

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所疑問，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鉅大國際控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附回執及代表委任表格交予買主或承讓人，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任何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。



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)

**非常重大出售事項
及
股東特別大會通告**

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6至13頁。

本公司謹訂於二零一五年一月九日(星期五)下午三時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，隨函附奉召開大會的通告連同回執及代表委任表格。

如閣下擬出席股東特別大會，務請按照隨附回執及代表委任表格上印列的指示將其填妥，並盡快但不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，相關代表委任表格將被視作已撤銷論。

二零一四年十二月十九日

目 錄

	頁次
目錄	i
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團的財務報告	II-1
附錄三 — 餘下集團的備考財務資料	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

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：

「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
「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)，為本公司的控股股東(定義見上市規則)
「北京瑞元」	指	北京瑞元豐祥置業有限公司，於二零零九年六月二十四日在中國成立的有限責任公司，為首創置業的全資附屬公司，且根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「首都創業集團」	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
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所界定的涵義
「本公司」	指	鉅大國際控股有限公司，於二零一零年八月九日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1329)

釋 義

「主管機關」	指	擁有管轄權的任何主管政府機關或其分部；擁有管轄權的任何主管政府部門、機關或機構或其分部；擁有管轄權的任何法院或仲裁庭；任何證券交易的管治機關，包括聯交所及證券及期貨事務監察委員會
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「代價」	指	合共182,000,000港元之金額
「可轉換優先股」	指	聯合公告及上市通函所指的738,130,482股每股面值0.01港元的新有限投票權不可贖回可轉換優先股，將於完成反收購後在本公司股本中以新股份類別設立並將由本公司以入賬列為繳足的方式配發及發行，而可轉換優先股指其中任何之一
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議擬出售目標公司的銷售股份及股東貸款
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准出售事項而召開的股東特別大會
「深廣」	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，為賣方的直接全資附屬公司，而賣方則由本公司間接全資擁有
「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

釋 義

「宏升」	指	宏升投資有限公司，於一九九三年四月一日在香港註冊成立的有限公司，並為目標公司的直接全資附屬公司
「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
「聯合公告」	指	本公司與首創置業於二零一四年八月十五日就(其中包括)反收購而聯合刊發的公告
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十二月十七日，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
「法例」	指	任何適用法例或法規(包括上市規則以及公司收購及合併守則)、任何主管機關的任何命令、判決、判令、通知、要求或指令，以及任何其他具法律效力的規則或原則
「上市通函」	指	本公司於二零一四年十一月二十六日就(其中包括)反收購而刊發的上市通函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所述的五項比率中的任何一項
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Leadwin Asia Group Limited，於塞舌爾共和國註冊成立的公司，由Wang Chiu-Yuan先生全資實益擁有，彼獨立於本公司及其關連人士，且與彼等並無關連
「監管批准」	指	根據法例所需任何主管機關的任何批准、准許、許可、牌照、授權、同意或通知

釋 義

「餘下集團」	指	完成後之本集團
「反收購」	指	根據聯合公告及上市通函所詳述的條款及條件，本公司(透過本公司的間接全資附屬公司深廣)向首創置業(透過首創置業的間接全資附屬公司僑恩)收購西安首創新開置業有限公司的100%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「瑞元控股」	指	瑞元控股有限公司，於二零一零年十二月二十八日在香港註冊成立的有限公司，為北京瑞元的全資附屬公司，且根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「買賣協議」	指	由Leadwin Asia Group Limited與發盛有限公司於二零一四年十二月三日就買賣銷售股份及股東貸款所訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司的全部已發行股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股份的持有人
「股東貸款」	指	緊接完成前目標公司結欠賣方的未償還不計息股東貸款，預期金額為20,295,596.47港元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	得興與本公司於二零一四年八月十五日就得興認購聯合公告及上市通函所指的可轉換優先股所訂立的認購協議

釋 義

「目標公司」	指	成旺有限公司，於二零一零年七月五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(即宏升及世佳化工(廈門)有限公司)的統稱
「往績記錄期間」	指	包括截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度以及截至二零一四年九月三十日止六個月的期間
「賣方」	指	發盛有限公司，於二零一零年七月五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比



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：

非常重大出售事項

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年十二月三日之公告，其內容有關出售事項。

本通函旨在向股東提供有關出售事項的詳情：

(a) 出售事項；

(b) 目標集團的財務資料；及

董事會函件

(c) 餘下集團的備考財務資料。

本通函亦奉附致股東的股東特別大會通告。

出售事項

買賣協議

日期

二零一四年十二月三日

訂約方

發盛有限公司(作為賣方)及Leadwin Asia Group Limited(作為買方)

就董事所知，買方為獨立第三方，且概無股東於出售事項中擁有重大權益，故並無股東須於股東特別大會上放棄投票。

主要事項

買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司的全部已發行股份)及股東貸款。

代價

出售事項的代價為182,000,000港元，將由買方於完成時繳付。

買賣協議下的先決條件

出售事項須待下列先決條件獲達成(或(如適用)獲豁免(除條件(a)及(e)外))後，方告完成：

- (a) 根據上市規則，於本公司股東特別大會上就出售事項取得股東批准；
- (b) 根據聯合公告所詳述的條款及條件完成反收購；
- (c) 買方合理地信納其對目標集團的盡職審查結果；

董事會函件

- (d) 賣方於買賣協議下所作出的保證於完成日期在所有重大方面仍為真實準確，且在任何重大方面並無誤導成份；及
- (e) 賣方及本公司須於完成前向任何有關司法管轄區的任何主管機關取得的一切同意、牌照、註冊或聲明或向主管機關辦妥的存檔手續(包括但不限於就出售事項須取得的任何監管批准)經已取得或辦妥，且賣方或本公司並無於完成日期或之前遭聯交所或證券及期貨事務監察委員會反對出售事項。

於最後實際可行日期，條件(c)已獲達成，而由於本公司並不知悉有任何情況可能導致任何其他條件於完成或之前不獲達成，故概無該等其他條件獲豁免或擬獲豁免。於最後實際可行日期，賣方及買方無意豁免條件(b)，而各訂約方確認彼等將不會於完成時或之前選擇豁免條件(b)。倘於完成時或之前有任何條件(除(a)至(c)及(e)外)尚未達成，而該豁免之影響屬不重大、並不影響出售事項之內容，且遵照上市規則，則買方可選擇豁免該條件。

代價的基準

出售事項的代價乃於考慮目標集團的未經審核資產淨值約170,700,000港元(基於目標集團於二零一四年九月三十日的未經審核財務報表)及股東貸款的金額約20,300,000港元後經公平磋商而釐定。

代價較目標集團未經審核資產淨值與股東貸款的總額折讓約4.7%。然而，基於「本公司進行出售事項的理由及裨益」及「出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途」兩段所詳述的理由，董事認為出售事項符合本公司的利益。

本公司董事認為，經各訂約方公平磋商後達致的買賣協議條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事會函件

本集團的資料

本公司於開曼群島註冊成立，股份於聯交所主板上市。於本通函日期，本集團主要從事生產鄰苯二甲酸酐(苯酐)及富馬酸，該等產品為主要用於增塑劑及聚酯樹脂的工業生產的中間化學品。

目標公司的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。目標公司為一間投資控股公司。

於二零一四年九月三十日，目標集團的未經審核資產淨值為約170,700,000港元。

目標集團於相關期間的除稅前及除稅後未經審核溢利如下：

	截至三月三十一日止年度		截至
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	(千港元)	(千港元)	九月三十日止
			六個月
			(千港元)
除稅前溢利	26,082	19,804	(7,140)
除稅後溢利	18,645	14,646	(7,140)

買方的資料

買方為一間於塞舌爾共和國註冊成立的公司，並為一間投資控股公司。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人Wang Chiu-Yuan先生均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方，亦非本公司的關連人士。

本公司進行出售事項的理由及裨益

儘管本公司預期將由於出售事項而產生虧損，董事認為，出售目標集團並集中於其房地產業務符合本公司的利益。本集團的現有業務為生產鄰苯二甲酸酐(苯酐)及富馬酸，該等產品為主要用於工業生產增塑劑及聚酯樹脂的中間化學品。於截至

董事會函件

二零一四年三月三十一日止財政年度，本集團僅錄得除稅後溢利約3,100,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止相應年度顯著下跌約69.0%。根據本公司於二零一四年十二月三日所刊發的中期報告，本集團於截至二零一四年九月三十日止六個月錄得虧損約13,600,000港元。茲提述內容有關反收購的聯合公告及上市通函，據此本公司已有條件同意自首創置業收購西安首創新開置業有限公司的100%股權。出售事項須待反收購完成後方可作實，而反收購則須待(其中包括)本公司獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，因此，倘並無取得獨立股東的有關批准，出售事項將不會進行。

由於目標集團的財政表現大幅倒退(從本公司於二零一四年十二月三日所刊發的截至二零一四年九月三十日止六個月中期報告及於二零一四年五月二十二日所刊發的截至二零一四年三月三十一日止年度的年報可見)且預期目標公司的現有化學業務將不會對本公司日後的營運業績產生重要動力或貢獻，本公司認為，現時乃出售現有化學業務以集中發展其房地產業務的合適時機。出售事項適時配合本公司擴充至房地產行業領域的策略，尤其是於中國若干選定城市發展奧特萊斯綜合物業項目及商用物業項目，從而加強本公司增長潛力。

完成出售事項

完成預期將於緊隨最後一項先決條件獲達成或豁免當日後的第一個營業日或各訂約方協定的其他日期進行。各訂約方目前預期完成將於二零一五年三月三十一日或之前進行。目標公司於完成後將不再為本公司之附屬公司。

倘屆時尚有任何條件未獲達成或豁免，買賣協議將被終止，且概無訂約方可向任何其他方提出任何索償(先前違反買賣協議條款則除外)。

完成時，本公司亦將與宏升訂立商標許可協議，據此，宏升將授予本公司一項非獨家許可，讓本公司於十二個月內以象徵式許可費使用本公司的商標標誌。

完成後，本公司及其附屬公司將不再從事生產鄰苯二甲酸酐(苯酐)及富馬酸的化學業務。本公司將擴充至中國房地產行業及在中國若干選定城市開發奧特萊斯綜合物業項目(為商用及住宅綜合物業項目，其特色為包含奧特萊斯折扣店群，通常提供品牌商品)及商用物業項目。於本公告日期，本公司並無就任何其他收購或出售而制訂其他計劃或進行磋商。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

出售目標集團的預計虧損為約9,000,000港元，乃基於將出售事項所得款項總額182,000,000港元與二零一四年九月三十日目標集團的未經審核資產淨值約170,700,000港元及股東貸款約20,300,000港元的總額比較而計算得出。股東應注意所列示的財務影響僅供參考之用，視乎目標集團於完成時的財務狀況，出售事項的虧損金額最終將於本公司的綜合賬目中確認。出售事項的預期虧損僅為目標集團未經審核資產淨值與股東貸款的總額約4.7%。經計及(i)目標集團的化學業務的財政表現大幅倒退；(ii)生產化學品預期不會成為本集團於日後的主要收益來源；(iii)鄰苯二甲酸酐的平均售價下跌，加上主要原材料的採購成本上升共同帶來的影響令利潤率收窄，董事相信出售事項符合本公司的利益，且出售事項的條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

本集團將於完成前完成反收購，並為完成的先決條件。擴大集團的未經審核備考財務資料於本公司於二零一四年十一月二十六日刊發的上市通函附錄五內披露。擴大集團於二零一四年六月三十日的未經審核備考資產總值及總負債分別為5,413,500,000港元及3,094,300,000港元。根據本通函附錄三載列的餘下集團的未經審核備考簡明綜合財務狀況表，餘下集團的未經審核備考總資產將減少66,200,000港元至5,347,300,000港元(就自出售事項收取的所得款項總額182,000,000港元調整後)，而餘下集團的未經審核備考總負債將減少57,100,000港元至3,037,200,000港元，猶如出售事項於二零一四年六月三十日已完成。

擴大集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的未經審核備考年度溢利為322,300,000港元。根據本通函附錄三所載列的擴大集團的未經審核備考簡明綜合損益及其他全面收益表，擴大集團年內未經審核備考溢利將減少29,100,000港元至293,200,000港元(就出售事項的備考出售虧損調整後)，猶如出售事項於二零一三年一月一日已完成。

本公司擬將出售事項所得款項用作本公司一般營運資金。

根據上市規則出售事項對本公司的涵義

根據上市規則第14章，由於本公司適用百分比率高於75%，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項。因此，出售事項須在股東特別大會上取得股東批准。

本公司將建議召開股東特別大會以供股東考慮及酌情通過批准出售事項所需的決議案。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年一月九日(星期五)下午三時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過出售事項，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨函附奉股東特別大會使用的代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印列的指示將其填妥，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，代表委任文據將被視作已撤銷論。

於二零一五年一月九日(星期五)名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。股東為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零一五年一月七日(星期三)下午四時三十分或之前遞交至本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理登記。

於股東特別大會上投票

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上須以投票方式表決。因此，於股東特別大會上提呈的所有決議案均將以投票方式表決。

就本公司於最後實際可行日期所知，概無股東於出售事項中擁有重大權益並須放棄投票。

董事會函件

推薦意見

董事相信，買賣協議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，故推薦股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准買賣協議及其項下之事宜之決議案。概無董事於買賣協議中擁有任何重大權益。

額外資料

謹請閣下亦垂注載列於本通函各附錄的額外資料。

警告

出售事項須待多項條件達成後方可作實，包括根據聯合公告及上市通函所載列的條款及條件完成反收購、股東於股東特別大會上批准出售事項以及本通函所載列的其他條件，而該等條件可能會或可能不會達成。倘反收購因任何原因並無完成或並無於股東特別大會上就出售事項取得股東批准，將不會進行出售事項。

本公司股東及有意投資者於買賣或擬買賣本公司股份或任何其他證券時，務須審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
主席
唐軍
謹啟

二零一四年十二月十九日

1. 本公司的財務資料

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九月三十日止六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.judaintl.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/LTN20120720482.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/LTN20130724262.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/LTN20140522336.pdf>)；及
- 於二零一四年十二月三日刊載的本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告(第11頁至第22頁)(可於以下網址查閱：<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/1203/LTN20141203241.pdf>)。

2. 債務聲明

於二零一四年十月三十一日，本集團的銀行借貸約為65,800,000港元，乃由(其中包括)已抵押銀行存款及土地和樓宇作抵押。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。於二零一四年十月三十一日，本集團並無或然負債。本集團的銀行借貸協議中，並無載有對本集團取得進一步融資的能力構成重大限制的重大契諾。董事確認，於往績記錄期間內，貿易及非貿易應付款項以及銀行借貸概無重大拖欠付款及／或違反財務契諾的情況。

董事確認，截至二零一四年十月三十一日(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，本集團並無任何銀行透支或其他類似債務、租購承擔、擔保或其他重大或然負債或法定債權證。董事亦確認，自二零一四年十月三十一日以來，本集團的債務及或然負債並無任何重大變動。

3. 營運資金

董事經盡職及審慎查詢並考慮本集團現時可用內部財務資源、現時可用銀行融資及出售事項估計所得款項淨額、西安首創新開置業有限公司的財務資源及可用銀行融資後信納，於反收購完成後，在並無發生不可預見情況下，餘下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. 財務及貿易前景

誠如於二零一四年十二月三日刊發的本公司中期報告中所披露，本集團於截至二零一四年九月三十日止六個月錄得虧損約13,600,000港元，而於截至二零一三年九月三十日止六個月則錄得純利約800,000港元。預期生產化學品將來並不會成為餘下集團的主要收益動力。於出售事項完成後，餘下集團將集中於中國房地產市場。

董事對中國房地產市場中長期的前景抱持樂觀態度。內需將於未來較長期間在經濟上擔任重要角色，而房地產的需求(內需中最重大的部分)將於長遠而言為行業增長帶來支持。

董事相信，西安城市化過程持續加快，加上購買力隨著城市家庭的人均可支配收入上升而不斷增強，將進一步帶動西安的房屋需求和消費需要，這形勢將有利於餘下集團的業務和前景。西安的住宅及商用房地產市場十分分散，競爭激烈。餘下集團的現有及潛在競爭對手包括非上市地方開發商以至已上市的全國性開發商等的大型內地發展商，其次是以亞洲作為主要市場的境外發展商，包括來自香港的領先房地產發展商。西安的奧特萊斯市場頗為分散，發展尚未成熟，西安市內缺乏具有規模的直銷店。餘下集團的現有及潛在競爭者包括房地產發展商、百貨公司及購物商場營運商，當中有國內公司地方以至已上市的全國性與境外的上市公司。以物業組合的多樣性而言，餘下集團的競爭優勢包括提供廣泛類型產品的實力，並且能夠吸引品牌零售商成為租戶，租用其奧特萊斯綜合物業項目。

就房地產市場的監管環境而言，過去數年，中國政府已實行多項政策抑制房地產市場增長及投機活動，並試圖穩定價格。於二零一三年二月二十六日，國務院頒佈《國務院辦公廳關於繼續做好房地產市場調控工作的通知》，當中訂明以下規

定：(i)切實承擔穩定房價工作的責任；(ii)堅決抑制投機投資性購房；(iii)增加普通商品住房及用地供應；(iv)加快保障性安居工程計劃及建設；及(v)強化市場監管和預期引導。

董事相信，調控措施可能對投機買家或房地產投資者的需求造成影響，然而首次置業人士對於自用物業仍然有極大需求。餘下集團的目標是維持平衡的物業組合。目前預期上述放寬措施可能令物業投資者對餘下集團物業的需求及銀行和金融機構所提供的融資(包括債務融資)帶來正面影響。儘管如此，由於近期始放寬調控措施，其影響尚未確定，上述放寬措施因而未必導致餘下集團往後的收益、溢利或新獲得的融資有所增加。

展望將來，董事仍對餘下集團的長遠前景抱持謹慎樂觀態度，而餘下集團將以積極審慎的方式尋找投資機會，藉以為股東帶來長遠價值。於本通函日期，本公司概無有關任何其他收購或出售的其他計劃，亦並無就任何其他收購或出售進行協商。

1. 目標集團的財務資料

下文載列目標集團的財務資料，包括目標集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日（「相關期間」）之未經審核綜合財務狀況表及目標集團截至該日期止各期間之未經審核綜合損益及其他全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及若干解釋附註（「未經審核綜合財務資料」）。未經審核綜合財務資料已由本公司獨立核數師國衛會計師事務所有限公司根據由香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師進行中期財務資料審閱」及參考實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」而審閱。根據彼等之審閱，彼等概無注意到任何事項導致彼等相信目標集團的未經審核綜合財務資料於所有重大方面並無根據於本公司截至二零一四年三月三十一日止年度的年報及於二零一四年十二月三日刊載的本公司截至二零一四年九月三十日止六個月未經審核中期報告中載列編製本集團之綜合財務報表所用的會計政策，以及載列於目標集團未經審核綜合財務資料附註2之編製基準而編製。

綜合損益及其他全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	294,425	252,437	331,472	153,422	85,826
銷售成本	<u>(255,852)</u>	<u>(211,964)</u>	<u>(300,852)</u>	<u>(140,394)</u>	<u>(85,487)</u>
毛利	38,573	40,473	30,620	13,028	339
其他收益	578	608	1,093	291	442
銷售開支	(697)	(769)	(927)	(480)	(1,548)
行政開支	<u>(8,758)</u>	<u>(9,768)</u>	<u>(7,197)</u>	<u>(3,576)</u>	<u>(4,728)</u>
經營溢利／(虧損)	29,696	30,544	23,589	9,263	(5,495)
融資成本	<u>(4,567)</u>	<u>(4,462)</u>	<u>(3,785)</u>	<u>(1,914)</u>	<u>(1,645)</u>
除稅前溢利／(虧損)	25,129	26,082	19,804	7,349	(7,140)
稅項	<u>(4,336)</u>	<u>(7,437)</u>	<u>(5,158)</u>	<u>(1,878)</u>	<u>—</u>
年度／期間溢利／(虧損)	<u>20,793</u>	<u>18,645</u>	<u>14,646</u>	<u>5,471</u>	<u>(7,140)</u>
年內／期內其他全面 收益，扣除所得稅： 其後可能重新分類至損益 的項目：					
換算海外業務的匯兌差額	<u>4,282</u>	<u>1,312</u>	<u>3,208</u>	<u>3,167</u>	<u>521</u>
年內／期內其他全面 收益，扣除所得稅	<u>4,282</u>	<u>1,312</u>	<u>3,208</u>	<u>3,167</u>	<u>521</u>
年內／期內全面收益／ (虧損)總額	<u>25,075</u>	<u>19,957</u>	<u>17,854</u>	<u>8,638</u>	<u>(6,619)</u>
本公司擁有人應佔年度／ 期間溢利／(虧損)	<u>20,793</u>	<u>18,645</u>	<u>14,646</u>	<u>5,471</u>	<u>(7,140)</u>
本公司擁有人應佔年內／ 期內全面收益／(虧損) 總額	<u>25,075</u>	<u>19,957</u>	<u>17,854</u>	<u>8,638</u>	<u>(6,619)</u>

綜合財務狀況表

	三月三十一日			九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產				
預付租賃付款	1,892	1,849	1,824	1,801
收購物業、廠房及設備的預付款項	—	18,638	23,266	23,330
物業、廠房及設備	<u>82,586</u>	<u>77,612</u>	<u>73,790</u>	<u>71,900</u>
	84,478	98,099	98,880	97,031
流動資產				
存貨	33,741	75,996	66,720	56,436
應收貿易賬款及應收票據	40,667	16,757	9,263	3,700
預付款項、按金及其他應收款項	10,612	25,918	28,397	8,635
已抵押銀行存款	—	—	31,026	31,111
現金及現金等價物	<u>44,758</u>	<u>26,658</u>	<u>23,626</u>	<u>51,273</u>
	<u>129,778</u>	<u>145,329</u>	<u>159,032</u>	<u>151,155</u>
流動負債				
應付貿易賬款	5,257	2,381	239	224
預收款項	—	302	581	—
應計費用及其他應付款項	7,234	3,019	5,502	2,575
應付所得稅	859	4,117	4,924	3,929
應付最終控股公司款項	—	18,511	19,023	20,296
銀行借貸	<u>61,380</u>	<u>55,615</u>	<u>50,306</u>	<u>50,444</u>
	<u>74,730</u>	<u>83,945</u>	<u>80,575</u>	<u>77,468</u>
流動資產淨額	<u>55,048</u>	<u>61,384</u>	<u>78,457</u>	<u>73,687</u>
總資產減流動負債	<u>139,526</u>	<u>159,483</u>	<u>177,377</u>	<u>170,718</u>
資本及儲備				
股本	—	—	—	—
儲備	<u>139,526</u>	<u>159,483</u>	<u>177,377</u>	<u>170,718</u>
總權益	<u>139,526</u>	<u>159,483</u>	<u>177,377</u>	<u>170,718</u>

綜合權益變動表

	股本 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一一年四月一日	—	—	12,847	10	3,711	27,903	44,471
年度溢利	—	—	—	—	—	20,793	20,793
年內其他全面收益，扣除 稅項：							
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	4,282	—	—	—	4,282
年內全面收益總額	—	—	4,282	—	—	20,793	25,075
本集團重組影響	—	79,990	—	(10)	—	—	79,980
確認為分派的股息	—	—	—	—	—	(10,000)	(10,000)
本年度撥款	—	—	—	—	2,449	(2,449)	—
於二零一二年 三月三十一日及 二零一二年四月一日	—	79,990	17,129	—	6,160	36,247	139,526
年度溢利	—	—	—	—	—	18,645	18,645
年內其他全面收益，扣除 稅項：							
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	1,312	—	—	—	1,312
年內全面收益總額	—	—	1,312	—	—	18,645	19,957
本年度撥款	—	—	—	—	2,252	(2,252)	—
於二零一三年 三月三十一日及 二零一三年四月一日	—	79,990	18,441	—	8,412	52,640	159,483
年度溢利	—	—	—	—	—	14,646	14,646
年內其他全面收益，扣除 稅項：							
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	3,208	—	—	—	3,208
年內全面收益總額	—	—	3,208	—	—	14,646	17,854
本年度撥款	—	—	—	—	1,601	(1,601)	—

綜合權益變動表(續)

	股本 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一四年 三月三十一日及 二零一四年四月一日	—	79,990	21,649	—	10,013	65,685	177,337
期間虧損	—	—	—	—	—	(7,140)	(7,140)
期內其他全面收益，扣除 稅項：							
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	521	—	—	—	521
期內全面收益總額	—	—	521	—	—	(7,140)	(6,619)
於二零一四年九月三十日	<u>—</u>	<u>79,990</u>	<u>22,170</u>	<u>—</u>	<u>10,013</u>	<u>58,545</u>	<u>170,718</u>
於二零一三年四月一日	—	79,990	18,441	—	8,412	52,640	159,483
期間溢利	—	—	—	—	—	5,471	5,471
期內其他全面收益，扣除 稅項：							
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	3,167	—	—	—	3,167
期內全面收益總額	—	—	3,167	—	—	5,471	8,638
本期間撥款	—	—	—	—	625	(625)	—
於二零一三年九月三十日	<u>—</u>	<u>79,990</u>	<u>21,608</u>	<u>—</u>	<u>9,037</u>	<u>57,486</u>	<u>168,121</u>

綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動					
除稅前溢利／(虧損)	25,129	26,082	19,804	7,349	(7,140)
就以下項目作出調整：					
土地使用權的預付租賃付款攤銷	55	56	57	28	28
物業、廠房及設備折舊	5,548	5,656	5,502	3,154	2,166
利息收入	(564)	(531)	(417)	(165)	(163)
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	—	—	4
融資成本	4,567	4,462	3,785	1,914	1,645
營運資金變動前之經營現金流量	34,735	35,725	28,731	12,280	(3,460)
應收貿易賬款及應收票據(增加)／減少	(28,153)	24,185	7,789	11,409	5,589
存貨(增加)／減少	(13,101)	(42,027)	10,613	(14,163)	10,467
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	1,470	(15,690)	(2,025)	2,134	19,838
應付一名董事款項增加	1	—	—	—	—
應付最終控股公司款項(減少)／增加	(418)	18,929	—	497	1,273
應付一名股東款項增加	6,294	—	512	—	—
應付貿易賬款減少	(1,559)	(2,912)	(2,184)	(2,087)	(16)
應計費用及其他應付款項增加／(減少)	2,400	(4,264)	2,430	(569)	(2,366)
預收款項(減少)／增加	(9,254)	302	274	(305)	(582)
經營業務(所用)／所得現金(已付)／退還中國稅項	(7,585)	14,248	46,140	9,196	30,743
	(5,749)	(4,227)	(4,446)	1,101	(1,008)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(13,334)	10,021	41,694	10,297	29,735

綜合現金流量表(續)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動					
已收利息	564	531	417	165	163
購買物業、廠房及設備預付款項增加	—	(18,638)	(4,301)	(4,301)	—
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	—	—	2
購買物業、廠房及設備	(735)	(156)	(338)	(308)	(136)
投資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(171)</u>	<u>(18,263)</u>	<u>(4,222)</u>	<u>(4,444)</u>	<u>29</u>
融資活動					
已付利息	(4,567)	(4,462)	(3,785)	(1,914)	(1,645)
已付股息	(10,000)	—	—	—	—
已抵押銀行存款增加	—	—	(31,026)	—	—
新增銀行貸款所得款項	61,380	55,615	106,899	56,594	15,300
償還銀行貸款	(61,380)	(61,794)	(113,188)	(56,594)	—
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(14,567)</u>	<u>(10,641)</u>	<u>(41,100)</u>	<u>(1,914)</u>	<u>13,655</u>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	<u>(28,072)</u>	<u>(18,883)</u>	<u>(3,628)</u>	<u>3,939</u>	<u>43,419</u>
年／期初現金及現金等價物	70,143	44,758	26,658	26,658	23,626
匯率變動的影響	2,687	783	596	(1,246)	(15,772)
年／期末現金及現金等價物	<u>44,758</u>	<u>26,658</u>	<u>23,626</u>	<u>29,351</u>	<u>51,273</u>
現金及現金等價物結餘的分析					
現金及銀行等價物	<u>44,758</u>	<u>26,658</u>	<u>23,626</u>	<u>29,351</u>	<u>51,273</u>

財務資料附註

1. 一般資料

於二零一四年十二月三日，發盛有限公司(本公司的全資附屬公司)訂立買賣協議，並於同日作出公告。於出售事項完成時，目標集團將不再為本公司的附屬公司。

2. 財務資料的編製基準

目標集團的財務資料乃根據上市規則第14.68(2)(a)(i)條編製，並僅供載入由本公司就出售事項將予發行之通函。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年度各年以及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月之財務資料金額已獲確認，且按照本集團於編製其綜合財務報表時所採納之相關會計政策而計量，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

財務資料並無載有足夠資料以構成香港會計準則第1號「財務報表之呈列」中所定義之一套完整財務報表。

目標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年度各年以及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月之未經審核綜合損益及其他全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表包括目標集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月整段期間之業績、權益變動及現金流量。

目標集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表包括目標集團於該等日期存在之資產、負債及權益。

3. 報告期後事項

除於財務資料其他部分所披露者外，於報告期末後概無發生重大事件。

以下為申報會計師國衛會計師事務所有限公司(執業會計師)發出之報告全文，僅供載入本通函。

以下為申報會計師國衛會計師事務所有限公司(執業會計師)發出之報告全文，僅供載入本通函。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈
31樓

敬啟者：

吾等就鉅大國際控股有限公司(「貴公司」)於二零一四年十二月十九日刊發有關建議出售成旺有限公司及其附屬公司(「目標集團」)100%股權之通函(「通函」)第III-4至III-12頁附錄三「餘下集團之未經審核備考財務資料」所載 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)、西安首創新開置業有限公司及其附屬公司(連同 貴集團，於下文統稱「擴大集團」)之未經審核備考財務資料(「餘下集團之未經審核備考財務資料」)發表報告。擴大集團(不包括目標集團)於下文統稱「餘下集團」。餘下集團之未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第III-4至III-12頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條，並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製餘下集團之未經審核備考財務資料。吾等之責任是根據上市

規則第4.29(7)條之規定，就餘下集團之未經審核備考財務資料發表意見及僅向閣下報告。就吾等過往就編撰餘下集團之未經審核備考財務資料時使用之任何財務資料所發出之任何報告，除向於該等報告刊發日期獲吾等發出報告之指定人士外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第300號「投資通函所載備考財務資料之會計師報告」進行委聘工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料及來源文件、考慮支持調整之相關憑證及與貴公司董事討論餘下集團之未經審核備考財務資料。此委聘不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等計劃及履行工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，使吾等有足夠憑證合理保證餘下集團之未經審核備考財務資料乃由貴公司董事按所列基準妥善編撰，該等基準與貴集團之會計政策一致，且調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露餘下集團之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，概不能提供任何保證或顯示任何事項將於日後發生，亦未必為下列各項的指標：

- 一 餘下集團於二零一四年六月三十日或任何未來日期之財務狀況；或
- 一 餘下集團截至二零一四年三月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 餘下集團之未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥善編撰；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露餘下集團之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

香港
干諾道中1號
友邦金融中心
2906-08室
鉅大國際控股有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零一四年十二月十九日

餘下集團之未經審核備考財務資料

緒言

以下為餘下集團之說明性及未經審核備考簡明綜合財務狀況表、未經審核備考簡明綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考簡明綜合現金流量表之概要，該等財務資料乃以下文所載附註為基準編製，旨在說明建議出售事項之影響，猶如建議出售事項已於二零一四年六月三十日完成(就未經審核備考簡明綜合財務狀況表而言)及猶如建議出售事項已於二零一三年一月一日完成(就未經審核備考簡明綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考簡明綜合現金流量表而言)。

餘下集團之未經審核備考財務資料由本公司董事根據上市規則第4.29段按照彼等之判斷、估計及假設編製，僅供說明用途，而由於其假設性質使然，其未必可真實反映餘下集團於二零一四年六月三十日或任何未來日期之財務狀況或餘下集團截至二零一三年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

餘下集團之未經審核備考財務資料應與 貴公司於二零一四年十一月二十六日刊發的通函(「非常重大收購事項通函」)附錄五中所披露的擴大集團未經審核備考財務資料及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

餘下集團之未經審核備考簡明綜合財務狀況表

餘下集團之未經審核備考簡明綜合財務狀況表乃根據擴大集團於二零一四年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表(摘錄自非常重大收購事項通函)及與建議出售事項有關之備考調整(誠如下文附註所闡釋)以及與建議出售事項直接相關且有事實根據之其他調整編製。

餘下集團之未經審核備考簡明綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考簡明綜合現金流量表

餘下集團之未經審核備考簡明綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考簡明綜合現金流量表乃根據擴大集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及現金流量表(摘錄自非常重大收購事項通函)以及與建議出售事項有關之備考調整(誠如下文附註所闡釋)及與建議出售事項直接相關及有事實根據之其他調整編製。

未經審核備考簡明綜合財務狀況表

	備考 擴大集團於 二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (附註1)	備考 擴大集團於 二零一四年 六月三十日 千港元 (附註2)	備考調整		備考 餘下集團於 二零一四年 六月三十日 千港元
			千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	
非流動資產					
預付租賃款項	1,424	1,794	(1,801)		(7)
物業、廠房及設備	57,882	72,931	(71,900)		1,031
收購物業、廠房及設備的預付款項	18,167	22,891	(23,330)		(439)
總非流動資產	<u>77,473</u>	<u>97,616</u>			<u>585</u>
流動資產					
存貨	2,202,827	2,775,563	(56,436)		2,719,127
應收貿易賬款及應收票據	23,817	30,009	(3,700)		26,309
預付款項、按金及其他應收款項	1,689,175	2,128,361	(8,635)		2,119,726
預付稅項	19,570	24,658			24,658
受限制現金	54,186	68,274			68,274
已抵押銀行存款	34,224	43,122	(31,111)		12,011
現金及現金等價物	195,169	245,913	(51,273)	182,000	376,640
	<u>4,218,968</u>	<u>5,315,900</u>			<u>5,346,745</u>
流動負債					
應付貿易賬款	291,443	367,218	(224)		366,994
客戶墊款	487,844	614,683			614,683
應計費用及其他應付款項	41,375	52,133	(2,575)		49,558
應付股息	590,155	743,595			743,595
計息銀行借貸	586,777	739,339	(50,444)		688,895
應付稅項	35,002	44,103	(3,929)		40,174
	<u>2,032,596</u>	<u>2,561,071</u>			<u>2,503,899</u>
淨流動資產	<u>2,186,372</u>	<u>2,754,829</u>			<u>2,842,846</u>
總資產減流動負債	<u>2,263,845</u>	<u>2,852,445</u>			<u>2,843,431</u>
非流動負債					
計息銀行借貸	62,500	78,750			78,750
遞延稅項負債	360,729	454,519			454,519
總非流動負債	<u>423,229</u>	<u>533,269</u>			<u>533,269</u>
淨資產	<u>1,840,616</u>	<u>2,319,176</u>			<u>2,310,162</u>

未經審核備考簡明綜合財務狀況表(續)

	備考 擴大集團於 二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (附註1)	備考 擴大集團於 二零一四年 六月三十日 千港元 (附註2)	備考調整		備考 餘下集團於 二零一四年 六月三十日 千港元
			千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	
權益					
母公司擁有人 應佔權益					
已發行股本	1,562	1,968			1,968
儲備	<u>1,839,054</u>	<u>2,317,208</u>	(9,014)		<u>2,308,194</u>
	1,840,616	2,319,176			2,310,162
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>			<u>—</u>
權益總額	<u>1,840,616</u>	<u>2,319,176</u>			<u>2,310,162</u>

未經審核備考簡明綜合損益及其他全面收益表

	備考 擴大集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (附註1)	備考 擴大集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	備考 餘下集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	1,470,240	1,852,502	(331,472)		1,521,030
銷售成本	<u>(1,250,148)</u>	<u>(1,575,186)</u>	300,852		<u>(1,274,334)</u>
毛利	220,092	277,316			246,696
其他收入及收益	158,886	200,196	(1,093)		199,103
銷售及分銷開支	(27,184)	(34,252)	927		(33,325)
行政開支	(19,874)	(25,041)	7,197		(17,844)
其他開支	(29,849)	(37,610)			(37,610)
融資成本	(2,955)	(3,723)	3,785		62
出售附屬公司之虧損	<u>—</u>	<u>—</u>		(14,400)	<u>(14,400)</u>
除稅前溢利	299,116	376,886			342,682
稅項	<u>(43,342)</u>	<u>(54,611)</u>	5,158		<u>(49,453)</u>
年內溢利	<u>255,774</u>	<u>322,275</u>			<u>293,229</u>
年內其他全面收益，扣除所得稅					
其後可能重新分類至損益： 換算海外業務之匯兌差額	<u>2,492</u>	<u>3,140</u>	(3,208)		<u>(68)</u>
年內其他全面收益，扣除所得稅	<u>2,492</u>	<u>3,140</u>			<u>(68)</u>
年內全面收益總額	<u>258,266</u>	<u>325,415</u>			<u>293,161</u>
以下各方應佔年內溢利：					
本公司擁有人	255,774	322,275			293,229
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>			<u>—</u>
	<u>255,774</u>	<u>322,275</u>			<u>293,229</u>
以下各方應佔年內全面收益總額：					
本公司擁有人	258,266	325,415			293,161
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>			<u>—</u>
	<u>258,266</u>	<u>325,415</u>			<u>293,161</u>

未經審核備考簡明綜合現金流量表

	備考	備考	備考調整			備考
	擴大集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (附註1)	擴大集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	餘下集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
經營活動						
除稅前溢利	299,116	376,886	(14,400)	(19,804)		342,682
經調整：						
利息收入	(1,601)	(2,017)		417		(1,600)
折舊	4,545	5,727		(5,502)		225
預付租賃付款攤銷	45	57		(57)		—
融資成本	2,955	3,723		(3,785)		(62)
出售附屬公司之虧損	—	—	14,400			14,400
其他收入及收益	(155,736)	(196,228)				(351,963)
營運資金變動前經營						
現金流量	149,324	188,148				3,682
存貨減少	313,258	394,705		(10,613)		384,092
應收貿易賬款及應收票 據增加	(13,909)	(17,525)		(7,789)		(25,314)
預付款項、按金及其他 應收款項減少	11,578	14,588		2,025		16,613
受限制現金增加	(116,654)	(146,984)				(146,984)
應付貿易賬款增加	132,224	166,602		2,184		168,786
客戶墊款減少	(74,836)	(94,292)				(94,292)
其他應付款項及應計費 用增加	99,471	125,333		(3,216)		122,117
經營活動所得現金	<u>500,456</u>	<u>630,575</u>				<u>428,700</u>
已付中國企業所得稅	(28,288)	(35,643)		4,446		(31,197)
已付中國土地增值稅	(24,770)	(31,210)				(31,210)
經營活動所得現金淨額	<u>447,398</u>	<u>563,722</u>				<u>366,293</u>

未經審核備考簡明綜合現金流量表(續)

	備考	備考	備考調整			備考
	擴大集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (附註1)	擴大集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	餘下集團截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
投資活動						
購買物業、廠房及設備 項目	(333)	(420)		338		(82)
已收利息	1,601	2,017		(417)		1,600
已抵押存款減少	(210,000)	(264,600)				(264,600)
收購物業、廠房及設備 的預付款項增加	(3,358)	(4,231)		4,310		79
收購一間附屬公司	(1,562,692)	(1,968,992)				(1,968,992)
向關連方提供墊款	(1,476,000)	(1,859,760)				(1,859,760)
出售附屬公司	—	—			182,000	182,000
關連方償還款項	<u>1,045,350</u>	<u>1,317,142</u>				<u>1,317,142</u>
投資活動所用現金淨額	<u>(2,205,432)</u>	<u>(2,778,844)</u>				<u>(2,592,613)</u>
融資活動						
新增銀行借貸所得款項	583,463	735,163		(106,899)		628,264
償還銀行借貸	(288,373)	(363,350)		113,188		(250,162)
發行可轉換優先股	1,562,692	1,968,992				1,968,992
已抵押銀行存款(增加) ／減少	(24,224)	(30,522)		31,026		504
已付利息	<u>(22,534)</u>	<u>(28,393)</u>		3,785		<u>(24,608)</u>
融資活動所得現金淨額	<u>1,811,024</u>	<u>2,281,890</u>				<u>2,322,990</u>
現金及現金等價物增加 淨額	52,990	66,768				96,670
年初現金及現金等價物	70,071	88,289				88,289
匯率變動影響	<u>452</u>	<u>569</u>		(596)		<u>(27)</u>
年末現金及現金等價物	<u><u>123,513</u></u>	<u><u>155,626</u></u>				<u><u>184,932</u></u>

未經審核備考財務資料附註

1. 數字摘錄自非常重大收購事項通函附錄五。
2. 擴大集團的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表以人民幣1元兌1.26港元的概約匯率兌換為港元，僅供說明用途，而該兌換不構成表示任何金額已經、應可或可以按以上匯率被兌換。
3. 調整即假設出售事項已於二零一四年六月三十日發生，將目標集團於二零一四年九月三十日之資產及負債剔除。目標集團於二零一四年九月三十日之資產及負債乃摘錄自本通函附錄二所載的目標集團於二零一四年九月三十日的未經審核財務資料。
4. 調整即假設有關交易已於二零一四年六月三十日發生，目標集團就出售之現金流入及虧損。出售事項產生之現金流入淨額約182,000,000港元，為買賣協議中所規定的出售事項代價。

目標集團之備考出售虧損約9,014,000港元，乃根據(i)目標集團之淨資產約170,718,000港元(摘錄自附錄二所載目標集團於二零一四年九月三十日之未經審核財務資料)及目標集團股東貸款約20,296,000港元；(ii)所得款項現金總額182,000,000港元計算。

出售事項於二零一四年六月三十日

	千港元
現金代價	182,000
目標集團之淨資產	(170,718)
股東貸款	<u>(20,296)</u>
出售虧損	<u><u>(9,014)</u></u>

出售事項之最終損益可能有別於上文所述數額，其須視乎於出售事項日期之目標集團資產及負債之賬面值而定。

5. 調整即假設在有關交易已於二零一三年一月一日發生，將目標集團之收入及開支以及現金流量剔除。數字乃以本通函附錄二載列的目標集團截至二零一四年三月三十一日止年度之未經審核簡明財務資料為基礎。
6. 調整即假設在有關交易已於二零一三年一月一日發生，目標集團就出售之現金流入及虧損。出售事項產生之現金流入淨額約182,000,000港元，為買賣協議中所規定的出售事項代價。

目標集團之備考出售虧損約14,400,000港元，乃根據(i)目標集團之淨資產約177,377,000港元(摘錄自附錄二所載目標集團於二零一四年三月三十一日之未經審核財務資料)及目標集團股東貸款約19,023,000港元；(ii)所得款項現金總額182,000,000港元計算。

出售事項於二零一四年三月三十一日

	千港元
現金代價	182,000
目標集團之淨資產	(177,377)
股東貸款	<u>(19,023)</u>
出售虧損	<u><u>(14,400)</u></u>

出售事項之最終損益可能有別於上文所述數額，其須視乎於出售事項日期之目標集團資產及負債之賬面值而定。

7. 調整反映將目標集團截至二零一四年三月三十一日止年度之現金流量剔除(有關數字摘錄自目標集團截至二零一四年三月三十一日止年度之未經審核簡明財務資料)，猶如出售事項已於二零一三年一月一日發生。
8. 調整反映來自出售事項的淨現金流入約為182,000,000港元(為買賣協議中所規定的出售事項代價)，猶如出售事項已於二零一三年一月一日發生。

就現金流入及出售目標集團虧損之調整預期不會有持續效果。

管理層對餘下集團的討論及分析

以下討論及分析與供說明用途及餘下集團未經審核備考經營業績及財務狀況有關，僅為說明餘下集團的財務表現及狀況，猶如餘下集團已分別於截至二零一三年十二月三十一日止整個年度或於二零一四年六月三十日存續。

業務回顧

餘下集團主要從事開發、銷售、租賃及營運西安首創國際城，其為一個位於中國西安市的奧特萊斯綜合物業項目，該項目依托奧特萊斯折扣店大街而設計，再輔以其他物業，包括寫字樓、商業區、住宅樓宇及車位。

截至二零一三年十二月三十一日止年度期間，餘下集團完成第4期及大部分第5期的建築工程，交付總建築面積為198,314平方米，主要包括第4期142,502平方米及第5期33,060平方米，以供銷售。第6及7期以及部分第5期仍在發展中，若干土地則持作第5A期的日後發展。

財務回顧

餘下集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益為1,521,000,000港元，主要來自交付西安首創國際城第4及5期物業。餘下集團的收益較截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得大幅增加，主要由於餘下集團項目發展時間表的時機而令已交付的總建築面積大幅上升所致。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，餘下集團的毛利為246,700,000港元，其毛利率為16.2%。該等數字反映反收購所產生的存貨公平值調整導致調整物業銷售額外成本後來自於二零一三年交付的物業銷售毛利及毛利率。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，餘下集團有199,100,000港元的其他收入及收益，主要來自反收購所產生的議價購買收益。

餘下集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的除稅前溢利為342,700,000港元。此乃主要由於餘下集團的毛利以及其他收入及收益，部分由(i)37,600,000港元的其他開支(主要包括反收購直接產生的開支，例如專業費用及印刷費)，及(ii)33,300,000港元的銷售及分銷開支(主要包括為物業銷售及市場推廣所產生的推廣開支及銷售佣金)所抵銷。

餘下集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的所得稅開支為49,500,000港元。此乃主要由於餘下集團物業發展業務的中國企業所得稅及土地增值稅開支，部分由反收購所產生的存貨公平值調整相關的遞延稅項影響所抵銷。

鑒於上述原因，餘下集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度溢利為293,200,000港元。

流動資金及財務資源

餘下集團主要透過內部現金資源、經營活動所得現金（主要為預售及銷售物業）、股東出資及商業銀行貸款為營運資金及資本開支提供資金。

於二零一四年六月三十日，餘下集團的現金及現金等價物（包括以人民幣及港元計值的總額）達376,600,000港元。餘下集團的大部分現金及現金等價物已存入信譽良好、近期無違約記錄的銀行。存於銀行的現金可以根據每日銀行儲蓄利率的浮動利率賺取利息，而不同期間（由一日至三個月）的短期定期存款按適用短期存款利率賺取利息。

於二零一四年六月三十日，餘下集團的計息銀行借貸（包括以人民幣及港元計值的借貸）為767,600,000港元。該等銀行借貸當中，688,900,000港元於一年內到期或按要求償還，而78,800,000港元則於第二年到期。該等銀行借貸由餘下集團的若干發展中物業、持作銷售的已落成物業及銀行存款所作抵押。該等銀行借貸的實際利率主要介乎每年7.07%至8.00%。於二零一四年六月三十日，餘下集團的資本負債比率（由總銀行借貸除以總權益計算得出）為33.2%。

或然負債

餘下集團以餘下集團的客戶為受益人就銀行向該等客戶提供以購買餘下集團的物業的按揭貸款向銀行提供擔保。於二零一四年六月三十日，該等擔保的賬面值為1,564,900,000港元。此外，於二零一三年八月，餘下集團為合共351,200,000港元提供擔保，以取得關連方的若干銀行借貸。該擔保於二零一四年六月三十日仍未動用，惟將於完成前獲解除或清償。

資本承擔

於二零一四年六月三十日，餘下集團就發展中物業有已訂約但未於其財務報表撥備之開支884,400,000港元。

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. 權益披露

(a) 董事權益

- (i) 於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高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。
- (ii) 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	附註
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

附註：於本通函日期，鍾北辰先生的酬金尚未釐定，惟將於本公司的下一份年報中予以披露。鍾先生的酬金將由董事會根據本公司薪酬委員會經不時參考其工作複雜程度、工作量及於本集團的職責以及本公司薪酬政策後所提出的推薦建議而釐定。

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。

- (iii) 於最後實際可行日期，自二零一四年三月三十一日(即本公司最近刊發的經審核財務報表編製日期)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。
- (iv) 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。

(b) 主要股東之權益

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士(並非董事或本公司最高行政人員)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				
		股份	佔已發行 股份總數 概約百分比	可轉換 優先股 (附註5)	於股份及 可轉換 優先股的 權益總額 (附註6)	佔已發行 股份總數 概約百分比
得興	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%
瑞元控股	受控法團的權益 (附註1)	130,200,000	65.1%	738,130,482	868,330,482	434.2%
北京瑞元	受控法團的權益 (附註2)	130,200,000	65.1%	738,130,482	868,330,482	434.2%
首創置業	受控法團的權益 (附註3)	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4)	150,000,000	75%	738,130,482	888,130,482	444.1%

附註：

1. 得興為瑞元控股的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，瑞元控股被視為於得興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。
2. 瑞元控股為北京瑞元的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，北京瑞元被視為於瑞元控股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。
3. 北京瑞元為首創置業的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，首創置業被視為於北京瑞元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。
4. 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45.58%，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。
5. 於二零一四年八月十五日，得興訂立認購協議，據此，得興有條件地同意按每股可轉換優先股2.66港元的價格認購738,130,482股可轉換優先股。根據證券及期貨條例，得興被視為於從可轉換優先股(按1:1的轉換比率)轉換的股份中擁有權益。反收購的完成須待上市通函「董事會函件」一節所載的若干條件獲達成後方可作實。於本通函日期，概無根據認購協議發行可轉換優先股。
6. 僅供說明，以顯示根據證券及期貨條例，主要股東(於股份及從將予發行的可轉換優先股轉換而成的股份中)的權益及被視作擁有的權益(假設於反收購完成後將向得興發行的所有可轉換優先股將按1:1的轉換比率予以轉換)佔最後實際可行日期已發行股份總數的百分比。概無可轉換優先股於最後實際可行日期獲發行或轉換。

誠如上表所示，首創置業、瑞元控股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。唐軍先生亦為瑞元控股(首創置業的間接全資附屬公司)的董事。劉曉光先生及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. 訴訟

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。

5. 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) 深廣與僑恩就僑恩按代價約1,963,400,000港元向深廣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；及
- (e) 買賣協議。

6. 資格

提供載於本通函內的意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
國衛會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，國衛會計師事務所有限公司並無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，亦概無任何權利(不論是否可合法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，且自二零一四年三月三十一日(即本公司最近刊發的經審核財務報表編製日期)起，概無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

7. 同意

國衛會計師事務所有限公司就本通函的刊發發出同意書，同意以當中所載形式及內容分別載入其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見並於本通函中引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 重大變動

於二零一四年八月十五日，本公司(透過本公司間接全資附屬公司深廣發展有限公司)有條件同意根據聯合公告及上市通函詳述的條款及條件向首創置業(透過首創置業的全資附屬公司僑恩有限公司)收購西安首創新開置業有限公司的100%股權。收購事項應付代價約為1,963,400,000港元。為撥付及清償代價，於二零一四年八月十五日，得興(作為認購人，首創置業的全資附屬公司)與本公司(作為發行人)訂立認購協議，據此，得興將根據認購協議所載的條款及條件認購，而本公司則將按發行價每股可轉換股份2.66港元發行738,130,482股可轉換優先股。發行可轉換優先股產生的全部所得款項將用作償付收購事項的應付代價。

於反收購完成後，本公司將成為西安首創新開置業有限公司及其全資附屬公司西安恒賦商業企業管理有限公司的唯一擁有人。茲提述上市通函「董事會函件」一節中「收購事項對本公司的財務影響」一段。於反收購完成後，西安首創新開置業有限公司及西安恒賦商業企業管理有限公司的資產及負債將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。本集團於二零一四年三月三十一日的經審核綜合總資產及總負債分別為258,300,000港元(相當於人民幣201,700,000元)及63,600,000港元(相當於人民幣49,600,000元)。假設反收購已於二零一四年六月三十日發生，本集團於反收購完成後的備考總資產及總負債將分別增加至人民幣4,296,400,000元及人民幣2,455,800,000元。截至二零一四年三月三十一日止年度的擁有人應佔年度溢利為3,100,000港元(相當於人民幣2,400,000元)。倘深廣與僑恩之間買賣西安首創新開置業有限公司100%股權已於二零一三年一月一日完成，截至二零一三年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔本集團於反收購完成後的年度備考溢利將為人民幣255,800,000元。有關詳情，請參閱上市通函附錄五所載的擴大集團(定義見上市通函)的未經審核備考綜合財務狀況表。

除本集團截至二零一四年九月三十日止六個月的中期業績(於二零一四年十二月三日所刊發的本公司中期報告內披露)，其有關(其中包括)本集團於截至二零一四年九月三十日止六個月錄得虧損約13,600,000港元及鄰苯二甲酸酐的平均售價下跌

及主要原材料的採購成本上升導致溢利率收窄外，董事已確認，直至本通函日期，自二零一四年三月三十一日（即本集團最近刊發經審核財務報表的編製日期）起，本集團的財務或交易狀況或前景概無重大不利變動。

9. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或有可能構成競爭之業務（除本集團的業務外）擁有權益。

10. 本集團僱員

於最後實際可行日期，本集團約有88名僱員。截至二零一四年九月三十日止六個月，員工成本總額約為4,700,000港元。本集團僱員的薪酬政策及組合乃根據市場條款及適用之法定規定而制訂。此外，本集團亦提供其他員工福利，例如醫療保險、強制性公積金及購股權，以激勵及獎勵全體僱員達到本集團的業務表現目標。本公司根據於二零一二年三月十四日通過的股東決議案採納購股權計劃。截至最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出購股權。

11. 備查文件

以下文件的副本於本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）的一般辦公時間，於本公司的香港營業地點（地址為香港干諾道中1號友邦金融中心2906-08室）可供查閱：

- (a) 章程細則；
- (b) 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所指的各份重大合約的副本；
- (d) 國衛會計師事務所有限公司編製及審閱的目標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年度各年以及截至二零一四年九月三十日止六個月期間的未經審核財務資料，其全文載於本通函附錄二；
- (e) 國衛會計師事務所有限公司出具的餘下集團備考財務資料報告，其全文載於本通函附錄三；

- (f) 本附錄第7段所指的同意書；
- (g) 本公司分別截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止財政年度的年報；
- (h) 本公司截至二零一四年九月三十日止六個月的中期報告；及
- (i) 上市通函的副本。

12. 其他事項

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 本公司的股份過戶登記總處為Codan Trust Company (Cayman) Limited，其地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 香港股份過戶登記分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。
- (e) 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。
- (f) 本通函及代表委任表格的中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。



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)

茲通告鉅大國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年一月九日(星期五)下午三時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案作為本公司的普通決議案(不論有否修訂)。除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司於二零一四年十二月十九日刊發的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

普通決議案

「動議：

1. (a) 批准、確認及追認買賣協議(其註有「A」字樣的副本已由大會主席簽署以資識別，並提呈大會)及其項下擬進行的交易；及
- (b) 授予本公司董事會一般及無條件授權以作出、簽立及採取其認為就買賣協議或使買賣協議生效及／或就本第1號決議案(a)段而言屬必要、合宜或權宜的所有行動及事情、所有文件、文據及協議以及一切步驟，並執行據此擬進行的交易，以及同意本公司董事會對有關事宜作出其認為符合本公司利益的修改、修訂或豁免。」

承董事會命
鉅大國際控股有限公司
公司秘書
黃智美

香港，二零一四年十二月十九日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上表決的本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表代其出席及表決。如委任超過一名受委代表，則該委任須列明各有關如此獲委任的受委代表所代表的股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於會上表決，而在該情況下，代表委任文據將被視作已撤銷論。
3. 根據上市規則，於股東特別大會提呈的所有決議案均須以投票方式表決，而本公司將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司及本公司的網站刊發投票表決結果。
4. 於本通告日期，董事會包括執行董事唐軍先生(主席)及鍾北辰先生；非執行董事劉曉光先生及王灝先生；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。