

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
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：01111)

關連交易 重續租賃協議及場地協議

茲提述本銀行日期為2018年3月29日有關（其中包括）廣州天河支行與廣州佳耀就租賃物業簽訂原租賃協議，及廣州分行與廣州譽耀簽訂原場地協議，以租賃場地作為設置本銀行的標誌。該兩份原協議均將於2021年3月31日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2021年2月26日，廣州天河支行已就續租物業與廣州佳耀簽訂新租賃協議，及廣州分行已就續租場地與廣州譽耀簽訂新場地協議，以設置本銀行的標誌。該兩份新協議均將自2021年4月1日起生效，為期兩年。

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約75%，為本銀行的控股股東。越秀企業（集團）有限公司間接持有越秀地產39.78%的股權，而廣州佳耀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，廣州佳耀及廣州譽耀均為本銀行的關連人士，而新租賃協議及新場地協議各自構成本銀行之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，新租賃協議及新場地協議項下物業及場地的租金屬資本性質，本銀行需將物業及場地確認為使用權資產，其中新租賃協議及新場地協議項下物業及場地的使用權資產價值分別約為港幣8,600,000元及港幣1,800,000元。因此，根據上市規則，訂立新租賃協議及新場地協議被視為本銀行的資產收購，及各自構成本銀行之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，新租賃協議及新場地協議項下擬進行之交易須合併計算以釐定所屬交易類別的關連交易規定。由於新租賃協議及新場地協議項下之使用權資產價值總額按上市規則第14.07條所界定之適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，新租賃協議及新場地協議須遵守上市規則第14A章之申報及披露規定，惟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2018年3月29日有關（其中包括）廣州天河支行與廣州佳耀就租賃物業簽訂原租賃協議，及廣州分行與廣州譽耀簽訂原場地協議，以租賃場地作為設置本銀行的標誌。該兩份原協議均將於2021年3月31日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2021年2月26日，廣州天河支行已就續租物業與廣州佳耀簽訂新租賃協議，及廣州分行已就續租場地與廣州譽耀簽訂新場地協議，以設置本銀行的標誌。該兩份新協議均將自2021年4月1日起生效，為期兩年。

1. 新租賃協議

日期	: 2021年2月26日
訂約方	: (1) 廣州佳耀 (作為業主) (2) 廣州天河支行 (作為承租方)
承租物業	: 中國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈 102 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	: 為期兩年，由2021年4月1日起至2023年3月31日止
租金	: 於新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)
2021年4月1日至2021年4月30日	人民幣176,571.15元* (約等於港幣212,150元)
2021年5月1日至2021年5月31日	人民幣176,572.20元* (約等於港幣212,151元)
2021年6月1日至2022年3月31日	人民幣353,143.35元 (約等於港幣424,302元)
2022年4月1日至2022年5月31日	人民幣187,165.65元* (約等於港幣224,880元)
2022年6月1日至2023年3月31日	人民幣374,331.30元 (約等於港幣449,759元)

* 於兩年的租賃期，廣州佳耀給予2021年4月及5月租金優惠合共人民幣353,143.35元(含稅) (約等於港幣424,302元)，以及2022年4月及5月租金優惠合共人民幣374,331.30元(含稅) (約等於港幣449,759元)。如因非廣州佳耀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廣州佳耀補交上述租金優惠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新租賃協議之日起 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。

保證金 : 廣州天河支行須於簽訂新租賃協議之日起 7 日內支付保證金人民幣1,122,993.90元(含稅) (約等於港幣1,349,277元), 相當於3個月租金(按第二年每月租金計算)。該筆保證金將於新租賃協議屆滿時按新租賃協議內的有關條款退還予廣州天河支行。

2. 新場地協議

日期 : 2021年2月26日

訂約方 : (1) 廣州譽耀 (作為出租方)
(2) 廣州分行 (作為承租方)

承租場地 : 中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2年, 自2021年4月1日起至2023年3月31日止

場地租賃費 : 廣州分行須分別於2021年4月5日及2022年1月5日前向廣州譽耀支付人民幣 800,000 元(含稅) (約等於港幣 961,200 元)作為該年租用場地的費用。

優先續租權 : 如廣州分行有意重續租賃, 其須向廣州譽耀發出前 3 個月事先書面通知, 並於不遲於新場地協議屆滿前 1 個月與廣州譽耀簽訂續租協議。如廣州分行未能按新場地協議的條款行使優先續租權, 則新場地協議將於租賃屆滿時自然終止。

3. 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約 75%, 為本銀行的控股股東。越秀企業(集團)有限公司間接持有越秀地產39.78% 的股權, 而廣州佳耀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, 廣州佳耀及廣州譽耀均為本銀行的關連人士, 而新租賃協議及新場地協議各自構成本銀行之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號, 新租賃協議及新場地協議項下物業及場地的租金屬資本性質, 本銀行需將物業及場地確認為使用權資產, 其中新租賃協議及新場地協議項下物業及場地的使用權資產價值分別約為港幣8,600,000元及港幣1,800,000元。因此, 根據上市規則, 訂立新租賃協議及新場地協議被視為本銀行的資產收購, 及各自構成本銀行之關連交易。

根據上市規則第14A.81條, 新租賃協議及新場地協議項下擬進行之交易須合併計算以釐定所屬交易類別的關連交易規定。由於新租賃協議及新場地協議項下之使用權資產價值總額按上市規則第 14.07 條所界定之適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%, 因此, 新租賃協議及新場地協議須遵守上市規則第14A 章之申報及披露規定, 惟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及新場地協議擁有重大利益。因此, 概無董事須就本銀行相關董事會決議案放棄投票。

4. 進行交易之原因及裨益

物業將繼續用作廣州天河支行的辦公室。新租賃協議及新場地協議項下的應付租金乃經過公平協商，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，新租賃協議及新場地協議項下擬進行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，而該等交易之條款屬公平合理且符合本銀行及本銀行股東之整體利益。

5. 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。

6. 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
「控股股東」	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
「港幣」	指	香港之法定貨幣，港幣元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新場地協議」	指	廣州分行就續租場地與廣州譽耀於2021年2月26日簽訂之租賃協議
「新租賃協議」	指	廣州天河支行就續租物業與廣州佳耀於2021年2月26日簽訂之租賃協議（經補充協議所補充）
「原場地協議」	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

「原租賃協議」	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（經補充協議所補充）
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	中國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈 102 房自編 01 單元、201 房及 301 房
「人民幣」	指	中華人民共和國之法定貨幣人民幣
「場地」	指	中國廣州市天河區珠江東路 28 號越秀金融大廈樓頂位置
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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）
「%」	指	百分比

僅供說明用途，本公告內採用之人民幣兌港幣之兌換率為人民幣1.00元兌港幣1.2015元。

承董事會命
創興銀行有限公司
黎穎雅
 公司秘書

香港，2021年2月26日

於本公告日期，董事會由下列人士組成：

- **執行董事**
宗建新先生（副主席兼行政總裁）及劉惠民先生（副行政總裁）；
- **非執行董事**
張招興先生（主席）、李鋒先生、周卓如先生及陳靜女士；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。