

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分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)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 經審核業績公佈

業績

廖創興企業有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度經審核綜合業績。

綜合損益表

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (經重列)
持續經營			
收益		403,488	365,428
直接成本		(107,905)	(95,949)
		<u>295,583</u>	<u>269,479</u>
其他收入		10,079	10,669
行政及營運開支		(144,645)	(165,219)
其他收益及虧損		229,412	243,263
財務成本		(89,133)	(109,124)
所佔合營企業溢利		107	118
		<u>301,403</u>	<u>249,186</u>
除稅前溢利		301,403	249,186
所得稅支出	4	(27,830)	(35,548)
		<u>273,573</u>	<u>213,638</u>
持續經營本年度溢利		273,573	213,638
已終止經營			
已終止經營本年度溢利		552,163	544,666
		<u>552,163</u>	<u>544,666</u>
本年度溢利		<u>825,736</u>	<u>758,304</u>

綜合損益表(續)

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (經重列)
分配於本公司股東的本年度溢利			
—來自持續經營		268,905	210,447
—來自已終止經營		274,555	269,563
		<u>543,460</u>	<u>480,010</u>
分配於非控股股東權益的本年度溢利			
—來自持續經營		4,668	3,191
—來自已終止經營		277,608	275,103
		<u>282,276</u>	<u>278,294</u>
		<u>825,736</u>	<u>758,304</u>
每股基本盈利			
—來自持續及已終止經營	6	港幣1.44元	港幣1.27元
—來自持續經營	6	港幣0.71元	港幣0.56元

綜合損益及其他全面收益表

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年度溢利	<u>825,736</u>	<u>758,304</u>
其他全面收益(支出)		
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
換算所產生之匯兌差額	115,527	9,879
可供出售投資之公平價值收益	55,251	262,852
關於可供出售投資公平價值變動之 所得稅	514	(29,914)
因出售可供出售投資導致重新分類到 損益賬之金額	(62,303)	(594)
關於出售可供出售投資之所得稅	261	98
所佔聯營公司其他全面收益	<u>464</u>	<u>430</u>
本年度其他全面收益(除稅後)	<u>109,714</u>	<u>242,751</u>
本年度全面收益總額	<u><u>935,450</u></u>	<u><u>1,001,055</u></u>
全面收益分配於：		
本公司股東	628,052	641,789
非控股股東權益	<u>307,398</u>	<u>359,266</u>
	<u><u>935,450</u></u>	<u><u>1,001,055</u></u>

綜合財務狀況表

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註	
資產		
庫存現金及短期資金	465,682	17,845,583
存放同業及其他財務機構 於一至十二個月內到期之款項	122,620	4,844,115
衍生金融工具	-	187,911
證券投資	444,545	15,504,832
貸款及其他賬項—金融服務	-	42,069,072
墊付被投資公司	193,424	322,539
貿易及其他應收賬款—非金融服務	7 113,929	91,292
待出售發展中物業	642,547	457,617
待出售物業	590,967	584,722
存貨	18,467	17,417
合營企業權益	2,768	2,661
聯營公司權益	-	182,970
投資物業	5,962,913	5,868,769
物業、廠房及設備	303,522	966,907
預付租金支出	-	2,423
發展中物業	702,200	702,200
遞延稅項資產	680	2,182
商譽	-	50,606
	9,564,264	89,703,818
分類為待出售資產	84,876,561	-
總資產	94,440,825	89,703,818
負債		
同業及其他財務機構存款及結餘	-	1,843,477
於回購協議下出售之金融資產	-	433,681
銀行客戶存款	-	67,361,446
存款證	-	667,636
衍生金融工具	-	248,656
貿易及其他應付賬款	8 212,665	979,327
應付稅款	5,413	34,480
借貸資本	-	1,898,957
借款	3,782,176	3,730,120
遞延稅項負債	209,887	213,009
	4,210,141	77,410,789
分類為待出售資產之相關負債	77,214,362	-
總負債	81,424,503	77,410,789

綜合財務狀況表(續)

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註	
股權		
股本	378,583	378,583
儲備	<u>8,739,736</u>	<u>8,217,687</u>
股權分配於本公司股東	<u>9,118,319</u>	8,596,270
非控股股東權益	<u>3,898,003</u>	<u>3,696,759</u>
股權總額	<u>13,016,322</u>	<u>12,293,029</u>
負債及股權總額	<u><u>94,440,825</u></u>	<u><u>89,703,818</u></u>

附註：

1. 一般事項

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司掛牌。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為香港德輔道中二十四號創興銀行中心二十五樓。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港幣（「港幣」）呈列。

本公司之主要業務為物業投資及投資控股。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露一抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收益項目之呈列
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

除下文所述者外，於本年度應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現以及本集團之財務狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

香港財務報告準則第7號（修訂本）披露一抵銷金融資產及金融負債

本集團於本年度首次採用香港財務報告準則第7號（修訂本）「披露一抵銷金融資產及金融負債」。香港財務報告準則第7號（修訂本）規定實體披露與下列有關的資料：

- (a) 按香港會計準則第32號「金融工具：呈報」抵銷的已確認金融工具；及
- (b) 受可強制執行的主要淨額協議或類同協議限制的已確認金融工具，無論該金融工具是否按照香港會計準則第32號作抵銷。

香港財務報告準則第7號（修訂本）已追溯應用。應用該等修訂本並無對本集團綜合財務報表所呈報的金額構成重大影響，但導致在強制執行主要淨額結算安排或類似協議項下之金融工具作出更多與抵銷權及相關安排（例如抵押品入賬要求）等有關資料的披露。

香港財務報告準則第13號公平價值計量

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號訂立有關對公平價值計量指引及公平價值計量之披露之單一來源。香港財務報告準則第13號範圍廣闊：香港財務報告準則第13號的公平價值計量規定適用於其他香港財務報告準則規定或准許使用公平價值計量及有關公平價值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟以下情況除外：香港財務報告準則第2號「以股代款」範圍內的以股代款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及其計量與公平價值的計量存在一些相似之處但並非公平價值(例如存貨的可變現淨值或就減值評核的使用價值)。

香港財務報告準則第13號對資產公平價值之定義為在現行市況下於計量日期在主要(或在最有利之)市場中進行有序交易所出售資產可收取或轉讓負債(倘釐定負債的公平價值)所支付之價格。香港財務報告準則第13號下之公平價值為平倉價，不論該價格能否直接觀察或利用其他評估方法而估計得出。此外，香港財務報告準則第13號包含作出廣泛披露之規定。

香港財務報告準則第13號要求按前瞻基準應用。按照香港財務報告準則第13號的過渡性條文，本集團並無於二零一二年比較期間作出香港財務報告準則第13號規定的任何新披露資料。除額外披露資料外，應用香港財務報告準則第13號並無對綜合財務報表已確認的金額構成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收益項目之呈列

本集團已應用香港會計準則第1號(修訂本)「其他全面收益項目之呈列」。採用香港會計準則第1號(修訂本)後，本集團「綜合全面收益表」更名為「綜合損益及其他全面收益表」，而「綜合收益表」則更名為「綜合損益表」。香港會計準則第1號(修訂本)保留以單一或兩個獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇。此外，香港會計準則第1號(修訂本)要求於其他全面收益部分作出額外披露，使其他全面收益項目歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須根據相同基準分配—該等修訂並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。該等修訂已追溯應用，故此其他全面收益項目之呈列已就反映有關變動而作出修改。除上述呈列變動外，應用香港會計準則第1號(修訂本)對損益、其他全面收益及全面收益總額並無構成任何影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及第12號(修訂本)以及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港財務報告準則第9號及第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

² 除下文所披露者外，於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

³ 可供應用一強制性生效日期將於落實香港財務報告準則第9號未完結階段時釐定。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，只有少數情況例外。

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度香港財務報告準則財務報表生效。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

「香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進」包括多項香港財務報告準則的修訂，概述如下。

香港財務報告準則第2號(修訂本)(i)更改「歸屬狀況」及「市場狀況」的定義；及(ii)加入「表現狀況」及「服務狀況」兩項定義，兩個詞彙之前載入「歸屬狀況」的定義之內。香港財務報告準則第2號(修訂本)對授出日期為二零一四年七月一日或之後的以股代款交易生效。

香港財務報告準則第3號(修訂本)釐清分類為資產或負債的或然代價應在各報告日期按公平價值計量，不論或然代價是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內的金融工具或是否屬非金融資產或負債。公平價值的變動(計量期間的調整除外)應在損益賬內確認入賬。香港財務報告準則第3號(修訂本)對收購日期為二零一四年七月一日或之後的業務合併生效。

香港財務報告準則第8號(修訂本)(i)要求實體披露管理層在應用經營分類匯總條件時作出的判斷，包括匯總經營分類的描述以及釐定經營分類有否「同類經濟特性」評核的經濟指標；及(ii)澄清分類資產如定期提供予主要經營決策人方才提供呈報分類資產總額與實體資產之對賬。

香港財務報告準則第13號結論基礎的修訂本澄清頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的後續修訂並無刪除在沒有折讓的情況下(倘折讓影響不大)按發票金額計量沒有指定利率的短期應收賬款及應付賬款之能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修訂本刪除重估物業、廠房及設備或無形資產價值時就累計折舊／攤銷的會計處理被視為不貫徹一致之處。經修訂準則澄清調整總面值的方法與重估資產面值的方式一致，而累計折舊／攤銷為總面值與計入累計減值虧損後面值之差額。

香港會計準則第24號(修訂本)澄清向報告實體提供關鍵管理人員服務的管理實體為該報告實體的關聯人士。因此，報告實體應以關聯人士交易就提供關鍵管理人員服務披露已付或應付管理實體產生的金額。然而，毋須披露有關補償金額的各個組成項目。

董事預測應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包含的各項修訂不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

「香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進」包括多項香港財務報告準則的修訂，概述如下。

香港財務報告準則第3號(修訂本)澄清該準則並不適用於合營安排本身財務報表中各類合營安排構成之會計處理。

香港財務報告準則第13號(修訂本)澄清，除按淨額基準計算金融資產及金融負債組別的公平價值外，組合範圍包括香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍內以及根據上述準則確認入賬的所有合同(即使合同並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債的定義)。

香港會計準則第40號(修訂本)澄清香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並不互斥，並可能須同時應用兩項準則。因此，收購投資物業的實體必須釐定：

- (a) 物業是否符合香港會計準則第40號對投資物業的定義；及
- (b) 交易是否符合香港財務報告準則第3號對業務合併的定義。

董事預測應用「香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進」包含的各項修訂不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。其後於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括對金融負債之分類及計量以及終止確認之規定，並於二零一三年作進一步修訂，以載入對沖會計的新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 納入香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。特別是，旨在以收取合約現金流量之業務模式內所持有，且合約現金流量僅為支付本金及未償本金之利息為業務模式而持有之債項投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債項投資及股權投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股權投資(並非持作買賣用途)之其後公平值變動，而一般僅於損益賬確認股息收入。
- 香港財務報告準則第9號規定，就按公平值計入損益之金融負債之計量而言，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之金額乃於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配則作別論。因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債之全部公平值變動金額均於損益中呈列。

新訂一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理類別。然而，新規定為合資格作對沖會計處理的各類交易提供更大的靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具的工具類別以及合資格作對沖會計處理的非金融項目之風險成分類別。此外，成效測試經仔細檢討並以「經濟關係」原則取代，對沖成效亦毋須進行追溯評核。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動的規定。

董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團之金融資產及金融負債所呈報金額造成重大影響。但是，於完成詳細審閱前，就有關影響提供合理估計並不可行。

香港會計準則第19號(修訂本)界定福利計劃：僱員供款

香港會計準則第19號(修訂本)釐清實體應如何按照僱員或第三方向界定福利計劃作出的供款是否與僱員提供服務的年期有關，而將有關供款入賬。

倘供款與服務年期無關，實體可於提供相關服務期間減少服務成本以確認有關供款，或以預測單位入賬法將其歸屬於僱員的服務年期；而倘供款與服務年期有關，則實體須將其歸屬於僱員的服務年期。

由於並無僱員或第三方就界定福利計劃供款，故本公司董事預期，應用香港會計準則第19號(修訂本)將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第32號(修訂本)抵銷金融資產與金融負債

香港會計準則第32號(修訂本)澄清與抵銷金融資產與金融負債規定有關之現有應用問題。具體而言，有關修訂澄清「現時擁有於法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

由於本集團並無任何可供抵銷的合資格金融資產及金融負債，故本公司董事預期，應用香港會計準則第32號(修訂本)將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第36號(修訂本)非金融資產可收回金額披露

倘獲分配商譽或具有無限使用年期的其他無形資產的現金產生單位並無出現減值或減值撥回，香港會計準則第36號(修訂本)取消就有關現金產生單位可收回金額作出披露的規定。此外，倘資產或現金產生單位的可收回金額乃按照其公平價值減出售成本釐定，該等修訂引入有關公平價值層級、主要假設及所用估值技巧的額外披露規定。

本公司董事預期，應用香港會計準則第36號(修訂本)將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第39號(修訂本)衍生工具之更替及對沖會計法之延續

香港會計準則第39號(修訂本)放寬當衍生對沖工具在若干情況下更替時終止延續對沖會計法的規定。修訂本亦澄清，任何由更替所引起的衍生對沖工具公平值變動應包括在對沖有效程度評估之內。

本公司董事並不預期應用香港會計準則第39號之修訂本會對本集團的綜合財務報表有任何影響，因為本集團並無任何須作更替的衍生工具。

3. 分類資料

呈報至本公司執行董事(即主要經營決策人)以作資源調配或評估分類業績之用的資料，主要集中在已交付或提供的貨品及服務種類。本集團在訂下本集團的呈報分類時概無將主要經營決策人所識別出的業務分類集合。

具體而言，按香港財務報告準則第8號，本集團之業務及呈報分類如下：

1. 物業投資—物業投資及租賃
2. 物業發展—物業發展及銷售
3. 物業管理—提供物業管理服務
4. 財務投資—證券及其他金融工具的交易及投資
5. 貿易及製造—磁性產品製造及銷售
6. 酒店經營—酒店經營及管理

一個透過創興銀行及其附屬公司進行金融服務營運的經營分類於本年度終止營運。所呈報的分類資料並不包括該等已終止經營的任何金額。

分類收益及業績

以下為按呈報及業務分類之本集團持續經營收益及業績分析。

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業管理 港幣千元	財務投資 港幣千元	貿易及 製造 港幣千元	酒店經營 港幣千元	總計 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一三年 十二月三十一日止年度									
分類收益	270,109	12,538	16,022	24,056	42,496	51,177	416,398	(12,910)	403,488
包括：									
— 客戶收益	267,990	12,538	8,577	20,710	42,496	51,177			
— 集團內交易(附註)	2,119	-	7,445	3,346	-	-			
營運開支	(121,425)	(15,828)	(23,009)	(4,007)	(42,309)	(52,009)	(258,587)	16,116	(242,471)
按公平價值計入損益之 金融工具公平價值變動收益	-	-	-	1,902	-	-	1,902	-	1,902
匯兌淨收益(虧損)	4,302	6,943	(196)	9,054	(5)	28	20,126	-	20,126
出售物業、廠房及設備 淨虧損	-	(98)	-	(307)	(32)	-	(437)	-	(437)
出售可供出售投資淨收益	-	-	-	61,429	-	-	61,429	-	61,429
投資物業公平價值變動 收益	146,392	-	-	-	-	-	146,392	-	146,392
分類溢利(虧損)	<u>299,378</u>	<u>3,555</u>	<u>(7,183)</u>	<u>92,127</u>	<u>150</u>	<u>(804)</u>	<u>387,223</u>	<u>3,206</u>	<u>390,429</u>
財務成本									(89,133)
所佔合營企業溢利									<u>107</u>
持續經營的除稅前溢利									<u><u>301,403</u></u>

附註：集團內銷售按當時市值列值。

以下為按呈報及業務分類之本集團持續經營收益及業績分析。

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業管理 港幣千元	財務投資 港幣千元	貿易及製造 港幣千元	酒店經營 港幣千元	總計 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一二年 十二月三十一日止年度 (經重列)									
分類收益	264,389	5,729	15,761	19,498	30,044	49,142	384,563	(19,135)	365,428
包括：									
一客戶之分類收益	256,780	5,729	6,830	16,903	30,044	49,142			
一集團內交易(附註)	7,609	-	8,931	2,595	-	-			
營運開支	(114,553)	(45,498)	(22,803)	(2,347)	(28,975)	(52,226)	(266,402)	15,903	(250,499)
按公平價值計入損益之									
金融工具公平價值變動收益	-	-	-	4,076	-	-	4,076	-	4,076
滙兌淨收益(虧損)	336	(2,073)	1	(80)	(1)	-	(1,817)	-	(1,817)
出售物業、廠房及設備									
淨虧損	(228)	(36)	-	10	-	-	(254)	-	(254)
出售可供出售投資淨收益	-	-	-	151	-	-	151	-	151
投資物業公平價值調整									
收益	261,240	-	-	-	-	-	261,240	-	261,240
其他應收賬款之減值虧損	(17,893)	-	-	(2,199)	-	-	(20,092)	-	(20,092)
分類溢利(虧損)	<u>393,291</u>	<u>(41,878)</u>	<u>(7,041)</u>	<u>19,109</u>	<u>1,068</u>	<u>(3,084)</u>	<u>361,465</u>	<u>(3,232)</u>	<u>358,233</u>
出售附屬公司之虧損									(41)
財務成本									(109,124)
所佔合營企業溢利									<u>118</u>
持續經營的除稅前溢利									<u><u>249,186</u></u>

附註：集團內銷售按當時市值列值。

4. 所得稅支出

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元 (經重列)
持續經營		
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	14,668	17,335
過往年度超額撥備	(9,575)	(48)
	<u>5,093</u>	<u>17,287</u>
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	1,760	2,874
中國土地增值稅	525	415
	<u>2,285</u>	<u>3,289</u>
	7,378	20,576
遞延稅項		
本年度	20,452	14,972
	<u>27,830</u>	<u>35,548</u>

附註：

- (a) 香港利得稅乃根據兩個年度估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一二年：16.5%)計算。
- (b) 按中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司稅率為25%。
- (c) 於其他司法權區產生稅項按有關司法權區之現行稅率計算。
- (d) 根據中國稅法及規則的相關規定，本集團已預提中國土地增值稅。具體土地增值稅額取決於稅局根據物業投資項目的竣工程度而定，稅局有可能不認同本集團對土地增值稅撥備的計算基準。

5. 股息

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年內已確認可分派之股息		
二零一三年已派中期股息每股港幣0.10元 (二零一二年：二零一二年中期股息每股港幣0.10元)	37,858	37,858
二零一二年已派末期股息每股港幣0.18元 (二零一二年：二零一一年末期股息每股港幣0.18元)	68,145	68,145
	<u>106,003</u>	<u>106,003</u>

於報告期末，截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.18元，合共港幣68,145,019元(二零一二年：截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.18元，合共港幣68,145,019元)，及因完成出售創興銀行股份部分要約而派發特別現金股息每股港幣2.80元，合共港幣1,060,033,632元，經由董事會建議，並須於應屆股東大會上獲得股東批准。

此外，特別股息將以實物分派形式派付予本公司股東，按本公司已發行股本每10股分配1股創興銀行已發行股本的比例派付。該特別股息已經由董事會建議，並須於應屆股東大會上獲得股東批准。

6. 每股基本盈利

來自持續及已終止經營

本公司股東應佔每股基本盈利乃依據本年度本公司股東應佔之溢利港幣543,460,000元(二零一二年：港幣480,010,000元)及本年度已發行普通股378,583,440股(二零一二年：378,583,440股)計算。

來自持續經營

本公司股東應佔每股基本盈利乃依據本年度本公司股東應佔之溢利港幣268,905,000元(二零一二年：港幣210,447,000元)及本年度已發行普通股378,583,440股(二零一二年：378,583,440股)計算。

來自已終止經營

本公司股東應佔每股基本盈利港幣0.73元(二零一二年：港幣0.71元)，乃依據本年度溢利港幣274,555,000元(二零一二年：港幣269,563,000元)及本年度已發行普通股378,583,440股(二零一二年：378,583,440股)計算。

二零一二年及二零一三年內均無任何潛在普通股，因此攤薄每股盈利不作呈報。

7. 貿易及其他應收賬款－非金融服務

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	15,373	15,461
建築成本保證金	18,965	18,800
其他保證金、預付賬款及 應收賬款	79,591	57,031
	<u>113,929</u>	<u>91,292</u>

附註：

- (a) 接納任何新客戶前，本集團評估潛在客戶之信貸質素及設定客戶之信貸上限。客戶上限定期審查。大部分貿易應收賬款並無過期或減值，且無欠付記錄。

本集團的信貸政策向貿易客戶(不包括按買賣合約付款之銷售物業)提供平均30-90日之信貸期，一般為合約日期60天內。於本報告期末，依發票日期計入貿易應收賬款港幣15,373,000元(二零一二年：港幣15,461,000元)之賬齡分析如下：

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元
30日內	5,451	6,785
31至90日	6,352	5,214
超過90日	3,570	3,462
	<u>15,373</u>	<u>15,461</u>

- (b) 於二零一三年十二月三十一日，計入本集團應收賬款之總賬面值為港幣3,570,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣3,462,000元)，其賬齡於報告期末已逾期超過90日，本集團並無就該等結餘之減值虧損計提撥備，原因為管理層認為該等客戶之基本信貸質素並無倒退。本集團並無就該等結餘持有任何抵押物。

- (c) 本集團所有貿易應收賬款以本集團內個別實體之功能貨幣列值。

8. 貿易及其他應付賬款

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	4,601	11,304
應付建築成本	58,181	117,791
投資物業之已收押金及 預收租金	98,147	122,484
應付證券交易客戶賬款	-	171,426
應付銀行客戶利息	-	188,428
其他應付賬款	51,736	367,894
	<u>212,665</u>	<u>979,327</u>

於報告期間結算日，貿易應付賬款港幣4,601,000元(二零一二年：港幣11,304,000元)已依發票日期計入貿易及其他應付賬款，其賬齡分析如下：

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元
30日內	<u>4,601</u>	<u>11,304</u>

購買貨物之平均信貸期為30日。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付賬款於信貸期內支付。

末期股息及特別現金股息

董事會建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期現金股息，每股港幣0.18元(二零一二年：港幣0.18元)及因完成出售創興銀行股份部分要約而派發特別現金股息每股港幣2.80元，連同於二零一三年九月二十六日已派發之中期現金股息每股港幣0.10元(二零一二年：港幣0.10元)，共派發現金股息每股港幣3.08元(二零一二年：港幣0.28元)。上述建議派發之末期現金股息及特別現金股息，如在二零一四年四月二十二日(星期二)舉行之應屆股東周年大會獲得股東通過，則股息將於二零一四年五月十五日(星期四)派發予二零一四年五月九日(星期五)列於登記冊之本公司股東。

宣派特別股息

創興銀行有限公司股份的實物分派

茲提述聯合公告及通函內提及的在部分要約截止後，本公司可能以廖創興置業持有的部分創興銀行股份向股東作出的中期實物分派的行為。

廖創興企業實物分派

在二零一四年二月二十六日，董事會決議在股東周年大會上獲股東批准後，所有相關股份(即本公司的全資附屬公司廖創興置業目前持有的37,858,344股創興銀行股份)的特別股息將以實物分派的形式，按下列標準根據在冊登記日名列本公司股東登記冊的股東在本公司的持股比例向股東作出分派：

就所持有的每10股股份.....1股創興銀行股份

創興銀行股份的碎股不會被分派，根據廖創興企業實物分派有權獲得的創興銀行股份碎股將由本公司保留以作市場出售，本公司會在扣除相關開支後，將出售所得款項淨額供本公司使用。

上述分派基準乃計及現時已發行股份數目及相關股份的數目後釐定，股東須持有至少10股股份，才可以獲分派至少1股相關股份。

根據在刊發本公告前最後交易日聯交所的每股創興銀行股份收市價港幣27.10元計算，按照廖創興企業實物分派，被分派的相關股份在本公告日期的總市值約港幣1,025,961,122元，假設由本公告日期開始直至廖創興企業實物分派完成為止已發行股份數目維持不變，每股股份分派相等於約港幣2.71元。

於本公告日期，相關股份佔創興銀行已發行股份總數的約8.70%。由於相關股份目前由廖創興置業持有，廖創興置業會首先對廖創興置業進行實物分派，將所有相關股份分派予本公司。繼相關股份轉讓予本公司後，本公司方將對廖創興企業進行實物分派。

根據廖創興企業實物分派，被分派的相關股份在各方面各自享有同等地位，而且與已發行的其他創興銀行股份享有同等地位，但在冊登記日前創興銀行所宣佈、支付或作出的任何股息或分派除外。

在冊登記日及股票寄出日

待有關批准廖創興企業實物分派的普通決議在股東周年大會上獲通過後，預計合資格股東將於二零一四年四月三十日或前後成為根據廖創興企業實物分派被分派的相關股份的登記持有人，而相關股票會在二零一四年五月五日或之前以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由有權獲取相關股票的人士承擔。誠如創興銀行在二零一四年二月二十六日的公告所述，釐定合資格獲取創興銀行建議的二零一三年末期現金股息的在冊登記日為二零一四年五月二十日（「**創興銀行在冊登記日**」）。因此，假設根據廖創興企業實物分派收取相關股份的合資格股東繼續在創興銀行在冊登記日持有根據廖創興企業實物分派收取的相關股份，預計其有權獲取創興銀行建議的二零一三年末期現金股息。

為了符合廖創興企業實物分派的資格，所有股份轉讓連同相關股份股票必須在不遲於二零一四年四月二十五日（星期五）下午四時三十分交至本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

海外股東的權益

倘董事會參考法律意見，因為相關地區的法律限制或該等地區的相關監管機構或證券交易所的要求而認為相關股份不得或不適宜轉讓予海外股東，則相關股份不會根據廖創興企業實物分派轉讓予海外股東。因此，若干海外股東（「**非合資格股東**」）不會根據廖創興企業實物分派收取創興銀行股份。相反，原本計劃轉讓予該等非合資格股東的創興銀行股份將被安排在市場出售，出售所得的任何款項在扣除開支後會以港元分派予相關的非合資格股東，但任何少於港幣100元的款項將保留以供本公司使用。

廖創興企業實物分派的理由和裨益

董事會在決定進行廖創興企業實物分派時曾考慮下列事項：

- (A) 董事會認為廖創興企業實物分派能使本公司對股東的不斷支持表示感激及報答。透過廖創興企業實物分派，本公司可以向股東提供回報。
- (B) 目前，廖創興置業持有50,408,418股創興銀行股份(佔創興銀行已發行股本約11.59%)，因此是創興銀行的主要股東及關連人士。於結算部分要約後，創興銀行的公眾持股量約13%，技術上來說，創興銀行違反了《上市規則》所規定的至少25%股份公眾人士持有的規定。誠如聯合公告所述，根據廖創興企業不可撤銷承諾協議，本公司同意進行廖創興企業實物分派或者採取其他措施，減少廖創興置業對創興銀行的剩餘持股，從而就《上市規則》項下創興銀行的公眾持股量要求而言，廖創興置業將不再是創興銀行的主要股東和關連人士(定義見《上市規則》第一章)。廖創興企業實物分派完成後，本公司將持有(透過廖創興置業)12,550,074股創興銀行股份(佔創興銀行已發行股約2.89%)，因此不再是創興銀行的主要股東或關連人士。廖創興企業實物分派因此有助恢復創興銀行的公眾持股量。

由於以上所述，董事會認為廖創興企業實物分派符合本公司及股東的整體利益。

創興銀行的資料

創興銀行是一家於香港註冊成立的有限公司，創興銀行股份於聯交所主板上市。創興銀行及其附屬公司主要從事銀行及相關金融服務。

股東周年大會

根據本公司的章程細則，股東將被要求考慮及在認為適合的情況下批准廖創興企業實物分派，及在股東周年大會上提呈批准廖創興企業實物分派的普通決議。股東或其聯繫人無需就該普通決議放棄投票。

載有廖創興企業實物分派及廖創興置業實物分派的進一步資料的通函將於短期內寄發予股東。

確認二零一三年度末期股息合資格者而暫停辦理股份過戶登記

為確定合資格享有二零一三年末期股息及特別現金股息之股東，其名字須列於二零一四年五月九日(星期五)之本公司股東名冊內。本公司將於二零一四年五月七日(星期三)至二零一四年五月九日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。股東為符合資格獲派末期股息及特別現金股息，請將購入之所有股票連同已填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零一四年五月五日(星期一)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183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的綜合溢利約港幣825,700,000元(每股基本盈利港幣1.44元)，較二零一二年的港幣758,300,000元(每股基本盈利港幣1.27元)增加約8.9%。

來自持續經營所得溢利約港幣273,500,000元，而來自已終止經營之溢利則約港幣552,200,000元。

持續經營

收益主要指從物業投資、物業發展、物業管理、財務投資、貿易及製造以及酒店經營所產生的收益。

其他收入是指主要收益以外的各個雜項收入。

行政及營運開支由二零一二年約港幣165,200,000元減少12.5%至二零一三年約港幣144,600,000元。

其他收益及虧損主要包括匯兌收益(虧損)淨額、出售可供出售投資收益淨額、投資物業公平價值變動之收益。

已終止經營

已終止經營指創興銀行有限公司(「銀行」)及其附屬公司的經營業績。二零一三年，從銀行所得的溢利由二零一二年約港幣544,700,000元上升至二零一三年約港幣552,200,000元。分配於本公司股東的來自銀行的本年度溢利，由二零一二年約港幣269,600,000元增加至二零一三年約港幣274,600,000元。

本年度銀行的營運收入增加至港幣1,352,000,000元，增幅達17.8%，當中包括增加利息收入淨額(上升21.2%)及費用及佣金收入淨額(上升10.9%)，但是本年度淨溢利受新增借貸及貸款的減值撥備約港幣100,500,000元拖累而大幅減少，令增長僅錄得1.4%的些微增幅。

出售創興銀行股份

二零一三年十月二十五日，越秀企業(集團)有限公司(「要約人」)宣佈作出自願有條件現金部分要約，向合資格銀行股東收購最多326,250,000股創興銀行股份(「創興銀行股份」)(佔公告當日已發行創興銀行股份75%)，要約價為每股創興銀行股份港幣35.69元。

要約人同時宣佈銀行與(本公司)銀行控股股東達成物業協議，內容有關物業轉讓及租賃。物業轉讓之完成，須待廖創興置業有限公司(「廖創興置業」)根據部分要約條款收妥由要約人收購的廖創興置業不可撤銷承諾股份的全數代價，方可作實。

一旦部分要約成為無條件後，每位銀行股東：

- (1) 將就該銀行股東有效接受部分要約並得到要約人據部分要約承購，收到每股創興銀行股份港幣35.69元之現金；
- (2) 將就該銀行股東於在冊登記日持有的每股銀行股份，收到特別中期股息港幣4.5195元之現金。

二零一四年二月十四日部分要約結算時，本集團售出共167,951,210股創興銀行股份，收到總現金款項淨額約港幣5,963,200,000元，出售創興銀行股份所得利潤約港幣3,466,700,000元。本集團仍然持有50,408,418股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股份11.59%。

由於早前本集團向香港聯合交易所有限公司作出承諾，須減少餘下創興銀行股份以保持創興銀行股份的公眾持股量在法定最低水平之上，本公司宣布以實物分派形式派發創興銀行的股份。因此，就每10股(以完整倍數計)本公司股份派發一股創興銀行股份計，本集團合共將派發37,858,344股創興銀行股份予本公司股東。分派股份後，本集團仍然持有12,550,074股創興銀行股份，佔銀行股本權益2.89%。

創興銀行中心，總部

完成出售創興銀行股份後，本公司隨即以現金代價總額港幣2,230,000,000元收購創興銀行中心，即銀行以往的總部，地址為中環德輔道中二十四號。銀行收到的全數銷售所得款項淨額會以特別股息之形式派付予在冊登記日的既有股東。因此，本集團將會收到特別股息約港幣986,800,000元。

根據和銀行訂立的租賃協議，除將數層樓層留為本公司自用外，整幢樓宇已租予銀行，為期五年另加可重續五年的選擇權，年租金(不包括管理費、政府地租及差餉、以及服務費)約港幣67,920,000元。此安排可使本集團的投資物業組合更為壯大及增加往後年度的經常性租金收益。

日後發展

出售銀行股份完成後，本公司可繼續專注於核心業務上，包括物業投資及發展、物業管理、酒店業務、財務投資以及貿易及製造業務，同時亦可謀求其他投資機遇。

上述交易於二零一四年二月完成後，有關於此交易的所有財務數據將被更新及記錄於二零一四年度的財務報表上。

特別現金股息

二零一四年二月二十六日，由於完成出售創興銀行股份部分要約，董事會宣布將向本公司股東派發特別現金股息港幣2.80元，以感謝他們過去對本公司持續不斷的支持。

物業投資

整體租金收益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得港幣268,000,000元之毛租金收益，較二零一二年增加4.4%。來自創興廣場之租金收益增加港幣11,700,000元(上升13.2%)，增幅因滙港中心之租金收益減少港幣2,900,000元而局部抵銷，該商廈所有租戶已於二零一二年五月全部遷出。

整體出租率

於二零一三年年底，本集團主要投資物業之整體出租率成功維持於90%。

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，提供逾182,000平方呎零售及娛樂用地。截至二零一三年十二月三十一日止年度，創興廣場業績理想，年租金收益約港幣100,100,000元，較去年增加港幣11,700,000元(上升13.2%)，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，提供逾54,000平方呎之零售及商業用地。截至二零一三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益港幣20,000,000元(上升4.1%)，出租率為80%。

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。截至二零一三年十二月三十一日止年度，富慧閣錄得租金收益港幣5,500,000元(下跌13.8%)，出租率為60%。

滙港中心

滙港中心位於香港干諾道西181-183號，為樓高28層之甲級寫字樓大廈，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或服務式公寓。本集團已獲城市規劃委員會同意將現有用途更改為酒店用途。所有租戶已於二零一二年五月遷出該大廈，故二零一三年度並無錄得租金收益。

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個出租停車位。截至二零一三年十二月三十一日止年度，該甲級寫字樓／商廈租金收益港幣138,200,000元，與二零一二年度相若。於二零一三年年底，寫字樓大廈出租率為85%，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。截至二零一三年止，已成功售出合共417套住宅單位(佔單位總數的49%)及169個停車位(佔車位總數的15%)，產生現金收益約人民幣339,000,000元。

自二零一三年六月起，本集團開始進行二期建設。第二期發展計劃興建12幢樓高14層之住宅樓宇，提供1,542個住宅單位，發展面積超過145,000平方米。如果計入零售和商用面積約2,100平方米、其他輔助設施約3,500平方米及主要建於地庫的1,196個停車位，二期總發展面積超過191,000平方米。二期住宅單位僅提供了三種面積為60、90和120平方米的典型戶型。

本集團於二零一四年一月開始二期的預售，共推售第13至17座，面積約55,478平方米，提供超過632個住宅單位(主要是90平方米戶型)。由於戶型及物業質素受歡迎，銷售反應熱烈。於二零一四年二月二十六日董事會會議日期，已成功售出合共242個住宅單位，佔預售單位總數的38%，收回銷售所得款項約人民幣137,200,000元。

根據施工進度和取得預售証的時間表，二期其餘樓宇的推售預定於二零一四年五月。

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。於二零一三年，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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，所有酒店在業務收益、出租率及平均房租各方面均取得改善。總收益由二零一二年約港幣49,100,000元增加至二零一三年約港幣51,200,000元。管理層對未來酒店業務持樂觀態度。

遵守企業管治守則

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，本公司大致上遵守載於《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄14之企業管治守則(「守則」)條文，惟下列除外：

主席及董事總經理：職責分工明確

於二零一三年財政年度，本公司主席及董事總經理之角色尚未按守則條文A.2.1予以區分。董事會認為，是項安排符合本公司最佳利益，鑒於本集團業務性質要求具備豐富市場經驗，而廖烈武博士於物業及銀行業務均累積豐富經驗，故廖烈武博士應繼續身兼主席及董事總經理之雙重職務。

於二零一四年二月二十六日，本公司董事會宣佈廖烈武博士由即日起不再出任本公司董事總經理。廖博士將繼續留任董事會主席，而廖烈智先生獲委任為本公司董事總經理及行政總裁。因此已符合守則條文項下職責明確分工的規定。

委任、重選及罷免：至少每三年輪值退任一次

守則條文A.4.2規定每名董事應至少每三年輪值退任一次。根據現有之本公司組織章程細則規定，所有董事均須輪值告退，唯董事總經理根據本公司組織章程細則第107條毋須輪值退任。

根據《上市規則》第13.51B(1)條所作出之董事資料變更

以下是根據《上市規則》第13.51B(1)條自二零一三年中期報告日之後需作出之董事資料變更：

董事資料更新

廖烈武博士，本公司之主席，於二零一四年二月二十六日起辭任本公司董事總經理之職務及已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司主席兼常務董事之職務。

廖烈智先生，本公司之執行董事，於二零一四年二月二十六日起調任為本公司董事總經理及行政總裁之職務及已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司副主席兼董事總經理之職務。

廖俊寧先生，本公司之非執行董事，已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司常務董事之職務。

廖坤城先生，本公司之執行董事，已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司非常務董事之職務。

除上述所披露外，根據《上市規則》第13.51 B(1)條，並無其他資料需要作出披露。

遵守上市公司董事進行證券交易的標準守則

於回顧期間，所有董事確認彼等已遵守《上市規則》附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則之規定。

購買、出售或贖回股份

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

審核委員會

本公司審核委員會於一九九九年成立，有關其書面職權範圍已參照聯交所最新《上市規則》作出修訂。

該委員會由五位成員組成，分別是唐展家先生(主席)、鄭慕智博士、許榮泉先生、區錦源先生及馬鴻銘博士，大部分為本公司獨立非執行董事。

向董事會呈報本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度全年業績報告以供批准前，審核委員會已舉行會議對該等業績作出審閱。

充分之公眾持股量

於二零一三年十二月三十一日，本集團全年均維持充分之公眾持股量。

股東周年大會

股東周年大會(「股東周年大會」)謹定於二零一四年四月二十二日(星期二)中午十二時正，假座香港德輔道中24號創興銀行中心27樓舉行。股東周年大會通告將約於二零一四年三月二十日刊載於本公司及香港交易所披露易的網站，以及寄予各股東。

確認出席二零一四年股東周年大會並投票之合資格者而暫停辦理股份過戶登記

為確定合資格出席在二零一四年四月二十二日(星期二)舉行之二零一四年股東周年大會(「二零一四年股東周年大會」)並於會上投票之股東，其名字須列於二零一四年四月十六日(星期三)之股東名冊內，本公司將由二零一四年四月十五日(星期二)至二零一四年四月十六日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。股東為符合資格出席二零一四年股東周年大會及於會上投票，請將所有股票連同已填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零一四年四月十四日(星期一)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183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理過戶登記手續。

董事會

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈武博士(主席)、廖烈智先生(董事總經理及行政總裁)、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：鄭慕智博士、唐展家先生、區錦源先生及馬鴻銘博士。

釋義

「股東周年大會」 指 本公司於二零一四年四月二十二日(星期二)中午十二時正在香港德輔道中24號創興銀行中心27樓召開及舉行的股東周年大會，以(其中包括)考慮及在認為適當的情況下批准廖創興企業實物分派；

「聯繫人」 指 與守則內的定義一致；

「董事會」 指 董事會；

「創興銀行」	指	創興銀行有限公司，一家在香港註冊成立的有限責任公司，在聯交所主板上市，股份代號：1111；
「創興銀行股份」	指	創興銀行股本中每股面值港幣0.50元的普通股；
「通函」	指	本公司於二零一三年十二月四日致股東的通函；
「本公司」	指	廖創興企業有限公司，一家在香港註冊成立的有限責任公司，在聯交所主板上市，股份代號：194；
「董事」	指	本公司的董事；
「聯合公告」	指	本公司、創興銀行、越秀企業(集團)有限公司及越秀金融控股有限公司於二零一三年十月二十五日刊發的聯合公告；
「廖創興置業」	指	廖創興置業有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「廖創興置業實物分派」	指	廖創興置業向其唯一股東(本公司)建議分派股息，該分派將以實物分派的形式將廖創興置業持有的所有相關股份的股息分派予本公司；
「廖創興企業實物分派」	指	本公司建議以實物分派的形式向股東分派所有相關股份的特別股息，該等分派將按在冊登記日名列本公司股東登記冊上的股東在本公司的持股比例進行；
「廖創興企業不可撤銷承諾協議」	指	本公司、廖創興置業、廖氏集團有限公司、愛寶集團有限公司及越秀企業(集團)有限公司於二零一三年十月二十五日達成的不可撤銷承諾協議，主要條款於通函披露；
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「海外股東」	指	在冊登記日名列本公司股東登記冊及於該日登記冊上顯示的地址為香港境外地址的股東；

「部分要約」	指	與通函內的定義一致；
「在冊登記日」	指	二零一四年四月二十五日；
「相關股份」	指	37,858,344股創興銀行股份，佔本公告日期的創興銀行已發行股份總數約8.70%；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1元的普通股；
「股東」	指	股份的登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
廖烈武博士
主席

香港，二零一四年二月二十六日

本公司二零一三年年報(涵蓋董事會報告、截至二零一三年十二月三十一日止年度財務報表及股東周年大會通告)、通函及代表委任書將約於二零一四年三月二十日寄予股東，並將於同日載列於香港交易所披露易網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lchi.com.hk)內。