

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

供貨協議

供貨協議

於二零二三年九月二十八日，重慶首鉅(本公司之間接全資附屬公司)與重慶雅錦訂立供貨協議，據此，重慶首鉅同意供應而重慶雅錦同意根據供貨協議規定的條款購買消費券。

上市規則涵義

於本公告日期，首創城發為本公司的控股股東。根據上市規則第14A章，由於重慶雅錦為首創城發之間接非全資附屬公司，因此為首創城發之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，重慶首鉅根據供貨協議向重慶雅錦供應消費券構成本公司的持續關連交易。

由於供貨協議項下擬進行之交易的年度上限的一個或多個適用百分比率逾0.1%但均低於5%，故該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

背景

重慶首鉅(本公司之間接全資附屬公司)持有重慶首創奧特萊斯的項目，而重慶雅錦乃中國若干物業之賣方。重慶雅錦意向委託重慶首鉅發行若干消費券供重慶雅錦的客戶於重慶首創奧特萊斯使用，作為物業銷售的推廣活動。

於二零二三年九月二十八日，重慶首鉅與重慶雅錦訂立供貨協議，據此，重慶首鉅同意供應而重慶雅錦同意根據供貨協議規定的條款購買消費券。

根據有關安排，重慶雅錦有權將重慶首鉅發行的消費券派發予客戶，而客戶可在重慶首創奧特萊斯按消費券面值作為付款方式使用。

供貨協議

供貨協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二三年九月二十八日

訂約方： (a) 重慶首鉅作為供貨商；及
 (b) 重慶雅錦作為採購方。

期限： 由二零二三年九月二十八日至二零二三年十二月三十一日止。

標的事項： 重慶雅錦可在供貨協議期限內不時自重慶首鉅購買最多60套每套面值不超過人民幣80,000元(包括任何適用稅項)的消費券，面值總額不超過人民幣4,800,000元(包括任何適用稅項)。

代價： 於供貨協議期限內，重慶雅錦可要求重慶首鉅按重慶雅錦指定的面值發行消費券。重慶雅錦就每套消費券支付予重慶首鉅的對價相當於其面值總額。

付款： 每套消費券的款項須由重慶雅錦於交付消費券日期前七個營業日內支付予重慶首鉅。倘任何已購買消費券於供貨協議期限屆滿仍未由客戶領用，重慶首鉅須向重慶雅錦退還相當於未領用的消費券票面金額的款項。

供貨協議項下之年度上限

於過往12個月內，本集團與重慶雅錦並無任何有關供應及購買消費券的任何歷史交易。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，供貨協議項下擬進行之交易的年度上限為人民幣4,800,000元，該上限基於以下因素計算得出：

1. 每套消費券的最高票面金額為人民幣80,000元(包括任何適用的稅項)；及
2. 消費券的預期購買數量為60套。

基於上述，董事認為，年度上限屬公平合理。

訂立供貨協議之理由及裨益

董事會認為，供貨協議項下擬進行之交易可發揮重慶首鉅與重慶雅錦之間協同效應。通過重慶雅錦購買消費券供客戶使用，將間接宣傳重慶首創奧特萊斯，亦將為重慶首鉅帶來收益。此外，預計奧特萊斯的客流將會增強，有助於吸引信譽良好的商家加入並擴大租戶基礎。因此，重慶首創奧特萊斯經營業務的質量和多樣性的提高有助於鞏固其作為主流購物商場的地位，吸引更多廣泛的顧客並提高其市場競爭力，從而為重慶首鉅整體發展及盈利能力作出貢獻。

供貨協議之條款乃由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，供貨協議之條款屬公平合理，並按正常或更佳商業條款訂立，且供貨協議項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，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)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供貨協議的董事會決議案。除上文所述者外，概無董事於供貨協議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

重慶首鉅

重慶首鉅是一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。重慶首鉅持有並运营管理重慶首創奧特萊斯，提供高品質的購物、餐飲、休閒和娛樂選擇，為消費者打造全方位的購物體驗。

重慶雅錦

重慶雅錦是一家根據中國法律成立的有限公司，其主要業務包括房地產開發、物業租賃、停車管理服務。重慶雅錦由天津信首津投資合夥企業(有限合夥)持有99.99%權益，該合夥企業擁有兩家有限合夥人，即中國信達資產管理股份有限公司(「中國信達」)及首金新創(北京)置業發展有限公司(「首金新創」)，分別持有68.11%及31.89%的權益。中國信達於中國成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1359)。首金新創於中國成立，為首創城發之間接全資附屬公司。

上市規則涵義

於本公告日期，首創城發為本公司的控股股東。根據上市規則第14A章，重慶雅錦為首創城發之間接非全資附屬公司，因此為首創城發之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，重慶首鉅根據供貨協議向重慶雅錦供應消費券構成本公司的持續關連交易。

由於供貨協議項下擬進行之交易的年度上限的一個或多個適用百分比率逾0.1%但均低於5%，故該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核及公告規定，惟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	以供貨協議項下規定最高交易金額為基礎的年度上限
「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首創集團的全資附屬公司
「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
「重慶首鉅」	指	重慶首鉅奧特萊斯置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，即持有重慶首創奧特萊斯的項目公司及本公司的間接全資附屬公司
「重慶首創奧特萊斯」	指	重慶首創奧特萊斯，位於重慶巴南區，地盤面積約74,350平方米，總建築面積約110,560平方米
「重慶雅錦」	指	重慶雅錦房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「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)
「消費券」	指	可在重慶首創奧特萊斯部份聯營商鋪按面值用作支付方式的代金券
「客戶」	指	重慶雅錦已購物業的客戶
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	經不時修訂的聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「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
「供貨協議」	指	重慶首鉅與重慶雅錦於二零二三年九月二十八日就供應及購買消費券所訂立的供貨協議
「%」	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」等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，二零二三年九月二十八日

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、黃瑋博士及許衛國先生。