

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，並明確表示概不會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。

**CAPITAL  GRAND**

**BEIJING CAPITAL GRAND 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)

**持續關連交易  
有關根據委託保證合同  
支付擔保費**

### **根據委託保證合同支付擔保費**

於二零二二年九月二十八日，上海鉅譽(本公司的間接全資附屬公司)與首創集團簽訂委託保證合同，其內容有關首創集團為上海鉅譽向國壽投資提供合作協議項下所規定的擔保，且上海鉅譽須就首創集團所承擔擔保責任的本金總額按年利率0.7厘支付擔保費予首創集團。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期，首創集團為本公司的控股股東，因此，根據上市規則第14A章，首創集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，(i)首創集團透過提供擔保向上海鉅譽提供財務資助；及(ii)上海鉅譽根據委託保證合同向首創集團支付擔保費構成本公司的持續關連交易。

由於(i)首創集團提供擔保乃基於一般商業條款且並無以本集團任何資產作為抵押，有關交易根據上市規則第14A.90條的規定獲全面豁免；及(ii)有關上海鉅譽支付予首創集團擔保費的年度上限事宜的一項或多項適用百分比率超過0.1%，惟均低於5%，故根據上市規則第14A章，有關交易須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 背景

於二零二二年九月二十八日，上海鉅譽(本公司的間接全資附屬公司)與首創集團簽訂委託保證合同，其內容有關首創集團為上海鉅譽向國壽投資提供合作協議項下所規定的擔保，而上海鉅譽須就首創集團所承擔擔保責任的本金總額按年利率0.7厘支付擔保費予首創集團。

## 委託保證合同

委託保證合同的主要條款載列如下：

- 日期：二零二二年九月二十八日
- 訂約方：
- a) 首創集團，作為保證人；及
  - b) 上海鉅譽(本公司的間接全資附屬公司)，作為委託保證人。
- 擔保目的：首創集團就合作協議項下上海鉅譽可自國壽投資提取後用於青島奧特萊斯以及廈門奧特萊斯項目開發建設的投資資金，為上海鉅譽向國壽投資提供擔保。
- 擔保責任的最高本金總額：人民幣1,000,000,000元(為上海鉅譽根據投資合同可自國壽投資提取的投資資金以資助該等物業發展的最高金額)。
- 期限：自委託保證合同訂立日期起計三年。
- 擔保費：擔保費乃基於上海鉅譽根據投資合同實際提取的本金總額按年利率0.7厘計算，以合作協議項下首創集團所承擔擔保責任的最高本金總額為限。
- 支付方式：擔保費須按年支付，付款期限為根據投資合同，由國壽投資支付首筆款項之日起計10天內；此後每滿一年(即根據投資合同，由國壽投資支付首筆款項的有關日期屆滿週年之日)支付；而擔保費的最後一期款項，須於償還借款本金後隨即支付。

## 委託保證合同的年度上限

於過往12個月內，本集團與首創集團概無有關向國壽投資提供擔保及相關擔保費付款的任何歷史交易。

以下年度上限乃基於首創集團根據委託保證合同應付的最高擔保費金額：

自二零二二年 九月二十八日至 二零二二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二五年 一月一日至 二零二五年 九月二十七日 止期間 人民幣千元	
委託保證合同項下的最 高擔保費	1,822	7,000	7,000	5,178

最高擔保費乃按年利率0.7厘(與市場上可比較委託保證安排收費類似或更佳)乘以委託保證合同項下所規定的首創集團所承擔擔保責任的最高本金總額人民幣1,000,000,000元計算。基於以上因素，董事會認為年度上限屬公平及合理。

## 簽訂委託保證合同的理由及裨益

合作協議項下之投資資金將用於該等物業的開發建設，有助於緩解發展該等物業的資金需求。首創集團透過提供擔保向上海鉅譽提供財務資助將有助於上海鉅譽以更優條件從國壽投資獲得投資資金，增強本集團整體的資金實力。委託保證合同的條款乃由上海鉅譽與首創集團參考合作協議並就此按公平磋商原則釐定。董事會(包括獨立非執行董事，惟王昊先生除外，原因如下)經考慮現行市況後，認為委託保證合同乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且委託保證合同及其項下擬進行的交易乃基於一般或更佳商業條款，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體權益。

由於王昊先生為首創集團的管理人員，彼被視為於委託保證合同中擁有權益。因此，王昊先生已放棄批准有關委託保證合同的董事會決議案。除上文所述者外，概無董事放棄批准有關委託保證合同的董事會決議案。

## 訂約方的資料

### 上海鉅譽

上海鉅譽為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其為本公司的投資控股平台。

### 首創集團

首創集團為北京市人民政府擁有的國有企業，且由北京市人民政府國有資產監督管理委員會直接監管。首創集團擁有環保、基礎設施、房地產及金融服務四大核心業務。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，首創集團為本公司的控股股東，因此，根據上市規則第14A章，首創集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，(i)首創集團透過提供擔保向上海鉅譽提供財務資助；及(ii)上海鉅譽根據委託保證合同向首創集團支付擔保費構成本公司的持續關連交易。

由於(i)首創集團提供擔保乃基於一般商業條款且並無以本集團任何資產作為抵押，有關交易根據上市規則第14A.90條的規定獲全面豁免；及(ii)有關上海鉅譽支付予首創集團擔保費的年度上限事宜的一項或多項適用百分比率超過0.1%，惟均低於5%，故根據上市規則第14A章，有關交易須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及用語具有下文所賦予的涵義：

「年度上限」	指	上海鉅譽根據委託保證合同於有關期間向首創集團應付的最高擔保費金額年度上限
「董事會」	指	董事會

「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，一間於一九九四年十月二十六日於中國註冊成立的國有企業，由北京市人民政府直接監管，為本公司的控股股東及關連人士
「國壽投資」	指	國壽投資保險資產管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為一名獨立第三方
「本公司」	指	首創鉅大有限公司，一間於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)
「合作協議」	指	投資合同、保證合同以及相關文件
「董事」	指	本公司董事
「委託保證合同」	指	上海鉅譽與首創集團於二零二二年九月二十八日就首創集團提供擔保而簽訂的委託保證合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證合同」	指	首創集團與國壽投資於二零二二年六月二十三日就提供擔保而簽訂的保證合同
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知，與本公司並無關連(定義見上市規則)的獨立第三方
「投資合同」	指	上海鉅譽與國壽投資於二零二二年六月二十三日就由國壽投資向上海鉅譽提供投資資金發展該等物業項目而簽訂的投資合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂及修改)

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	青島奧特萊斯及廈門奧特萊斯
「提供擔保」	指	首創集團根據合作協議的規定向國壽投資提供擔保
「青島奧特萊斯」	指	青島奧特萊斯，位於青島市高新區的物業，其佔地面積約為93,970平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海鉅譽」	指	上海鉅譽投資管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廈門奧特萊斯」	指	廈門奧特萊斯，位於廈門市翔安區的物業，其佔地面積約為55,660平方米
「%」	指	百分比

於本公告中，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「持續關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」各詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

承董事會命  
首創鉅大有限公司  
公司秘書  
彭思思

香港，二零二二年九月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事范書斌先生(主席)及馮瑜堅先生(行政總裁)；非執行董事王昊先生、秦怡女士、周岳先生及Randolph Zhao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。