公司」	指	首創鉅大投資與北京錦富龍鼎就收購該土地而將成立之項目公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「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
「轉讓」	指	如本公司日期為二零一五年六月二十五日之公告所披露，得興將其所持本公司普通股中130,200,000股股份之全部股權及其所持本公司可轉換優先股中738,130,482股可轉換優先股之全部股權轉讓予首置投資之轉讓安排
「%」	指	百分比

CAPITAL JUDA

BEIJING CAPITAL JUDA LIMITED

首創鉅大有限公司

(前稱為 *Juda International Holdings Limited* 鉅大國際控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1329)

執行董事：

唐軍先生(主席)

鍾北辰先生(行政總裁)

非執行董事：

劉曉光先生

王灝先生

獨立非執行董事：

魏偉峰博士

趙宇紅女士

何小鋒先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O.Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

干諾道中1號

友邦金融中心

2906-08室

敬啟者：

非常重大收購事項 收購位於中國南昌市之土地使用權

緒言

董事會於二零一五年七月六日公布，本公司之全資附屬公司首創鉅大投資，及首創置業(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號：2868)及本公司一名控股股東)之全資附屬公司北京錦富龍鼎，以約人民幣377,000,000元於該拍賣成功投得南昌市國土資源局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由南昌市國土資源局於二零一五年七月六日向首創鉅大投資及北京錦富龍鼎發出，而有關收購事項之國有建設

董事會函件

土地使用權出讓合同已由首創鉅大投資及北京錦富龍鼎與南昌市國土資源局於二零一五年七月二十三日訂立。首創鉅大投資已支付人民幣100,000,000元(相等於約134,000,000港元)作為該拍賣之保證金。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)收購事項的進一步詳情及上市規則規定之其他資料。

確認書

日期 : 二零一五年七月六日

訂約方 : (1) 首創鉅大投資 ;
(2) 北京錦富龍鼎 ; 及
(3) 南昌市國土資源局

據董事經作出一切合理查詢後深知、得悉及確信，南昌市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 : DAK2015014

該土地之位置 : 中國江西省南昌市新建縣長堽鎮長堽大道東側、山丹路北側

土地總面積 : 約130.48畝

土地使用權之性質 : 商業用途

土地使用權之年期 : 40年

代價 : 約人民幣377,000,000元，乃經南昌市國土資源局舉行該拍賣競投後所得。首創鉅大投資已支付人民幣100,000,000元(相等於約134,000,000港元)作為該拍賣之保證金並將用作部份代價。

董事會函件

國有建設用地使用權出讓合同之主要條款

- 日期：二零一五年七月二十三日
- 訂約方：承讓人：首創鉅大投資及北京錦富龍鼎
轉讓人：南昌市國土資源局
- 總地盤面積：總地盤面積為130.48畝，當中A地塊約為85.25畝及B地塊約為45.23畝
- 建築面積：A地塊為最少85,000平方米(相等於約127.50畝)及B地塊為最少45,000平方米(相等於約67.50畝)
- 總銷售樓面面積：A地塊為最少79,000平方米(相等於約118.50畝)及B地塊為最少10,000平方米(相等於約15.00畝)
- 土地使用權詳情：發展設有奧特萊斯綜合物業、餐廳、電影院、購物商場及其他附屬商業物業
- 動工日期：二零一六年一月
- 預期竣工日期：二零一八年七月

據董事經作出一切合理查詢後深知、得悉及確信，南昌市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。

發展計劃

該土地之發展及建設須遵守負責規劃的行政部門所指定之規劃條件。B地塊商用物業之預售預計於二零一六年十月一日左右開盤，而A地塊及B地塊若干商用物業則計劃大約於二零一七年九月三十日開業。

協議

根據該拍賣之條款及適用中國法律，離岸公司可參與收購事項，而資金必須來自離岸資金。然而，本集團可用於收購事項之資金大部分由西安首創新開置業有限公司(本公司之間接全資附屬公司)持有，並被視為本地資金。由於中國外匯管制，

董事會函件

有關資金由本地轉移至離岸以配合本集團離岸公司用作參與收購事項，將受到若干限制且過程漫長。

此外，中國國內公司可與離岸公司參與收購事項，並可運用本地資金。但本集團目前並無成員公司為可參與收購事項之中國國內公司，而本集團就配合可動用本地資金而成立中國國內公司之過程漫長，為期約兩個月。

另一個選擇是由項目公司於成立國內附屬公司後收購北京錦富龍鼎，這需要向主管機關國家工商行政管理總局辦理登記手續，故將需要更多時間，一般需要額外約兩至三個星期方可完成。

因此，為提高時間效益，本公司、首創鉅大投資、北京錦富龍鼎及首創置業於二零一五年七月六日訂立一份協議，據此(a)本公司委託北京錦富龍鼎與本集團一同參與拍賣，惟收購該土地之所有代價將由本集團獨資撥付；(b)首創鉅大投資及北京錦富龍鼎將就收購該土地之全部權益及訂立有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同成立一家項目公司，其中之權益分別由首創鉅大投資持有40%及北京錦富龍鼎持有60%；(c)所有有關該拍賣及該土地收購所需資金及成本(包括由北京錦富龍鼎及／或首創置業所涉及者)應由本集團悉數撥付；及(d)待成功投得該土地後，首創置業將轉讓其於北京錦富龍鼎之全部權益予本集團。為成立項目公司，本公司已向南昌市投資促進局提交申請，預期項目公司將於二零一五年十月或前後成立。就向本集團轉讓北京錦富龍鼎之全部權益而言，相關向主管部門註冊及存檔程序，讓本集團得以完成有關首創置業轉讓北京錦富龍鼎之全部權益予本集團一事並無重大法律障礙，且就本公司所知，並無任何可能導致本集團未能完成該轉讓之情況。無論如何，除未能預計情況外，倘北京錦富龍鼎之全部權益未能由首創置業轉讓至本集團，首創置業與本集團將按一般商業條款考慮及磋商一項合營安排，包括(其中包括)首創置業會按其於項目公司之持股比例將溢利貢獻償付本公司。於該情況下，本公司將遵守上市規則之規定，包括(其中包括)就該合營安排尋求獨立股東批准。完成轉讓北京錦富龍鼎之全部權益予本集團後，項目公司將成為本公司全資附屬公司。本公司將動用其內部資源撥付其於該拍賣之全部資本承擔。

董事會函件

預期由本集團提供之資金及成本總額約為人民幣377,000,000元，主要為收購該土地使用權之代價。其後由首創置業向本集團轉讓北京錦富龍鼎之全部權益之代價，目前預期約為人民幣100,000元，即北京錦富龍鼎之註冊股本。

進行收購事項之理由及裨益

根據該協議及融資安排及據此而進行之其他交易，就收購事項之全部所需資金及成本最終將由本集團承擔。北京錦富龍鼎之全部股本權益將在完成收購事項後，由首創置業轉讓予本集團。

因此，本集團將獨自進行該土地收購事項，該土地之全部權益最終將屬於本集團。進行該協議及融資安排及據此而進行之其他交易之主要原因，為促使本公司透過動用首創置業之已有中國註冊境內公司，可短期內參與該土地之該拍賣。

董事會相信，收購事項為本集團提供投資良機，可將本集團業務拓展至南昌市，南昌市為本集團可進行業務之中國其中一個選定城市，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十一月二十六日之通函。

董事認為，收購事項符合本公司及其股東之整體利益，其條款為正常商業條款，屬公平合理。

訂約方之資料

本集團主要從事商用物業開發及營運，集中在本集團選定之中國城市之奧特萊斯綜合物業項目及商用物業項目。首創鉅大投資為本公司全資附屬公司，為投資控股公司。

首創置業為中國之大型物業發展商，主要致力於發展及投資商用物業、奧特萊斯綜合物業及中高檔住宅物業、酒店經營、房地產諮詢服務及控股投資。北京錦富龍鼎為首創置業之全資附屬公司，為投資控股公司，於本通函日期，並無重大資產或投資。

南昌市國土資源局為中國政府機關及該土地之賣方。

收購事項對本公司之財務影響

本公司將動用其內部資源撥付其於該拍賣之全部資本承擔。收購完成後，本集團之總資產及總負債將增加約人民幣377,000,000元。本公司認為，緊隨收購後將不會對本集團之盈利有任何重大影響。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，收購事項為一項非常重大收購。由於收購事項涉及透過受中國法律規管的拍賣方式向中國政府機關收購中國政府土地，且收購事項根據該協議及融資安排及其項下之其他交易實質上由本集團在日常及一般業務過程中一致的方式獨資進行，故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。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。

首創置業為本公司控股股東，持有本公司股本約65.1%間接權益，而北京錦富龍鼎為首創置業之全資附屬公司。因此，首創置業及北京錦富龍鼎皆為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，本公司、首創鉅大投資、北京錦富龍鼎及首創置業訂立之該協議及其項下之交易(包括(其中包括)首創置業向本集團轉讓於北京錦富龍鼎之全部權益)將構成關連交易。然而，首創置業及北京錦富龍鼎將按委託協議就該拍賣代表本集團行事，根據該協議，首創置業及北京錦富龍鼎將不會收取任何實際利益或費用。此外，轉讓北京錦富龍鼎全部權益之代價相等於北京錦富龍鼎之註冊股本，預計約為人民幣100,000元。因此，由於適用百分比率將低於0.1%，根據上市規則第14A.76條，訂立該協議及轉讓北京錦富龍鼎之全部權益將構成本公司之最低限額交易，故該等交易獲全面豁免遵守上市規則第14A章之規定。

額外資料

董事相信，確認書及國有建設用地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。概無董事於確認書或國有建設用地使用權出讓合同中擁有任何重大權益。

董 事 會 函 件

謹請閣下亦垂注載於本通函各附錄的額外資料。

此 致

列位股東及可轉換優先股持有人(僅供參考) 台照

代表董事會
首創鉅大有限公司
主席
唐軍
謹啟

二零一五年八月七日

1. 經審核綜合財務報表

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個財政年度各年以及截至二零一四年十二月三十一日止九個月的財務資料詳情披露於下列已刊載於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.bcjuda.com>) 的文件：

- 於二零一二年七月二十日刊載的本公司截至二零一二年三月三十一日止年度年報(第22頁至第74頁)(可於以下網址查閱：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0720/LTN20120720481_C.pdf)；
- 於二零一三年七月二十四日刊載的本公司截至二零一三年三月三十一日止年度年報(第21頁至第76頁)(可於以下網址查閱：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0724/LTN20130724263_C.pdf)；
- 於二零一四年五月二十二日刊載的本公司截至二零一四年三月三十一日止年度年報(第24頁至第79頁)(可於以下網址查閱：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0522/LTN20140522337_C.pdf)；及
- 於二零一四年二月二十三日刊載的本公司截至二零一四年十二月三十一日止九個月年報(第23頁至第81頁)(可於以下網址查閱：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0223/LTN20150223163_C.pdf)。

2. 債務聲明

於二零一五年六月三十日，本集團的銀行借貸約為人民幣134,000,000元，大部份該等借貸乃由(其中包括)在建物業及持作銷售竣工物業作抵押。銀行借貸以人民幣及港元計值，一般按參照香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息以及貸款銀行指定的其他相關利率釐定的浮動利率計息，並須於一年內償還。

於二零一五年六月三十日，本集團為客戶就銀行為彼等購買本集團物業提供之按揭貸款給予擔保。該等擔保之賬面值為人民幣1,748,000,000元。

董事確認，截至二零一五年六月三十日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，除上述者或本節另有披露者外，本集團並無任何債務證券、借款、債務、按揭及抵押、或然負債及擔保。董事亦確認，自二零一五年六月三十日以來，本集團的債務及或然負債並無任何重大變動。

3. 營運資金

董事經周詳及審慎考慮並計及本集團現時可用內部財務資源、現時可用銀行融資、收購事項之影響及在並無發生不可預見情況下，本集團將有充裕營運資金應付其現時需要以及其自本通函日期起計最少十二個月的需要。

4. 重大變動

於二零一五年七月二十日，本公司刊發正面盈利警告，當中本集團預計，相比於截至二零一四年九月三十日止六個月錄得的股東應佔虧損，截至二零一五年六月三十日止六個月將錄得估計不少於人民幣180,000,000元（相當於約224,514,000港元）之股東應佔溢利。

於二零一五年七月二十三日，Rosy Capital Global Limited（本公司之全資附屬公司）（作為發行人）、本公司及首創華星與香港上海滙豐銀行有限公司、DBS Bank Ltd.、中國銀行（香港）有限公司、中國建設銀行股份有限公司新加坡分行及農銀國際融資有限公司就建議國際發售人民幣1,300,000,000元於二零一八年七月三十日到期並按年利率5.25厘計息的擔保票據（「票據」）訂立認購協議。有關票據的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年七月二十日及二十四日之公告。

除本公司所披露者外，董事確認，自二零一四年十二月三十一日（即本公司最近刊發經審核綜合賬目的編製日期）起本集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

誠如本公司二零一四年年報所披露，本集團收益由截至二零一四年三月三十一日止年度約人民幣264,016,000元減少至截至二零一四年十二月三十一日止九個月約人民幣69,650,000元。本集團的毛利由截至二零一四年三月三十一日止年度約人民幣24,451,000元減少至截至二零一四年十二月三十一日止九個月約人民幣1,964,000元。於二零一四年十二月三十一日，總資產及總權益約為人民幣335,400,000元及人民幣106,040,000元。

為符合本集團戰略，本公司擬提供多樣化產品類別（就物業組合類別而言），並吸引知名品牌零售商成為其奧特萊斯綜合物業之租戶。視乎建設工程進度，B地塊之商用物業計劃於二零一六年十月左右開始預售，而奧特萊斯綜合物業、電影院及超市則隨後於二零一七年九月開業。本公司將繼續透過收購土地、收購物業以作租賃及發展其他奧特萊斯綜合物業項目，提升其物業組合。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則的詳情，以提供有關本公司的資料。董事就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，無誤導或欺詐成分，且本通函亦無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事或本公司高級行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括彼根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。
- (b) 各執行及非執行董事已與本公司訂立服務合約，而各獨立非執行董事亦已與本公司訂立委任函，據此，彼同意自二零一三年十二月二十一日起擔任董事，為期三年，並須根據章程細則輪席告退及重選。董事的基本年薪載列如下。

姓名	年薪 (港元)
唐軍先生	零
鍾北辰先生	2,580,000
劉曉光先生	零
王灝先生	零
魏偉峰博士	276,000
趙宇紅女士	276,000
何小鋒先生	276,000

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事已與本公司或其任何附屬公司訂立任何不可於一年內終止而可免付賠償（法定賠償除外）的現有或建議服務合約。

- (c) 於最後實際可行日期，自二零一四年十二月三十一日（即本公司最近刊發經審核財務報表的編製日期）起，概無董事於本公司任何成員公司已收購或出售或租賃或出租或擬收購或出售或租賃或出租的任何資產中直接或間接擁有重大權益。
- (d) 概無任何董事於當中擁有重大權益且對本公司業務而言屬重大的合約或安排於本通函日期存續。

3. 主要股東

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士（並非董事或本公司高級行政人員）於股份或本公司相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上中擁有權益：

股東名稱	身份	於最後實際可行日期			於股份及 可轉換 優先股的 權益總額	佔已發行 股份總數 概約百分比
		股份	佔已發行 股份總數 概約百分比	可轉換 優先股 (附註3)		
首置投資	實益擁有人	130,200,000	65.1%	738,130,482	868,330,482	434.2%
首創華星	實益擁有人	19,800,000	9.9%	—	19,800,000	9.9%
首創置業	受控法團的權益 (附註1)	130,200,000	65.1%	738,130,482	868,330,482	434.2%
首創集團	受控法團的權益 (附註2)	150,000,000	75%	738,130,482	888,130,482	444.1%

附註：

- 首置投資為首創置業的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，首創置業被視為於首置投資擁有權益或被視為擁有權益的所有股份及可轉換優先股（視情況而定）中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，首創集團控制首創置業已發行股本（包括內資股及H股）總數約32.01%，而首創華星為首創集團的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，首創集團被視為於首創置業及首創華星擁有權益或被視為擁有權益的所有股份及可轉換優先股（視情況而定）中擁有權益。
- 於二零一五年六月十九日，得興向首置投資轉讓其130,200,000股股份及738,130,482股可轉換優先股之全部股權。

誠如上表所示，首創置業、首置投資及首創集團均為須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露權益的公司。唐軍先生及劉曉光先生為首

創置業的執行董事，而王灝先生則為首創置業的非執行董事。唐軍先生亦為首置投資的董事。王灝先生亦為首創集團（首創置業的控股股東及由北京市政府直接監督的國有有限責任公司）的董事。

4. 重大合約

本集團已於本通函日期前兩年內訂立下列屬重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 深廣發展與僑恩就僑恩按代價約1,963,400,000港元向深廣發展轉讓西安首創新開置業有限公司100%股權而訂立日期為二零一四年八月十五日的收購協議；
- (b) 首創置業與本公司各自以對方為受益人簽立日期為二零一四年十一月十三日的不競爭契據（附帶根據深廣發展與僑恩所訂立日期為二零一四年八月十五日的股權轉讓協議項下擬進行購買僑恩所持有的西安首創新開置業有限公司100%股權）；
- (c) 得興與本公司就得興按發行價每股可轉換優先股2.66港元認購738,130,482股將由本公司發行的可轉換優先股而訂立日期為二零一四年八月十五日的認購協議；
- (d) 由（其中包括）本公司、僑恩及HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited就彼等有關本公司新上市申請的權利及責任而訂立日期為二零一四年十一月二十五日的保薦人協議；
- (e) 由Leadwin Asia Group Limited及發盛有限公司就買賣成旺有限公司之全部已發行股份及成旺有限公司結欠發盛有限公司之不計息未償還股東貸款訂立日期為二零一四年十二月三日的買賣協議；及
- (f) 確認書；及
- (g) 國有建設用地使用權出讓合同。

5. 訴訟及申索

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或面臨的重大訴訟或申索。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

7. 一般事項

本通函的中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

本公司的秘書為黃智美女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。

本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而本公司的香港主要營業地點地址為香港干諾道中1號友邦金融中心2906-08室。本公司的股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，其地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

8. 備查文件

以下文件於本通函日期起至二零一五年八月二十八日(包括該日)的營業日(不包括公眾假期)一般辦公時間，於本公司的香港主要營業地點(地址為香港干諾道中1號友邦金融中心2906-08室)可供查閱：

- (i) 章程細則；
- (ii) 董事會函件(全文載於本通函「董事會函件」一節)；
- (iii) 各執行董事及非執行董事之服務合約及各獨立非執行董事之委任函；
- (iv) 本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年十二月三十一日止九個月之年度報告；
- (v) 本附錄「重大合約」一段所指的各份重大合約；
- (vi) 本公司日期為二零一五年二月二十三日之通函；及
- (vii) 本通函。