

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購首創鉅大有限公司證券的邀請或要約。

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)

建議授出特別授權以發行新股份

謹此提述首創鉅大有限公司(「本公司」)及首創置業股份有限公司所刊發日期為二零一六年六月八日的聯合公告(「聯合公告」)，內容有關(其中包括)收購事項、經修訂不競爭契據、發行可轉換優先股、建議授出特別授權及建議授出有關配售事項的特別授權。謹此同時提述本公司日期與本公告日期相同的通函(「通函」)，其中載列上述交易的詳情。除另有所指外，本公告所用詞彙與聯合公告及通函所界定者具有相同涵義。

有關配售事項之特別配售授權

為穩固本集團的財務狀況、擴大股東及資金基礎，並增加本公司公眾持股量，本公司建議於股東特別大會上就配售事項尋求獨立股東批准建議特別配售授權，以便董事會發行不超過790,000,000股新股份，即(i)不超過本公司於本公告日期已發行股本之約395%；及(ii)不超過本公司經轉換首置投資持有的全部可轉換優先股及A類可轉換優先股及根據配售事項發行的新股份擴大之總發行股本的30%。

待獨立股東在股東特別大會上批准收購事項後，董事會建議，就配售事項在股東特別大會上向獨立股東尋求批准特別配售授權。特別配售授權的主要條款及細則載列如下：

- (a) 發行不超過790,000,000股新股份；
- (b) 配售價將以以下較高者按不超過20%折讓釐定：
 - (i) 於簽訂相關配售協議當日在聯交所所報的股份收市價；及
 - (ii) 緊接以下較早發生者前五個交易日在聯交所所報的平均收市價；
 - (A) 配售事項的公告日期；
 - (B) 相關配售協議的日期；及
 - (C) 釐定配售事項的配售價日期；
- (c) 配售價在任何情況下將不會低於每股2.78港元，此乃參考於最後實際可行日期當日在聯交所所報的股份收市價而定，並較：
 - (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股2.94港元折讓約5.44%；
 - (ii) 股份於截至最後實際可行日期（包括該日）為止之最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.96港元折讓約6.08%；及
 - (iii) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股2.61港元溢價約6.51%；
- (d) 授出特別配售授權須待獨立股東在股東特別大會上通過普通決議案批准該等授權後方可作實；
- (e) 根據特別配售授權發行的新股份須待完成後方可作實；

- (f) 建議特別配售授權於股東特別大會上通過相關決議案至以下較早者期間生效：
- (i) 上述決議案於股東特別大會上通過當日起計三個曆月的日期；或
 - (ii) 根據相關決議案在股東特別大會上獲得的授權在本公司股東大會上被獨立股東以普通決議案撤銷或修訂。

本公司將訂立的配售價及配售事項的其他條款及條件須根據配售協議由本公司與配售代理協定。

投資者應留意，本公司於本公告日期概無簽訂配售協議。據此，配售事項之詳情僅供說明用途，實際每股股份價格及根據配售事項發行之新股份將籌集的資金可能與本公告所述參考數字不同。董事視乎市場狀況而可能會或可能不會行使建議特別配售授權（倘若授出）以發行新股份。

配售事項的原因及建議所得款項用途

配售事項下發行新股份之建議（如有）透過向策略性及其他認同擴大集團之價值和潛力及有意投資擴大集團的投資者發行新股份，有助本公司擴闊本公司的資金及股東基礎。配售事項亦有助增加整體股份流動資金狀況及為擴大集團的日後營運籌集資金。根據與潛在配售代理的討論，由於於寄發通函及本公告前簽訂配售協議為不可行，故本公司尋求特別配售授權，此舉基於通過配售事項預想獲得之股票資金的數額及配售代理對將股權事項由定價至完成間的期限盡量縮短的要求。

建議所得款項用途

配售事項集資所得的實際金額將取決於將發行的新股份數目及配售價。

假設新股份將根據配售事項按每股2.78港元的價格(即最低配售價)發行，發行790,000,000股股份(本公司根據特別配售授權(如獲批)可發行的股份數目上限)的所得款項總額(扣除有關配售事項的開支及佣金前)將約為2,196,000,000港元(視乎滙率波動，約人民幣1,800,000,000元)。該等所得款項須用作以下用途：

- (a) 人民幣78,000,000元(即配售所得款項總額約4.33%)將用於支付於二零一五年十二月三十一日的有關該等奧特萊斯項目產生的開發成本，但於最後實際可行日期仍待支付；
- (b) 人民幣492,000,000元(即配售所得款項總額約27.33%)將用於支付開發成本(包括建設房山奧特萊斯綜合體二期及昆山奧特萊斯綜合體二期的資本開支)以及裝修及承租人租賃開支；
- (c) 人民幣525,000,000元(即配售所得款項總額約29.17%)將用於償還目標集團之若干銀行貸款；
- (d) 人民幣525,000,000元(即配售所得款項總額約29.17%)將用於支付開發成本(包括擴大集團於南昌、武漢及杭州建設奧特萊斯綜合商業項目的資本開支及裝修與承租人租賃開支)；及
- (e) 人民幣180,000,000元(即配售所得款項總額約10.00%)用於擴大集團之一般營運資金及活動。

預期有關上文(a)至(c)段所述該等奧特萊斯項目及／或目標集團的資金需求將於完成後12個月內支付，使用的所得款項總額將用於滿足有關融資需求，且相當於配售所得款項總額約60.83%。就房山奧特萊斯綜合體而言，有關上文(a)至(b)段所指的(總額人民幣78,000,000元中)約人民幣5,000,000元，預期將用於結算房山奧特萊斯綜合體一期於二零一五年十二月三十一日產生但於本公告日期仍待支付的開發成本，以及(總額人民幣492,000,000元中)約人民幣181,000,000元，預期將用於房山奧特萊斯綜合體二期產生的進一步開發成本，該綜合體預期將於二零一六年下半年動工。就昆山奧特萊斯綜合體而言，有關上文(a)至(b)段所指的(總額人民幣78,000,000元中)約人民幣20,000,000元，預期將用於結算昆山奧特萊斯綜合體一期於二零一五年十二月三十一日產生但於本公告日期仍待支付的開發成本，以及(總

額人民幣492,000,000元中) 約人民幣261,000,000元，預期將用於昆山奧特萊斯綜合體二期產生的進一步開發成本，該綜合體預期將於二零一六年第四季竣工，以及(總額人民幣492,000,000元中) 另外人民幣50,000,000元，預期將用於籌備開業的裝修及承租人租賃開支。

有關上文(d)段所指的所得款項用途，南昌、武漢及杭州的奧特萊斯綜合商業項目的奧特萊斯折扣店及輔助停車設施施工目前計劃將於二零一六年下半年動工，以及預期二零一七年九月前後竣工。總額人民幣525,000,000元中，南昌、武漢及杭州各項目分別約人民幣133,900,000元、人民幣121,500,000元及人民幣164,800,000元，預期將用於進一步開發成本，且於施工竣工前支付，以及南昌、武漢及杭州各項目分別約人民幣35,600,000元、人民幣28,700,000元及人民幣40,500,000元，預期將用於籌備約於二零一七年第四季的開業所需的裝修及承租人租賃的其他開支。因此，鑒於擴大集團有即時資金需求，以在完成後約12個月內結算上文(d)段所指的有關開發成本及開業開支。配售事項所得款項總額約29.17%部份擬將用於結算有關融資需求。

根據現行市況，董事未必會行使建議特別配售授權(如獲授)以發行新股份，而倘建議配售特別授權獲行使，則董事可發行少於或不多於790,000,000股新股份。倘特別配售授權獲行使但未獲悉數行使，或配售事項所得款項總額比預期少，董事將考慮調整該等用於以上用途之所得款項的分配。倘配售事項不獲進行，擴大集團可能透過銀行或其他借貸方式應付以上資金需求。根據其後現行市況，擬尋求的特別配售授權將涵蓋根據本公司將進行的一次或多次潛在配售事項而將予發行的新股份。然而，倘多於一次配售事項，所有配售事項將按本公司及相關配售代理可能釐定的單一配售價進行。

可能的上市申請

倘獲得獨立股東的特別配售授權，董事會將根據配售事項行使特別配售授權以發行新股份，本公司將向上市委員會申請批准所有根據配售事項將發行及配售的新股份上市及買賣。

足夠公眾持股量

首置投資目前持有A類可轉換優先股，以及於完成後將持有可轉換優先股。首置投資A類可轉換優先股及可轉換優先股(如有)將轉換為新股份，將受限於本公司符合上市規則第8.08條最低公眾持股量規定，經計及根據配售事項發行新股份。

據此，倘首置投資有意將A類可轉換優先股及可轉換優先股轉換為新股份，本公司根據轉換向首置投資發行任何有關新股份或會與根據該配售事項向獲配售人發行新股份同步完成，前提為該數目之A類可轉換優先股及可轉換優先股的轉換不會導致本公司緊隨所需數目的獲轉換新股份及根據該配售事項而發行之新股份獲發行後無法符合上市規則第8.08條最低公眾持股量規定。本公司亦將保證，概無根據配售事項將向本公司關連人士配售而將予發行的新股份，而首置投資在完成配售事項及／或轉換為新股份後(如有)，本公司將遵守根據上市規則第8.08條之公眾持股量規定。

投資者務請注意，建議特別配售授權可能會或可能不會在股東特別大會上獲得獨立股東批准。即使董事會獲得建議特別配售授權，配售事項可能會或可能不會進行。因此，投資者買賣本公司證券時應採取謹慎態度。

收購事項、發行可轉換優先股及配售事項對本公司股權架構的影響

(i)於本公告日期；(ii)緊隨完成後但於配售事項完成前（假設概無A類可轉換優先股或可轉換優先股已獲轉換）；(iii)僅供說明，緊隨完成及配售事項完成後（假設概無A類可轉換優先股或可轉換優先股已獲轉換）；及(iv)緊隨配售事項完成（假設所有A類可轉換優先股及可轉換優先股已獲轉換為股份，未考慮因行使根據本公司於二零一二年三月十四日採納的購股權計劃已授出的任何購股權而可能發行的任何股份）後，本公司股權架構的詳情載列如下：

	於本公告日期		緊隨完成後但於配售事項完成前 (假設概無A類可轉換優先股 或可轉換優先股已獲轉換)				緊隨完成及配售事項完成後 (假設概無A類可轉換優先股或 可轉換優先股獲轉換為股份) (附註1)		緊隨配售事項完成後及 假設所有A類可轉換優先股及 可轉換優先股 已獲轉換為股份(附註2)		
	佔全部 已發行股份		佔全部已發 行股份概約		所持A類可 轉換優先股 及可轉換		佔全部已發 行股份概約		所持A類可轉換 優先股數目 及可轉換		佔全部已發 行股份概約
	所持股份數目	概約百分比	優先股數目	所持股份數目	百分比	優先股數目	所持股份數目	百分比	優先股數目	所持股份數目	百分比
首置投資	130,200,000	65.1%	738,130,482	130,200,000	65.1%	1,644,081,952	130,200,000	13.2%	1,644,081,952	1,774,281,952	67.36%
首創華星	19,800,000	9.9%	-	19,800,000	9.9%	-	19,800,000	2.0%	-	19,800,000	0.75%
公眾人士	50,000,000	25.0%	-	50,000,000	25.0%	-	840,000,000	84.8%	-	840,000,000	31.89%
總計	200,000,000	100%	738,130,482	200,000,000	100%	1,644,081,952	990,000,000	100%	1,644,081,952	2,634,081,952	100%

附註：

1. 假設概無A類可轉換優先股或可轉換優先股已獲轉換乃僅供說明。受符合足夠公眾持股量所規限，預期首置投資將任何A類可轉換優先股及可轉換優先股轉換後發行新股份（如有）與潛在配售事項完成將同時發生，以致不會根據收購及合併購守則產生任何影響。
2. 行使A類可轉換優先股及可轉換優先股所附的換股權時，本公司須遵守上市規則第8.08條的最低公眾持股量規定。

有關建議特別配售授權的詳情，請同時參閱通函內「董事會函件－建議授出特別授權以發行新股份」一節。

承董事會命
首創鉅大有限公司
主席
唐軍

香港，二零一六年六月三十日

於本公告日期，本公司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)；非執行董事王灝先生及李松平先生；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。