

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。



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

於二零二三年十月二十六日，上海鉅譽(本公司的間接全資附屬公司)與首創城發簽訂委託保證合同，其內容有關首創城發就中信銀行向上海鉅譽提供的該借款向中信銀行提供保證合同項下所規定的連帶責任保證擔保，且上海鉅譽須根據委託保證合同項下所規定的首創城發所承擔擔保責任的本金總額按0.7厘之年利率支付擔保費予首創城發。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創城發為本公司的控股股東，因此，根據上市規則第14A章，首創城發為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，上海鉅譽根據委託保證合同向首創城發支付擔保費構成本公司的持續關連交易。

由於有關上海鉅譽支付予首創城發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，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

背景

於二零二三年十月二十六日，上海鉅譽（本公司的間接全資附屬公司）與首創城發簽訂委託保證合同，其內容有關首創城發就中信銀行向上海鉅譽提供的該借款向中信銀行提供保證合同項下所規定的連帶責任保證擔保，且上海鉅譽須根據委託保證合同項下所規定的首創城發所承擔擔保責任的本金總額按0.7厘之年利率支付擔保費予首創城發。

委託保證合同

委託保證合同的主要條款載列如下：

日期：二零二三年十月二十六日

訂約方：(a) 首創城發（作為保證人）；

(b) 上海鉅譽（作為委託保證人）

擔保目的：根據保證合同，就上海鉅譽（作為借款人）與中信銀行（作為貸款人）基於該借款之借款合同項下的約定，首創城發就該借款向中信銀行提供還本付息的連帶責任擔保

期限：二零二三年十月二十六日至二零二六年十月二十五日

擔保費：擔保費乃基於上海鉅譽於該借款項下實際提取作為借款的本金總額扣除上海鉅譽已還金額的餘額（上海鉅譽可根據該借款提取作為借款的最高金額為人民幣1,169,400,000元）按0.7厘之年利率計算

支付方式：擔保費按年繳納，按天數計算；首期擔保年費自該借款資金釋放之日起計，於二零二三年十二月三十一日由上海鉅譽支付給首創城發；其後每屆滿整一年支付後續擔保費；擔保費最後一筆付款應在償還該借款下的所有借款後立即作出。

委託保證合同的年度上限

於過往12個月內，本集團與首創城發概無有關提供擔保及相關擔保費付款的任何歷史交易。

年度上限乃基於上海鉅譽根據委託保證合同應付的最高擔保費金額並計算如下：

	自二零二三年 十月二十六日至 二零二三年 十二月三十一日 止期間 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	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二六年 一月一日至 二零二六年 十月二十五日 止期間 人民幣千元
委託保證合同項下的最高 擔保費	1,502.6	8,185.8	8,185.8	6,683.2

最高擔保費乃按0.7厘之年利率乘以委託保證合同項下所規定的首創城發所承擔擔保責任的最高本金總額人民幣1,169,400,000元及涉及的天數計算。

在釐定建議年度上限時，本公司已考慮以下因素：

- (a) 年利率0.7%，與本集團過往與首創集團簽訂的委託保證合同所用的利率一致；
- (b) 年利率0.7%，與市場上同類委託擔保安排的利率相近或更好。

基於以上因素，董事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

董事會認為首創城發為中信銀行提供連帶責任保證擔保將有助上海鉅譽從中信銀行獲得該借款，而該借款將增強本集團的營運資金。委託保證合同之條款乃經訂約方公平磋商後釐定。董事會（包括獨立非執行董事，惟范書斌先生、徐建先生、秦怡女士除外，原因如下）

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。

由於范書斌先生(本公司董事會主席兼執行董事)亦擔任首創城發的執行董事兼總經理，徐建先生(本公司行政總裁兼執行董事)亦擔任首創城發的副總經理，秦怡女士(本公司非執行董事)亦擔任首創城發的非執行董事兼董事會秘書，故此彼等已放棄投票有關委託保證合同的董事會決議案。除上文所述者外，概無董事於委託保證合同項下擬進行的交易中擁有重大權益，而彼等須就批准該交易的董事會決議案放棄投票。

訂約方之資料

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。

首創城發

首創城發為根據中國法律註冊成立的有限公司，為首創集團的全資附屬公司。其為專注於城市發展業務的大型產業集團。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創城發為本公司的控股股東，因此，根據上市規則第14A章，首創城發為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，上海鉅譽根據委託保證合同向首創城發支付擔保費構成本公司的持續關連交易。

由於有關上海鉅譽支付予首創城發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，惟獲豁免遵守有關通函及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城發應付的最高擔保費金額年度上限
「首創城發」	指	北京首創城市發展集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司控股股東及本公司關連人士
「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，為首創城發之控股股東
「中信銀行」	指	中信銀行股份有限公司北京分行
「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)
「董事」	指	本公司董事
「委託保證合同」	指	於二零二三年十月二十六日，上海鉅譽與首創城發就首創城發提供擔保及上海鉅譽向首創城發支付擔保費訂立的委託保證合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證合同」	指	於二零二三年十月二十四日，首創城發與中信銀行就提供擔保訂立的保證合同
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂及修改)

「該借款」	指	根據於二零二三年十月二十四日，中信銀行與上海鉅譽簽訂借款合同，根據該合同，中信銀行將向上海鉅譽提供本金不超過人民幣1,169,400,000元的貸款
「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
「提供擔保」	指	首創城發根據保證合同的規定就該借款向中信銀行提供連帶責任保證擔保
「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
「%」	指	百分比

於本公告中，除文義另有所指外，「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
執行董事
徐建

北京，二零二三年十月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事范書斌先生(主席)及徐建先生(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楊志達先生、黃璋博士及許衛國先生。