

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**

於二零二四年八月二日，本公司間接全資附屬公司合肥創鉅與首創城市發展集團訂立委託保證合同，內容有關首創城市發展集團根據保證合同就合肥創鉅獲興業銀行授予該貸款向興業銀行提供連帶責任擔保，而合肥創鉅須就此向首創城市發展集團支付擔保費(以委託保證合同項下首創城市發展集團所承擔擔保責任的本金總額按年利率1厘計算)。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期，首創城市發展集團為本公司控股股東，故首創城市發展集團根據上市規則第14A章屬本公司關連人士。因此，合肥創鉅根據委託保證合同向首創城市發展集團支付擔保費構成上市規則第14A章所界定本公司的持續關連交易。

由於合肥創鉅向首創城市發展集團支付擔保費的年度上限所涉及其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，該交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 背景

於二零二四年八月二日，本公司間接全資附屬公司合肥創鉅與首創城市發展集團訂立委託保證合同，內容有關首創城市發展集團根據保證合同就合肥創鉅獲興業銀行授予該貸款向興業銀行提供連帶責任擔保，而合肥創鉅須就此向首創城市發展集團支付擔保費（以委託保證合同項下首創城市發展集團所承擔擔保責任的本金總額按年利率1厘計算）。

## 委託保證合同

委託保證合同的主要條款載列如下：

- 日期：                    二零二四年八月二日
- 訂約方：                  (a) 首創城市發展集團，作為保證人；及
- (b) 合肥創鉅，作為委託保證人
- 擔保目的：              根據合肥創鉅（作為借方）與興業銀行（作為貸方）在該貸款相關貸款協議所作契諾，首創城市發展集團將就保證合同項下該貸款的本金及利息還款向興業銀行提供連帶責任擔保。
- 年期：                    自二零二四年八月二日起至二零二七年八月一日止（包括首尾兩日）  
                              為期三年
- 擔保費：                  擔保費以合肥創鉅於該貸款項下實際提取的借款本金總額結餘按年利率1厘計算，並扣除合肥創鉅已償還的款項（合肥創鉅於該貸款項下可提取的最高借款金額為人民幣450,000,000元）。
- 付款方法：              擔保費將按年支付，基於所涉及的天數計算；首筆年度擔保費須於該貸款相關資金發放當日起計10日內支付，此後每整年支付一次，最後一期擔保費則於清償該貸款項下所有借款後即時支付。

## 委託保證合同項下年度上限

本集團及首創城市發展集團於過去十二個月並無涉及向興業銀行提供擔保以及支付相關擔保費的歷史交易。

年度上限乃根據合肥創鉅於委託保證合同項下應付的最高擔保費計算如下：

	二零二四年 八月二日至 二零二四年 十二月三十一日 期間 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	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零二七年 一月一日至 二零二七年 八月一日 期間 人民幣千元
委託保證合同項下最高 擔保費	2,000	4,500	4,500	2,600

最高擔保費按每年1%的費率乘以首創城市發展集團根據委託保證合同所承擔擔保責任的最高本金總額人民幣450,000,000元計算，當中亦計入所涉及的天數。

於釐定建議年度上限時，本公司已考慮以下因素：

- (a) 過往，本集團曾與首創城市發展集團簽訂其他委託保證合同，首創城市發展集團就此收取的委託擔保費率（「費率」）為0.7%。然而，自二零二三年十月起，首創城市發展集團實施新擔保政策（「新政策」），將其為附屬公司提供連帶責任擔保的服務費率提高至介乎1%至2%之間（「費率水平」）；及
- (b) 就委託保證合同而言，首創城市發展集團按照新政策授予最低費率水平（即1%費率）。儘管首創城市發展集團就委託保證合同收取的1%費率高於首創城市發展集團過往向本公司提供同類服務所收取者，但仍優於市場上同類委託擔保協議的費率。

基於上述因素，董事認為年度上限屬公平合理。

## 訂立委託保證合同的理由及裨益

董事會認為，首創城市發展集團向興業銀行提供連帶責任擔保將有利於合肥創鉅向興業銀行獲取該貸款，而該貸款則有助改善本集團的營運資金。委託保證合同的條款乃由訂約各方經公平磋商後釐定。董事會（包括獨立非執行董事，但基於下述原因而除范書斌先生、

謝洪毅先生及秦怡女士以外)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交易乃按一般或更佳商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

由於范書斌先生(本公司董事會主席兼執行董事)兼任首創城市發展集團執行董事及總經理、謝洪毅先生(本公司行政總裁兼執行董事)兼任首創城市發展集團副總經理及秦怡女士(本公司非執行董事)兼任首創城市發展集團非執行董事，彼等已就有關委託保證合同的董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無董事於委託保證合同項下擬進行交易中擁有重大權益，並因而須就批准相關交易的董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方的資料

### 合肥創鉅

合肥創鉅為根據中國法律成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司。其主要從事持有及管理合肥奧特萊斯項目。

### 首創城市發展集團

首創城市發展集團為根據中國法律註冊成立的有限公司，並為首創集團的全資附屬公司。其為專門從事城市開發業務的大型產業集團。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，首創城市發展集團為本公司控股股東，故首創城市發展集團根據上市規則第14A章屬本公司關連人士。因此，合肥創鉅根據委託保證合同向首創城市發展集團支付擔保費構成上市規則第14A章所界定本公司的持續關連交易。

由於合肥創鉅向首創城市發展集團支付擔保費的年度上限所涉及其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，該交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 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	按相關期間合肥創鉅根據委託保證合同應付首創城市發展集團的擔保費最高金額計算的年度上限
「首創城市發展集團」	指	北京首創城市發展集團有限公司，於中國註冊成立的有限公司，並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，於一九九四年十月二十六日在中國註冊成立的國有企業，由北京市人民政府直接監管
「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	合肥創鉅與首創城市發展集團於二零二四年八月二日訂立的委託保證合同，內容有關首創城市發展集團提供擔保以及合肥創鉅向首創城市發展集團支付擔保費
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證合同」	指	首創城市發展集團與興業銀行於二零二四年八月二日訂立的保證合同，內容有關提供擔保
「合肥創鉅」	指	合肥創鉅奧萊商業管理有限公司，根據中國法律成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「合肥奧特萊斯項目」	指	合肥奧特萊斯項目，位於合肥濱湖區珠江路258號的物業，總佔地面積約為87,910平方米

「香港」	指	中國香港特別行政區
「興業銀行」	指	興業銀行股份有限公司肥東支行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂及修改)
「該貸款」	指	根據興業銀行與合肥創鉅於二零二四年七月三十一日訂立的貸款協議，由興業銀行向合肥創鉅授出本金額不超過人民幣450,000,000元的經營性物業貸款
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「提供擔保」	指	首創城市發展集團根據保證合同就該貸款向興業銀行提供連帶責任擔保
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，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所賦予的涵義。

承董事會命  
首創鉅大有限公司  
執行董事  
謝洪毅

香港，二零二四年八月二日

於本公告日期，董事會包括執行董事范書斌先生(主席)及謝洪毅先生(行政總裁)；非執行董事王昊先生、秦怡女士及翟森林先生；以及獨立非執行董事楊志達先生、黃瑋博士及許衛國先生。