

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



創興銀行有限公司
Chong Hing Bank Limited

(於香港註冊之有限責任公司)

(股份代號：01111)

持續關連交易
租賃協議
物業管理協議

董事會謹此宣佈，本銀行已於二零一四年六月二十三日就物業租賃與業主簽訂租賃協議，自二零一四年七月一日起生效，租期為三年。本銀行亦於二零一四年六月二十三日與物業經理簽訂物業管理協議，就物業提供管理服務。

根據董事會之估計，租賃協議及物業管理協議項下於截至二零一七年十二月三十一日止四個年度之年度上限總額分別為人民幣 2,166,000 元（約等於 2,707,500 港元）、人民幣 3,256,000 元（約等於 4,070,000 港元）、人民幣 3,371,000 元（約等於 4,213,750 港元）及人民幣 1,746,000 元（約等於 2,182,500 港元）。

租賃協議及物業管理協議各自構成本銀行之持續關連交易。由於上市規則第 14.07 條項下界定之有關租賃協議及物業管理協議的年度上限的最高適用百分比率合共超過 0.1%但低於 5%，因此，租賃協議及物業管理協議各自須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審核及公告之規定，但可獲豁免遵守根據上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。

甲. 租賃協議及物業管理協議

1. 背景

董事會欣然宣佈，本銀行已於二零一四年六月二十三日就物業租賃與業主簽訂租賃協議，自二零一四年七月一日起生效，租期為三年。物業位於中華人民共和國廣州市，總建築面積為 631.28 平方米。

2. 租金

下文列載本銀行於租賃協議租期內根據租賃協議應支付之每月租金：

<u>期間</u>	<u>每月租金</u>
二零一四年七月一日至二零一六年六月三十日	人民幣 233,068 元(約等於 291,335 港元)
二零一六年七月一日至二零一七年六月三十日	人民幣 244,722 元(約等於 305,903 港元)

租金不包括公共設施費用、維修保養費用及其他費用和支出。

除了首四個月的租金須於簽訂租賃協議後七日內支付外，租金按季度繳納且須於每一季度第二個月的第五日支付。

本銀行於二零一四年七月一日至二零一四年十月三十一日止期間享有總額合共人民幣 699,204 元(約等於 874,005 港元)的租金優惠。如本銀行於租賃屆滿前終止租賃協議，本銀行須向業主支付同等金額。

根據租賃協議，本銀行須向業主支付為數人民幣 489,444 元(約等於 611,805 港元)相等於第三年租金標準兩個月租金的保證金。

3. 物業管理

本銀行亦於二零一四年六月二十三日與物業經理簽訂物業管理協議，就物業提供管理服務。根據物業管理協議，本銀行須於租賃協議租期內每月向物業經理支付管理費人民幣 34,720 元(約等於 43,400 港元)。

除了第一個月的管理費須於交付物業之日支付外，本銀行須於每月第五日支付管理費。

相等於兩個月管理費的保證金人民幣 69,440 元(約等於 86,800 港元)，須根據物業管理協議由本銀行向物業經理支付。

如提供物業管理服務的費用因包括價格水平變動在內等因素而有所變化，物業經理須與本銀行就管理費之任何合理的修訂協商一致後作出。

4. 關連人士

間接持有本銀行已發行股本 75%的越秀企業(集團)有限公司為本銀行的主要股東。越秀企業(集團)有限公司的附屬公司越秀地產股份有限公司持有越秀房地產投資信託基金 35.69%的基金單位，而越秀房地產投資信託基金持有業主 98.99%的股權。因此，業主為越秀企業(集團)有限公司的聯繫人。屬於本銀行主要股東之聯繫人的業主為本銀行的關連人士。

物業經理為越秀企業(集團)有限公司的間接附屬公司，屬於越秀企業(集團)有限公司的聯繫人。屬於本銀行主要股東的聯繫人的物業經理為本銀行的關連人士。

5. 上市規則之含義

根據上市規則第 14A 章，租賃協議及物業管理協議各自構成本銀行之一項持續關連交易。

根據董事會之估計，租賃協議及物業管理協議項下於截至二零一七年十二月三十一日止四個年度之年度上限總額分別為人民幣 2,166,000 元（約等於 2,707,500 港元）、人民幣 3,256,000 元（約等於 4,070,000 港元）、人民幣 3,371,000 元（約等於 4,213,750 港元）及人民幣 1,746,000 元（約等於 2,182,500 港元）。

董事會於估計上述年度上限時已計及保證金金額、本銀行根據租賃協議應支付之租金、本銀行根據物業管理協議應支付之管理費；以及通脹對管理費之預期影響。

由於上市規則第 14.07 條項下界定之有關租賃協議及物業管理協議的年度上限的最高適用百分比率合共超過 0.1%但低於 5%，因此，租賃協議及物業管理協議各自須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審核及公告之規定，但可獲豁免遵守根據上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。

概無任何董事於租賃協議或物業管理協議有重大利益。

6. 進行交易之理由

物業將由本銀行用作開設支行之用途，開設該支行已經原則上取得監管機構之批准。根據租賃協議應支付的租金及根據物業租賃協議應支付的管理費乃經過公平協商並參考當前市場租金及管理費而釐定。董事會（包括其獨立非執行董事）認為，租賃協議及物業租賃協議（包括年度上限）各按一般商業條款簽訂，而該等條款屬公平合理，並符合本集團及本銀行股東之整體利益。

乙. 一般資料

本集團之主要業務為從事銀行業及有關之金融服務。業主之主要業務為從事物業管理及物業租賃。物業經理之主要業務為從事物業管理。

丙. 釋義

「本銀行」	創興銀行有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
-------	-------------------------------

「董事會」	本銀行董事會
「關連人士」	具上市規則賦予該詞彙之相同涵義
「董事」	本銀行董事
「本集團」	本銀行及其附屬公司
「港元」	香港之法定貨幣港元
「業主」	廣州越秀城建國際金融中心有限公司
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	中國廣州市天河區珠江西路 5 號 160 房廣州國際金融中心裙樓第一層 103 單元；以及中國廣州市天河區珠江西路 5 號 260 房廣州國際金融中心裙樓第二層 203 單元
「物業管理協議」	本銀行與物業經理就物業已於二零一四年六月二十三日簽訂之物業管理協議
「物業經理」	廣州越秀城建仲量聯行物業服務有限公司
「人民幣」	中華人民共和國之法定貨幣人民幣
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具上市規則賦予該詞彙之相同涵義
「租賃協議」	本銀行與業主就物業於二零一四年六月二十三日簽訂之租賃協議

僅供說明用途，本公告內採用之人民幣兌港元之兌換率為 1 人民幣兌 1.25 港元。

承董事會命
楊建華
 公司秘書

二零一四年六月二十三日

於本公告日期：

- 本銀行之三位執行董事為梁高美懿女士(副主席兼董事總經理)、劉惠民先生(行政總裁)及廖鐵城先生(副行政總裁)；
- 五位非執行董事為張招興先生(主席)、朱春秀先生、王恕慧先生、李鋒先生及周卓如先生；以及
- 四位獨立執行董事謝德耀先生、鄭毓和先生、馬照祥先生及李家麟先生。