

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。



(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2015年11月30日就物業租賃與業主簽訂租賃協議，自2015年12月1日起生效，租期為三年。本銀行亦於同日就物業的管理服務與物業經理簽訂物業管理協議。

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、年度審核及披露規定，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。

1. 租賃協議

董事會謹此宣佈，本銀行已於 2015 年 11 月 30 日就物業租賃與業主簽訂租賃協議，自 2015 年 12 月 1 日起生效，租期為三年。

日期 : 2015 年 11 月 30 日

訂約方 : (1) 廣州市城市建設開發有限公司為業主
(2) 本銀行為承租人

承租物業 : 中華人民共和國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈 50 層 01-16 房號

總建築面積 : 總建築面積為大約 3,017.2 平方米

用途 : 開設本銀行的廣州分行

年期 : 為期三年，自 2015 年 12 月 1 日起至 2018 年 11 月 30 日(包括首尾兩天)

租金 : 下文列載本銀行於租賃協議租期內應向業主支付之每月租金 (不包括公共設施費用、維修保養費用及其他費用和支出):

期間	每月租金
2015年12月1日至2016年11月30日	人民幣 627,578 元 (約等於 784,473 港元)
2016年12月1日至2017年11月30日	人民幣 665,233 元 (約等於 831,541 港元)
2017年12月1日至2018年11月30日	人民幣 705,147 元 (約等於 881,434 港元)

除了首月的租金須於簽訂租賃協議之日(即 2015 年 11 月 30 日)支付外，租金按月繳納且須於每個月的第五日之前支付。

租金優惠 : 本銀行於 2015 年 12 月 1 日至 2016 年 2 月 29 日期間 (「**租金優惠期**」) 享有以下租金優惠：

租金優惠期	每月優惠租金
2015年12月1日至2016年1月31日	人民幣 209,192 元 (約等於 261,490 港元)
2016年2月1日至2016年2月29日	人民幣 209,194 元 (約等於 261,493 港元)

如因非業主的原因導致租賃協議於租賃屆滿前被提前終止，視為本銀行自始不享有該等租金優惠，而原租金 (即人民幣 627,578 元 (約等於 784,473 港元)) 將應用於租金優惠期內。因此，本銀行須立即向業主補交相應租金差額。

保證金 : 本銀行須向業主支付人民幣 1,410,294 元 (約等於 1,762,868 港元) 的保證金。該筆保證金將於租賃協議屆滿或提前終止時根據租賃協議的條款退還予本銀行。

2. 物業管理協議

本銀行亦於2015年11月30日就物業的管理服務與物業經理簽訂物業管理協議。

日期 : 2015 年 11 月 30 日

訂約方 : (1) 廣州越秀城建仲量聯行物業服務有限公司為物業經理
(2) 本銀行

年期 : 為期三年，自 2015 年 12 月 1 日起至 2018 年 11 月 30 日(包括首尾兩天)

如租賃協議終止，物業管理協議亦相應終止。

管理費：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 99,568 元(約等於 124,460 港元)。如物業管理服務成本上升，物業經理與業主協商約定後可合理調整管理費，但需提前一個月書面通知本銀行。

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

保證金：本銀行須向物業經理支付人民幣 199,135 元(約等於 248,919 港元) 的保證金。該筆保證金將於物業管理協議屆滿時根據物業管理協議的條款退還予本銀行。

3. 年度上限

估計根據租賃協議及物業管理協議，本銀行應分別向業主及物業經理支付之總額將不超過下文所載之年度上限：

財政年度 / 期間	年度上限
2015 年 12 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日	人民幣 1,919,000 元 (約等於 2,398,750 港元)
2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	人民幣 8,047,000 元 (約等於 10,058,750 港元)
2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	人民幣 9,469,000 元 (約等於 11,836,250 港元)
2018 年 1 月 1 日至 2018 年 11 月 30 日	人民幣 9,215,000 元 (約等於 11,518,750 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，以及管理費之預期上調。

4. 上市規則之涵義

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)有限公司間接持有越秀地產股份有限公司 49.67% 的股權，而越秀地產股份有限公司間接持有業主 95% 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。

因此，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。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、年度審核及披露規定，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佔有重大利益。

5. 進行交易之原因及裨益

物業將由本銀行用作開設其廣州分行之用途，開設該分行已經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管理協議應支付的管理費乃經過公平協商並參考在該地區之可資比較物業之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，租賃協議及物業管理協議項下之交易乃按正常商業條款進行，且屬於本集團之日常及一般業務範圍；及該等交易(包括年度上限)屬公平合理及符合本集團及本銀行股東之整體利益。

6. 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的發展、營運、租賃及管理。物業經理之主要業務為從事物業管理。

7. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載各自的涵義：

「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」	廣州市城市建設開發有限公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業」	中華人民共和國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈 50 層 01-16 房號
「物業管理協議」	本銀行與物業經理就物業於 2015 年 11 月 30 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涵義

「租賃協議」

本銀行與業主就物業於 2015 年 11 月 30 日簽訂之租賃協議

「%」

百分比

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
創興銀行有限公司
黎穎雅
公司秘書

香港，2015 年 11 月 30 日

於本公告日期：

- 本銀行之四位執行董事為梁高美懿女士 (副主席兼董事總經理)、宗建新先生 (副董事總經理)、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
- 五位獨立非執行董事為謝德耀先生、鄭毓和先生、馬照祥先生、李家麟先生及余立發先生。