

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有廖創興企業有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任書送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：194)

有關增持

創興銀行有限公司股權的

非常重大收購事項

廖創興企業有限公司之董事會函件載於本通函第三至第七頁。廖創興企業有限公司謹訂於二零一三年五月八日(星期三)下午十二時三十分(或於可行情況下緊隨於同日中午十二時正在同一地點召開之廖創興企業有限公司股東週年大會結束後)假座香港德輔道中二十四號創興銀行中心二十七樓舉行股東特別大會，大會通告已載於本通函第四十七頁至第四十八頁。

無論閣下能否出席上述大會，務請按照隨附之代表委任書上印列之指示將該表格填妥並盡快交回，且無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任書後，屆時仍可依願親身出席大會或任何續會並可於會上表決。

二零一三年四月十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
增持創興銀行股權.....	4
收購事項的理由.....	4
先前購買事項.....	4
有關創興銀行的資料	5
收購事項的財務影響	5
上市規則之含義.....	6
有關本集團的資料.....	6
股東特別大會.....	6
推薦意見	7
附錄一 — 有關本集團的財務資料	8
附錄二 — 管理層之討論及分析	11
附錄三 — 一般資料	41
股東特別大會通告	47

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購股份」	指	廖創興置業根據收購事項購買之創興銀行股份
「收購事項」	指	廖創興置業於二零一二年十一月一日購買合共1,516,000股創興銀行股份，總現金代價約港幣21,344,224元
「董事會」	指	本公司董事會
「創興銀行」	指	創興銀行有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「創興銀行股份」	指	創興銀行之普通股
「本公司」	指	廖創興企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將就批准及追認收購事項而於二零一三年五月八日召開及舉行之股東特別大會
「經擴大集團」	指	經收購事項後擴大的本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、董事、本公司及其附屬公司之主要行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人且與上述人士並無關連(定義見上市規則)之個人或公司
「最後實際可行日期」	指	二零一三年四月十一日，即確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「廖創興置業」	指	廖創興置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司全資附屬公司

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：194)

執行董事：

廖烈武博士 LLD, MBE, J.P.

(主席兼董事總經理)

廖烈智先生

廖金輝先生(副董事總經理)

廖坤城先生(亦為廖烈忠醫生之替代董事)

李偉雄先生

註冊辦事處：

香港

德輔道中二十四號

創興銀行中心二十五樓

非執行董事：

廖烈忠醫生 MBBS (Lon), MRCP (UK), F.R.C.P. (Lon)

廖駿倫先生

廖俊寧先生

許榮泉先生

BES, M. Arch, HKIA, RIBA, ARAIA, MRAIC,

Assoc. AIA, Registered Architect, A.P. (Architect), MHKIoD

獨立非執行董事：

伍秉堅先生 MSc., J.P.

鄭慕智博士 GBS, OBE, LLB (HK), J.P.

唐展家先生 FCA (AUST.), FCPA, FCIS

區錦源先生

馬鴻銘博士 PhD, BBS

敬啟者：

有關增持

創興銀行有限公司股權的

非常重大收購事項

謹此提述本公司於二零一三年二月二十八日的公告。

本通函乃為向閣下提供收購事項的詳情及據此進行之交易。

增持創興銀行股權

本公司全資附屬公司廖創興置業於二零一二年十一月一日在公開市場上收購合共1,516,000股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股本總額約0.35%，總現金代價約港幣21,344,224元(相當於平均價每股收購股份約港幣14.08元)。

收購股份的收購價按證券交易市況及二零一二年十一月一日聯交所報價釐定。收購股份總代價已全數付清。本集團以內部財務資源撥付收購事項的收購股份之總收購成本。

緊接收購事項後，本公司間接透過廖創興置業持有218,359,628股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股本總額約50.20%，並為創興銀行單一最大股東。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，收購股份所有賣方及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

收購事項的理由

緊接收購事項前，本公司間接透過廖創興置業持有216,843,628股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股本總額約49.85%，並為創興銀行單一最大股東。收購事項前，本公司於創興銀行的權益於本公司財務報表中被當作聯營公司投資。董事相信，收購事項將進一步鞏固本公司與創興銀行之間長久的關係，亦體現本公司的長遠承擔及對創興銀行前景的信心。此外，於收購事項後，創興銀行將於本公司之綜合財務報表中被併入列作為本公司之附屬公司入賬，使本集團之綜合賬目更能全面反映其財務狀況及業績。於收購事項後，本公司續為創興銀行單一最大股東。

董事會認為，收購事項條款公平合理，收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

先前購買事項

緊接收購事項日期前12個月期間，本集團未曾購買創興銀行任何股份，(除了廖創興置業於二零一二年十月三十日及二零一二年十月三十一日，在公開市場上透過獨立第三方購買合共3,300,000股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股本總額約0.76%，總現金代價約港幣44,612,842元。)

有關創興銀行的資料

創興銀行為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，主要從事提供銀行及相關金融服務。

以下載列創興銀行截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度各年若干財務資料：

	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元
除稅及非經常性項目前純利	646,385	667,652
除稅及非經常性項目後純利	543,340	560,716

創興銀行於二零一二年十二月三十一日經審核資產淨值約為港幣7,374,080,000元。

收購事項的財務影響

於收購事項後，創興銀行已於本公司之綜合財務報表中併入列作為本公司之附屬公司入賬。

如截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司的年度報告所示，本集團於二零一一年十二月三十一日之綜合總資產及總負債分別約港幣11,995,725,000元及約港幣4,298,117,000元。

於收購事項後，經擴大集團的綜合總資產及總負債已大幅增加。於本公司最近期刊發截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度報告所示已反映收購事項後，經擴大集團的財務狀況，經擴大集團於二零一二年十二月三十一日的綜合總資產及總負債分別約港幣89,703,818,000元及約港幣77,410,789,000元。

如本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度報告所示，截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司股東應佔溢利約港幣593,547,000元，以及每股基本盈利為港幣1.57元。於本公司最近期刊發截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度報告所示已反映收購事項後，經擴大集團的財務狀況，截至二零一二年十二月三十一日止年度本公司股東應佔溢利約港幣480,010,000元，以及每股基本盈利為港幣1.27元。

上市規則之含義

由於收購事項導致創興銀行於本公司之賬目中被併入列作為本公司之附屬公司入賬，根據上市規則第14.07條及第14.28條，在計算適用百分比率時，將創興銀行100%總資產、溢利及收益當作創興銀行總資產、溢利及收益的價值，因此，根據上市規則，收購事項構成本公司非常重大收購事項。

於收購事項之時，本公司認為，就上市規則第14.06條而言，本公司根據收購事項所收購的創興銀行股權百分比(即創興銀行已發行股本總額約0.35%)應用作釐定交易分類。故此，收購事項也就不會構成上市規則第14章項下須予披露交易。隨後發現根據上市規則第14.07條及第14.28條，在計算適用百分比率時，應以創興銀行100%總資產、溢利及收益(而並非僅僅以本公司根據收購事項所收購的創興銀行股權百分比)當作創興銀行總資產、溢利及收益的價值。因此，根據上市規則，收購事項構成本公司非常重大收購事項。

收購事項須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

有關本集團的資料

本集團主要業務包括投資控股、銀行業務及相關金融服務、物業投資及發展、物業管理及代理、財務投資、貿易及製造以及酒店經營及管理。

股東特別大會

載有舉行股東特別大會連同普通決議案的大會通告載於本通函第四十七頁至第四十八頁。

無論 台端能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任書上印列之指示將該表格填妥並盡快交回，且無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任書後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並可於會上表決。

據董事所知、所悉及所信，概無股東於收購事項所涉及的事宜中擁有重大權益，使其必須於股東特別大會上放棄投票。

董事會函件

截至最後實際可行日期，廖氏集團有限公司持有合共165,840,189股股份，佔本公司已發行股本總額約43.81%權益。廖氏集團有限公司有權於股東特別大會上投票，根據於二零一三年二月二十八日的不可撤回及無條件地承諾於股東特別大會上追認及投票贊成收購事項。

推薦意見

董事會認為，收購事項條款公平合理，收購事項乃符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案。

謹請閣下參閱本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席兼董事總經理
廖烈武博士
謹啟

香港，二零一三年四月十八日

1. 債務聲明

於二零一三年二月二十八日(即本通函付印前最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下負債：

本集團(不包括創興銀行有限公司及其附屬公司)

- i. 未償還銀行及其他借款的賬面值約港幣3,774,000,000元(其中港幣2,820,000,000元為無抵押貸款，以及港幣954,000,000元以本集團持有若干資產包括物業及短期銀行存款之固定收費作抵押)。

創興銀行有限公司及其附屬公司(「創興銀行集團」)

- i. 已發行而未償還的存款證之賬面值達港幣257,000,000元；
- ii. 已發行原金額為225,000,000美元後償票據中未償還款項的賬面值達港幣1,900,000,000元；及
- iii. 根據回購協議出售之金融資產的賬面值達港幣438,000,000元。

此外，於二零一三年二月二十八日營業時間結束前，創興銀行集團持有於銀行業務之正常過程中產生之客戶存款、貨幣市場存款，其他銀行之有期借款、直接信用代替品、與貿易有關之或有項目、未動用之正式備用信貸、信貸額度及其他承擔。

除上文所提及及集團內之負債外，於二零一三年二月二十八日營業時間結束時，本集團概無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或有負債。

2. 營運資金

本公司董事經周詳審慎考慮後，認為營運資金報表與創興銀行有限公司及其附屬公司(「創興銀行集團」)無關，原因是創興銀行集團大部分業務乃透過其商業銀行創興銀行有限公司(「創興銀行」)提供金融服務。所以適用於製造或貿易業務之「營運資金」傳統概念並不適用於銀行。

銀行之資金有其獨有特色，例如，最低資本充足比率及流動資金規定是更有用之財務指標，且並不適用於其他類型之公司。創興銀行作為一間認可機構，受香港金融管理局(「香港金管局」)監管。該監管機構對商業銀行施加若干最低儲備、標準及比率規定。監管機構和投資者較關注有關最低儲備、標準及比率，

包括資本充足比率、流動資金比率，以及資產質素比率，如減值貸款比率及減值貸款和墊款撥備覆蓋率。為配合香港金管局之規管，於二零一零年至二零一二年期間，所有認可機構的最低資本充足比率與流動資金比率必須分別隨時維持於8%及25%的水平。為落實巴塞爾協議III的資本規定，經修訂的銀行業(資本)規則已更新最低資本比率規定及監管資本定義。根據於二零一三年一月一日起生效之經修訂銀行業(資本)規則，所有認可機構須分別於二零一三年、二零一四年及二零一五年間，隨時維持不少於3.5%、4.0%及4.5%的最低一級普通股權益資本比率，並分別於二零一三年、二零一四年及二零一五年間，隨時維持不少於4.5%、5.5%及6.0%的最低一級資本比率，而二零一三年至二零一五年間之最低總資本比率規定則維持於8%。然而，香港金管局可能在對個別認可機構發出書面通知後而改變資本規定。

適用於創興銀行的比率概列如下：

	十二月三十一日		
	二零一二年	二零一一年	二零一零年
	%	%	%
資本充足比率	15.34	15.44	17.91
平均流動資金比率	44.91	42.41	45.20
減值貸款比率	0.06	0.19	0.09
減值貸款和墊款撥備覆蓋率	779.36	271.87	411.83

鑑於營運資金水平並不是創興銀行集團財務狀況之相關指標，且本公司編製營運資金報表須執行複雜之財務程序，而有關程序被視為過分繁複及耗資，因此我們並無於本通函內載入創興銀行集團的營運資金報表。

經考慮本公司可動用的財務資源(包括可動用信貸融資、本公司內部產生的資金及收購事項帶來的現金流影響)後，本公司董事認為本集團(不包括創興銀行集團)擁有充足營運資金，可符合於本通函刊發日期後最少12個月的要求。

3. 財務及貿易前景

董事相信收購事項將增加收入來源及為經擴大集團帶來長遠利益。此將鞏固本公司與創興銀行的長遠關係，標誌著本公司對創興銀行前景的長遠承擔及信賴。另外，於收購事項後，創興銀行已於本公司綜合財務報表中併入列作本公司之附屬公司入賬。而經擴大集團更全面的財務狀況及業績可於其綜合賬目中得以反映。

董事認為自二零一二年十二月三十一日起，經擴大集團的業務趨勢仍然保持平穩，且於二零一三年首季並無重大變化。展望未來，董事預計當前對中國房地產市場的調控政策將持續一段時間，二零一三年的經營環境將充滿挑戰。總體來看，國內市場需求依然大量存在，同時隨著市場的自由化及分散化，未來發展充滿希望。香港方面，近期政府推出針對壓抑本地物業價格的措施，讓部分人始料未及，這無疑對本地物業成交有一定影響。而銀行業務方面，董事認為香港憑藉中港金融融合所帶來之機遇，一方面把內地企業及資金經由香港帶往國際，同時引入海外資金中轉至中國，奠定作為國家國際金融中心之地位。董事認為創興銀行將繼續抓緊契機，開拓多元化及優質之產品服務，讓業務持續穩健發展。

4. 有關本集團的財務資料

本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三年各年度的財務資料於以下文件中披露，並已刊載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk/>) 及本公司網站 (<http://www.lchi.com.hk/>)：

- 於二零一一年三月二十二日刊發本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年度報告；
- 於二零一二年三月二十七日刊發本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度報告；
- 於二零一三年三月二十八日刊發本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度報告；

請參閱本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度報告，年度報告內刊載經擴大集團於二零一二年十二月三十一日的經審核財務資料。

廖創興企業有限公司管理層之討論及分析

本集團截至二零一二年十二月三十一日止三年各年度的經營業績之討論及分析載列如下。以下資料主要擷取自本公司分別於二零一零年、二零一一年及二零一二年年度報告的「管理層之討論及分析」一節，以提供與所列期間本集團的財務狀況及經營業績有關的進一步資料。

(a) 截至二零一二年十二月三十一日止年度管理層之討論與分析

銀行業務

1. 銀行業務錄得未計算減值準備之淨營運溢利約為港幣534,000,000元，與上年度相若。倘若去年的淨營運溢利不計入先前就雷曼兄弟迷你債券回購計劃撤銷而及後收回之款項港幣235,000,000元，則本年度之淨營運溢利增長74%。
2. 利息收入淨額由二零一一年約港幣816,000,000元增加至二零一二年約港幣837,000,000元，較去年提高3%。創興銀行集團總資產按年增加4.26%至約港幣80,755,000,000元，而淨息差由二零一二年上半年之1.06%改善至二零一二年下半年之1.13%。
3. 費用及佣金收入淨額由二零一一年約港幣218,000,000元下跌13%至二零一二年約港幣189,000,000元，主要由於證券買賣佣金收入減少。
4. 其他營運收益由非金融服務收益及其他金融服務收益組成。
5. 非金融服務收益主要指毛租金收入、待出售物業銷售收益、貨物銷售收益、物業管理及代理費、酒店經營收入及被投資公司之股息收入。於二零一二年，非銀行業務收益由約港幣723,000,000元減少47%至約港幣384,000,000元，為待出售物業銷售大幅下跌所導致。
6. 其他金融服務收益由約港幣93,000,000元增加11%至約港幣103,000,000元，主要因為增加保險承保溢價及保管箱租金收入。
7. 貸款減值準備回撥額於二零一二年約為港幣65,000,000元，較二零一一年減少39%。

8. 其他收益及虧損主要包括按公平價值計入損益金融工具的收益淨額、來自外匯合約及財資活動之匯兌收益淨額，以及其他投資物業公平價值變動的收益。其他收益及虧損從二零一一年港幣258,000,000元增至二零一二年港幣423,000,000元，主要來自外匯交易淨收益及其他投資物業公平價值變動所得收益。
9. 截至二零一二年底，創興銀行集團客戶存款總額增加4.15%至港幣67,509,000,000元。
10. 創興銀行之核心業務及整體財政穩健，不良貸款比率低和資產質素良好，資本充足比率及流動資金比率均遠高於相關法定要求。

非銀行業務

物業投資

整體租金收益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得港幣265,000,000元之毛租金收入，較二零一一年增加3.5%。來自上海創興金融中心及創興廣場之租金收入分別增加港幣15,600,000元(上升13%)及港幣12,400,000元(上升16%)，但增幅因廣州創興廣場(該物業錄得年租金收入約港幣20,000,000元，已於二零一一年五月出售)之租金收入減少港幣8,000,000元而局部抵銷。因此，該物業於二零一二年並無任何租金收入。本集團之租金收入因位於干諾道西181號之寫字樓大廈滙港中心進行重新發展而進一步受影響。由於該寫字樓大廈進行重新發展，所有租戶已於二零一二年五月遷出。於二零一二年，該物業僅錄得港幣7,300,000元之租金收入，於二零一一年則為港幣24,900,000元。

整體出租率

於二零一二年年底，本集團主要投資物業之整體出租率成功維持於93%。

香港物業

創興廣場

位處九龍旺角心臟地帶之創興廣場，樓高二十層，為廣受歡迎之銀座式零售商業大廈，提供182,000平方呎出租零售及娛樂用地。截至二零一二年十二月三十一日止年度，創興廣場業績理想。年租金收入約港幣88,400,000元，較去年增加港幣12,400,000元(上升16%)，該大廈於年底全部租出。

創業商場

創業商場位於德輔道西402-404號，提供可出租面積逾54,000平方呎之零售及商業用地。截至二零一二年十二月三十一日止年度，該零售及商業購物中心產生租金收入港幣19,200,000元(上升5%)，出租率96%。

富慧閣

富慧閣位於淺水灣道94號，為一低密度樓宇，提供五個豪華住宅單位，各單位面積逾4,100平方呎。截至二零一二年十二月三十一日止年度，富慧閣錄得租金收入港幣6,400,000元(下跌20%)，出租率60%。

滙港中心

滙港中心為二十八層高甲級商廈，位於香港干諾道西181-183號，毗鄰西區海底隧道，提供出租寫字樓面積逾140,000平方呎。管理層計劃翻新滙港中心為悠閒式商務酒店。本集團正就將現有用途更改為酒店用途向城市規劃委員會進行申請。由於所有租戶已於二零一二年五月遷出該大廈，故該大廈於二零一二年僅錄得租金收入港幣7,300,000元，較二零一一年下跌71%。

中國物業

上海創興金融中心

上海創興金融中心位於上海市黃浦區南京西路288號。該36層高甲級寫字樓／商廈於二零零八年初落成，提供超過516,000平方呎出租寫字樓及商用樓面面積，以及198個出租泊車位。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，該甲級寫字樓／商廈租金收入港幣139,600,000元，上升13%。於二零一二年年底，寫字樓大廈出租率為90%，商用及零售樓面則全部租出。

物業發展

香港

新界大埔

本集團購入新界大埔區一幅佔地262,000平方呎之地塊。管理層已就更改土地用途展開研究，並擬尋求最終將該幅土地改作住宅用途。

中國

佛山翠湖綠洲花園

於二零零七年，本集團通過政府土地拍賣以現金代價人民幣476,000,000元購入佛山羅村一幅佔地超過260,000平方米之地塊。該綜合發展項目將分期發展。第一期發展已興建十二幢樓高六至十四層之高級住宅單位，提供847套住宅單位，面積由55平方米至400平方米不等，另提供約8,600平方米零售及商用面積以及面積約6,800平方米之獨立會所，如計入其他康樂設施面積及主要建於地庫的1,246個車位，總建築面積逾181,000平方米。

第一期發展已於二零一一年完成，並於二零一一年十二月取得竣工驗收證明。截至二零一二年止年度，已成功售出合共405套住宅單位(佔單位總數48%)及139個泊車位(佔車位總數12%)，產生現金收益約人民幣326,000,000元。

儘管中國內地房地產市場之持續緊縮政策給本集團帶來不少挑戰及困難，管理層仍然對佛山日後之經濟及房地產市場持審慎樂觀之態度。

於二零一三年二月四日，本集團與一名獨立第三方訂立一項框架協議，以出售一間附屬公司之全部權益，該附屬公司之主要資產為佛山翠湖綠洲花園住宅項目之物業發展。約人民幣1,699,000,000元之總代價主要指出售附屬公司之相關資產，主要包括餘下已竣工待售之住宅單位、零售商舖、停車場面積、獨立會所及尚未開展面積約455,000平方米之土地。盡職審查經已展開，而正式買賣協議預定於二零一三年四月二十一日前簽訂。

待進行盡職審查及最後價格調整完成交易後，本集團將因出售附屬公司獲得約港幣716,000,000元之估算收益及現金所得款項淨額約港幣1,885,000,000元。

管理層相信，建議交易為本集團提供良機變現其投資項目並取得合理回報。此舉亦將容許本公司重新訂定其財務及資本資源策略，以把握日後可能出現之新投資機遇。

經濟型酒店項目

本集團自二零零八年起開始經營經濟型酒店業務。於二零一二年，本集團繼續經營四家經濟型酒店，兩家位於上海、一家位於北京及一家位於廣州。該等經濟型酒店全部均由漢庭管理並以漢庭之品牌名稱經營。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，所有酒店在業務收入、出租率及平均房租各方面均取得改善。總收入由二零一一年約港幣44,000,000元增加至二零一二年約港幣49,000,000元。管理層對未來酒店業務持樂觀態度。

資本架構

於二零一二年十二月三十一日，本集團之本公司股東應佔權益達港幣8,596,000,000元，較二零一一年十二月三十一日增加港幣469,000,000元。本公司股東應佔權益增加是由於本年度純利增加港幣480,000,000元、多項投資及重估儲備增加港幣95,000,000元，扣減期內已支付二零一一年末期股息及二零一二年中期股息合共港幣106,000,000元所致。

財務及庫務營運

銀行借款變動

於二零一二年十二月三十一日，本集團借款總淨額由港幣3,291,000,000元增加至港幣3,709,000,000元。管理層清楚了解，資本負債水平上升不僅損害本公司的長遠穩定性，亦限制其開展新業務的靈活度。故此，管理層致力密切監察本公司的負債水平。

銀行貸款

於二零一二年十二月三十一日，未償還的銀行借款總額中的75%為無抵押貸款，而其中近100%為承諾信貸。本集團在管理債務組合時，已盡量從不同來源獲取所需資金。現時，主要的融資來源仍然是來自銀行貸款，已有超過十三家銀行為本集團提供雙邊銀行貸款，而且大部份已與本集團建立長久關係。

過去，本集團亦曾安排銀團貸款籌措資金。若市況及貸款條款皆對本公司有利，管理層將會考慮擴闊來自資本市場的融資來源。

資金成本

本年度貨幣市場之借貸息差上升。

本年度本集團的加權平均借貸成本輕微上升。管理層預期，大部分銀行將提高利率以保障其經營風險，因此續訂銀行貸款之資金成本將溫和有序地上升。

流動資金風險及現金結存

本集團的財務政策是保持低負債水平及充裕流動資金。保持充裕流動資金不僅有助本集團履行所有短期還款責任，亦可改善本集團的營運資金狀況。

本集團的流動資金主要來自各項投資物業的經常性租金收入、來自各項落成及即將落成發展項目的現金銷售收益、來自創興銀行之股息以及承諾銀行信貸。

到期貸款分析

延長貸款期限可以進一步減低流動資金風險。本集團的到期債務組合主要以中期債務為主，其中超過46%債務於兩年內到期，18%債務於兩年以上但五年以內到期。上述還款期結構使本集團在採取再融資措施時靈活性更高。

風險管理

在監管利率及外匯風險時，本集團可使用若干衍生工具，例如利率掉期合約、跨貨幣掉期合約、遠期利率協議及外匯合約。本集團只容許使用該等衍生工具作為對沖風險用途。

至於衍生工具的交易風險方面，本集團僅會與具備良好投資評級的財務機構進行交易。

利率風險

利率波動及走勢不明朗可能會對本集團的財政狀況產生潛在負面影響。本集團的管理層將會密切留意及檢討利率走勢，以盡量減輕利率走勢對本集團的財政構成的影響。

外匯風險

本集團的政策乃盡量減低貨幣錯配的風險，亦不會進行外匯投機買賣。於本年度，總額達港幣79,000,000元的款項兌換為人民幣以支付佛山項目的建築成本。

其他外匯風險乃與廣州、上海及佛山的重大投資項目有關。於二零一二年十二月三十一日，該等投資約港幣5,852,000,000元，佔本集團資產的7%。

(b) 截至二零一一年十二月三十一日止年度管理層之討論及分析**銀行業務**

截至二零一一年度止，本集團之銀行聯營公司創興銀行有限公司(「銀行」)錄得除稅後溢利港幣559,000,000元，較二零一零年同期增加17.5%。故此，本集團分佔之銀行除稅後溢利增加港幣44,000,000元至港幣275,000,000元。

物業投資**整體業績**

截至二零一一年度止，本集團之租金收入增加港幣16,000,000元至港幣263,000,000元，較二零一零年同期增加約6%。租金收入增加主要來自上海創興金融中心及創興廣場。

於二零一一年十二月三十一日，本集團投資物業之整體出租率成功維持於95%。

香港物業**創興廣場**

位處九龍旺角心臟地帶之創興廣場，樓高二十層，為廣受歡迎之銀座式零售／商業大廈，提供184,000平方呎零售及娛樂用地。於二零一一年度，該大廈之租金收入錄得14%增長，年底出租率達96%。

經優化租戶組合，本集團成功與周大福(珠寶零售商)及喜運佳(鐘錶零售商)等著名零售商訂立租約，管理層預期，待該等租約生效後，該大廈於二零一二年度之整體租金收入將進一步增加11%。

創業商場

創業商場位於德輔道西402-404號，提供零售及商業用地面積45,000平方呎。於二零一一年度，該兩層高購物商場出租率維持於99%，租金收入穩定。

滙港中心

滙港中心為二十八層高甲級商廈，位於干諾道西181-183號，臨近西區海底隧道，提供可出租寫字樓面積逾140,000平方呎。該商廈出租率逾92%，租金收入穩定。本集團擬將該物業改建或重新發展為住宅用途。

富慧閣

富慧閣位處淺水灣道94號，提供五個低密度豪華住宅單位，錄得80%出租率，租金收入穩定。

中國物業

上海創興金融中心

上海創興金融中心位於上海市黃浦區南京西路288號。該三十六層高甲級寫字樓／商廈於二零零八年初落成，提供超過510,000平方呎的商業樓面面積以及198個出租車位。於二零一一年度，該商廈所產生租金收入進一步增至港幣124,000,000元。本集團擬保留該物業作長期出租用途。該項目之投資總額約為人民幣十二億元。本集團擁有該物業95%權益，而上海市黃浦區人民政府之一家附屬公司擁有其餘5%。

出售廣州創興廣場

於二零一一年五月二十三日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價人民幣350,000,000元(或約港幣418,700,000元)出售海昌發展有限公司(「海昌」)股本。海昌為一家投資控股公司，其主要資產為持有廣州創興廣場。該項交易已完成且本集團已收訖現金代價。於出售完成後，本集團錄得出售附屬公司收益約港幣51,300,000元，並實現本年度出售投資物業之公平價值變動收益港幣99,900,000元。本集團所收取之出售收益均用作一般營運資金。

物業發展

香港

新界大埔

本集團購入新界大埔區一幅佔地240,000平方呎之地塊，並已就更改土地用途展開初步研究。本集團擬尋求最終將該幅土地改作住宅用途。

昇御門

昇御門為一重建項目，於商業平台上興建包括兩座三十層高住宅大廈。本集團擁有此項目10%權益。住宅單位已開始預售，且銷情理想。

中國

佛山翠湖綠洲

於二零零七年，本集團透過政府土地拍賣以現金代價人民幣476,000,000元購入佛山一幅佔地逾2,756,000平方呎之地塊。該綜合發展項目將分期發展。

第一期發展包括興建十二幢六至十五層高之優質住宅單位，提供合共847套住宅單位，面積由55平方米至400平方米不等，另提供約8,600平方米零售及商業面積以及約6,800平方米獨立會所，如計入其他康樂設施面積及主要建於地庫的1,246個車位，總建築面積逾181,000平方米。第一期發展已於二零一一年完成，並於二零一一年十二月取得竣工驗收證明。截至二零一一年止年度，已成功售出合共399套住宅單位，佔單位總數47.1%，產生現金收益約港幣374,000,000元。

管理層相信，中央頒布之緊縮政策將於來年持續實施。現階段包括對第二及／或第三套房等不同限購措施已阻礙進一步銷情。然而，鑒於物業在樓宇質素及設計方面已廣為市場所認同，故管理層對該項目抱有信心。

經濟型酒店項目

鑒於中國酒店業急速增長及對經濟實惠的酒店住宿之需求殷切，本集團自二零零八年起開展經濟型酒店業務。本集團目前有兩家酒店位於上海、一家位於北京及一家位於廣州。儘管受季節性因素所影響，各酒店之業務及入住率與去年相若。

資本架構

於二零一一年十二月三十一日，本集團之股東資金達港幣7,665,000,000元，較二零一零年十二月三十一日增加港幣601,000,000元。股東資金增加是由於本年度純利增加港幣591,000,000元、多項投資及重估儲備增加港幣112,000,000元，扣減期內已支付二零一零年末期股息及二零一一年中期股息合共港幣102,000,000元所致。

財務及庫務營運

銀行借款變動

於二零一一年十二月三十一日，在扣除現金及存款後，本集團借款淨額由港幣3,092,000,000元減少至港幣2,802,000,000元。

現金流量變動

二零一一年，本集團現金流量獲得改善。現金流量改善主要是投資物業之現金租金收入及本集團的投資項目佛山翠湖綠洲銷售獲得現金流入淨額所致。於本年度，本集團租金收入達港幣263,000,000元，佛山翠湖綠洲現金收益為港幣374,000,000元。

主要資本費用

管理層清楚了解，資本負債水平上升不僅損害本公司的長遠穩定性，亦限制其開展新業務的靈活度。故此，管理層致力密切監察本公司的負債水平。於年底，其債項與股權比率由二零一零年的44%下跌至二零一一年的36%。

銀行貸款

於二零一一年十二月三十一日，未償還的銀行借款總額中的81%為無抵押貸款，而其中近100%為承諾信貸。本集團在管理債務組合時，已盡量從不同來源獲取所需資金。現時，主要的融資來源仍然是來自銀行貸款，已有超過十三家銀行為本集團提供雙邊銀行貸款，而且大部份已與本集團建立長久關係。

過去，本集團亦曾安排銀團貸款籌措資金。若市況及貸款條款皆對本公司有利，管理層將會考慮擴闊來自資本市場的融資來源。

資金成本

於二零一一年，貨幣市場之借貸息差持續上升。

本年度本集團的加權平均借貸成本輕微上升。管理層預期，大部分銀行將提高利率以保障其經營風險，因此續訂銀行貸款之資金成本將溫和有序地上升。

流動資金風險及現金結存

本集團的財務政策是保持低負債水平及充裕流動資金。保持充裕流動資金不僅有助本集團履行所有短期還款責任，亦可改善本集團的營運資金狀況。

本集團的流動資金主要來自各項投資物業的經常性租金收入、來自各項落成及即將落成發展項目的現金銷售收益、來自創興銀行之股息以及承諾銀行信貸。於二零一一年十二月三十一日，本集團的備用承諾信貸額為港幣789,000,000元，連同銀行存款港幣629,000,000元，本集團可動用之資金超逾港幣1,418,000,000元。

到期貸款分析

延長貸款期限可以進一步減低流動資金風險。本集團的到期債務組合主要以中期債務為主，其中超過21%債務於兩年內到期，41%債務於兩年以上但五年以內到期。上述還款期結構使本集團在採取再融資措施時靈活性更高。

風險管理

在監管利率及外匯風險時，本集團可使用若干衍生工具，例如利率掉期合約、跨貨幣掉期合約、遠期利率協議及外匯合約。本集團只容許使用該等衍生工具作為對沖風險用途。

至於衍生工具的交易風險方面，本集團僅會與具備良好投資評級的財務機構進行交易。

利率風險

利率波動及走勢不明朗可能會對本集團的財政狀況產生潛在負面影響。本集團的管理層將會密切留意及檢討利率走勢，以盡量減輕利率走勢對本集團的財政構成的影響。

外匯風險

本集團的政策乃盡量減低貨幣錯配的風險，亦不會進行外匯投機買賣。於本年度，總額達港幣104,000,000元的款項兌換為人民幣以支付佛山項目的建築成本。

其他外匯風險乃與廣州、上海及佛山的重大投資項目有關。於二零一一年十二月三十一日，該等投資約港幣4,190,000,000元，佔本集團資產的35%。

由於以人民幣為貨幣單位的內地物業投資及發展項目佔本集團總資產的絕大部份，故管理層將會密切監察人民幣匯率的走勢。從上海創興金融中心及經濟型酒店獲得的現金收益以及從佛山項目獲得的售樓收益，有助抵銷支付佛山項目的建築成本所涉及的部份外匯風險。

(c) 截至二零一零年十二月三十一日止年度管理層之討論及分析

銀行業務

截至二零一零年度止，本集團從事銀行業務之聯營公司創興銀行有限公司（「銀行」）錄得稅後溢利港幣四億七千六百萬元，較二零零九年增加105.5%。

對亞洲絕大部分國家而言，二零一零年為穩步發展及增長之一年。當眾多西方經濟體系及美國仍在尋求持續改善經濟復甦及增長之良方時，香港及中國經濟已坐享驕人經濟增長成果。本集團對香港及中國經濟將於來年延續升勢抱持樂觀態度。

物業投資

二零一零年香港物業市場交投維持活躍，住宅市場成交價更屢創新高。儘管樓價上升速度可能遜於去年，本集團對二零一一年物業市場繼續健康發展仍舊抱持審慎樂觀態度。

香港

創興廣場

位處九龍旺角心臟地帶之創興廣場，為廣受歡迎之銀座式零售商業大廈，提供184,000平方呎零售娛樂用地，樓高二十層，二零一零年出租率達97%，租金收入溫和上升。

創業商場

位於西區之創業商場，零售娛樂用地面積為45,000平方呎。該購物商場樓高兩層，二零一零年出租率達97%，租金收入穩步上揚。

滙港中心

位於香港干諾道西一八一號之甲級商廈滙港中心，鄰近西區海底隧道，交通便利。該商廈樓高二十八層，面積達140,000平方呎，二零一零年出租率達100%，租金收入較上年度增加2%。

富慧閣

位於香港淺水灣之富慧閣為低層豪華住宅物業，共有六個單位，本集團擁有其中五個單位。於二零一零年十二月三十一日，四個單位已租出。

中國

上海創興金融中心

創興金融中心座落於上海市黃浦區南京西路二八八號。該幢三十六層高甲級寫字樓位於人民廣場對面，位置優越，已於二零零八年年初落成，提供寫字樓面積413,000平方呎、商業及零售面積103,000平方呎及一百九十八個車位。

本集團擬保留該物業作長期出租用途。該項目總投資額約人民幣十四億元。本集團持有該物業95%權益，而上海黃浦區人民政府一家附屬公司則持有餘下5%權益。該物業現時之出租率為95%，預計全面出租後之每年租金收入可達人民幣一億元。

廣州創興廣場

本集團於二零零六年收購該幢位於廣州市中心之五層高購物商場。該商場建築面積為188,000平方呎。本集團已完成該物業之翻新工程，令該物業之租金收入及出租率均錄得良好增長。該物業現時之出租率達99%。

物業發展

香港

新界大埔

本集團於二零零七年初購入位於新界大埔區一幅佔地240,000平方呎之地塊，並已展開初步顧問研究及規劃工作。本集團擬於日後將該土地最終改作住宅用途。

中國

佛山翠湖綠洲

本集團於二零零七年初購入中國廣州佛山一幅地塊。該幅佔地2,760,000平方呎之土地乃在官地拍賣中以代價人民幣四億七千六百萬元購入，擬作住宅及零售之綜合發展用途。現時，該發展項目之第一期已於二零一零年

推出，提供超過847套合併住宅單位，面積由55平方米至350平方米不等。該發展項目被視為佛山及廣州鄰近地區其中一個備受矚目之新發展項目，本集團有信心此優質項目定能吸引大量買家。自開售起直至二零一零年十二月三十一日止，本集團售出一期單位共342套，佔首批推出預售單位之58%。

經濟型酒店項目

基於酒店業在中國增長迅速，本集團決定投資經濟型酒店項目。鑑於目前眾多商務旅客對經濟型酒店之住宿需求殷切且供應不足，本集團相信未來數年酒店業於此類別之增長將會十分強勁。本集團現時擁有多家酒店，其中兩家在上海、一家在北京及一家在廣州。該等酒店均受惠於上海世界博覽會及廣州亞運會，本集團預期有關業務將於二零一一年逐步提升。

資本架構

於二零一零年十二月三十一日，本集團之股東資金達港幣七十億六千四百萬元，較二零零九年十二月三十一日增加港幣五億九千萬元。股東資金增加是由於本年度純利增加港幣五億零八百萬元、多項投資及重估儲備增加港幣一億五千八百萬元，扣減期內已支付二零零九年末期股息及二零一零年中期股息合共港幣七千六百萬元所致。

財務及庫務營運

銀行借款變動

於二零一零年十二月三十一日，本集團的綜合借款由港幣三十五億五千萬元增加港幣一億一千一百萬元至港幣三十六億六千一百萬元。在扣除現金及存款後，本集團借款淨額由港幣二十八億五千四百萬元增加至港幣三十億九千二百萬元。

現金流量變動

二零一零年，本集團現金流量獲得改善。現金流量改善主要是由於出租上海創興金融中心及廣州創興廣場獲得現金流入淨額所致。

於本年度，上海創興金融中心及廣州創興廣場的租金收入分別為港幣一億零五百萬元及港幣二千三百萬元。同時，二零一零年預售佛山翠湖綠洲現金收益為港幣一億三千五百萬元。

主要資本費用

管理層清楚了解，資本負債水平上升不僅損害本公司的長遠穩定性，亦限制其開展新業務的靈活度。故此，管理層致力密切監察本公司的負債水平。於年底，其債項與股權比率維持於44%，與二零零九年持平。

銀行貸款

於二零一零年十二月三十一日，未償還的銀行借款總額中的76%為無抵押貸款，而其中近100%為承諾信貸。

本集團在管理債務組合時，已盡量從不同來源獲取所需資金。現時，主要的融資來源仍然是來自銀行貸款，已有超過十三家銀行為本集團提供雙邊銀行貸款，而且大部份已與本集團建立長久關係。

過去，本集團亦曾安排銀團貸款籌措資金。若市況及貸款條款皆對本公司有利，管理層將會考慮擴闊來自資本市場的融資來源。

資金成本

於二零一零年，貨幣市場之借貸息差持續上升。

本年度本集團的加權平均借貸成本輕微上升。管理層預期，大部分銀行將提高利率以保障其經營風險，因此續訂銀行貸款之資金成本將溫和有序地上升。

流動資金風險及現金結存

本集團的財務政策是保持低負債水平及充裕流動資金。保持充裕流動資金不僅有助本集團履行所有短期還款責任，亦可改善本集團的營運資金狀況。

本集團的流動資金主要來自各項投資物業的經常性租金收入、來自各項落成發展項目的現金銷售收益、來自創興銀行之股息，以及承諾銀行信貸。於二零一零年十二月三十一日，本集團的備用承諾信貸額為港幣七億五千七百萬元，連同銀行存款港幣五億六千九百萬元，本集團可動用之資金超逾港幣十三億二千六百萬元。

到期貸款分析

延長貸款期限可以減低流動資金風險。本集團的到期債務組合主要以中期債務為主，其中超過38%債務於兩年內到期，12%債務於兩年以上但五年以內到期。上述還款期結構使本集團在採取再融資措施時靈活性更高。

風險管理

在監管利率及外匯風險時，本集團可使用若干衍生工具，例如利率掉期合約、跨貨幣掉期合約、遠期利率協議及外匯合約。本集團只容許使用該等衍生工具作為對沖風險用途。

至於衍生工具的交易風險方面，本集團僅會與具備良好投資評級的財務機構進行交易。

利率風險

利率波動及走勢不明朗可能會對本集團的財政狀況產生潛在負面影響。本集團的管理層將會密切留意及檢討利率走勢，以盡量減輕利率走勢對本集團的財政構成的影響。

外匯風險

本集團的政策乃盡量減低貨幣錯配的風險，亦不會進行外匯投機買賣。於本年度，總額達港幣一億五千一百萬元的款項兌換為人民幣以支付佛山項目的建築成本。

其他外匯風險乃與廣州、上海及佛山的重大投資項目有關。該等投資約港幣四十二億九千二百萬元，佔本集團資產的37%。

由於以人民幣為貨幣單位的內地物業發展項目佔本集團總資產的絕大部份，故管理層將會密切監察人民幣匯率的走勢。從上海創興金融中心及廣州創興廣場獲得的現金收益以及從佛山獲得的售樓收益，有助抵銷支付佛山項目的建築成本所涉及的部份外匯風險。

創興銀行有限公司管理層之討論及分析

創興銀行有限公司(「銀行」)截至二零一二年十二月三十一日止三年各年的經營業績的討論及分析載列如下。以下資料乃擷取自本公司二零一零年、二零

一一年及二零一二年銀行年度報告的「主席報告書」一節，以提供與所列期間銀行的財務狀況及經營業績有關的進一步資料。

(a) 截至二零一二年十二月三十一日止年度管理層之討論及分析

主要財務數據分析

按綜合方式計算，於二零一二年財政年度，未計算減值準備之淨營運溢利為港幣5.34億元，錄得按年改善74%，因去年的淨營運溢利受先前就雷曼兄弟迷你債券回購計劃撇銷而及後收回之款項港幣2.35億元推高之影響。儘管淨息差按年收窄7個基點至1.10%，由於總資產增加4.26%，淨利息收入較上年度增加3%至港幣8.37億元。淨息差由二零一二年上半年之1.06%改善至二零一二年下半年之1.13%。淨費用及佣金收入下跌13.02%至港幣1.89億元，主要因為證券買賣業務佣金收入減少所致。由於香港與中國相關之債券金融市場氣氛改善，按公平值列賬及列入損益賬之金融工具之重估由上年度淨虧損港幣1.02億元改善至二零一二年度淨溢利港幣5,700萬元。其他營運收入、由外匯交易合約所得淨外匯收益及淨溢利增加100%至港幣1.08億元，乃因財資業務增加所致。於其他方面，由於人事總費用較去年上升5.64%，營業支出增加1.94%。本年度新增個別評估貸款減值準備減少79%至港幣600萬元，而從多名客戶收回款項及貸款總額減少令貸款減值準備合共撥回港幣7,100萬元。

股東應佔溢利為港幣5.43億元，較上年度減少3.10%，折算每股盈利港幣1.25元、股東資金回報率為7.64%。倘若去年的股東應佔溢利不計入先前就雷曼兄弟迷你債券回購計劃撇銷而及後收回之款項及就一項已撇銷有抵押貸款之收回款項港幣1.7億元而撥回之貸款減值準備之除稅後影響，則本年度之股東應佔溢利增長144%。客戶貸款總額減少5.19%至港幣391.92億元，其中銀團貸款因還款而按年減少32%，有關資金已轉投至其他回報較高的資產。經審慎信貸風險管理，資產質素持續改善，減值貸款比率為0.06%，貸款減值撥備覆蓋率為779.36%，而經重組貸款比率為0.54%。客戶存款總額增加4.15%至港幣675.09億元。由於存款增長超逾貸款增長，貸款對存款比率由二零一一年十二月之57.17%下降至二零一二年十二月之52.53%。可供出售之證券投資增加128.70%至港幣42.22億元，該等投資主要是在香港

聯合交易所有限公司上市的大型企業擔保或發行的優先債券。資產總額增加4.26%至港幣807.55億元，而每股資產淨值(未扣除末期股息前)為港幣16.95元。資本充足比率維持於15.34%，而核心資本比率為10.57%。總括而言，本銀行之核心業務及整體財政穩健，不良貸款比率低和資產質素良好，資本充足比率及流動資金比率均遠高於相關法定要求。

上文所列之部份比較數字已就香港會計準則第12條(修訂本)遞延稅項而調整，其中上年度之股東應佔溢利增加港幣1,261,000元至港幣560,716,000元，而於二零一一年十二月三十一日之資產總額增加港幣10,140,000元至港幣77,455,912,000元。有關詳細說明載於綜合財務報表之附註第2項內。

於二零一二年十二月三十一日，存款證之貨幣包括港幣(金額為港幣465,927,000元)、美元(金額為港幣77,378,000元)及人民幣(金額為港幣124,331,000元)，而借貸資本以美元計值，金額為港幣1,898,957,000元。存款證中包含港幣100,000,000元的存款證，其票面息率為三個月的香港銀行同業拆息加1%，將於二零一三年到期。另外有達港幣567,636,000元之存款證，其年利率介乎1.0%至2.9%之間，將於二零一三年到期。所有已發行的存款證均沒有以抵押品作抵押。於二零一二年十二月三十一日，現金及等同現金項目達港幣14,868,955,000元。

於二零一二年十二月三十一日，指定作對沖工具之用的衍生工具包括利率掉期合約(當中包括資產公平值港幣166,765,000元及負債公平值港幣120,792,000元)及跨貨幣利率掉期合約(當中包括負債公平值港幣9,710,000元)。於二零一二年十二月三十一日，分類為可供出售之債務證券及持至到期日之有抵押債務證券金額分別為港幣326,687,000元及港幣106,994,000元。本銀行及其附屬公司(「本銀行集團」)於二零一二年十二月三十一日的或有負債及承擔總額為港幣23,065,273,000元，有關詳情請參見綜合財務報表附註37。

業務回顧

企業及零售銀行

貸存業務

在本地樓市監控措施的影響下，市民購買意欲轉趨審慎，惟本銀行於二零一二年之樓宇按揭貸款餘額較去年同期仍保持平穩增長。存款業務方面，本銀行持續鞏固核心存款客戶，並透過各種推廣活動，積極拓展在各社區之中小存戶。

受惠於銀行息率調整之策略，是年度本銀行企業貸款利息收入及淨息差持續錄得滿意增幅，銀團及企業貸款總額亦保持平穩升幅；而非利息服務收入則繼續穩定增長。本銀行現全力支持由香港按揭證券有限公司推出之「中小企融資擔保計劃」，積極擴展本銀行客戶基礎。

本銀行秉承與中小企業攜手發展之業務宗旨，致力為中小企業提供優質貼心之一站式銀行服務。本銀行四度參選並四度榮膺由香港中小型企業總商會舉辦之「中小企業最佳拍檔獎」，服務質素備受業界推崇及肯定。

本銀行一直全力支持本地企業。同時，本銀行除積極協助具發展實力之國內公司來港開拓業務，亦支援本地客戶發展其國內業務，提供貿易融資及跨境人民幣服務。

卡業務

二零一二年，本銀行信用卡業務包括信用卡發卡量、信用卡應收賬款及商戶收單業務較去年同期均錄得增長，成績理想。

本銀行將會繼續拓展信用卡業務及商戶收單業務，以維持良好之業務增長。

財富管理業務

本銀行近年致力優化銷售流程，投入大量資源提升財富管理系統。全新系統已於二零一二年年中正式投入服務，以配合本銀行進一步發展財富管理業務之步伐。

二零一一年八月推出特別為專業投資者而設之財富管理服務，業務漸為客戶所認識，於債券銷售方面亦有不俗增長。二零一二年十一月更增設「資本投資者入境計劃」賬戶服務，為有意以資本投資移民香港之人士提供一站式投資及資產申報服務。本銀行期望透過新服務開拓收入來源，並以多元化投資產品及各項增值服務，為本銀行財富管理業務取得廣泛增長。

財資業務

來自外匯業務之收入乃源於代客從事外匯現貨及遠期合約買賣之交易與及由本銀行現金管理活動所敘做之外匯資金掉期交易產生之收入。鑑於是年度本銀行更活躍於利用外匯資金掉期交易作現金管理，因此是年度源於外匯合約所得之其他營業收入較上年度為高。

為了應對歐洲主權債務危機不斷演變所採取之預防措施，是年度本銀行之流動資金比率維持在相對較高水平。本銀行繼續利用發行存款證計劃以分散資金來源，金額較上年度減少，而於回購協議下出售財務資產而來之融資金額則較上年度增加。

在管理淨息差及因為客戶貸款總額下降但需要維持資產總額水平方面，本銀行已增加企業定息債務證券之投資，同時利用利率掉期合約將之轉變為浮息工具，以減輕在低而偏平之貨幣市場孳息曲線所面對之淨利息收入壓力。

本銀行提供人民幣產品如外匯現貨買賣、不交收遠期外匯合約、銀行同業拆借、外匯資金掉期及債券投資等。

中國業務

本銀行繼續發展國內業務，在過去跨境人民幣結算業務之基礎上，進一步發展兩地貿易結算貸款，以及中港兩地銀團貸款服務。

此外，本銀行擬申請將現有廣州代表處升格為分行，為香港客戶在國內業務發展提供支援。

其他相關業務

證券業務

二零一二年，受到歐債危機未有妥善解決方案，以及環球經濟持續疲弱之影響，本地證券市場仍處膠著狀態，新股反應冷淡，每日交投銳減，證券業務競爭激烈。然而，本銀行全資附屬公司創興證券有限公司不斷致力提升營運效率及服務質素，是年度整體客戶人數持續增長，而智能手機網上證券買賣服務之交易宗數增長率更超逾67%，深受客戶歡迎。

保險業務

本銀行全資附屬公司創興保險有限公司(「創興保險」)於是年度之全年營業額及盈利均較去年同期錄得雙位數字增長，秉承本集團積極進取步伐，透過不同渠道，來年會繼續致力拓展商企保險及提升服務質素，創造更佳業績。

僱員

本銀行已制定一個兼備特定職權範圍之薪酬委員會委託其權力及職責，其中包括就本銀行及其附屬公司(「本銀行集團」)之薪酬政策等作出建議及檢討，同時須考慮到本銀行集團之董事、高級管理層、主要人員，以及基於其本身職位對本銀行集團之風險承擔可能帶來重大影響之員工之個別薪酬方案及條件。截至二零一二年十二月三十一日止年度，人事費用(包括董事酬金)由薪金及其他費用總額港幣423,522,000元及退休福利計劃供款總額港幣30,846,000元組成。

本銀行已根據二零一二年五月九日通過之決議案採納新的股份期權計劃(「新股份期權計劃」)，主要旨在為董事及合資格僱員提供激勵及獎賞，以及取代於二零一二年四月二十四日屆滿的股份期權計劃。新股份期權計劃的條款與該已屆滿的股份期權計劃相似。根據新股份期權計劃，本銀行董事會可向合資格人士(包括本銀行及其附屬公司之董事及僱員)授出股份期權，以供認購本銀行股份。

(b) 截至二零一一年十二月三十一日止年度管理層之討論及分析

主要財務數據分析

按綜合方式計算，於二零一一年財政年度，未計算減值準備之淨營運溢利為港幣5.41億元，與上年度同期相若。由於資產總額按年增加4%，而淨息差收窄4個基點至1.17%，淨利息收入為港幣8.15億元，與上年度同期相若。由於證券買賣業務競爭激烈，令淨費用及佣金收入減少9%至港幣2.18億元。而按公平值列賬及列入損益賬之金融工具之淨虧損為港幣1.02億元，乃因香港與中國內地債券之信貸息差拉闊而導致重估虧損。有關價格變動與金融市場氣氛相符，由於相關風險涉及香港的大型上市集團及中國內地的國有企業，而債券並無減值虧損，因此，信貸質素並無惡化。

先前就雷曼兄弟迷你債券回購計劃而撇銷之款項已收回港幣2.35億元，並已計入其他營業收入中。二零零九年及二零一零年就雷曼兄弟迷你債券回購計劃支付之金額合共港幣3.04億元，計及本銀行收回雷曼兄弟迷你債券抵押品、支付客戶之特惠款項及有關開支資金協議下之承擔，本銀行錄得淨虧損港幣6,900萬元。另外，一名違約借款人同意償還早前本銀行已撇銷之有抵押貸款。本銀行已從該借款人收回港幣1.7億元。該收回金額已於損益賬中列賬為撥回貸款減值準備。於其他方面，營業支出較上年度同期增加港幣6,200萬元，乃由於人事總費用增加7%。

股東應佔溢利為港幣5.59億元，較上年度同期增加17.5%或港幣8,300萬元，折算每股盈利港幣1.29元、股東資金回報率為8.3%。

客戶貸款總額增加9%至港幣413.38億元。經審慎信貸風險管理，資產持續改善，減值貸款比率為0.19%，貸款減值撥備覆蓋率為271.9%，而經重組貸款比率為0.53%。個別評估之貸款減值準備支出於二零一一年為港幣3,000萬元。今年從保留溢利當中調撥港幣7,700萬元至法定儲備，而集體評估之貸款減值準備增加，使法定儲備及集體評估之減值準備達到貸款總額約1.4%。客戶存款總額增加2.1%至港幣648.16億元。由於貸款增長超逾存款增長，貸款對存款比率由二零一零年十二月之54.78%增加至二零一一年十二月之57.17%。總資產增加港幣31.57億元至港幣774.46億元，而每股資產淨值(未扣除末期股息前)為港幣15.78元。本銀行贖回及取消所有未償還之二零零六年十二月發行而列為次級資本之後償票據後，以及客戶貸款額增長9%，使資本充足比率維持15.44%，而核心資本比率錄得10.58%。

總括而言，本銀行之核心業務及整體財政穩健，不良貸款比率低和資產質素良好，資本充足比率及流動資金比率均遠高於相關法定要求。

於二零一一年十二月三十一日，存款證之貨幣包括港幣(金額為港幣853,518,000元)、美元(金額為港幣86,207,000元)及人民幣(金額為港幣605,837,000元)，而借貸資本以美元計值，金額為港幣1,852,153,000元。存款證中包含約港幣248,151,000元的零息存款證，以折讓價發行，並將於二零一二年到期；另外有港幣100,000,000元的存款證，其票面息率為三個月的香港銀行同業拆息加1%，將於二零一三年到期。餘下約港幣1,197,411,000元的存款證，其年利率介乎1.2%至2.2%之間，將於二零一二年到期。所有已發

行的存款證均沒有以抵押品作抵押。於二零一一年十二月三十一日，現金及等同現金項目達港幣17,092,730,000元。

於二零一一年十二月三十一日，指定作對沖工具之用的衍生工具包括利率掉期合約(當中包括資產公平值港幣116,055,000元及負債公平值港幣51,907,000元)及跨貨幣利率掉期合約(當中包括負債公平值港幣10,679,000元)。於二零一一年十二月三十一日，分類為可供出售及持至到期日之有抵押債務證券金額分別為港幣228,439,000元及港幣192,213,000元。本銀行集團於二零一一年十二月三十一日的或有負債及承擔總和為港幣17,797,334,000元，有關詳情請參見綜合財務報表附註36。

贖回票據

本銀行已於二零一一年十二月十六日贖回於二零一六年到期之1.25億美元浮息後償票據之全部未償還款額。是次提前贖回反映本銀行財政實力充裕，資本充足比率仍遠高於法定要求，本銀行將繼續拓展多元化之產品及服務，以配合客戶需要。

業務回顧

企業及零售銀行

貸存業務

雖受外圍經濟及本地樓市監控措施等壓力，本銀行二零一一年之樓宇按揭貸款餘額較去年同期仍有溫和增長。存款業務方面，是年度積極擴大其客戶基礎及存款組合。本銀行各種產品銷售及費用收入均有所增加，而其貸款組合亦持續穩步增長。

在環球經濟復甦及息率之調整下，本銀行整體企業貸款總額，以及貿易融資交易金額均較去年同期錄得滿意增幅；利息收入及非利息收入亦持續上升。本銀行高度讚揚及大力支持早前香港政府之中小企業信貸保證計劃。隨著香港政府之中小企業信貸保證計劃之信用額度陸續期滿，本銀行亦繼續大力支持及積極向中小企業推介由香港按揭證券有限公司推出之「中小企融資擔保計劃」，進一步推動本銀行之貸款業務發展。

此外，本銀行致力為中小企業提供貼心及靈活之優質銀行服務。三度參選並三度榮膺由香港中小型企業總商會舉辦之「中小企業最佳拍檔獎」，服務質素備受業界推崇及肯定。

本銀行一直大力支持本地企業及加強與客戶合作關係，不論是大小企業、上市公司或非上市公司。本銀行並致力幫助客戶發展其國內業務，包括貿易融資及跨境人民幣業務等，並支援具質素之國內公司來港開拓業務。

為壯大客戶群，本銀行將貫徹審慎貸款原則，持續優化企業貸款組合，加強與具實力之企業客戶合作，共同開拓商機。

卡業務

二零一一年，本銀行信用卡業務較去年同期比較，信用卡發卡量及應收賬款亦錄得增長；商戶收單業務按年更錄得雙位數字升幅，其中中國銀聯卡之增長更達至五成，成績理想。

本銀行是年度夥拍中國銀聯及新電子支付國際有限公司，推出全球首張以紅酒為主題之「酒韻」銀聯聯營賀禮卡。

此外，本銀行於二零一一年九月成為全港首間與中國銀聯合作推出「銀聯緊急現金服務」之銀行。

本銀行將會繼續拓展信用卡及商戶收單業務，並加速發展銀聯品牌相關之業務，以維持穩固之業務增長。

電子銀行業務

本銀行於二零一一年推出全新iPhone手機應用程式，以配合市場趨勢，為客戶及大眾提供方便及快捷之銀行服務資訊，手機應用程式之功能包括利率及匯率查詢、證券市場資訊、銀行卡優惠、貸款服務、快速搜尋鄰近或各區分行及自動櫃員機位置等。本銀行將繼續推出更多手機應用程式功能，與時並進提供全面之銀行服務，以迎合客戶需要。

中國業務

本銀行繼續發展國內業務，配合《國家十二五規劃綱要》，本銀行提供相關的銀行服務以協助香港企業使用人民幣赴內地直接投資，強化香港作為人民幣離岸中心之發展。

此外，本銀行擬申請開立廣東省內分行或支行，積極配合國內業務發展。

財資業務

財資業務主要包括貨幣市場操作及外匯業務，這些業務均在審慎風險管理之原則下進行。

本銀行審慎管理流動資金及保持一個相對較高之流動資金水平。為了遵從本地及國際監管機構所訂定之流動性要求，本銀行已開展債務產品如發行存款證及敘做抵押品掉期協議，從而由專業市場引入較長期資金以增強自身之流動性管理。

在管理淨息差方面，本銀行維持在債務證券之投資，以減輕在低而扁平之貨幣市場孳息曲線及存款市場激烈競爭下之利息收入壓力。

在發展中之人民幣業務範疇，本銀行採取一貫審慎及平穩之方式發展。本銀行提供銀行同業拆借、不交收遠期外匯合約、外匯掉期及債券投資等之財資產品及服務。

證券業務

二零一一年，歐美各國主權債務問題令其主權信貸評級被下調，不止衝擊環球投資市場，而且影響港股整體投資氣氛，新股上市反應冷淡，每日交投銳減。加上同業競爭劇烈，經營環境日益嚴峻。然而，本銀行全資附屬公司創興證券有限公司秉承集團以客為本之宗旨，繼續不斷爭取市場定位並透過不同渠道，如利用提升效率之手機證券交易平台向客戶提供優質零售證券買賣服務。展望二零一二年，待中國進一步放寬宏觀調控政策、歐債問題得以舒緩及環球經濟逐漸改善後，本地證券市場料將回復暢旺。

其他銀行有關服務業務

保險業務

縱使二零一一年保險業面對多個天然災害衝擊，加上投資回報受外圍環境影響，本銀行全資附屬公司創興保險有限公司（「創興保險」）期內業績仍然表現理想，保費收入及盈利均較去年同期錄得雙位數字升幅。創興保險將繼續秉承其穩健中求進取之態度，進一步拓展中小企業及個人保險業務，同時亦會提供更全面及優質之保險服務，促進其業務有更佳表現。

僱員

本銀行已制定一個兼備特定職權範圍之薪酬委員會及授予其權力及職責，其中包括就本銀行及其附屬公司（「本銀行集團」）之薪酬政策作出建議及檢討，同時須考慮到本銀行集團之董事、高級管理層、主要人員，以及基於其本身職位對本銀行集團之風險承擔可能帶來重大影響之員工之個別薪酬方案及條件。截至二零一一年十二月三十一日止年度，人事費用（包括董事酬金）由薪金及其他費用總額港幣401,432,000元及退休福利計劃供款總額港幣28,672,000元組成。

本銀行之股份期權計劃（「本計劃」）是根據二零零二年四月二十五日通過的決議而採納，主要目的在於激勵董事及合資格員工。本計劃有效期至二零一二年四月二十四日。按照本計劃，本銀行之董事會可授股份期權予合資格員工，包括本銀行之董事及其附屬公司，以認購本銀行股份。

(c) 截至二零一零十二月三十一日止年度管理層之討論及分析

主要財務數據分析

按經審核之綜合方式計算，於二零一零年財政年度，未計算減值準備之淨營運溢利為港幣5.4億元，較上年度增加62.8%或港幣2.08億元。由於淨息差收窄2個基點至1.21%，淨利息收入輕微減少港幣700萬元至港幣8.16億元。儘管證券買賣之客戶人數增加，惟客戶買賣減少，以致證券買賣業務之費用及佣金收入減少12%至港幣1.83億元。外匯交易所得淨溢利增長27%至港幣4,600萬元，乃因外匯業務交易量尤其人民幣買賣業務增加17%所致。營業支出繼續受到控制，倘若不計迷你債券回購計劃所涉及之支出只上升少於1%。

股東應佔溢利為港幣4.76億元，較上年度增長105.5%或港幣2.44億元，折算每股盈利港幣1.09元、股東資金回報率為7.6%。貸款減值準備減少港幣8,500萬元至港幣1,800萬元，而可供出售證券減值虧損減少港幣4,100萬元至港幣300萬元，股東應佔溢利顯著增長。

客戶貸款總額增加15.7%至港幣379.28億元。貸款質素持續改善，減值貸款比率為0.09%，貸款減值撥備覆蓋率為411.8%，而經重組貸款比率為0.7%。客戶存款總額增加4.5%至港幣635億元。由於貸款增長超逾存款增長，貸款對存款比率由二零零九年十二月之49.57%增加至二零一零年十二月之54.78%，而平均流動資金比率下跌7.3%至45.2%。總資產增加港幣42.84億元至港幣742.89億元，而每股資產淨值(未扣除末期股息前)為港幣15.12元。本銀行發行2.25億美元後償票據作為附加資本後，資本充足比率上升12.3%至17.91%，而核心資本比率為11.22%。

此外，本銀行之核心業務和整體財政穩健，不良貸款比率低和資產質素良好，資本充足比率及流動資金比率均遠高於相關法定要求。

於二零一零年十二月三十一日，借貸資本之貨幣包括港幣(金額為港幣17,771,000元)及美元(金額為港幣2,418,922,000元)。於二零一零年十二月三十一日，現金及等同現金項目達港幣17,025,454,000元。

於二零一零年十二月三十一日，指定作對沖工具之用的衍生工具包括利率掉期合約(當中包括資產公平值港幣15,033,000元及負債公平值港幣104,887,000元)及跨貨幣利率掉期合約(當中包括資產公平值港幣2,652,000元及負債公平值港幣2,806,000元)。本銀行集團於二零一零年十二月三十一日的或有負債及承擔總和為港幣17,995,849,000元，有關詳情請參見綜合財務報表附註34。

發行票據

為促進業務擴充及發展，本銀行於二零一零年十一月發行2.25億美元後償票據，該為期十年票據固定息率為6%，到期應繳利息每半年支付一次，是次發行獲得熱烈支持，超額認購逾五倍之多。票據的投資者來自不同地區及類別，進一步提升本銀行的國際聲譽。二零一一年二月，票據榮獲由歐元周刊—亞洲(EuroWeek Asia)舉辦的「二零一零年度投資者選舉—最佳金融機構債券」獎項殊榮。

業務回顧

企業及零售銀行

貸存業務

受惠於香港經濟及樓市表現持續向好帶動下，本銀行於二零一零年吸納的新申請樓宇按揭宗數上升，而期內住宅樓宇按揭成功放款宗數及貸款金額與去年同期比較，均錄得雙位數字升幅。本銀行是年度積極發展存款及零售信貸業務，透過合適的市場策劃及不同的宣傳推廣，成效顯著。特別是零售信貸業務，配合新增網上批核服務以吸納年青及專業客戶群，令整體業務量較去年錄得雙位數字增長。此外受惠於持續向好的經濟狀況，本銀行整體汽車貸款宗數及金額均較去年上升。

企業貸款方面，本銀行積極參與香港政府的中小企業信貸保證計劃及特別信貸保證計劃，並自二零一一年一月支持由按揭證券公司負責擔保的全新「中小企融資擔保計劃」，以推動本銀行的貸款業務發展。二零一零年三月，本銀行更參與由知識產權署主辦的「知識資本管理顧問服務計劃」，成為該計劃五間「夥伴貸款機構」之一，協助參與該計劃之中小企業發掘業務潛能，冀能與他們共同發展。此外，本銀行再度榮膺由香港中小型企業商會頒發的「中小企業最佳拍檔獎」，努力備受業界推崇及肯定。

在環球經濟逐步復甦的環境下，本銀行二零一零年的整體企業貸款總額，以及貿易融資交易金額均錄得穩定增幅。同時，本銀行正加強與內地同業合作，推廣跨境人民幣業務，務求增加本銀行於人民幣業務的市場佔有率。

卡業務

二零一零年十二月，本銀行與銀聯攜手合作，推出全新「創興銀聯雙幣信用卡」(包括創興銀聯雙幣鑽石信用卡及創興銀聯雙幣金信用卡)，其中創興銀聯雙幣鑽石信用卡為香港首度推出的尊貴銀聯信用卡。全新創興銀聯雙幣信用卡提供更多元化的信用卡服務，一卡雙幣，助客戶穿梭中港兩地，免除外幣兌換及攜帶大量現金的煩瑣，讓跨境消費模式更靈活方便。

中國業務

本銀行繼續發展國內業務，二零一零年汕頭分行的存款及貸款業務均較去年有平穩增長。在跨境人民幣業務方面，汕頭分行是年度獲批加入跨境人民幣收付信息管理系統，與本銀行總行合作拓展跨境人民幣業務。

財資業務

財資業務主要包括貨幣市場操作及外匯業務。這些業務均在審慎風險管理的原則下進行。來自外匯業務的收入乃源於代客從事外匯現貨及遠期合約買賣的交易。本銀行一直審慎管理其流動資金，致力保持較高的流動資金水平。

在人民幣業務的發展中，本銀行採取一個審慎及平穩的方式，並於二零一零年從較高的外匯交易額而獲益。

證券業務

面對證券商同業的激烈競爭，本銀行全資附屬創興證券有限公司（「創興證券」）於二零一零年初，推出可兼容全港流動電話網絡及多種智能手提電話系統的「創興流動網絡證券服務」，配合各項宣傳推廣計劃，客戶反應正面，採用該電子網絡證券服務人數持續增長。而是年度創興證券的客戶總數大幅增加。展望二零一一年，環球股市雖仍受歐美各國經濟復甦及財赤嚴重等不明朗因素所困擾，但預期中國大型企業將繼續來港上市，本地證券市場的發展仍審慎樂觀。

其他銀行有關服務業務

保險業務

隨著香港經濟持續復甦，本銀行全資附屬創興保險有限公司（「創興保險」）於二零一零年的業績穩步上揚，保費收入錄得雙位數字增長。創興保險將繼續提供全面及優質的保險服務，並透過本銀行的商業及分行網絡，進一步拓展中小企業及個人保險業務，令有關業務於各方面均有理想增長。

僱員

薪酬委員會由董事會委任之兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。因應香港金融管理局(「香港金管局」)發出之穩健的薪酬制度指引(「指引」)，薪酬委員會之職權範圍書已於二零一零年更新。根據其中之修訂，薪酬委員會在履行其就本銀行及其附屬公司(「本銀行集團」)之薪酬政策作出建議及檢討之責任時，必須考慮到本銀行集團之董事、高級管理層、主要人員，以及基於其本身職位對本銀行集團之風險承擔可能帶來重大影響之員工之個別薪酬方案及條件。截至二零一零年十二月三十一日止年度，人事費用(包括董事酬金)由薪金及其他費用總額港幣378,523,000元，及退休福利計劃供款總額港幣23,618,000元組成。

本銀行之股份期權計劃(「本計劃」)是根據二零零二年四月二十五日通過的決議而採納，主要目的在於激勵董事及合資格員工。本計劃有效期至二零一二年四月二十四日。按照本計劃，本銀行之董事會可授股份期權予合資格員工，包括本銀行之董事及其附屬公司，以認購本銀行股份。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，致使本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 董事在本公司及其相聯法團擁有之股本權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第352條規定而備存之登記冊所記錄，各董事、行政總裁及其聯繫人士在本公司或其任何相聯法團(定義見「證券及期貨條例」第XV部)的股份及相關股份中持有以下好倉／淡倉：

(I) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的好倉

(甲) 本公司

董事姓名	持有普通股股份數目				權益總數佔 已發行股本 概約百分率
	個人權益 (實益持有)	家族權益 (配偶或18歲 以下子女之 權益)	公司權益 (受控制 公司之 權益)	總權益	
廖烈武博士 主席兼 董事總經理	795,600	—	171,840,189 (附註一及二)	172,635,789	45.60%
廖烈智先生	141,668	—	210,963,253 (附註一及三)	211,104,921	55.76%
廖金輝先生 副董事總經理	3,320,400	—	—	3,320,400	0.87%
廖烈忠醫生	—	—	165,840,189 (附註一)	165,840,189	43.81%
廖駿倫先生	3,479,905	—	—	3,479,905	0.92%
伍秉堅先生	20,000	—	—	20,000	0.01%

附註：

- 一、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生為廖氏集團有限公司之股東，該公司合共實益擁有本公司股份165,840,189股。是項股數，在各董事名下之公司權益項目內重複。

二、廖烈武博士及其聯繫人士為冠福有限公司之股東，該公司實益擁有本公司股份6,000,000股，並歸納在廖烈武博士名下之公司權益項目內。

三、廖烈智先生及其聯繫人士為愛寶集團有限公司之股東，該公司實益擁有本公司股份45,123,064股，並歸納在廖烈智先生名下之公司權益項目內。

(乙) 附屬公司

創興銀行有限公司

董事姓名	持有普通股股份數目				權益總數佔 已發行股本 概約百分率
	個人權益 (實益持有)	家族權益 (配偶或18歲 以下子女之 權益)	公司權益 (受控制 公司之 權益)	總權益	
廖烈武博士 主席	1,002,450	—	258,359,628 (附註一)	259,362,078	59.62%
廖烈智先生 副主席兼 董事總經理	313,248	—	260,622,839 (附註一及二)	260,936,087	59.99%

附註：

一、公司權益之258,359,628股股份，即下列各項：

- (i) 本公司全資附屬公司廖創興置業持有218,359,628股股份。根據證券及期貨條例，廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生透過廖氏集團有限公司，分別被視為擁有該等股份之權益(廖氏集團有限公司為一私人公司，擁有本公司約43.81%已發行及繳足之股份)；及
- (ii) 由三菱東京UFJ銀行有限公司(「三菱東京」)持有之40,000,000股股份。根據一九九四年之協議，三菱東京授予廖創興置業一項優先認股權，使廖創興置業可在該協議期內任何時間行使該項優先認股權購買該等股份，並在廖創興置業向三菱東京發出通知後，三菱東京必須按有關通知將所有該等股份提出售予廖創興置業。根據證券及期貨條例，廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生分別透過廖氏集團有限公司擁有廖創興置業之權益，各人亦被視為擁有該等股份之權益。

二、由愛寶集團有限公司持有之2,263,211股股份，廖烈智先生及其聯繫人士為股東。因此，根據證券及期貨條例，廖烈智先生被視為擁有該等股份之權益。

(II) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的淡倉

除上述者外，於最後實際可行日期，本公司任何董事、行政總裁或其聯繫人士並無實益或非實益擁有本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份或相關股份及債券，而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文被認為或視作擁有之權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記錄之權益及淡倉；或(c)根據標準守則而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

主要股東及其他人士的權益

於最後實際可行日期，除本公司董事或行政總裁外，下列人士於本公司之股份及相關股份中，擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄或須知會本公司之權益或淡倉如下：

主要股東名稱	身份	所持普通股 股份數目	佔已發行 股本百分比
廖氏集團有限公司	實益持有人	165,840,189 (附註一)	43.81%
愛寶集團有限公司	實益持有人	45,123,064 (附註二)	11.92%

上文所披露之權益全部均為本公司股份之好倉。

附註：

- 一、廖氏集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生分別為該公司股東。該等公司權益亦已於上列名為「董事在本公司及其相聯法團擁有之股本權益」分節披露。本公司董事廖烈武博士、廖烈智先生、廖烈忠醫生及廖坤城先生亦為廖氏集團有限公司董事。
- 二、愛寶集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，分別由廖烈智先生及其聯繫人士共同擁有。該等公司權益亦已於上列名為「董事在本公司及其相聯法團擁有之股本權益」分節披露。本公司董事廖烈智先生亦為愛寶集團有限公司董事。

除上述所披露外，本公司概無董事於最後實際可行日期，在本公司之股份及相關股份中，持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司作出披露，或根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊內所記錄進行披露之權益或淡倉的公司之董事或僱員。

3. 董事競爭業務之權益

截至最後實際可行日期，概無本公司董事或其各自之聯繫人士直接或間接於與經擴大集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

截至最後實際可行日期，各董事概無與經擴大集團在業務上有重大關係之合約或安排中擁有任何重大權益。

截至最後實際可行日期，各董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表編製日期)以來所收購、出售或租賃或建議收購或擬出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 服務合約

截至最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立關於本集團不可在一年內毋須支付補償(法定補償除外)而終止之服務合約或建議的服務合約。

5. 訴訟

截至最後實際可行日期，經擴大集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，經擴大集團之成員公司亦無任何尚未了結或已蒙受威脅之重大訴訟或索償。

6. 重大不利轉變

截至最後可行日期，董事確認本集團自二零一二年十二月三十一日起(即本公司最近期已刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)的財政或貿易狀況並無重大不利轉變。

7. 重大合約

於緊接本通函刊發日期前兩年內及截至最後實際可行日期，經擴大集團之成員公司已訂立了以下重大合約(並非於一般業務過程中訂立之合約)：

- (a) 賣方盈鴻國際有限公司(本公司全資附屬公司)及怡博有限公司、買方廣州廣電房地產開發集團股份有限公司，就有關建議出售貴隆有限公司全部已發行股份，與貴隆有限公司及佛山南海貴隆房地產發展有限公司於二零一三年二月四日訂立收購框架協議，應付予賣方的總代價約人民幣1,699,040,000元(待最後調整)；及
- (b) 賣方Wide Treasure Holdings Limited(本公司全資附屬公司)與買方拓裕環球投資有限公司就以總代價人民幣350,000,000元出售海昌發展有限公司全部已發行股份，於二零一一年五月二十三日訂立買賣協議。

8. 其他資料

- (a) 本公司註冊辦事處設於香港德輔道中二十四號創興銀行中心二十五樓。
- (b) 本公司之股份登記及轉名處設於香港中央證券登記有限公司香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖。
- (c) 本公司之公司秘書為李偉雄先生，彼為本公司之執行董事。彼擁有法律學位、工商管理碩士學位及建築及房地產學深造文憑，亦為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (d) 如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起十四日內(公眾假期除外)，於本公司辦公時間內可供查閱，本公司註冊辦事處地點為香港德輔道中二十四號創興銀行中心二十五樓：

- (a) 本公司之公司大綱及章程細則；
- (b) 本通函；
- (c) 截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止兩年各年的公司年度報告；及
- (d) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約。



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：194)

股東特別大會通告

茲通告廖創興企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年五月八日(星期三)下午十二時三十分(或於可行情況下緊隨於同日中午十二時正在同一地點召開之本公司股東週年大會結束後)假座香港德輔道中二十四號創興銀行中心二十七樓舉行股東特別大會或其任何續會，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)本公司下列普通決議案：

「動議

- (a) 批准、確認及追認(視乎情況而定)本公司全資附屬公司廖創興置業有限公司於二零一二年十一月一日在公開市場上收購合共1,516,000股創興銀行有限公司股份，總現金代價約港幣21,344,224元(「收購事項」)；及
- (b) 授權本公司任何一位董事作出就使收購事項生效而言屬必須、適當或權宜的一切行動及事宜，並簽署及履行一切有關文件及採取一切有關步驟。」

承董事會命
主席兼董事總經理
廖烈武博士

香港，二零一三年四月十八日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於大會上投票之本公司股東，均可委派另一人士作為其代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委派多於一名代表同時出席大會。受委派之代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任書連同代表委任書據之簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人核證之該等授權書或授權文件之副本，須不遲於大會或其任何續會舉行前四十八小時送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七M樓，方為有效。
3. 為確定合資格出席在二零一三年五月八日(星期三)舉行之股東特別大會，並於會上投票之股東，其名字須列於二零一三年五月六日(星期一)之股東名冊內，本公司將由二零一三年五月三日(星期五)至二零一三年五月六日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席股東特別大會及於會上投票，請股東將購入之所有股票及填妥背面

股東特別大會通告

或另頁之過戶表格，最遲須於二零一三年五月二日(星期四)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處：香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖，辦理過戶登記手續。

4. 於本通函日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈武博士(主席兼董事總經理)、廖烈智先生、廖金輝先生(副董事總經理)、廖坤城先生(亦為廖烈忠醫生之替代董事)及李偉雄先生；非執行董事：廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生及許榮泉先生；及獨立非執行董事：伍秉堅先生、鄭慕智博士、唐展家先生、區錦源先生及馬鴻銘博士。