

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。



(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01111)

### 持續關連交易 租賃協議、物業管理協議及場地協議

董事會謹此宣佈，廣州天河支行已於 2018 年 3 月 29 日就租賃物業及物業的管理服務，分別與廣州佳耀及越秀城建仲量簽訂租賃協議及物業管理協議，且廣州分行已於 2018 年 3 月 29 日就租賃場地與廣州譽耀簽訂場地協議，以設置本銀行的標誌。該三份協議均自 2018 年 4 月 1 日起生效，為期 3 年。

於本公告日期，越秀企業（集團）有限公司間接持有本銀行已發行股本的 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，而廣州佳耀、越秀城建仲量及廣州譽耀均為越秀地產的附屬公司。因此，根據上市規則第 14A 章，廣州佳耀、越秀城建仲量及廣州譽耀均為本銀行的關連人士，而租賃協議、物業管理協議及場地協議各自構成本銀行之持續關連交易。

由於租賃協議、物業管理協議及場地協議項下之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，租賃協議、物業管理協議及場地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。

董事會謹此宣佈，廣州天河支行已於 2018 年 3 月 29 日就租賃物業及物業的管理服務，分別與廣州佳耀及越秀城建仲量簽訂租賃協議及物業管理協議，且廣州分行已於 2018 年 3 月 29 日就租賃場地與廣州譽耀簽訂場地協議，以設置本銀行的標誌。該三份協議均自 2018 年 4 月 1 日起生效，為期 3 年。

#### 1. 租賃協議

- 日期：2018 年 3 月 29 日
- 訂約方：(1) 廣州佳耀置業有限公司（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東路 28 號越秀金融大廈 101 房自編 01 單元、201 房及 301 房
- 總建築面積：約 974.85 平方米
- 用途：作為廣州天河支行之行址
- 年期：為期 3 年，自 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 3 月 31 日止

**租金** : 於租賃協議租賃期內廣州天河支行應向廣州佳耀支付之每月租金 (不包括公共設施費用、維修保養費用及其他費用和支出) 如下 :

期間	每月租金 (含 5% 增值稅)
2018 年 4 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日	人民幣 166,576.20 元* (約等於 208,220.25 港元)
2018 年 5 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日	人民幣 166,577.25 元* (約等於 208,221.56 港元)
2018 年 6 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日	人民幣 333,153.45 元 (約等於 416,441.81 港元)
2019 年 4 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日	人民幣 166,576.20 元* (約等於 208,220.25 港元)
2019 年 5 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日	人民幣 166,577.25 元* (約等於 208,221.56 港元)
2019 年 6 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日	人民幣 333,153.45 元 (約等於 416,441.81 港元)
2020 年 4 月 1 日至 2020 年 4 月 30 日	人民幣 166,576.20 元* (約等於 208,220.25 港元)
2020 年 5 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日	人民幣 166,577.25 元* (約等於 208,221.56 港元)
2020 年 6 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日	人民幣 333,153.45 元 (約等於 416,441.81 港元)

\* 於租賃期的三年，廣州佳耀給予每年首兩個月租金優惠合共人民幣 333,153.45 元 (含稅) (約等於 416,441.81 港元) (「**該有關期間**」)。如因非廣州佳耀的原因導致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廣州佳耀補交該有關期間應繳租金及實繳租金的差價。

除了首兩個月的租金須於簽訂租賃協議之日起 7 日內支付外，租金按自然月繳納且須於每個月的第 5 日前支付。

**優先續租權** : 如廣州天河支行有意繼續承租物業 24 個月，須提前於租賃期屆滿前 3 個月書面通知廣州佳耀續租事宜，且於租賃期屆滿前 1 個月與廣州佳耀簽訂續租協議；如廣州天河支行未能按上述要求續租，則租賃協議屆滿時協議自然終止。

如果根據租賃協議項下續租物業，於續租賃期內廣州天河支行應向廣州佳耀支付之每月租金 (不包括公共設施費用、維修保養費用及其他費用和支出) 如下 :

期間	每月租金 (含 5% 增值稅)
2021 年 4 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日	人民幣 176,571.15 元 (約等於 220,713.94 港元)
2021 年 5 月 1 日至 2021 年 5 月 31 日	人民幣 176,572.20 元 (約等於 220,715.25 港元)
2021 年 6 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日	人民幣 353,143.35 元 (約等於 441,429.19 港元)
2022 年 4 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日	人民幣 187,165.65 元 (約等於 233,957.06 港元)
2022 年 6 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日	人民幣 374,331.30 元 (約等於 467,914.13 港元)

**保證金** : 廣州天河支行須於簽訂租賃協議之日起 7 日內支付相當於租賃協議末年2個月之租金作為租賃保證金，即人民幣 666,306.90 元（含稅）（約等於 832,883.63 港元）。該筆保證金將於租賃協議屆滿時按租賃協議內的有關條款退還予廣州天河支行。

## 2. 物業管理協議

**日期** : 2018 年 3 月 29 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 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 3 月 31 日止；如租賃協議終止，物業管理協議亦相應終止。

**管理費** : 廣州天河支行須於每月的第 5 日前向越秀城建仲量支付每月物業管理費人民幣 48,743 元（約等於 60,928.75 港元）；如果物業管理服務成本有變化，越秀城建仲量與廣州佳耀協商約定後可合理調整物業管理費，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** : 廣州天河支行須向越秀城建仲量分別支付 (1) 人民幣 97,486 元（相當於兩個月之管理費；約等於 121,857.50 港元）的物業管理費保證金；及 (2) 人民幣 58,491 元（約等於 73,113.75 港元）的水電周轉金。該兩筆款項將於物業管理協議屆滿時按物業管理協議內的有關條款退還予廣州天河支行。

## 3. 場地協議

**日期** : 2018 年 3 月 29 日

**訂約方** : (1) 廣州譽耀置業有限公司（作為出租方）  
(2) 廣州分行（作為承租方）

**承租場地** : 中華人民共和國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈樓頂位置

**用途** : 於越秀金融大廈樓頂位置設置本銀行的標誌

- 年期** : 為期 3 年，自 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 3 月 31 日止
- 場地租賃費** : 廣州分行須於每年 1 月 5 日前向廣州譽耀支付人民幣 800,000 元（含稅）（約等於 1,000,000 港元）作為該年租用場地的費用。
- 優先續租權** : 如廣州分行有意繼續承租場地 24 個月，須提前於租賃期屆滿前 3 個月書面通知廣州譽耀續租事宜，且於租賃期屆滿前 1 個月與廣州譽耀簽訂續租協議；如廣州分行未能按上述要求續租，則場地協議屆滿時協議自然終止。

如果根據場地協議項下續租場地，於續租賃期內廣州分行須每年向廣州譽耀支付人民幣 800,000 元（含稅）（約等於 1,000,000 港元）作為租用場地的費用。

#### 4. 年度上限

根據租賃協議、物業管理協議及場地協議的條款，廣州天河支行及廣州分行應向廣州佳耀、越秀城建仲量及廣州譽耀支付之總額，預計將不超過下文所載之年度上限（「年度上限」）：

財政年度 / 期間	年度上限
2018 年 4 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	人民幣 4,527,000 元 (約等於 5,658,000 港元)
2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	人民幣 5,109,000 元 (約等於 6,386,000 港元)
2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日	人民幣 5,173,000 元 (約等於 6,466,000 港元)
2021 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日	人民幣 1,395,000 元 (約等於 1,743,000 港元)

董事會於估算上述年度上限時已計及根據租賃協議、物業管理協議及場地協議應支付之租金、管理費、場地費及各項保證金，以及管理費之預期上調。

#### 5. 上市規則之涵義

於本公告日期，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，而廣州佳耀、越秀城建仲量及廣州譽耀均為越秀地產的附屬公司。因此，根據上市規則第 14A 章，廣州佳耀、越秀城建仲量及廣州譽耀均為本銀行的關連人士，而租賃協議、物業管理協議及場地協議各自構成本銀行之持續關連交易。

由於租賃協議、物業管理協議及場地協議項下之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，租賃協議、物業管理協議及場地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。

概無任何董事於租賃協議、物業管理協議及場地協議佔有重大利益，故概無董事須就本銀行相關董事會決議案放棄投票。

## 6. 進行交易之原因及裨益

為配合本銀行整體業務發展需要和規劃，廣州天河支行會在物業完成裝潢工程後，由位於廣州國際金融中心的現有行址搬遷到物業。廣州天河支行與本銀行的聯繫人於2017年6月30日簽訂有關廣州國際金融中心的租賃協議及物業管理協議（詳細內容請參考本銀行日期為2017年6月30日之公告）將根據該等協議內的有關條款被終止。租賃協議應支付的租金、物業管理協議應支付的管理費及場地協議應支付的場地費乃經過公平協商，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，租賃協議、物業管理協議及場地協議項下之交易乃按正常商業條款進行，屬於廣州天河支行及廣州分行之日常及一般業務範圍，而該等交易（包括年度上限）屬公平合理且符合本銀行及本銀行股東之整體利益。

## 7. 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。廣州佳耀及廣州譽耀之主要業務為從事物業的租賃及管理。越秀城建仲量之主要業務為從事物業管理。

## 8. 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：

「年度上限」	指	具有本公告內「年度上限」一節賦予該詞彙之涵義
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞彙之涵義
「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
「廣州分行」	指	本銀行廣州分行
「廣州佳耀」	指	廣州佳耀置業有限公司，為越秀地產的間接附屬公司
「廣州天河支行」	指	本銀行廣州天河支行
「廣州譽耀」	指	廣州譽耀置業有限公司，為越秀地產的間接附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	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 101 房自編 01 單元、201 房及 301 房
「物業管理協議」	指	廣州天河支行就物業的管理服務與越秀城建仲量於 2018 年 3 月 29 日簽訂之物業管理協議
「人民幣」	指	中華人民共和國之法定貨幣人民幣
「場地」	指	中華人民共和國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈樓頂位置
「場地協議」	指	廣州分行就場地的租賃與廣州譽耀於 2018 年 3 月 29 日簽訂之租賃協議
「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
「租賃協議」	指	廣州天河支行就物業的租賃與廣州佳耀於 2018 年 3 月 29 日簽訂之租賃協議及租賃補充協議
「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）
「越秀城建仲量」	指	廣州越秀城建仲量聯行物業服務有限公司，為越秀地產的間接附屬公司
「%」	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，2018 年 3 月 29 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。