
釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議擬進行的轉讓權益購買
「收購協議」	指	深廣發展與僑恩就轉讓權益的轉讓所訂立的日期為二零一四年八月十五日的股權轉讓協議
「該公告」	指	就(其中包括)收購事項及發行可轉換優先股而言本公司日期為二零一四年八月十五日的公告
「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及根據上市規則第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
「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、於最後可行日期持有9.9%股份及根據上市規則第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)，根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「首創置業收購事項」	指	Reco Ziyang根據Reco Ziyang轉讓協議的條款並在其條件的規限下，向僑恩轉讓目標公司的60%股權
「首創置業集團」	指	首創置業及其附屬公司(擴大集團除外)

釋 義

「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及根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易的營業日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「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及由北京市政府直接監管的國有企業以及根據上市規則第14A.07條為首創置業的關連人士
「銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中國」或「國內」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「《防空法》」	指	《中華人民共和國人民防空法》
「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

「公司法」	指	開曼群島公司法第二十二章（一九六一年法例三（經綜合及修訂））
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章）
「完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項以及根據認購協議的條款及條件完成認購事項和發行可轉換優先股
「完成日期」	指	完成的日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「代價」	指	用於收購事項的合共約1,963,400,000港元
「控股股東」	指	具上市規則賦予的涵義，就本公司而言指得興、瑞元控股、北京瑞元及首創置業
「轉換股份」	指	本公司於得興行使可轉換優先股所附換股權時向得興配發及發行的738,130,482股列為已繳足新股份
「可轉換優先股」	指	每股面值0.01港元的738,130,482股新有限投票權不可贖回可轉換優先股，將於完成時在本公司股本中設立為新股份類別並由本公司以入賬列為已繳足的方式配發及發行，而單數的可轉換優先股指其中任何一者
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	僑恩根據收購協議向深廣發展出售目標公司的100%股權
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，為本公司委任的獨立物業估值師

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准（其中包括）(i)收購事項；(ii)認購事項及發行可轉換優先股；(iii)建議授出特定授權；及(iv)建議增加本公司法定股本及增設可轉換優先股所召開的股東特別大會
「《企業所得稅法》」	指	二零零七年三月十六日頒佈的中華人民共和國企業所得稅法及於二零零七年十二月六日頒佈的其實施條例，均自二零零八年一月一日起生效
「擴大集團」	指	本集團及目標集團
「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，為發盛的全資附屬公司，而發盛由本公司全資擁有
「財務顧問」	指	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited（香港上海滙豐銀行有限公司），根據證券及期貨條例已註冊以從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的註冊機構，及香港法例第155章銀行業條例所界定的持牌銀行，是本公司就收購事項的財務顧問
「外商投資房地產企業」	指	外商投資房地產企業
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「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及根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「本集團」	指	本公司及其緊接完成前的附屬公司

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本文件時，必須一併閱覽本文件封面「警告」一節。

釋 義

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，由全體獨立非執行董事（即魏偉峰博士、趙宇紅女士及何小鋒先生）組成，以就收購事項及發行可轉換優先股向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團，就收購事項及發行可轉換優先股為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)得興、首創置業及首創華星以及彼等各自的緊密聯繫人；(ii)與收購事項及發行可轉換優先股有關連、利益關係或參與其中者；及(iii)不得於批准收購事項及發行可轉換優先股以及相關事宜而召開的股東特別大會投票者以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司、其附屬公司或目標集團任何成員公司的關連人士（定義見上市規則）的一方
「發行價」	指	每股可轉換優先股2.66港元
「最後交易日」	指	二零一四年八月十四日，即該公告刊發日期前股份的最後完整交易日

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本文件時，必須一併閱覽本文件封面「警告」一節。

釋 義

「土地增值稅」	指	《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》所界定的土地增值稅
「最後可行日期」	指	二零一四年十一月十八日，即本通函刊發日期前確定本通函內所載若干資料的最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「章程大綱」	指	本公司的組織章程大綱
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部（如文義適用）
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「不競爭契據」	指	首創置業與本公司互相為對方簽立的日期為二零一四年十一月十三日的不競爭契據（附帶於收購事項）
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，為中國的中央銀行
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載五項比率的任何一項

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本文件時，必須一併閱覽本文件封面「警告」一節。

釋 義

「中國政府」或 「國內政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構（包括省、市及其他地區或地方政府實體）
「Reco Ziyang」	指	Reco Ziyang Pte Ltd.，於一九九七年八月六日在新加坡註冊成立的公司，由Recosia China Pte Limited擁有，以及為本公司的獨立第三方及首創置業的附屬公司層面的關連人士
「Reco Ziyang權益」	指	於緊接首創置業收購事項完成前由Reco Ziyang擁有的目標公司60%股權
「Reco Ziyang轉讓協議」	指	僑恩與Reco Ziyang就Reco Ziyang權益的轉讓所訂立的日期為二零一四年八月十五日的股權轉讓協議
「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，根據上市規則第14A.07條為北京瑞元的全資附屬公司及本公司的關連人士
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商行政管理總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「發盛」	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，為本公司的全資附屬公司
「獨家保薦人」	指	HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司新上市申請的獨家保薦人
「特定授權」	指	獨立股東擬於股東特別大會上授予董事的特定授權，以配發及發行可轉換優先股及轉換股份（視情況而定）
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	得興按照認購協議載列的條款及條件認購可轉換優先股
「認購協議」	指	得興與本公司就認購事項所訂立的日期為二零一四年八月十五日的認購協議
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「目標城市」	指	具「與控股股東的關係」一節所界定的涵義
「目標公司」	指	西安首創新開置業有限公司，於二零零七年十二月二十四日在中國成立的合資企業，緊接完成前由僑恩全資擁有及根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本文件時，必須一併閱覽本文件封面「警告」一節。

釋 義

「目標集團」	指	目標公司及西安恒賦，而彼等各自為一間「目標集團公司」
「營業記錄期間」	指	包括截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年六月三十日止六個月的期間
「轉讓權益」	指	於完成前由僑恩持有的目標公司100%股權
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「西安項目」	指	位於中國西安市，稱為西安首創國際城的房地產發展項目
「西安恒賦」	指	西安恒賦商業企業管理有限公司，於二零一二年八月二日在中國成立的有限責任公司，由目標公司全資擁有及緊接完成前根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士
「%」	指	百分比

於本通函，除文義另有所指或明確列明外，以港元計值的金額已按1港元兌人民幣0.7808元換算（僅供說明）為人民幣。有關匯率僅供說明，並不表示任何港元或人民幣金額曾經、將會或可能按該比率或任何其他比率換算，甚至根本不予換算。

本通函所載若干金額及百分比數字或經約整。因此，表示若干表格總數及貨幣換算或百分比等值的數字未必是該等數字的總和。

除另有說明外，完成後股東所持本公司股份的百分比指緊接完成後彼等所持股份數目佔已發行股份總數的百分比，惟不計及任何可轉換優先股或轉換股份。

中國公司、實體、部門、設施、證書、業權等的英文名稱（附有「*」標記）是中文名稱的譯名，僅作識別用途而載於本通函，不應視作正式英譯。如有歧義，概以中文名稱為準。