

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)

有關 根據委託保證合同支付擔保費的 持續關連交易

根據委託保證合同支付擔保費

於二零二四年七月十二日，本公司全資附屬公司西安新開與首創集團訂立委託保證合同，內容有關首創集團為西安新開根據合作協議向國壽投資提供擔保，而西安新開須就此向首創集團支付擔保費(以合作協議項下首創集團所承擔擔保責任的本金總額按年利率0.7厘計算)。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創集團為本公司控股股東，故首創集團根據上市規則第14A章屬本公司關連人士。因此，(i)首創集團提供擔保構成首創集團向西安新開提供財務資助；及(ii)西安新開根據委託保證合同向首創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(i)首創集團提供擔保乃按一般商業條款進行，且並無以本集團任何資產作抵押，故該交易根據上市規則第14A.90條的規定獲全面豁免；及(ii)西安新開向首創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，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景

於二零二四年七月十二日，本公司全資附屬公司西安新開與首創集團訂立委託保證合同，內容有關首創集團為西安新開根據合作協議向國壽投資提供擔保，而西安新開須就此向首創集團支付擔保費（以合作協議項下首創集團所承擔擔保責任的本金總額按年利率0.7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：	二零二四年七月十二日
訂約方：	(a) 首創集團，作為保證人；及 (b) 西安新開(本公司全資附屬公司)，作為委託保證人
主體事項：	首創集團為西安新開根據保證合同就投資合同及補充協議項下的融資安排向國壽投資提供擔保
擔保責任最高 本金總額：	人民幣800,000,000元，即西安新開可根據補充協議從國壽投資所作投資中提取以撥款資助西安首創國際城項目開發的最高金額
年期：	自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩日)為期三年
擔保費：	擔保費以西安新開根據補充協議實際提取金額按年利率0.7厘計算，以首創集團根據合作協議所承擔擔保責任的最高本金總額為限

付款方法： 擔保費按年支付；首筆擔保費須於補充協議簽訂日期起計10日內支付，此後每整年(即補充協議生效週年日)支付一次，最後一期擔保費在貸款本金退還後支付

委託保證合同項下年度上限

年度上限乃根據本公司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 七月一日至 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 六月三十日 期間 人民幣千元
---	--	--	---

委託保證合同項下 最高擔保費	<u>2,900</u>	<u>5,600</u>	<u>5,600</u>	<u>2,900</u>
-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

最高擔保費按年利率0.7厘(其(i)貼近或優於市場同類委託擔保安排的收費；(ii)等同於首創集團過往就委託擔保向本集團收取的委託擔保費率)乘以首創集團根據合作協議所承擔擔保責任的最高本金總額人民幣800,000,000元計算，當中亦計及所涉及的天數。

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

因合作協議項下之融資安排而產生的現金流將進一步支持西安首創國際城項目的經營發展。首創集團就該融資安排提供擔保有利於該融資安排的順利運行，委託保證合同的條款乃由西安新開與首創集團參照合作協議並就此公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事，但基於下述原因而剔除王昊先生及秦怡女士)經考慮當前市況後認為，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交易乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

由於本公司非執行董事王昊先生及本公司非執行董事秦怡女士各自兼任首創集團管理團隊成員，彼等已就有關訂立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，並因而須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

西安新開

西安新開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。其主要從事房地產開發。

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，首創集團為本公司控股股東，故首創集團根據上市規則第14A章屬本公司關連人士。因此，(i)首創集團提供擔保構成首創集團向西安新開提供財務資助；及(ii)西安新開根據委託保證合同向首創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(i)首創集團提供擔保乃按一般商業條款進行，且並無以本集團任何資產作抵押，故該交易根據上市規則第14A.90條的規定獲全面豁免；及(ii)西安新開向首創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	按相關期間西安新開根據委託保證合同應付首創集團的擔保費最高金額計算的年度上限
「董事會」	指	董事會
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司，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
「國壽投資」	指	國壽投資保險資產管理有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為獨立第三方
「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)
「合作協議」	指	投資合同、補充協議及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	西安新開與首創集團於二零二四年七月十二日訂立的委託保證合同，內容有關首創集團透過提供擔保向西安新開提供財務資助
「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二零二一年六月二十一日訂立的保證合同，內容有關提供擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資合同」	指	西安新開與國壽投資於二零二一年六月二十一日訂立的投資合同，內容有關訂約方就位於中國西安的西安首創國際城項目進行投資及合作

「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，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	首創集團根據合作協議的規定向國壽投資提供擔保
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「補充協議」	指	西安新開與國壽投資於二零二四年七月一日訂立的補充協議，內容有關投資合同融資期限、融資限額及其他條款的修訂
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西安首創國際城項目」	指	位於中國西安的西安首創國際城八期，由西安新開持作開發
「西安新開」	指	西安首創新開置業有限公司，根據中國法律成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司
「%」	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，二零二四年七月十二日

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。