

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份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

本公告並無構成在美國或任何其他司法權區購買或認購證券的任何要約或要約招攬的一部分，倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述司法權區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告及其中任何內容概不構成任何合約或承諾的依據。本公告或其任何副本概不得帶進美國或在美國派發。本公告所述證券及證券擔保並無及將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，且於並無登記或未獲適用豁免登記的情況下，不得在美國提呈發售或出售。在美國公開發售任何證券將會以招股章程的形式進行。該招股章程將載有本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司將不會在美國或限制或禁止相關發售的任何其他司法權區公開發售證券或擔保證券。

CAPITAL JUDA
BEIJING CAPITAL JUDA 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)

建議發行人民幣1,300,000,000元
於二零一八年到期的5.25厘擔保票據

茲提述本公司日期為二零一五年七月二十日就建議票據發行刊發的公告。董事會欣然宣佈於二零一五年七月二十三日，發行人、本公司及北京首創集團與滙豐、DBS、農銀國際、中國銀行(香港)及中國建設銀行就建議票據發行訂立認購協議。票據擬由本公司作出不可撤回的無條件擔保。預期票據亦受惠於北京首創集團將給予的維好及流動資金支持契據及股權購買承諾契據。

經扣除包銷佣金及其他估計開支後，建議票據發行的估計所得款項將約為人民幣1,286.0百萬元。

發行人將尋求票據於聯交所上市。聯交所已確認票據的上市資格。票據於聯交所上市並不被視為發行人、本公司、北京首創集團或票據的價值指標。

發行票據須待完成後，方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為二零一五年七月二十日就建議票據發行刊發的公告。董事會欣然宣佈於二零一五年七月二十三日，發行人、本公司、北京首創集團、滙豐、DBS、農銀國際、中國銀行(香港)及中國建設銀行就建議票據發行訂立認購協議。

認購協議

日期：二零一五年七月二十三日

訂約方：(i) 發行人；
(ii) 本公司；
(iii) 北京首創集團；
(iv) 滙豐；
(v) DBS；
(vi) 農銀國際；
(vii) 中國銀行(香港)；及
(viii) 中國建設銀行。

根據認購協議，發行人將發行票據，而滙豐、DBS、農銀國際、中國銀行(香港)及中國建設銀行將為票據的初始認購人。票據擬由本公司作出不可撤回的無條件擔保。預期票據亦受惠於北京首創集團將給予的維好及流動資金支持契據及股權購買承諾契據。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，滙豐、DBS、農銀國際、中國銀行(香港)及中國建設銀行各自為獨立第三方，且並非發行人、本公司或北京首創集團的關連人士。

以下為建議票據發行的概要。此概要並不完備，且應與信託契據及票據的條文一併閱讀，以確保其完整性。

票據及擔保尚未且將不會根據證券法登記。根據證券法下的S規例，票據將於美國境外提呈發售，且將不會於美國境內發售或銷售，除非根據證券法下的登記規定獲豁免，或於不受證券法登記規定的交易中進行。概無票據將於香港向公眾提呈發售，亦無票據將配售予本公司的任何關連人士。

建議票據發行

提呈發售的票據

待若干條件達致完成後，發行人將發行票據。

發行價

票據的發售價將為票據本金額的100%。

利息

票據將自二零一五年七月三十日(包括該日)起按年利率5.25厘計息，每半年於一月三十日及七月三十日前後(「付息日」)支付。

到期日

二零一八年七月三十日或最接近該日期的付息日。

票據地位

票據將構成發行人的直接、全面、無後償及無條件責任，而該等票據之間始終享有同等地位，且至少與發行人現時及未來所有其他無抵押責任享有同等地位，惟強制性及一般適用法律條文可能賦予優先地位的相關責任除外。

票據擔保

本公司將就發行人按時妥為支付不時應付有關票據的所有款項作出無條件及不可撤回擔保。擔保將構成本公司的直接、全面、無後償及無條件責任，且至少始終與本公司現時及未來所有其他無抵押責任享有同地位，惟強制性及一般適用法律條文可能賦予優先地位的相關責任除外。

到期時贖回

除非先前贖回或購買並註銷，否則票據將於到期日按其本金額以人民幣贖回。

因稅項原因而贖回

在若干條件的規限下，倘發生影響英屬處女群島、開曼群島、香港或中國稅項的若干變動，票據可按發行人選擇按其本金額連同截至釐定贖回日期(含該日)應計的利息隨時全部(而非部分)贖回。

因控制權變動而贖回

於發行人、本公司或北京首創集團發生控制權變動(定義見票據條款及條件)時，各票據持有人有權按該票據持有人的選擇要求發行人按本金的101%連同截至沽售結算日應計的利息贖回其持有的全部(而非部分)票據。

建議票據發行所得款項

經扣除包銷佣金及其他估計開支後，建議票據發行的估計所得款項將約為人民幣1,286.0百萬元。

維好及流動資金支持契據

日期：將為二零一五年七月三十日

訂約方：(i) 發行人；

(ii) 本公司；

(iii) 北京首創集團；及

(iv) 受託人。

根據維好及流動資金支持契據，北京首創集團(其中包括)促使發行人及本公司於任何時間擁有的合併淨值分別不少於1.00美元及人民幣100,000,000元，並具備足夠流動資金以確保能夠及時支付根據信託契據及票據條件於票據下或就票據而應付的任何及所有金額以及信託契據及代理協議項下應付的任何及所有付款。

維好及流動資金支持契據並不構成北京首創集團就發行人及本公司於票據下的責任作出的擔保。

股權購買承諾契據

日期：將為二零一五年七月三十日

訂約方：(i) 發行人；

(ii) 本公司；

(iii) 北京首創集團；及

(iv) 受託人。

根據股權購買承諾契據，倘於發生票據違約事件後收到受託人書面通知，北京首創集團將同意按股權購買承諾契據所述購買若干股權。

股權購買承諾契據並不構成北京首創集團就發行人及本公司於票據下的責任作出的擔保。

進行建議票據發行的理由

董事認為，由於建議票據發行有助於本公司向機構投資者取得長期融資及改善其資本架構，以便本公司能夠於中華人民共和國選定城市發展其於奧特萊斯綜合物業項目及商用物業項目的主要業務，故本公司將從中獲益。

本公司目前擬將票據發行所得款項淨額用於一般公司用途。本公司或會根據不斷變化的市況調整上述計劃。本公司將會審時度勢，亦可能會重新安排所得款項用途。

上市

發行人將尋求票據在聯交所上市。聯交所已確認票據的上市資格。批准票據於聯交所上市並不被視為發行人、本公司、北京首創集團或票據的價值指標。

評級

票據預期將被 Fitch Ratings Ltd. 評為「BBB」級。

發行票據須待完成後，方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

「農銀國際」	指	農銀國際融資有限公司
「代理協議」	指	發行人、本公司、北京首創集團及香港上海滙豐銀行有限公司(作為票據的受託人兼登記處，作為主要付款代理、CMU 提交與付款代理及付款代理以及作為過戶代理)就票據(經不時修訂或補充)將訂立的代理協議
「中國銀行(香港)」	指	中國銀行(香港)有限公司
「北京首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司，是本公司的股東

「中國建設銀行」	指	中國建設銀行股份有限公司新加坡分行
「CMU」	指	香港金融管理局運作的債務工具中央結算系統
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「本公司」	指	首創鉅大有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「DBS」	指	DBS Bank Ltd.
「股權購買承諾契據」	指	發行人、本公司、北京首創集團及受託人將於二零一五年七月三十日訂立的股權購買承諾契據
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「發行人」	指	Rosy Capital Global Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為本公司的全資附屬公司
「維好及流動資金支持契據」	指	發行人、本公司、北京首創集團及受託人將於二零一五年七月三十日訂立的維好及流動資金支持契據
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	發行人將予發行的人民幣1,300,000,000元於二零一八年到期的5.25厘擔保票據
「中國」	指	中華人民共和國
「建議票據發行」	指	發行人建議國際發售票據

「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「受託人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「信託契據」	指	發行人、本公司、北京首創集團及香港上海滙豐銀行有限公司(作為票據的受託人)就票據將訂立的信託契據(經不時修訂或補充)
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地以及其轄下所有地區
「美元」	指	美國的法定貨幣美元

承董事會命
首創鉅大有限公司
主席
唐軍

香港，二零一五年七月二十四日

於本公告日期，董事會包括執行董事唐軍先生(主席)及鍾北辰先生(行政總裁)；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。