

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

於二零二一年六月三十日，西安新開(本公司的全資附屬公司)與首創集團簽訂委託保證合同，其內容有關首創集團為西安新開向國壽投資提供合作協議項下所規定的擔保，且西安新開須根據合作協議項下所規定的首創集團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集團。

上市規則的涵義

於本公告日期，首創集團為首創置業的控股股東，即亦為本公司的控股股東，因此，根據上市規則第14A章，首創集團為首創置業的聯繫人及本公司的關連人士。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本公司的持續關連交易。

由於(i)首創集團所提供的擔保乃基於一般商業條款且並無以本集團任何資產作為質押，有關交易根據上市規則第14A.90條的規定獲全面豁免；及(ii)有關西安新開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

於二零二一年六月三十日，西安新開(本公司的全資附屬公司)與首創集團簽訂委託保證合同，其內容有關首創集團為西安新開向國壽投資提供合作協議項下所規定的擔保，且西安新開須根據合作協議項下所規定的首創集團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： 二零二一年六月三十日

訂約方： (a) 首創集團(作為保證人)；及
(b) 西安新開(本公司的全資附屬公司)(作為委託保證人)。

擔保目的： 首創集團根據保證合同，就西安新開與國壽投資基於投資合同就位於中國西安的西安首創國際城開發項目所展開的合作，為西安新開向國壽投資提供擔保

擔保責任的最高本金總額： 人民幣1,500,000,000元(為西安新開根據投資合同可提取自國壽投資所提供投資用以資助西安首創國際城開發項目的最高金額)

最長期限： 自委託保證合同訂立日期起計三年

擔保費： 擔保費乃基於西安新開根據投資合同實際提取的本金總額(至多為合作協議項下所規定的首創集團所承擔擔保責任的最高本金總額)按0.7厘之年利率計算

支付方式： 擔保費將須按年支付，自根據投資合同，由國壽投資支付首筆款項之日起計10日內支付；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，須於償還貸款本金後隨即支付

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本公司根據委託保證合同應付的最高擔保費金額：

	自二零二一年 六月三十日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 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	自二零二四年 一月一日至 二零二四年 六月 三十日 止期間 人民幣千元
委託保證合同項下的最高擔保費	5,250	10,500	10,500	5,250

最高擔保費乃按0.7厘之年利率(與市場上可比較委託保證安排收費類似或更佳)乘以合作協議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1,500,000,000元計算。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

西安首創國際城項目目前處於開發初期，合作協議項下的投資及融資計劃將緩解西安首創國際城開發項目的資金需求。委託保證合同的條款乃由西安新開及首創集團參考合作協議及經公平磋商後釐定。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。

訂約方之資料

西安新開

西安新開為根據中國法律註冊成立的有限公司，乃為本公司之全資附屬公司。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，首創集團為首創置業的控股股東，即亦為本公司的控股股東，因此，根據上市規則第14A章，首創集團為首創置業的聯繫人及本公司的關連人士。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本公司的持續關連交易。

由於(i)首創集團所提供的擔保乃基於一般商業條款且並無以本集團任何資產作為質押，有關交易根據上市規則第14A.90條的規定獲全面豁免；及(ii)有關西安新開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	西安新開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
「首創置業」	指	首創置業股份有限公司，一間於二零零二年十二月五日於中國註冊成立的股份有限公司，其H股已於聯交所主板上市(股份代號：2868)，為本公司的間接控股股東
「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，為首創置業之控股股東及聯繫人，因此為本公司的關連人士
「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	於二零二一年六月三十日，西安新開與首創集團就首創集團透過提供擔保向西安新開提供財務資助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二零二一年六月二十一日就提供擔保訂立的保證合同
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	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	於二零二一年六月二十一日，西安新開與國壽投資就位於中國西安的西安首創國際城項目的投資及合作簽訂的投資合同
「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
「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
「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，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「%」 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
執行董事
鍾北辰

北京，二零二一年六月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事鍾北辰先生(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、周岳先生及楊文鈞先生；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。