

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。



**持續關連交易
重續租賃協議及物業管理協議**

茲提述本銀行日期為2014年6月23日有關本銀行就物業的租賃與業主簽訂原租賃協議及就物業的管理服務與物業經理簽訂原物業管理協議之公告，該兩份原協議均於2017年6月30日屆滿。

董事會謹此宣佈，廣州天河支行已於2017年6月30日就續租物業及物業的管理服務，分別與業主及物業經理簽訂新租賃協議及新物業管理協議，該兩份新協議均自2017年7月1日起生效，為期3年。

越秀企業(集團)有限公司間接持有本銀行已發行股本75%，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49.67%的股權，越秀地產間接持有越秀房託35.04%的基金單位，而越秀房託持有業主98.99%的股權，物業經理則為越秀地產的間接附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，業主及物業經理均為本銀行的關連人士，而新租賃協議及新物業管理協議各自構成本銀行之持續關連交易。

由於新租賃協議及新物業管理協議項下之新年度上限按上市規則第 14.07 條所界定之適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，因此，新租賃協議及新物業管理協議須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審閱及披露規定，但可獲豁免遵守根據上市規則第 14A 章有關獨立股東批准的規定。

茲提述本銀行日期為2014年6月23日有關本銀行就物業的租賃與業主簽訂原租賃協議及就物業的管理服務與物業經理簽訂原物業管理協議之公告，該兩份原協議均於2017年6月30日屆滿。

董事會謹此宣佈，廣州天河支行已於 2017 年 6 月 30 日就續租物業及物業的管理服務，分別與業主及物業經理簽訂新租賃協議及新物業管理協議，該兩份新協議均自 2017 年 7 月 1 日起生效，為期 3 年。

1. 新租賃協議

日期 : 2017 年 6 月 30 日

訂約方 : (1) 廣州越秀城建國際金融中心有限公司(作為業主)
(2) 廣州天河支行(作為承租方)

承租物業 : 中華人民共和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 單元及珠江西路 5 號 260 房廣州國際金融中心裙樓第二層 203 單元部份物業

總建築面積 : 約 631.28 平方米

用途 : 作為廣州天河支行行址

年期 : 為期 3 年，自 2017 年 7 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日止

租金 : 於新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 (含 5% 增值稅)
2017 年 7 月 1 日至 2017 年 8 月 31 日	人民幣 128,338.33 元* (約等於 160,422.91 港元)
2017 年 9 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日	人民幣 256,675.65 元 (約等於 320,844.56 港元)
2018 年 7 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日	人民幣 128,338.33 元* (約等於 160,422.91 港元)
2018 年 9 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日	人民幣 256,675.65 元 (約等於 320,844.56 港元)
2019 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日	人民幣 269,508.75 元 (約等於 336,885.94 港元)

* 於租賃期的首兩年，業主給予每年首兩個月租金優惠每月人民幣 128,338.33 元(含稅) (約等於 160,422.91 港元)。如因非業主的原因導致新租賃協議被提前終止，則視為廣州天河支行自始不享有該等租金優惠，廣州天河支行須立即向業主補交有關期間的所有應繳租金。

除了首兩個月的租金須於簽訂新租賃協議之日起 7 日內支付外，租金按季度繳納且須於每季度的第 2 個月的第 5 日前支付。

保證金 : 須於簽訂新租賃協議之日起 7 日內支付相當於兩個月之租金(按第 3 年之每月租金計算)作為租賃保證金，即人民幣 539,017.50 元(含稅) (約等於 673,771.88 港元)。該筆保證金將於新租賃協議屆滿時按協議內的有關條款退還予廣州天河支行。

2. 新物業管理協議

日期 : 2017 年 6 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(作為物業經理)
(2) 廣州天河支行

年期 : 為期 3 年，自 2017 年 7 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日止；如新租賃協議終止，新物業管理協議亦相應終止。

管理費：須於每月的第5日前向物業經理支付每月管理費人民幣34,720元(約等於43,400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廣州天河支行。

保證金及水電周轉金：須向物業經理分別支付(1)人民幣 69,440 元(相當於兩個月之管理費；約等於 86,800 港元)的物業管理費保證金；及(2)人民幣 14,519 元(約等於 18,148.75 港元)的水電周轉金。該兩筆款項將於新物業管理協議屆滿時按協議內的有關條款退還予廣州天河支行。

3. 新年度上限

根據新租賃協議及新物業管理協議的條款，廣州天河支行應向業主及物業經理支付之總額，預計將不超過下文所載之年度上限(「新年度上限」)：

財政年度 / 期間	新年度上限
2017年7月1日至2017年12月31日	人民幣 2,115,000 元 (約等於 2,644,000 港元)
2018年1月1日至2018年12月31日	人民幣 3,282,000 元 (約等於 4,103,000 港元)
2019年1月1日至2019年12月31日	人民幣 3,662,000 元 (約等於 4,577,000 港元)
2020年1月1日至2020年6月30日	人民幣 1,895,000 元 (約等於 2,368,000 港元)

董事會於估算上述新年度上限時已計及廣州天河支行根據新租賃協議及新物業管理協議應支付之租金、管理費及各項保證金，以及管理費之預期上調。

4. 上市規則之涵義

越秀企業(集團)有限公司間接持有本銀行已發行股本 75%，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 49.67%的股權，越秀地產間接持有越秀房託 35.04%的基金單位，而越秀房託持有業主 98.99%的股權，物業經理則為越秀地產的間接附屬公司。因此，根據上市規則第 14A 章，業主及物業經理均為本銀行的關連人士，而新租賃協議及新物業管理協議各自構成本銀行之持續關連交易。

由於新租賃協議及新物業管理協議項下之新年度上限按上市規則第 14.07 條所界定之適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，因此，新租賃協議及新物業管理協議須遵守上市規則第 14A 章之申報、年度審閱及披露規定，但可獲豁免遵守根據上市規則第 14A 章有關獨立股東批准的規定。

概無任何董事於新租賃協議或新物業管理協議佔有重大利益，故概無董事須就本銀行相關董事會決議案放棄投票。

5. 進行交易之原因及裨益

物業將繼續作為廣州天河支行之行址。新租賃協議應支付的租金及新物業管理協議應支付的管理費乃經過公平協商，並參考物業所在地之可資比較物業之市場租金及管理費而釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議及新物業管理協議項下之交易乃按正常商業條款進行，屬於廣州天河支行之日常及一般業務範圍，而該等交易(包括新年度上限)屬公平合理且符合本銀行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相關之金融服務。業主之主要業務為從事物業的租賃及管理。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」	指	創興銀行有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：01111)
「董事會」	指	本銀行董事會
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本銀行董事
「本集團」	指	本銀行及其附屬公司
「廣州天河支行」	指	本銀行廣州天河支行
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「業主」	指	廣州越秀城建國際金融中心有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新年度上限」	指	具有本公告內「新年度上限」一節賦予該詞彙之涵義
「新物業管理協議」	指	廣州天河支行因續租物業而就物業的管理服務與物業經理於 2017 年 6 月 30 日簽訂之物業管理協議
「新租賃協議」	指	廣州天河支行就續租物業與業主於 2017 年 6 月 30 日簽訂之租賃協議
「原物業管理協議」	指	本銀行就物業的管理服務與物業經理於 2014 年 6 月 23 日簽訂之物業管理協議
「原租賃協議」	指	本銀行就物業的租賃與業主於 2014 年 6 月 23 日簽訂之租賃協議

「物業」	指	中華人民共和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 單元及珠江西路 5 號 260 房廣州國際金融中心裙樓第二層 203 單元部份物業
「物業經理」	指	廣州越秀城建仲量聯行物業服務有限公司
「人民幣」	指	中華人民共和國之法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞彙之涵義
「越秀地產」	指	越秀地產股份有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：00123)
「越秀房託」	指	越秀房地產投資信託基金，一個以單位信託基金形式組成的根據證券及期貨條例第 104 條認可的香港集體投資計劃，須受不時適用的條件所規限(其不可分割基金單位於聯交所上市，股份代號：00405)
「%」	指	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人民幣 1 元兌 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，2017 年 6 月 30 日

於本公告日期，本銀行董事會由下列人士組成：

- **執行董事**
 梁高美懿女士（副主席兼董事總經理）、宗建新先生（副董事總經理兼行政總裁）及劉惠民先生（副董事總經理）；
- **非執行董事**
 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；及
- **獨立非執行董事**
 鄭毓和先生、馬照祥先生、李家麟先生及余立發先生。