

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部分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。

閣下如已將名下之本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任書送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他註冊證券商或其他代理，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，概不對因本通函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。



創興銀行有限公司

Chong Hing Bank Limited

(於香港註冊之有限責任公司)

(股份代號：1111)

構成須予披露交易、
關連交易及持續關連交易
及與部分要約相關的
特別交易的物業協議

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



新百利有限公司

本公司及廖創興企業之
財務顧問



董事會函件載於本通函第8至第17頁。載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議之意見函件載於本通函第18及第19頁。獨立財務顧問新百利致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第20至第33頁。本公司將於2013年12月20日上午11時正假座香港德輔道中二十四號創興銀行中心二十七樓舉行之股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁。

無論閣下能否出席大會，務請儘快按照隨附代表委任表格所印列之指示填妥表格，並無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

2013年12月4日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	8
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄一—有關部分要約及廖創興企業不可撤銷承諾協議的資料	I-1
附錄二—物業估值.....	II-1
附錄三—一般資料.....	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

本通函中，除非文中另有所指，相關用詞的意思具體如下：

「一致行動」	指	與《收購守則》內的定義一致；
「愛寶」	指	愛寶集團有限公司，為廖創興企業的大股東，廖烈智先生及其聯繫人(與《上市規則》的定義一致)為其股東；
「聯繫人」	指	與《收購守則》內的定義一致；
「Bauhinia」	指	Bauhinia 97 Limited，為中遠(香港)集團有限公司的全資附屬公司，而中遠(香港)集團有限公司則是中國遠洋運輸(集團)公司的全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「三菱銀行」	指	三菱東京UFJ銀行有限公司；
「通函」	指	於2013年12月4日刊發的本通函；
「《收購守則》」	指	《香港收購及合併守則》；
「《收購守則》獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會(由何家樂先生、堀越秀一先生、周卓如先生、孟慶惠先生、陳有慶博士、范華達先生、謝德耀先生、鄭毓和先生及馬照祥先生組成，即全體非常務董事(廖坤城先生除外)及全體獨立非常務董事)，該委員會的成立目的是為了根據《收購守則》的要求，就部分要約和物業協議向獨立股東提供建議；
「本公司」	指	創興銀行有限公司，一家在香港註冊的有限責任公司，在聯交所主板上市，股份代號：1111；
「綜合文件」	指	在先決條件得到滿足的條件下，由要約人和本公司或其代表根據《收購守則》發給全體合資格股東的綜合要約及回應文件，其中包括(但不限於)部分要約的詳情及部分要約的接受和轉讓表格，該文件可能會做出適當的修改或補充；

釋 義

「條件」	指	部分要約的條件，載於本通函附錄一A部標題為「部分要約條件」一節中；
「關連人士」	指	與《上市規則》內的定義一致；
「控股股東」	指	與《上市規則》內的定義一致；
「協議契約」	指	本公司與越秀企業於2013年10月25日就誘引費達成的協議契約；
「發函日」	指	按《收購守則》的要求向股東發送綜合文件之日；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司為商議及(在認為適當的情況下)批准物業協議而召開的股東特別大會；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人；
「最後截止日」	指	部分要約轉為或宣佈轉為於所有方面屬無條件之日後的第14日，條件是部分要約將在發函日後至少有21天的時間可供有關股東接受；
「首個截止日」	指	綜合文件中規定為部分要約的首個截止日之日，首個截止日至少為綜合文件郵寄之日後的第21日，或要約人根據《收購守則》在此基礎上延期後的一日；
「接受表格」	指	綜合文件附帶的部分要約的接受和轉讓表格；
「廣州市政府」	指	中國廣州市人民政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

釋 義

「金管局」	指	香港金融管理局；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	《收購守則》獨立董事委員會及《上市規則》獨立董事委員會；
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利有限公司，其為獨立董事委員會於部分要約和物業協議方面的獨立財務顧問。新百利有限公司是一家根據《證券及期貨條例》獲發牌進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的法團；
「獨立股東」	指	除下列各方以外的股東：廖烈武博士、廖烈智先生、廖創興置業、愛寶及三菱銀行以及任何涉及物業協議或者與物業協議存在利益關係的股東及其各自的聯繫人(與《上市規則》的定義一致)以及與廖烈武博士、廖烈智先生、廖創興置業、愛寶及三菱銀行以及任何其他涉及物業協議或者與物業協議存在利益關係的股東中的任何一方一致行動的任何人；
「IU承諾」	指	廖創興企業於廖創興企業不可撤銷承諾協議項下作出的接受或促使他人接受與全部廖創興置業IU股份有關的部分要約的承諾；
「IU股份」	指	(i)廖創興置業所持有的218,359,628股股份，是廖創興置業在本公司中所持的全部股權，佔本公司已發行股本的50.2%；及(ii)愛寶所持有的2,263,211股股份，是愛寶在本公司中所持的全部股權，佔本公司已發行股本的0.52%；
「聯合公告」	指	由越秀企業、要約人、本公司及廖創興企業於2013年10月25日就(其中包括)部分要約、IU承諾及物業協議發出的聯合公告；
「最後實際可行日期」	指	2013年11月29日；
「廖創興置業」	指	廖創興置業有限公司，為本公司的控股股東和廖創興企業的全資附屬公司；

釋 義

「廖創興置業IU股份」	指	廖創興置業所持有的218,359,628股股份，是廖創興置業在本公司中所持的全部股權，佔本公司已發行股本的50.20%；
「廖創興企業」	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；
「廖創興企業通函」	指	廖創興企業關於IU承諾和物業協議的通函，其中包含(但不限於)需函發廖創興企業股東的關於召開廖創興企業股東特別大會的通知；
「廖創興企業董事」	指	廖創興企業的董事；
「廖創興企業實物分派」	指	部分要約完成後，廖創興企業可能以廖創興置業持有的部分股份向廖創興企業股東作出的中期實物分派的行為，該等分派將按廖創興企業股東於廖創興企業董事確定的在冊登記日在廖創興企業中的持股比例進行；
「廖創興企業股東特別大會」	指	廖創興企業為商議及(在認為適當的情況下)批准關於IU承諾和物業協議的決議而召開的股東特別大會；
「廖創興企業集團」	指	廖創興企業及其附屬公司；
「廖創興企業不可撤銷承諾協議」	指	廖氏集團、廖創興置業、廖創興企業、愛寶及越秀企業於2013年10月25日達成的不可撤銷承諾協議，其主要條款披露於本通函附錄一B部；
「廖創興企業股東」	指	廖創興企業股份的持有人；
「廖創興企業股份」	指	廖創興企業股本中每股面值1.00港元的普通股；
「租賃」	指	於物業轉讓完成後將由本公司(作為承租人)與廖創興企業(作為業主)就物業的特定部分簽署的租賃協議，其主要條款在聯合公告C部分及本通函董事會函件C部分中披露；
「董事會函件」	指	載於本通函的董事會致股東之函件；

釋 義

「廖氏集團」	指	廖氏集團有限公司，是廖創興企業的控股股東，廖烈武博士、廖烈智先生和廖烈忠醫生(三人均為廖創興企業董事)為廖氏集團的股東；
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後期限」	指	2014年2月25日，即聯合公告日期後滿4個月之日或者廖創興企業不可撤銷承諾協議各當事方書面商定的其他日期；
「《上市規則》獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會(由陳有慶博士、范華達先生、謝德耀先生、鄭毓和先生及馬照祥先生—即全體獨立非常務董事—組成)該委員會的成立目的是了根據《上市規則》的要求，就物業協議向獨立股東提供建議；
「野村」	指	野村國際(香港)有限公司，一家根據《證券及期貨條例》獲發牌進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)和第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的機構，並且是要約人與部分要約有關的財務顧問；
「要約期」	指	與《收購守則》的定義一致；
「要約價」	指	每股股份35.69港元；
「要約人」	指	越秀金融控股有限公司，一家在香港註冊成立、由越秀企業全資擁有的有限公司；
「部分要約」	指	由野村代表要約人向合資格股東作出的按要約價收購最多為326,250,000股股份(佔本公司已發行股本的75%)的附先決條件的自願性現金部分要約，以及該要約的任何後續修改或延展，有關要約的任何後續修訂或延伸載於本通函附錄一A部；

釋 義

「中國」或「內地」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣；
「先決條件」	指	作出部分要約的先決條件，載於本通函附錄一A部標題為「部分要約先決條件」一節中；
「物業」	指	位於香港中環德輔道中24號的創興銀行中心；
「物業協議」	指	本公司和廖創興企業於2013年10月25日達成的物業轉讓和租賃協議，其主要條款在聯合公告C部及本通函董事會函件C部中披露；
「物業轉讓」	指	本公司按物業轉讓對價出售物業、廖創興企業按物業轉讓對價購買物業的行為，其主要條款在聯合公告C部及本通函董事會函件C部中披露；
「物業轉讓對價」	指	物業轉讓的對價，即22.30億港元；
「合資格股東」	指	除要約人和與其一致行動各方以外的股東；
「在冊登記日」	指	最後截止日之前的那一日，即確定股東是否有權獲得特別股息的在冊登記日；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「《證券及期貨條例》」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)；
「股東」	指	股份的登記持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股；

釋 義

「特別股息」	指	董事會有意宣佈的股份每股4.5195港元的有條件特別中期現金股息，如聯合公告D部及本通函董事會函件C部所述；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	與《上市規則》的定義一致；
「大股東」	指	與《上市規則》的定義一致；
「瑞銀集團」	指	瑞士聯合銀行集團(UBS AG)，通過其香港分行行事，一家根據《證券及期貨條例》獲發牌進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)和第9類(提供資產管理)受規管活動的機構，並且是本公司和廖創興企業的財務顧問；
「威格斯」	指	獨立合資格物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司；
「越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，為廣州越秀集團有限公司的全資附屬公司，後者是一家在中國註冊成立、由廣州市政府實益全資擁有的有限責任公司；及
「%」	指	百分比。



創興銀行有限公司
Chong Hing Bank Limited

(於香港註冊之有限責任公司)

(股份代號：1111)

常務董事：

廖烈武博士 LLD, MBE, J.P. (主席)
廖烈智先生 (副主席兼董事總經理)
劉惠民先生 (行政總裁)
廖鐵城先生 (副行政總裁)
廖俊寧先生

註冊辦事處：

香港
德輔道中二十四號
創興銀行中心地下

非常務董事：

何家樂先生
堀越秀一先生
廖坤城先生
周卓如先生 BBS, J.P.
孟慶惠先生

獨立非常務董事：

陳有慶博士 GBS, LLD, J.P.
范華達先生
謝德耀先生
鄭毓和先生
馬照祥先生

敬啟者：

構成須予披露交易、關連交易及持續
關連交易及與部分要約相關
的特別交易的物業協議

緒言

茲提述越秀企業、要約人、本公司與廖創興企業就有關(其中包括)部分要約、IU承諾及物業協議發出日期為2013年10月25日的聯合公告。

董事會函件

本通函旨在(其中包括)為閣下提供物業協議的資料,並向股東提供股東特別大會通知和《上市規則》及《收購守則》規定的其他資料。

A 部分：部分要約

載有部分要約資料的聯合公告摘要轉載於本通函附錄一的A部分。

B 部分：廖創興企業不可撤銷承諾協議項下廖創興企業及愛寶接受部分要約的承諾

載有根據廖創興企業不可撤銷承諾協議項下廖創興企業及愛寶接受部分要約的承諾的資料轉載於本通函附錄一的B部分。

C 部分：物業協議

於2013年10月25日,本公司與其控股股東廖創興企業就物業轉讓及租賃達成了物業協議。

物業轉讓的完成以廖創興置業就要約人按照部分要約的條款收購的廖創興置業IU股份收到全部對價為條件。除非獲廖創興企業和本公司兩者同意,否則該條件不能被豁免。廖創興企業和本公司均無意豁免該條件。物業轉讓的完成應在該條件獲得滿足之日後的第3個工作日發生。

1. 物業轉讓的主要條款

簽約方：(1)本公司(作為賣家);及(2)廖創興企業(作為買家)。

物業轉讓的標的：物業指位於香港中環德輔道中24號的創興銀行中心,是一座總建築面積約108,141平方英尺的寫字樓。

物業轉讓對價：物業轉讓對價為22.30億港元,由雙方在參考獨立合資格物業估值師威格斯確定的2013年10月25日的物業評估值(22.30億港元)的情況下,按照公平交易原則協商確定。威格斯的獨立估值報告載於本通函附錄二。

董事會函件

物業轉讓完成時，廖創興企業需以現金向本公司支付物業轉讓對價。物業轉讓的印花稅估計約1.896億港元，將由廖創興企業承擔。各方的意向是，物業轉讓對價的支付將以在部分要約項下出售廖創興置業IU股份所得的淨收入作為資金來源。

2. 租賃的主要條款

簽約方： (1)廖創興企業(作為出租方)；及(2)本公司(作為租賃方)。

租賃的標的： 廖創興企業(作為出租方)同意把物業地下(含)至第19字樓(含)和第26字樓(無第4字樓、第14字樓和第24字樓)(現時被用作本公司總部)租賃給本公司(作為租賃方)。

租賃期內，本公司(作為被許可人)(i)於日曆日中的偶數日有權使用第27字樓，和(ii)於日曆日中的奇數日有權使用第28字樓。安排令本公司及廖創興企業可隔日使用物業27樓的會議室及物業28樓的特別用途室及用膳設施。

期限： 租賃的期限為五年，由物業轉讓完成之時起計。

根據《上市規則》第14A.35條規定，除特定情況外，持續關連交易的協議期限不允許超過3年。特定情況限於交易的性質要求合同期限超過3年的情況。

董事會函件

本公司相信，租賃的性質是租賃其總部經營所用的場所，要求租賃的期限超過3年，其主要原因是：(i)對於一家銀行來說，在現有租約期滿時，難以另外找到能夠滿足銀行安全經營所需達到的嚴格保安要求的合適場所，(ii)在現有租約期滿時，難以另外找到(尤其是難以在商務中心區找到)合適的場所，其大小足以滿足銀行為提高經營效率而在一個地方經營其核心業務的需要，和(iii)鑒於銀行經營需要具備專業和尖端的信息技術基礎設施，銀行總部遷址所涉及的成本很高。

獨立財務顧問的函件確認(已納入本通函內)，對於此類合同來說，採用這樣的期限屬於正常的商業做法。

月租金：

在租賃期限內，租賃項下應付的月租金為5,660,000港元，其中不包括服務費、政府地租與差餉以及非資本及經常性的開支。

租金由雙方參照物業的位置和狀況以及現時市場租金水平，按照公平原則協商確定。本公司擬以內部資源支付租賃項下應付的租金。

租賃場所的用途：

本公司將租賃項下所租的場所用作經營其一般銀行及金融服務業務的總部。

續約選擇權：

本公司享有再將租賃續展5年的選擇權。

續租期限內的租金：

如果本公司行使其續展租賃的選擇權，則續租期限內的月租金為當時的現行公開市場租金。

董事會函件

印花稅： 與租賃有關的印花稅將由廖創興企業和本公司平均分擔。

3. 年租金上限

根據五年租賃期內的固定月租金，董事估計，本公司在租賃項下在五年租賃期內應付廖創興企業的年度租金總計不會超過6,792萬港元。

4. 簽訂物業協議的理由

物業轉讓將使本公司能夠實現物業的價值，物業是一流的中環寫字樓，但擁有物業對本公司的業務經營並非至關重要。所有股東均能通過特別股息給其帶來的價值回報而從物業轉讓中受益。

租賃的時長將使本公司有足夠的時間找到合適的總部辦公地點，並在過渡期內為其職員及顧客提供穩定性。

要約人並不打算將物業放入本公司的資產基礎，其原因是：(i)擁有該物業對本公司業務的業務經營並非至關重要；及(ii)要約人可以在未來考慮使用更大的替代場所。

物業協議的條款是經過公平協商而達成的。董事會(不包括(a)廖烈武博士、廖烈智先生、廖鐵城先生、廖俊寧先生及廖坤城先生(該等董事作為股東及／或董事及／或股東及／或董事的親屬而於廖創興企業中擁有權益)，對物業協議擁有重要利益，因此對本公司董事會關於物業協議的董事會決議案放棄投票)；(b)獨立董事委員會的成員(其意見將與獨立財務顧問的意見一起在本通函中列明))認為物業協議的條款公平合理，屬於正常的商業條款，符合本公司及股東的全體利益。

5. 物業轉讓對本集團的財務影響

在截至2011年12月31日和2012年12月31日止兩個年度中，本公司來自物業的未經審計的淨虧損(扣除稅收及非常項目之前)分別約為720萬港元和約為640萬港元。在截至2011年12月31日和2012年12月31日止兩個年度中，本公司來自物業未經審計的淨虧損(扣除稅收及非常項目之後)分別約為600萬港元和約540萬港元。在截至2011年12月31日及2012年12月31日止兩個年度中，物業21樓、

董事會函件

22樓、23樓及25樓乃租予廖創興企業，而物業其餘地方則由本公司及其全資附屬公司佔用作總部。淨虧損反映出在截至2011年12月31日和2012年12月31日止兩個年度中，由本公司佔用的物業有很大一部分未產生任何租金收入。

基於本公司來自物業轉讓的未經審計的收益相等於獨立合資格物業估值師威格斯確定的2013年10月25日的物業評估值22.30億港元減去物業在2013年6月30日的未經審計賬面值(該未經審計賬面值約為2.64億港元)，本公司來自物業轉讓的未經審計收益約為19.66億港元。

本公司就物業轉讓所產生及預期會產生的開支包括法律費用及其他成本及開支，本公司認為相對物業轉讓所產生的預期收益而言該等開支並不重大。

6. 特別股息

約19.66億港元(即物業轉讓的收入減去物業在2013年6月30日的未經審計賬面值(該未經審計賬面值約為2.64億港元))將由本公司用於特別股息。

待物業轉讓完成後，本公司擬將物業轉讓收益減去物業在2013年6月30日的未經審計賬面值(該未經審計賬面值約為2.64億港元)的金額以特別股息的形式，按下列標準向在冊登記日的所有已登記的股東作分派：

就所持有的每股股份..... 現金4.5195港元

由於在冊登記日將為緊接最後截止日期前之日，(a)接納部分要約的股東將會就其於在冊登記日持有的股份繼續收取特別股息，及(b)要約人將無權就已在部分要約項下有效接受和收購的任何股份獲得特別股息。換言之，接納部分要約將不會導致股東無權收取特別股息。本公司將為擬議宣派特別股息的董事會會議而確定的日期作出公告。

D 部分：一般事項

1. 遵守《上市規則》及《收購守則》

依照《上市規則》第14.07，對於本公司而言，物業轉讓所適用的最高百分比高於5%但低於25%，物業轉讓構成本公司在《上市規則》項下的須予披露交易，因而需遵守《上市規則》第十四章關於通知和公告的規定。

董事會函件

由於廖創興企業是本公司的控股股東，廖創興企業是本公司的關連人士。物業協議因此構成本公司的關連交易(在物業轉讓方面)及持續關連交易(在租賃方面)。依照《上市規則》第14.07，對於本公司而言，物業轉讓所適用的最高百分比高於5%，因此物業轉讓需遵守《上市規則》第十四A章關於報告、公告和獨立股東批准的規定。依照《上市規則》第14.07，適用於租賃的年度上限的最高百分比將高於0.1%但低於5%(按年計)，因此，只要廖創興企業仍是本公司的關連人士，租約即須遵守《上市規則》第十四A章有關申報、年度審核及公告的規定。

由於物業協議是在部分要約的要約期內簽訂的，而且，物業協議的利益不能由所有股東享有，因此，根據《收購守則》規則25註釋4，物業協議對部分要約而言構成特別交易。本公司已向執行人員申請同意進行物業協議。該同意一旦授予，將取決於(i)獨立財務顧問關於物業協議條款公平合理的意見；及(ii)獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准物業協議，方告作實。獨立財務顧問的函件(已納入本通函內)載列其就物業協議的條款是否在本公司日常業務過程中訂立、是否公平合理、是否屬於正常商業條款以及是否符合本公司及全體股東的利益陳述意見。

獨立股東批准物業協議是該聯合公告A部分「部分要約條件」一節及本通函附錄一A部分所提及的部分要約的其中一項條件。

2. 股東特別大會

召開股東特別大會的目的是為了由獨立股東考慮並(在認為適當的情況下)以投票表決的方式批准物業協議。

涉及物業協議或於物業協議存在利益關係的任何股東及其各自的聯繫人(與《上市規則》的定義一致)以及與涉及物業協議或者與物業協議存在利益關係的任何股東一致行動的任何人須在股東特別大會上就相關決議案放棄投票。此等股東(及其各自的聯繫人及與任何股東一致行動的人士)為廖烈武博士(持有1,002,450股股份，佔最後實際可行日期已發行股份之大約0.23%)、廖烈智先生(持有313,248股股份，佔最後實際可行日期已發行股份之大約0.07%)、廖創興置業(持有218,359,628股股份，佔最後實際可行日期已發行股份之大約50.2%)、愛寶(持有2,263,211股股份，佔最後實際可行日期已發行股份之大約0.52%)和三菱銀行(持有42,000,000股股份，佔最後實際可行日期已發行股份之大約9.66%)。概無其他股東(包括Bauhinia)須在股東特別大會上就相關決議案放棄投票。(根據廖創興

董事會函件

置業和三菱銀行之間日期為1994年5月20日有關本公司的股東協議，在涉及本公司時三菱銀行被視為是與廖創興置業一致行動之人士。基於此，三菱銀行(持有約9.66%的股份)在股東特別大會上須就相關決議案放棄投票)。Bauhinia持有20%的股份，已向本公司承諾將投票贊成有關決議案。

召開股東特別大會的通告連同普通決議案載於本通函第EGM-1頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否親身出席大會，務請盡快將代表委任表格按其上印備之指示填妥，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

3. 董事會推薦建議

董事會(不包括(a)廖烈武博士、廖烈智先生、廖鐵城先生、廖俊寧先生及廖坤城先生(該等董事作為股東及/或董事及/或股東及/或董事的親屬而於廖創興企業中擁有權益)，對物業協議擁有重要利益，因此對本公司董事會關於物業協議的決議案放棄投票)；(b)獨立董事委員會的成員(其意見將與獨立財務顧問的意見一起在本通函中列明))認為物業協議的條款公平合理，屬於正常的商業條款，符合本公司及股東的全體利益，並建議股東投票贊成股東特別大會上提呈的普通決議案。

4. 獨立董事委員會及其推薦建議

成立《上市規則》獨立董事委員會是為了考慮物業協議的條款，並就物業協議是否符合本公司及股東的整體利益，以及物業協議的條款是否符合慣常商業做法並且就獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供諮詢意見。《上市規則》獨立董事委員會由全體獨立非常務董事組成。

成立《收購守則》獨立董事委員會是為了(i)就物業協議的條款是否公平合理以及應否進行投票表決向獨立股東提出建議；和(ii)就部分要約是否公平、合理以及應否接受向合資格股東提出建議。《收購守則》獨立董事委員會組成人員包括全體非常務董事(不包括廖坤城先生)和全體獨立非常務董事。廖坤城先生是廖創興企業的執行董事，被認為於物業協議擁有重大利益，因此被排除在《收購守則》獨立董事委員會之外。

董事會函件

經考慮物業協議之條款及計及獨立財務顧問之建議，《上市規則》獨立董事委員會認為物業協議之條款為(i)按正常商業條款訂立；(ii)對獨立股東而言公平合理；及(iii)合乎本集團及股東之整體利益。因此，《上市規則》獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會提呈批准物業協議的決議案。

經考慮物業協議之條款及計及到獨立財務顧問之建議，《收購守則》獨立董事委員會認為物業協議條款屬公平合理。因此，《收購守則》獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會提呈批准物業協議的決議案。

5. 獨立財務顧問

本公司已委任新百利為其獨立財務顧問，由其負責就部分要約及物業協議向獨立董事委員會提供建議。該委任已獲得獨立董事委員會的批准。

6. 本集團的資料

本公司是一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事銀行及相關金融服務。

以下列示的為本公司截至2011年12月31日及2012年12月31日為止兩個財務年度中每一年經審計的部分財務資料：

	截至 2011年 12月31日 止年度 概約 千港元	截至 2012年 12月31日 止年度 概約 千港元
稅前淨收益	667,652	646,385
稅後淨收益	560,716	543,340

本公司於2012年12月31日經審計淨資產值約為73.74億港元。

7. 廖創興企業集團的資料

廖創興企業為一家於香港註冊成立的有限公司，廖創興企業股份於聯交所主板上市。廖創興企業的主要業務為投資控股，其主要附屬公司的主要業務為(i)

董事會函件

金融服務(通過本集團)；(ii)物業投資；(iii)物業發展；(iv)物業管理；(v)財務投資(通過本集團)；(vi)貿易及製造；及(vii)酒店經營。

8. 其他資料

務請閣下垂注本通函第20頁至第33頁的獨立財務顧問函件、本通函第18頁及19頁的獨立董事委員會函件及本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
主席
廖烈武博士
謹啟

2013年12月4日



創興銀行有限公司
Chong Hing Bank Limited

(於香港註冊之有限責任公司)

(股份代號：1111)

敬啟者：

我們謹此提述本公司於2013年12月4日致股東的通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有指明者外，本函件所用詞彙具有通函界定之涵義。

董事會委任我們擔任獨立董事委員會成員，專責就物業協議向獨立股東提供其意見。

獨立財務顧問已獲委任，專責就物業協議的條款是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。其意見詳情連同達致其意見所參詳的主要因素載於通函第20至第33頁。

務請閣下垂注通函第8至第17頁的董事會函件以及通函附錄三所載的一般資料。

經參詳物業協議的條款並考慮獨立財務顧問的意見後，《上市規則》獨立董事委員會認為物業協議的條款(i)按正常商業條款訂立；(ii)對獨立股東而言公平合理；及(iii)符合本集團及股東的整體利益。因此，《上市規則》獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准物業協議的決議案。

獨立董事委員會函件

經參詳物業協議的條款並考慮獨立財務顧問的意見後，《收購守則》獨立董事委員會認為物業協議的條款屬公平合理。因此，《收購守則》獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准物業協議的決議案。

此 致

獨立股東 台照

何家樂
堀越秀一
周卓如
孟慶惠
陳有慶
范華達
謝德耀
鄭毓和
馬照祥
《收購守則》獨立董事委員會

陳有慶
范華達
謝德耀
鄭毓和
馬照祥
《上市規則》獨立董事委員會

謹啟

2013年12月4日

以下是新百利有限公司編製以供載入本通函的致獨立董事委員會意見函全文。



新百利有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行20樓

敬啟者：

有關構成須予披露交易、
關連交易及持續關連交易
以及與部分要約相關的
特別交易的物業協議

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就物業協議向各獨立董事委員會提供意見。物業協議詳情載於2013年12月4日向股東發出的通函（「通函」），而本函件為通函的一部分。除文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

2013年10月25日，貴公司就物業轉讓及租賃，與貴公司控股股東廖創興企業訂立物業協議。物業轉讓指以現金22.30億港元出售創興銀行中心予廖創興企業。租賃指廖創興企業以月租566萬港元，將大部分樓層回租予貴公司，為期5年，而貴公司擁有選擇權，可按屆時公開市場租值續約五年。

鑒於物業協議在部分要約的要約期期間訂立，而物業協議的利益不能分派給全體股東，根據《收購守則》規則25註釋4，物業協議構成有關部分要約的特別交易。貴公司已向執行人員申請其同意進行物業協議。這項同意如獲授出，需待(i)獨立財務顧問發表意見，指物業協議的條款公平合理；及(ii)獨立股東在股東特別大會上以票決方式批准物業協議。

鑒於物業轉讓根據《上市規則》的最高適用百分比高於5%但低於25%，根據《上市規則》，物業轉讓構成貴公司的須予披露交易。鑒於買方廖創興企業是貴

獨立財務顧問函件

公司的控股股東，廖創興企業是 貴公司的關連人士。因此，根據《上市規則》，物業協議的物業轉讓部分構成 貴公司的關連交易，租賃部分構成 貴公司的持續關連交易。

鑒於物業轉讓根據《上市規則》的最高適用百分比高於5%，物業轉讓除了需要遵守《上市規則》的報告及公告的規定外，也需遵守獨立股東批准的規定。鑒於適用於租賃年度上限的最高適用百分比，按年計高於0.1%但低於5%，因此只要廖創興企業仍為 貴公司關連人士，租賃需遵守《上市規則》的報告、年度審核及公告規定。

董事會目前由五位常務董事、五位非常務董事及五位獨立非常務董事組成。鑒於《收購守則》及《上市規則》的規定略有不同，因此成立了兩個獨立董事委員會以審議物業協議，其各自的成員如下。

《上市規則》獨立董事委員會由全體獨立非常務董事組成，成員包括陳有慶博士、范華達先生、謝德耀先生、鄭毓和先生及馬照祥先生。

《收購守則》獨立董事委員會由上述五位獨立非常務董事加四位非常務董事何家樂先生、堀越秀一先生、周卓如先生及孟慶惠先生組成。廖坤城先生身兼廖創興企業執行董事，被視為於物業協議擁有重大利益，因此未獲委任為《收購守則》獨立董事委員會成員。成立各獨立董事委員會的目的，其中包括就物業協議條款是否公平合理，以及應該如何表決，向獨立股東作出推薦建議。

各獨立董事委員會已批准委任吾等為獨立財務顧問，就物業協議條款是否按對獨立股東公平合理的正常商業條款訂立，以及物業協議是否符合 貴公司及股東的整體利益，向彼等及獨立股東提出意見。根據上市規則第14A.35(1)條，吾等亦需解釋為何租賃年期需要超過三年，並確認此等租賃年期是正常業務慣例。

吾等與 貴公司或要約人、彼等各自的主要股東或與其任何一位一致行動或被視為一致行動的任何人士概無聯繫或關連，故被視為合乎資格就物業協議提供獨立意見。除就是項委聘應付予吾等的正常專業費用外，概無作出使吾等從 貴公司或要約人、彼等各自之主要股東或與其任何一位一致行動或被視為一致行動的任何人士收取任何費用或利益的任何安排。

獨立財務顧問函件

於達致吾等的意見時，吾等已審閱若干文件，包括：(i)聯合公告；(ii)物業協議；(iii)威格斯就物業發出的估值報告；及(iv)威格斯就租賃發出的意見函。吾等已和威格斯討論物業估值所用的估值基準、假設及方法。吾等依賴董事提供的資料及事實以及所發表的意見，並假設該等獲提供的資料及事實以及所發表的意見，於提出之時直至通函日期，在各重大方面均屬真實、準確、完整。吾等已進一步假設，通函所載或所述的一切聲明，於提出之時直至本通函日期，均屬真實、準確及完整。倘若吾等得悉上述資料出現任何重大變更，將在切實可行情況下儘快通知獨立股東。吾等已徵求並獲董事確認，彼等提供予吾等的資料及表達的意見並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等所獲取的資料，足以使吾等達致本函件所載吾等的意見及推薦建議。吾等並無理由相信任何重大資料遭略去或隱瞞，或懷疑所獲提供資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團或廖創興企業的業務及事務進行任何獨立調查，亦未對所獲供應的資料進行任何獨立核證。

所考慮的主要因素與理由

考慮物業協議條款是否對獨立股東公平合理時，吾等已考慮下列主要因素與理由：

(i) 訂立物業協議的背景和理由

物業協議是在2013年10月25日公布的部分要約的背景下訂立的。

貴集團主要從事銀行及相關金融服務。物業位於香港中環德輔道中24號創興銀行中心，是一座總建築面積約108,141平方英尺的寫字樓。該物業的樓層目前大部分用作 貴公司總部。

要約人在聯合公告中表明，不打算將物業放入創興銀行的資產基礎，因為物業對經營銀行業務並非至關重要。部分要約結束後，要約人有意就 貴公司總部地點探討其他可能性，並可能考慮未來使用更大的替代場所。

誠如通函「董事會函件」內「C部分：物業協議」一節「物業轉讓對本集團的財務影響」分節所述，物業轉讓估計將為 貴公司帶來未經審計收益約

19.66億港元(即物業對價22.30億港元與物業於2013年6月30日的未經審計賬面值約2.64億港元的差額)。此項收益屬於非經常性質。董事認為，物業轉讓對 貴公司應無任何重大稅務影響。

貴公司將利用上文所述物業轉讓所得款項與物業未經審計賬面值差額約19.66億港元，支付特別股息。因此董事認為，物業轉讓為 貴公司提供機會，可套現物業價值，並派發現金特別股息每股4.5195港元以回饋股東，使股東除了收取因接納部分要約而應得的對價之外，再獲額外收益。

根據將於物業轉讓完成時訂立的租賃， 貴公司將會作出若干事項，包括向廖創興企業租賃目前用作其總部的物業樓層。誠如上文所述，部分要約結束後，要約人有意就 貴公司總部地點探討其他可能性，並可能考慮更大的場所。然而，上述計劃落實可能需時，因此部分要約結束後， 貴公司將需要保留於物業的總部最少一段過渡時期。董事認為，租賃將給予 貴公司足夠時間為總部物色合適的地點，儘量減少對現有營運的干擾，並在過渡期間為員工及顧客提供穩定的環境。

股東務請注意，特別股息以物業轉讓的完成為條件。物業轉讓作為物業協議的一部分，其完成又以廖創興置業悉數收到要約人遵照部分要約條款接受廖創興置業IU股份而支付的對價為條件。

作出部分要約需要滿足有關金管局批准的先決條件。至於部分要約作出之時，則需要滿足條件。因此，部分要約可能會也可能不會成為無條件，倘若未能成為無條件則將作廢。其中一項條件是遵照《上市規則》及《收購守則》獲得獨立股東對物業協議的批准。部分要約的其他詳情，包括先決條件及條件，載於聯合公告，相關摘錄載於通函附錄一。

(ii) 物業轉讓的主要條款

下表列出物業轉讓的主要條款：

簽約方： 貴公司(作為賣家)；及廖創興企業(作為買家)

物業地點： 香港中環德輔道中24號創興銀行中心

總建築面積： 約108,141平方英尺

物業轉讓對價： 22.30億港元，物業轉讓完成時以現金支付

物業轉讓對價22.30億港元，由雙方參考獨立物業估值師威格斯確定的2013年10月25日的物業評估值(22.30億港元)，按照公平交易原則協商確定。

(iii) 對物業轉讓對價的評估

威格斯估值報告全文載於通函附錄二，敬請獨立股東垂注。吾等已就威格斯的專業能力進行訪問，了解到威格斯已在亞太區成立30年，威格斯集團在亞太區開設及經營八個辦事處，聘有200多位長期員工，總部設於香港。其中一位簽署估值報告的負責人，是普通業務部的註冊專業測量師，對香港、澳門、中國、台灣、日本、英國、加拿大及美國等地區的物業，具有超過30年估值經驗。另一位簽署估值報告的負責人，是英國皇家特許測量師學會會員，對香港、澳門及中國等地區的物業，具有超過10年估值經驗。有關他們資歷與經驗的其他詳情，載於通函附錄二的威格斯估值報告。

誠如上市規則第13.80條註釋1(d)所要求，吾等已在和威格斯的訪問中，討論其與貴集團、交易對方及貴集團或交易對方的關連人士現時及以前的關係。據威格斯表示，威格斯為貴公司及廖創興企業在香港及中國的物業進行定期的估值工作，以供會計用途，而簽署估值報告的負責人均未曾參與該等工作。此外，吾等審議了威格斯的委聘條款(特別關注工作範圍，考慮工作範圍對所需給予的意見是否合適，工作範圍是否存在任何限制，以致可能對估值報告的保證程度產生不利影響)；而吾等已評估貴集團(或交易對方)所作聲明是否符合吾等對香港物業市場的認識。

誠如威格斯估值報告所載及根據吾等與威格斯的討論，威格斯對物業出租部分的估值，乃按將現有租賃協議的租金收益淨額撥充資本之基準，並考慮可復歸利息，經參考可資比較市場交易後作出。威格斯就業主佔用的物業部分進行估值時，採用了直接比較法，即根據可比物業的實際銷售作出比較，對具有類似特徵、地點及面積的可比物業進行分析，並對比物業的一切優點和缺點作出衡量，以達致公平的價值比較。吾等已審議並與威格斯討論，威格斯估值報告所概述的估值方法和假設。

基於吾等與威格斯的討論，以及吾等對威格斯所進行工作的了解，吾等認為，上述方法是確定物業評估的公平及合理方法。

威格斯的估值並未將租賃條款考慮在內。威格斯認為租賃的應付租金符合現有市場租值，因此威格斯聲明，假設所得指示是按租賃已經簽署的基準評估物業，其估值也不會受到重大影響。

(iv) 物業轉讓對 貴集團財務影響及 貴公司對所得款項的用途

預計物業轉讓將為 貴公司帶來未經審計非經常性收益約19.66億港元(即物業於2013年10月25日的評估值22.30億港元與物業於2013年6月30日的未經審計賬面值約2.64億港元的差額)。 貴公司就物業轉讓所產生及預期會產生的開支包括法律費用及其他成本及開支， 貴公司參照物業轉讓所得預期收益，認為該等成本及開支並不重大。 貴集團將確認的實際物業轉讓收益金額，將取決於若干因素，包括最終審計及可能作出的審計調整及任何稅務影響，因此可能有別於上述數據，但據董事表示，預計不會存在重大差異。

誠如上文所述，約19.66億港元盈餘將用於支付特別股息。

(v) 租賃的建議主要條款

下表列出租賃的建議主要條款：

簽約方：	廖創興企業(作為出租方)；及 貴公司(作為租賃方)
租賃場所：	地下(含)至第19字樓(含)和第26字樓(無第4字樓、第14字樓和第24字樓)物業(現時用作 貴公司總部) 貴公司(作為被許可人)(a)於日曆日中的偶數日有權使用物業的第27字樓，和((b)於日曆日中的奇數日有權使用物業的第28字樓。安排令 貴公司及廖創興企業可隔日使用物業27樓的會議室及物業28樓的特別用途室及用膳設施。
租賃場所的用途：	貴公司經營其一般銀行及金融服務業務的總部
租賃年期：	5年
月租：	5,660,000港元，其中不包括服務費、政府地租與差餉以及非資本及經常性開支
續約選擇權：	貴公司有權續約5年，續約期間月租按當時的通行公開市場租值

董事估計，根據租賃在五年期內應付廖創興企業的年度租金總計不會超過6,792萬港元，即相當於五年租賃期內總共的固定月租金。

(vi) 對租賃月租的評估

貴集團已取得威格斯的意見，認為租賃將租賃場所的月租定為5,660,000港元，乃反映於2013年12月4日的現行市場租值，而建議租賃年期五年(貴公司擁有續約5年的選擇權)是銀行物色總部場所的正常業務慣例。根據我們與威格斯的討論，威格斯達致其意見時，已參考鄰近地區的可比市場租值，而此乃評估租用物業租金是否公平合理的常用方法。此外，就評估而言，

威格斯認為，有權於偶數及奇數日曆日使用兩層樓層(第27字樓和第28字樓)作不同用途，等同有權每一日曆日使用單一樓層。因此，威格斯將使用兩層樓層的租值，評估為租賃期內每一日曆日使用單一樓層的租值。

(vii) 租賃年期

(a) 租賃年期超過三年的理由

租賃由物業轉讓完成起計為期五年，貴公司享有選擇權，可其後續約五年。租賃年期需要超過3年的理由，主要涉及兩項因素。第一，銀行為安全運作，必須實施嚴格的保安要求，如要物色滿足此等要求的合適替代場所，可能需要花費一段時間。第二，如為營運效益的緣故，需要物色具有足夠面積的合適替代場所，以將貴公司的核心業務營運集中一地，實有一定困難，尤其是在商業中心區，更難覓得這種物業。因此，董事認為，有必要將租賃年期定為五年，以確保貴公司業務在過渡期間暢順運作。誠如威格斯2013年12月4日的意見函所述，威格斯研究多個銀行集團為若干熱門寫字樓地點所訂立的租約後，認為建議的五年租賃期(附貴公司續約五年選擇權)乃為保證覓得場所作總部的銀行的正常業務慣例。

(b) 第三方協議

就確定租賃年期超過三年是否必要和是否公平合理，吾等審閱了下文(1)分段所載的售後回租安排，以及下文(2)及(3)分段所載銀行集團訂立的若干其他長期租約。

(1) 總部或總辦事處的售後回租

吾等盡可能搜尋了有關香港銀行集團總部或總辦事處的售後回租的公開可得的資料，並找出兩個個案，詳情列出如下：

HSBC Holdings plc (「滙豐銀行」)的倫敦Canary Wharf總部大廈

滙豐銀行於2007年5月31日在其網頁宣布，與Metrovacesa, S.A.訂立售後回租合同，以10.9億英鎊(按2007年5月31日的匯率1英鎊兌15.44港元計算約相等於168.3億港元)，出售其倫敦

Canary Wharf總部大廈。根據該項安排的條款，滙豐銀行回租該大廈20年。然而，由於出現重大的市場干擾，影響有期資金的供應，雙方其後達成協議，將大廈交還滙豐銀行。

滙豐銀行其後於2009年11月13日在其網頁宣布，滙豐銀行一全資附屬公司，同意以現金7.725億英鎊(按2009年11月13日的匯率1英鎊兌12.93港元計算約相等於99.8843億港元)，出售倫敦8 Canada Square, Canary Wharf予韓國National Pension Service。如上述公告所述，韓國National Pension Service(亞洲最具規模的國家主權投資者之一)主要營辦全國退休計劃。該公告另述，根據協議條款，滙豐銀行將於上述20年回租期中的17.5年，繼續以當時的現行年租4,600萬英鎊佔用該大廈。是次出售交易，CB Richard Ellis Limited及Linklaters LLP代表滙豐銀行行事，而JP Morgan Asset Management及Berwin Leighton Paisner則代表韓國National Pension Service行事。

該公告並無提及售價是否按當時市價釐定。然而，鑒於(a)滙豐銀行屬上市公司，有責任保障其股東的利益；(b)韓國National Pension Service為國家主權投資者；及(c)有外聘專業顧問協助交易雙方，吾等認為交易售價經公平磋商後釐定。

吾等借助滙豐銀行倫敦Canary Wharf總部大廈售後回租的例子，說明銀行未必擁有其總部大廈，亦有銀行使用類似貴公司與廖創興企業訂立物業協議擬進行的售後回租安排。倫敦的物業市場在若干方面有別於香港，如物業價格及租金。然而，在決定回租安排年期時，吾等認為訂約雙方會考慮(其中包括)為新總部另覓其他選址所需時間，以確保出售完成後業務經營不會受到影響。就此，不同的倫敦物業市場狀況，亦不大可能對租回安排的年期構成重大影響。故此，吾等在評核租賃的年期時已考慮滙豐銀行倫敦Canary Wharf總部大廈售後回租安排。

渣打銀行(「渣打銀行」)香港總部

吾等在恒隆地產有限公司(「恒隆」)(前稱「淘大地產有限公司」)的網頁注意到，恒隆集團於1992年收購香港中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈。據土地查冊記錄顯示，當時出售渣打銀行大廈的是渣打銀行，而恒隆集團一成員公司，將渣打銀行大

廈寫字樓的多個樓層及地下低層的停車位租予渣打銀行，年期由1993年12月30日至2012年9月24日(約18.7年)。根據轉租協議的條款，租金於1996年12月31日開始每滿三週年須予檢討。轉租協議亦列明，倘若訂約雙方無法就租金修訂達成協議，則須由估值師按在公開市場出租渣打銀行寫字樓合理預期的租金水平釐定。相關的買賣協議並無列明售價是否按當時市價釐定。鑒於(a)渣打銀行與恒隆均屬上市公司，有責任保障其各自股東的利益；及(b)倘訂約雙方無法達成協議時，可按公開市場決定租金修訂，故此吾等認為售價經訂約雙方公平磋商後釐定。

吾等認為，租賃的情況大致與滙豐銀行及渣打銀行出售重大寫字樓物業然後長期回租的安排相近。

(2) 搜索香港若干銀行註冊辦事處／總部及主要營業地址

吾等曾盡力於彭博搜尋在聯交所上市的銀行，按各銀行最近期刊發的中期報告搜出其收益超過50%源自香港銀行業務之銀行(「本地銀行」)，結果發現有五間銀行符合上述條件，分別為(i)中銀香港(控股)有限公司；(ii)恒生銀行有限公司；(iii)永亨銀行有限公司；(iv)大眾金融控股有限公司；及(v)大新銀行集團有限公司(「大新集團」)。按照2013年11月29日對該五間銀行在其財務報表所示香港註冊辦事處／總部及主要經營地址之土地查冊，吾等從土地註冊處保存的土地登記冊得悉，除大新集團之外，其餘四間銀行均為其各自地址的物業擁有人。按上文的研究結果，發現大部分本地銀行擁有其總部大廈，故此吾等視物業轉讓為並非 貴公司日常業務過程中進行的事項。然而，本地銀行大新集團則租用其總部大廈，吾等認為其租期可用作評核租賃年期。

據大新集團2012年年報所示，其註冊辦事處地址為香港告士打道108號大新金融中心36樓。吾等自土地註冊處的記錄得知，大新集團於最近中期報告中指為其全資附屬公司的大新銀行有限公司(「大新銀行」)為位於香港告士打道108號大新金融中心31樓3107至3110室、33樓至37樓以及地下與1樓B舖物業的租戶，租期自2003年12月1日起共六年(「大新銀行總部租約」)。吾等翻閱大新集團於2004年6月

18日刊發的招股章程，發現大新集團於其上市後披露了持續關連交易(包括獲豁免遵守報告、公告及獨立股東批准規定之持續關連交易)。大新銀行總部租約並無於招股章程內披露為持續關連交易。因此，大新銀行總部租約在上市規則下屬獨立第三方交易。

吾等從大新集團招股章程另悉，發現大新銀行與母集團公司訂有轉租協議，以轉租大新金融中心33樓之部分(「轉租物業」)，租期自2004年1月1日起至2006年12月31日止(首尾兩天包括在內)。大新銀行訂立的轉租協議代表大新集團並不擁有其註冊辦事處。

吾等從大新集團於2010年12月30日刊發的公告另悉，大新銀行與母集團公司於2010年12月30日就轉租上述轉租物業之若干部分重訂轉租協議(前轉租協議已於2009年11月30日屆滿)，意味着大新銀行總部租約已獲續期。然而，按土地註冊處的記錄所示，自大新銀行總部租約屆滿後，並無有關大新集團註冊辦事處之其他租約。

據大新銀行總部租約的條款，租金須於2006年12月1日進行檢討。大新銀行總部租約亦列明，租金修訂須為市場最佳租金，不得作出任何扣減，而租金水平為於公開市場整體物業出租合理預期之金額，其中不涉及任何罰金或額外費用且物業處於空置狀況。

(3) 西九龍環球貿易廣場(「環球貿易廣場」)租賃

就針對租賃年期進行第三項查核，吾等審閱香港近期落成位處可吸引各銀行集團的地區的大型甲級商業大廈，試圖獲取銀行集團近期租賃的佳例。吾等就此挑選西九龍環球貿易廣場為最具代表性的大廈，因其擁有人為獨立業主，並如下表所示，不少領先銀行集團選擇環球貿易廣場開設其香港總辦事處。由於吾等了解香港大部分商業業主偏好訂立較短期的租約(通常3年)，吾等認為銀行集團就環球貿易廣場訂立較長期的租約極有可能是銀行集團主動要求，而並非業主要求。

獨立財務顧問函件

根據2013年10月30日所作的土地查冊，吾等注意到土地註冊處存置的土地登記冊，多家銀行集團均為環球貿易廣場寫字樓單位G地點的租戶，詳情如下：

租戶	租約年期
ABN Amro Bank N.V.	6年、6年另8個月、6年，附續約3年選擇權
中信銀行股份有限公司 (前稱中信銀行(國際) 有限公司)	10年
Credit Suisse Holdings (Hong Kong) Limited (「瑞信香港」)	12年，附續約3年選擇權及再續約3年的進一步選擇權
Deutsche Bank	10年，附續約3年選擇權及再續約3年的進一步選擇權
瑞士盈豐銀行股份 有限公司	6年，附續約3年選擇權
Hana Bank 香港分行	6年
ICICI Bank Limited (「ICICI Bank」)	2年，附續約3年選擇權；5年， 附續約3年選擇權
摩根士丹利亞洲 有限公司 (「摩根士丹利亞洲」)	10年
Natixis	6年另2個月
Shinhan Bank	5年，附續約3年選擇權

吾等已於香港銀行公會(「銀公會」)的網頁搜索，並發現除瑞信香港及摩根士丹利亞洲外，所有上表所列銀行均為銀公會成員銀行(「成員銀行」)。貴公司亦為銀公會成員銀行。因此，該八家成員銀行連同貴公司於香港從事銀行業務。誠如銀公會網頁所示，除中信銀行股份有限公司外，此七家成員銀行地址均位於環球貿

易廣場G區，其各自租賃年期已簡列於上表。因此，此七家成員銀行位於環球貿易廣場的辦公室為彼等各自的香港主要辦事處、總部或主要營業地點。如上文所述，租賃項下的租賃物業為 貴公司總辦事處(即類似此七家成員銀行位於環球貿易廣場之辦事處用途)。瑞信香港及摩根士丹利亞洲均為國際領先投資銀行集團成員公司，於香港設有投資銀行業務。如上文所述，環球貿易廣場辦事處為彼等各自香港總部(即類似租賃項下租賃物業之用途)。基於以上各點，吾等認為上表所列之租賃為公平具代表性的例子。上表所示寫字樓單位租賃設固定年期，由2年至12年不等。其中租約年期最短的ICICI Bank，以不同租期租用環球貿易廣場兩項物業((a) 2年並附續約3年選擇權；及(b) 5年並附續約3年選擇權)。吾等在銀公會網頁注意到，ICICI Bank的地址是上述5年租約並附續約3年選擇權(即較長租約期)的位置。除了ICICI Bank的較短租約外，環球貿易廣場寫字樓單位的銀行租約，租期由5年至12年不等。上表所示個別租約，包括租戶就進一步租期續約的選擇權。

滙豐銀行及渣打銀行均為香港主要銀行。考慮到上文「總部或總辦事處的售後回租」一段內所載的滙豐銀行Canary Wharf總部大廈及渣打銀行香港總部的租賃年期以及上文「搜索香港若干銀行註冊辦事處／總部及主要營業地址」一段所載大新銀行總部租約之租期，租賃年期(ICICI Bank租賃年期較短除外)介乎5年至18.7年不等。租賃的年期為五年，並有選擇權可重續另外五年。據此，租賃固定5年的年期乃位於此範圍內。倘若 貴公司行使選擇權，租賃年期將為10年，仍於此範圍內。

基於以上所述，吾等認為，租賃的五年期限加續約五年的選擇權，符合銀行寫字樓租約的正常業務慣例，而基於以上所述搬遷銀行總部的困難，租賃年期超過三年實有其必要。

討論與分析

物業協議在部分要約的背景下訂立，完成與否取決於部分要約是否成為無條件。倘若部分要約確實成為無條件，要約人將會控制董事會，並將能制定政策。

獨立財務顧問函件

要約人已決定，貴公司無需擁有自己的總部以經營銀行業務。在此情況下，進行物業轉讓是合理的步驟。

根據物業轉讓應付予貴公司的對價，相等於威格斯所作的獨立專業估值。吾等已和威格斯討論該估值，並認為其方法適當，其基準及假設合理。

物業轉讓完成時，估計貴公司將錄得重大非經常性收益約19.66億港元。對價超出賬面值的盈餘，貴公司將悉數用作支付特別股息每股4.5195港元予股東。特別股息是除因接納部分要約而應付予股東款項之外的額外付款。

物色合適的替代場所，以至安排繁複業務營運的搬遷，均需一定時間。為應付過渡期間所需，已安排超過三年的租賃，而吾等認為，在此情況下，租賃是銀行集團正常的業務程序。威格斯已知會貴公司，租賃的應付租金反映現有市場租值。

意見與推薦建議

經考慮本函件所載上述主要因素及上文「討論與分析」一節的概述，吾等認為，物業轉讓並非於貴公司之日常業務過程。吾等同時認為物業協議按正常商業條款訂立，條款對獨立股東而言屬公平合理，訂立物業協議也符合貴公司及股東的整體利益。

基於「租賃年期」分節所載基準，吾等認同董事的意見，認為租賃年期有需要超過3年。根據上文所摘述吾等對其他銀行集團的售後回租安排及租約的研究，吾等認為，類似租賃性質的租賃年期超過3年，是正常的業務慣例。

因此，吾等建議各獨立董事委員會推薦、而吾等本身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的普通決議案，以批准物業協議。

此 致

創興銀行
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
新百利有限公司
主席 董事
邵斌 梁泉輝
謹啟

2013年12月4日

附錄一 有關部分要約及廖創興企業不可撤銷承諾協議的資料

本附錄一A部載列有關部分要約的資料，資料摘錄自聯合公告。本附錄一B部載列廖創興企業不可撤銷承諾協議的資料，資料摘錄自聯合公告。本附錄A部及B部所用詞彙具有聯合公告「定義」一節所賦予之涵義。有關部分要約的其他資料將載於綜合文件。

轉載聯合公告的資料反映截至聯合公告日期止的狀況。

聯合公告載有以下責任聲明：

「於本公告日期，要約人的董事為：張招興先生、朱春秀先生、王恕慧先生和歐俊明先生。要約人全體董事共同及個別對本公告所載資料(與越秀企業、創興銀行、廖創興企業或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方有關的信息除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見(越秀企業、創興銀行、廖創興企業或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無遺漏本公告並無載列的任何其他事實令本公告內的任何陳述產生誤導。」

「於本公告日期，越秀企業的董事為：張招興先生、朱春秀先生、梁凝光先生、伍尚輝先生、周千定先生、李新春先生和何智峰先生。越秀企業全體董事共同及個別對本公告所載資料(與要約人、創興銀行、廖創興企業或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方有關的信息除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見(要約人、創興銀行、廖創興企業或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無遺漏本公告並無載列的任何其他事實令本公告內的任何陳述產生誤導。」

「於本公告日期，廖創興企業的董事為：廖烈武博士、廖烈智先生、廖金輝先生、廖坤城先生、李偉雄先生、廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生、許榮泉先生、鄭慕智博士、唐展家先生、區錦源先生及馬鴻銘博士。廖創興企業全體董事共同及個別對本公告所載資料(與越秀企業、要約人、創興銀行或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方有關的信息除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見(越秀企業、要約人、創興銀行或他們的任

何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方所表達的意見除外) 乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無遺漏本公告並無載列的任何其他事實令本公告內的任何陳述產生誤導。」

「於本公告日期，創興銀行的董事為：廖烈武博士、廖烈智先生、劉惠民先生、廖鐵城先生、廖俊寧先生、何家樂先生、堀越秀一先生、廖坤城先生、周卓如先生、孟慶惠先生、陳有慶博士、范華達先生、謝德耀先生、鄭毓和先生及馬照祥先生。創興銀行全體董事共同及個別對本公告所載資料(與越秀企業、要約人、廖創興企業或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方有關的信息除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見(越秀企業、要約人、廖創興企業或他們的任何聯繫人或者與他們中的任何一方一致行動的任何方所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無遺漏本公告並無載列的任何其他事實令本公告內的任何陳述產生誤導。」

A 部分：部分要約

越秀企業、要約人與創興銀行聯合宣佈，野村(代表要約人)確定地擬在先決條件獲得以滿足的前提下，提出在以下基礎上向合資格創興銀行股東收購最多326,250,000股創興銀行股份(佔本公告刊發之日創興銀行已發行股本的75%)的自願性附條件現金部分收購要約：

每1股創興銀行股份 35.69港元現金

部分要約根據《收購守則》作出。

1. 部分要約的先決條件

部分要約的提出以先決條件得到滿足為前提，即金管局根據《銀行業條例》(香港法例第155章)批准同意廣州越秀集團有限公司，越秀企業及要約人成為創興銀行的大股東控權人。

要約人不得豁免先決條件。如先決條件未於最後期限當日或之前獲得滿足，部分要約將不會被提出。

先決條件獲得滿足後，要約人將在可行情況下儘快作進一步公告。

警示：先決條件必須得到滿足方可提出部分要約。因此部分要約的提出僅是一種可能性。故此建議廖創興企業股東、創興銀行股東及潛在投資者在買賣廖創興企業證券、創興銀行證券時務請審慎行事。

2. 部分要約的條件

部分要約須待以下條件實現後方告生效：

(a) 於首個截止日下午四時(或要約人決定及執行人員批准的較後日期及/或時間)就最少217,500,001股創興銀行股份(佔本公告刊發之日已發行的創興銀行股份的50%加1股)收到對部分要約的有效接納；要約人應盡可能收購合資格創興銀行股東確認其有意出售的創興銀行股份，但最多不超過326,250,000股創興銀行股份(佔本公告刊發之日已發行的創興銀行股份的75%)；

(b) 執行人員根據《收購守則》規則28.1同意部分要約；

- (c) 執行人員同意作為與部分要約有關的特別交易的物業協議；
- (d) 廖創興企業股東根據《上市規則》批准IU承諾和物業協議；及
- (e) 創興銀行獨立股東根據《上市規則》和《收購守則》批准物業協議。

要約人不得豁免該等條件。

倘若：

- 於首個截止日前收到的有效接納涉及少於217,500,001股創興銀行股份，則除非首個截止日根據《收購守則》順延，否則部分要約將不再繼續進行並即時失效；
- 於首個截止日當日或之前收到的有效接納涉及不少於217,500,001股創興銀行股份，則要約人將宣佈就首個截止日當日或之前的接納而言部分要約成為無條件供接受。

根據《收購守則》規則15.3，凡有條件要約成為或宣佈為無條件（不論就接納或所有方面而言），則該項要約其後應維持可供接納不少於14天。因此，倘部分要約於刊發綜合文件後第7天或之前在各方面宣佈為無條件，則最後截止日會在（但不早於）首個截止日。倘部分要約於刊發綜合文件後第7天在各方面宣佈為無條件，則最後截止日期會在有關宣佈日期後至少14天。

根據《收購守則》規則28.4，如部分要約在首個截止日被宣佈成為無條件供有關股東接受，要約人不得將最後截止日延長至首個截止日後14天之後。

根據《收購守則》規則28.5，可導致要約人持有一間公司30%或以上的投票權的部分要約通常須經持有超過50%投票權（該等投票權並非由要約人及與其一致行動的人持有）的股東以在接受表格的獨立方格中簽發批准。要約人已申請且執行人員已表示其將同意基於以下情況授出豁免：(i) 持有超過創興銀行50%投票權的廖創興置業在規則28.5下指明其批准（廖創興置業特此予以批准）；及(ii) 廖創興置業確認其與要約人並非一致行動人士（廖創興置業特此予以確認）。因此，部分要約不以滿足《收購守則》規則28.5為條件。

警示：部分要約可能成為亦可能不會成為可無條件供相關股東接納，如並無成為無條件供相關股東接納，部分要約將失效。故部分要約的完成僅為一種可能性。建議廖創興企業股東、創興銀行股東及潛在投資者在買賣廖創興企業證券、創興銀行證券時務請審慎行事。

3. 要約價格

部分要約下的每股創興銀行股份35.69港元的要約價為：

- (a) 較廖創興企業及創興銀行在2013年8月7日聯合刊發公告，就有關可能處置創興銀行股權之媒體報道作出回應的前一日，即2013年8月6日，聯交所所報的創興銀行股份每股收市價22.45港元高出約59.0%的溢價；
- (b) 較創興銀行股份每股平均收市價24.84港元高出約43.7%的溢價，該每股平均收市價為自最後交易日(含該日)起120個交易日期間聯交所所報的創興銀行股份的平均收市價；
- (c) 較創興銀行股份每股平均收市價26.56港元高出約34.4%的溢價，該每股平均收市價為自最後交易日(含該日)起90個交易日期間聯交所所報的創興銀行股份的平均收市價；
- (d) 較創興銀行股份每股平均收市價29.46港元高出約21.2%的溢價，該每股平均收市價為自最後交易日(含該日)起60個交易日期間聯交所報出的創興銀行股份的平均收市價；
- (e) 較創興銀行股份每股平均收市價32.90港元高出約8.5%的溢價，該每股平均收市價為自最後交易日(含該日)起30個交易日期間聯交所報出的創興銀行股份的平均收市價；
- (f) 較創興銀行股份每股平均收市價34.47港元高出約3.5%的溢價，該每股平均收市價為自最後交易日(含該日)起10個交易日期間聯交所報出的創興銀行股份的平均收市價；
- (g) 較創興銀行股份每股平均收市價35.34港元高出約1.0%的溢價，該每股平均收市價為自最後交易日(含該日)起5個交易日期間聯交所報出的創興銀行股份的平均收市價；及
- (h) 較於最後交易日聯交所所報的創興銀行股份每股收市價37.40港元低約4.6%的折讓。

4. 創興銀行股份的最高和最低收市價

於最後交易日前的六個月期間，聯交所報出創興銀行股份的每股最高收市價為2013年10月23日的37.40港元，聯交所報出創興銀行股份每股最低收市價為2013年5月23日的18.42港元。

5. 部分要約下的總對價

於本公告日，已發行的創興銀行股份數目為435,000,000股。按照創興銀行股份的每股要約價35.69港元計，部分要約的價值為：(i)約77.63億港元，假設就217,500,001股創興銀行股份收到對部分要約的有效接受；及(ii)約116.44億港元，假設就326,250,000股創興銀行股份收到對部分要約的有效接受。按照創興銀行股份的每股要約價35.69港元計，創興銀行的全部已發行股本價值約155.25億港元。

於本公告日，創興銀行並無發行在外附帶創興銀行股份認購權或可轉換為創興銀行股份的任何仍然有效的期權、權證、衍生品或證券。

6. 有關越秀企業及要約人的資料

要約人為在香港註冊成立的有限責任投資控股公司，由越秀企業全資擁有。越秀企業為在香港註冊成立的有限責任公司，由在中國成立的有限責任公司廣州越秀集團有限公司全資持有，而廣州越秀集團有限公司則為廣州市政府全資實益擁有。越秀企業是廣州市政府於香港的主要投資實體，核心業務涉及房地產、交通基建、金融證券等三大產業。要約人的主要業務是持有投入創興銀行的投資。

7. 要約人提出部分要約的理由

香港是重要的國際金融中心，亦是世界最大的銀行中心之一。香港擁有成熟的國際銀行業，在以普通法為基礎的完善法律體系的支持下，享譽全球。過去數年，中國內地和香港間的跨境金融服務需求不斷增加，使得內地和香港境內的金融機構得以整合。要約人認為，這一趨勢有多個主要驅動因素，例如香港和內地的經濟合作更加緊密、人民幣國際化及香港作為人民幣離岸中心的定位。

以總資產計，廣州越秀集團有限公司是廣州最大的國有企業之一。自1985年於香港成立以來，越秀企業逐步確立了以房地產、交通基建、金融證券等三大核心產業。越秀企業和要約人認為，創興銀行在過去65年一直保持

了良好的發展勢頭，其齊全的金融服務和產品、優質的信貸資產以及穩健的公司治理理念，使其成為香港銀行業的著名品牌之一。越秀企業和要約人還認為，收購創興銀行是一個重要機遇，可以進一步豐富越秀企業集團的金融服務經驗，而部分要約能夠讓越秀企業集團利用創興銀行的金融服務牌照、客戶網絡、綜合性的產品組合和上市地位，進一步開發其在香港及其他地區的金融服務平台。要約人的董事認為，收購創興銀行，有助提升越秀企業的市場知名度，奠定其在泛珠三角地區綜合性金融服務商的市場形象。越秀企業的董事亦認為，對中國廣東省企業和香港企業的未來金融合作而言，創興銀行與越秀企業集團的成功整合將是一個重要的里程碑。

8. 要約人有關創興銀行的意向

部分要約完成後，要約人將致力於維持創興銀行的業務經營穩定。考慮到創興銀行在香港建立的品牌聲譽，要約人有意在一段時間內繼續使用「Chong Hing」、「創興」和「创兴」的品牌和名稱，從而獲益於創興銀行在過去65年在香港取得的盛名，並依託於其強大、穩定的客戶群體。同時，以內地和香港間的《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》為依託，要約人將充分利用其在內地市場的客戶資源，來促進其在內地市場的業務。

預計在《收購守則》或證監會允許的最早時間之時或之後創興銀行的董事會組成會發生變更。任何該等變更將僅在遵守適用法律法規(包括《收購守則》和《上市規則》)以及金管局和任何其他相關部門的任何要求後生效。

部分要約完成後，要約人擬維持創興銀行的股息政策不變。任何股息均將由屆時在任的創興銀行董事在考慮創興銀行的經營和盈利狀況、資金需求及剩餘情況、總體財務狀況、合同約束、資本支出及未來發展需求、金管局要求(如適用)、創興銀行股東的利益以及董事屆時認為相關的其他因素後基於當時的具體情況而確定。未來在部分要約完成後作出的任何股息分派並不必然反映創興銀行的歷史分派情況，而由屆時在任的創興銀行董事對股息分派擁有絕對酌情權。並不承諾會在何年份做何種額度的分派。

部分要約完成後，越秀企業和要約人將進一步檢視創興銀行業務，並決定應做出何種必要、適當或可取的長期和短期變更(如有)，以便更好地組織和優化創興銀行的業務和經營，使其融入越秀企業集團。要約人希望在部

分要約完成後繼續維持創興銀行的上市地位，預計創興銀行將繼續接受金管局、證監會和聯交所的監督和指導。

要約人希望於部分要約完成後探討其在創興銀行總部選址方面的不同選擇並就此作出決定，但這可能需要花費一定的時間去完成。因此，至少在部分要約完成後的一段過渡期內，要約人需要將創興銀行總部保留在物業處。物業目前由廖創興企業及創興銀行(及其各自的附屬公司)佔用。由於租賃的存在，在物業轉讓完成時，物業(擬由廖創興企業集團佔用的部分除外)的租賃將會得到落實。

要約人已承諾，自最後截止日起24個月內，創興銀行將：(i)不會終止與最後截止日屬於創興銀行僱員的任何人士(不包括在美國分行任職或工作的僱員，「有關僱員」)的僱用關係，除了(a)創興銀行有理由根據《香港僱員條例》(香港法例第57章)第9部分在不發通知的情況下開除某一有關僱員；(b)有關僱員嚴重違反其與創興銀行所簽訂僱用合同的任何條款；或(c)有關僱員正常退休；(ii)確保所有有關僱員的整體僱員福利(無論其是否構成有關僱員僱用條款的一部分)對有關僱員而言在任何實質方面均不劣於最後截止日前夕的情況；及(iii)尊重每一位有關僱員的僱用合同之條款(包括創興銀行和任何有關僱員於廖創興企業不可撤銷承諾協議簽署日之前所簽訂的任何僱用合同續展)，即使該有關僱員已過正常退休年齡。

要約人已承諾，自最後截止日起12個月內，創興銀行將不會：(a)分配、發行或者提議分配或發行任何創興銀行股份或其中任何權益或者任何可轉換成任何該等股份或權益的證券，或者授予(無條件或附條件、直接或間接或以其他方式)認購該等股份、權益或證券的任何期權、權利或認股權(但是根據最後截止日前已經存在的義務進行的、根據創興銀行通過的任何股份期權方案進行的任何股份期權發行和因任何股份期權行權而進行的任何創興股份發行除外) (「股份發行」)；或(b)宣佈達成或實施本段前述(a)項所述交易的任何意圖，除非(i)該等股份發行出自金管局的要求，或者要約人或創興銀行合理預計金管局會要求在該12個月內進行該等股份發行或進行該等股份發行是遵守金管局該等要求、規則或指使所需的；及(ii)沒有其他滿足該等要求或者金管局規則、指示和要求的替代辦法。

在遵守上文有關僱員和未來籌資之聲明的前提下，要約人保留為產生最大協同效益、優化創興銀行的業務和經營以及使創興銀行以最佳方式融入越秀企業集團之目的對創興銀行的業務和經營做出其視為必要或適當的任何變更的權利。

要約人擬於部分要約完成後維持創興銀行上市地位不變。部分要約完成後，創興銀行可能仍將存在一個或多個重大股東(除要約人外)，這取決於創興銀行重大股東對部分要約的接受程度。由於重大股東在《上市規則》項下被視為創興銀行的關連人士，在確定創興銀行是否遵守《上市規則》第8.08條的公眾持股量要求時其所持創興銀行股份將不被視為公眾持股的一部分。換言之，即使在部分要約根據廖創興企業不可撤銷承諾協議完成後廖創興置業不再是創興銀行的大股東和聯繫人(如本公告B部分中「創興銀行上市地位」一條所披露)，部分要約完成後創興銀行公眾持股在創興銀行股份中所佔比例仍有可能少於25%，為確保遵守《上市規則》，要約人將會在部分要約完成後採取適當措施使創興銀行公眾持股比例不少於25%，該等措施包括要約人或創興銀行其他聯繫人出售其所持的部分創興銀行股份。

如創興銀行公眾持股少於25%或者聯交所認為(i)創興銀行股份交易存在或可能存在虛假市場，或(ii)公眾持有的創興銀行股份不足以形成有序市場，則聯交所將考慮行使酌情權暫停創興銀行股份交易。

9. 部分要約的其他條款

合資格創興銀行股東可就其所持的部分或全部創興銀行股份接受部分要約。在部分要約各方面均成為無條件的前提下：(i)若326,250,000股或更少創興銀行股份獲有效接受，所有獲有效接受的股份均將被收購；和(ii)若超過326,250,000股創興銀行股份獲有效接受，則要約人向每一合資格創興銀行股東收購創興銀行股份的總數將按如下公式計算：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A：326,250,000股創興銀行股份(部分要約擬收購創興銀行股份的最大數量)

B：部分要約下全體合資格創興銀行股東願意出售的創興銀行股份總數

C：部分要約下相關個別合資格創興銀行股東願意出售股份的數量

故此，部分要約下合資格創興銀行股東願意出售其全部創興銀行股份時，有可能並非所有願意出售的創興銀行股份均會被收購。然而，合資格創興銀行股東能確保，倘部分要約於各方面成為無條件，部分要約下可供接納的創興銀行股份最低75%將被收購。

部分要約下創興銀行的碎股將不獲收購，相應地，要約人將根據以上計算公式從每一合資格創興銀行股東處收購創興銀行股份的數量將由要約人自行決定四捨五入至最接近的整數作歸整處理。

部分要約的全部條款和條件將在綜合文件及接受表格中列明。

10. 接受部分要約的影響

有效接受部分要約後，合資格創興銀行股東將向要約人出售其願意出售且由要約人根據上述公式最終接受的創興銀行股份，其上不存在任何產權負擔，且該等股份在任何時候發生或附加的所有權利和利益(包括對最後截止日當日或之後宣佈、做出或支付的任何股息或其他分派(但不包括創興銀行特別股息)的所有權利)亦相應轉移。要約人無權享有其在部分要約項下收購之創興銀行股份在最後截止日之前宣佈、做出或支付的股息或其他分派，包括創興銀行特別股息。任何此類股息或其他分派將支付給有資格享有該等股息或分派的創興銀行股東。

11. 不可撤銷承諾協議

於本公告日期，越秀企業已分別收到來自廖創興置業及廖創興企業(其通過廖創興置業持有廖創興置業IU股份)與愛寶的不可撤銷承諾協議，表明其願意在部分要約下本身或促使他人出售其直接或間接持有的全部創興銀行股份(即分別為218,359,628股創興銀行股份(就廖創興置業及廖創興企業而言)(佔本公告日期已發行創興銀行股份總數的50.20%)和2,263,211股創興銀行股份(就愛寶而言)(佔本公告日已發行創興銀行股份總數的0.52%))。

關於廖創興企業不可撤銷承諾協議的進一步資料於本公告B部分中列出。

於本公告日期，除廖創興企業不可撤銷承諾協議外，要約人尚未收到任何來自任何創興銀行股東的關於接受或拒絕部分要約的表示或不可撤銷承諾。

12. 財務資源確認

假設關於326,250,000股創興銀行股份的部分要約獲全額接受，要約人履行其在部分要約項下義務所需財務資源約為116.44億港元。要約人支付部分要約對價所需資金將通過越秀企業的內部資源和貸款取得。要約人財務顧問野村確信，要約人和越秀企業具有並將始終具有足夠財政資源就326,250,000股創興銀行股份的部分要約獲全額接受的情況下實施收購。

13. 誘引費

2013年10月25日，創興銀行和越秀企業訂立了協議契約。據此：

- (a) 越秀企業同意，在下述情況下，以賠償方式對部分要約的任何未完成向創興銀行支付1億港元的款項：
 - (i) 任何中國法律、規則、法規、政府或監管機構阻止要約人完成部分要約，或阻止要約人根據部分要約條款向接受要約的創興銀行股東支付要約價；或
 - (ii) 部分要約因下述原因未能完成：(1)先決條件在最後期限前未得到滿足，或(2)金管局根據《銀行業條例》(香港法例第155章)第70條發出反對通知書，反對廣州越秀集團有限公司，越秀企業或要約人根據《銀行業條例》(香港法例第155章)成為創興銀行大股東控權人；和
- (b) 創興銀行同意，如果部分要約因本公告A部分第2(d)和2(e)條所述條件未得到滿足而未能完成，則將以賠償方式對部分要約的任何未完成向越秀企業支付1億港元的款項。

14. 香港印花稅

部分要約接受後賣方產生的按銷售對價的0.1%稅率計算的從價印花稅應由接受部分要約的合資格創興銀行股東繳付。合資格創興銀行股東的相關應付印花稅將於部分要約項下應付給合資格創興銀行股東的銷售對價中扣減，要約人將按應就部分要約接受支付的銷售對價的0.1%承擔自己那部分買方從價印花稅，同時負責向香港印花稅署申報部分要約項下有效提供出售的創興銀行股份的買賣所應繳付的全部印花稅。

15. 海外股東

對屬於香港以外其他司法權區之公民、居民或國民的合資格創興銀行股東所作出的部分要約可能受限於相關司法權區的法律。該等合資格創興銀行股東可能被相關司法權區法律禁止或影響，有意接受部分要約的每一位合資格創興銀行股東有責任充分遵守相關司法權區的有關法律，包括獲得任何政府、外匯管制或其他方面的同意，遵守一切必要手續或者法律或監管要求所需的申報和登記要求，以及在該等相關司法權區繳付該等合資格創興銀行股東應付的任何轉移稅或其他稅。

任何合資格創興銀行股東的任何接受均將被視為構成其對要約人和創興銀行的陳述和保證，表明所有當地法律和要求均已得到遵守，並且該合資格創興銀行股東可在相關司法權區法律項下合法地接受部分要約。合資格創興銀行股東如有存疑則應諮詢其專業顧問意見。

如向海外合資格創興銀行股東寄發綜合文件被任何相關法律禁止或僅可在滿足過分沉重的條件和要求後方可寄送，則在執行人員同意的前提下，綜合文件將不會發送給該等海外合資格創興銀行股東。要約人將根據屆時的《收購守則》規則8註釋3申請取得所需的執行人員同意。

16. 交易對價結算

部分要約對價結算將盡快進行，無論如何最遲於最後截止日後的七個工作日(定義見《收購守則》)內完成。

17. 碎股

合資格創興銀行股東應注意倘接受部分要約將有可能導致其持有創興銀行碎股。有顧及此，擬定由要約人委託專門股票經紀在部分要約完成後的合理時期內代為匹配處理合資格創興銀行股東所持創興銀行股份碎股的銷售和購買，使得該等股東能處置所持碎股或將該等碎股得以整合成整股。相關安排將於綜合文件中詳細披露。

18. 於創興銀行股份的權益及衍生品

於本公告日：

- (i) 不存在由要約人擁有、控制或指示的創興銀行股份投票權或權利；
- (ii) 不存在由與要約人一致行動的任何人士擁有、控制或指示的創興銀行股份投票權或權利；
- (iii) 不存在由要約人或與其一致行動的任何人士持有可轉換證券、認股權證或期權的創興銀行股份投票權或權利；
- (iv) 不存在由要約人或與其一致行動的任何人士所訂立的有關創興銀行證券的已發行衍生品；
- (v) 除了廖創興企業不可撤銷承諾協議和Bauhinia向創興銀行提供的同意在創興銀行股東特別大會就物業協議決議投贊成票的承諾協議，不存在與要約人的股份或創興銀行股份有關而可能對部分要約具有重大影響的任何安排(不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排)；
- (vi) 除了廖創興企業不可撤銷承諾協議和協議契約，不存在要約人身為其中一方的、涉及要約人可能會或不會援引或試圖援引某項先決條件或條件的情況的協議或安排；及
- (vii) 要約人或與其一致行動的任何人士均沒有在創興銀行借入或向創興銀行借出過相關證券(定義見《收購守則》規則22註釋4)。

在要約期開始前(即在創興銀行和廖創興企業根據《收購守則》規則3.7首次發佈聯合公告之日2013年8月8日前)的六個月內，要約人沒有，與其一致行動的任何人士也沒有獲得過任何創興銀行股份。

19. 部分要約對創興銀行股權結構產生的影響

以下為本公告日以及在下面兩種假設情況下部分要約完成時創興銀行的股權結構(i)部分要約下，僅有廖創興企業不可撤銷承諾協議內協定的創興銀行股份(即220,622,839股創興銀行股份)願意提供出售；和(ii)部分要約下，所有合資格創興銀行股東願意出售其所持有的全部創興銀行股份：

	本公告日		部分要約完成之時 (僅有廖創興企業 不可撤銷承諾協議內 協定的創興銀行股份 願意提供出售)		部分要約完成之時 (假設全體合資格 創興銀行股東願意 出售全部所持股份)	
	創興銀行 股份數量	約 %	創興銀行 股份數量	約 %	創興銀行 股份數量	約 %
廖創興企業(備註1, 5)	218,359,628	50.20	0	0	54,589,907	12.55
愛寶	2,263,211	0.52	0	0	565,803	0.13
					(備註4)	
Bauhinia(備註2)	87,000,000	20.00	87,000,000	20.00	21,750,000	5.00
越秀企業、要約人及 任何一方的一致行動方	0	0	220,622,839	50.72	326,250,000	75.00
創興銀行董事(備註3)	2,397,494	0.55	2,397,494	0.55	599,374	0.14
					(備註4)	
公眾(定義見《上市規則》) Bauhinia除外(備註6)	124,979,667	28.73	124,979,667	28.73	31,244,916	7.18
總額	<u>435,000,000</u>	<u>100</u>	<u>435,000,000</u>	<u>100</u>	<u>435,000,000</u>	<u>100</u>

備註：

- (1) 指廖創興置業(為廖創興企業的全資附屬公司)在創興銀行內的持股。
- (2) 指Bauhinia 97 Limited(為中遠(香港)集團有限公司的全資附屬公司，而中遠(香港)集團有限公司則是中國遠洋運輸(集團)公司的全資附屬公司)在創興銀行內的持股。如果全體合資格創興銀行股東願意出售其所有創興銀行股份，則Bauhinia將不再是創興銀行大股東。
- (3) 指創興銀行董事廖烈武博士(持有1,002,450股創興銀行股份，佔本公告日已發行創興銀行股份之0.23%)、廖烈智先生(持有313,248股創興銀行股份，佔本公告日已發行創興銀行股份之0.07%)、廖鐵城先生(持有15,000股創興銀行股份，佔本公告日已發行創興銀行股份之0.003%)、陳有慶先生(持有1,066,400股創興銀行股份，佔本公告日已發行創興銀行股份之0.25%)、及范華達先生(持有396股創興銀行股份，佔本公告日已發行創興銀行股份之0.00009%)在創興銀行內的持股(不包括通過廖創興企業和愛寶持有的部分)。
- (4) 假設創興銀行股份被要約人收購之數額將向下舍入最接近之整數。

- (5) 部分要約交割時，廖創興置業可持有創興銀行不超過約12.55%左右的股份，甚至可以不再持有任何創興銀行股份。若廖創興置業仍屬創興銀行的大股東或聯繫人，而且，就創興銀行遵守《上市規則》第8.08條下的公眾持股量要求的目的而言，廖創興置業持有的創興銀行股份將不被視為公眾持股量的一部分。在廖創興企業不可撤銷協議項下，如果緊接最後截止日後廖創興置業因其仍然持有的創興銀行股份而繼續屬創興銀行的大股東，或因其他原因而被視為是創興銀行的關連人士(定義見《上市規則》第一章)，廖氏集團和愛寶已承諾促成廖創興企業、而且廖創興企業也已同意進行廖創興企業實物分派或者採取令聯交所滿意的其他措施，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大股東和關連人士(定義見《上市規則》第一章)。廖創興企業實物分派因此僅為可能實現而並無確定將進行分派。
- (6) 鑒於Bauhinia的持股將減至創興銀行已發行股本的5%，部分要約完成之時(假設全體合資格創興銀行股東願意出售全部所持股份)，Bauhinia所持21,750,000股創興銀行股份亦將入賬為由公眾持有(定義見上市規則)。

20. 綜合文件

預期綜合文件載有(其中包括)(i)部分要約的全部條款和細節；(ii)創興銀行《上市規則》獨立董事會委員會關於部分要約和物業協議的建議；(iii)創興銀行獨立財務顧問關於部分要約和物業協議的信函；和(iv)接受表格將於先決條件滿足後的七天內寄發給創興銀行股東。要約人已向執行人員申請取得《收購守則》規則8.2項註釋2下的同意，允許綜合文件在上述時限內發送。

B 部分：廖創興企業不可撤銷承諾協議項下廖創興企業及愛寶接受部分要約的承諾

1. 廖創興企業不可撤銷承諾協議的主要條款

日期： 2013年10月25日

簽約方： (1)越秀企業；(2)廖創興企業；(3)廖創興置業；(4)廖氏集團；及(5)愛寶。

接受部分要約的不可撤銷承諾協議：

於2013年10月25日，廖創興企業、廖創興置業、廖氏集團、愛寶與越秀企業簽署了廖創興企業不可撤銷承諾協議，在該協議下，除了別的事項外：

- (i) 廖創興企業及廖創興置業已共同及個別地向越秀企業不可撤銷地承諾，廖創興置業將接受關於所有廖創興置業IU股份的部分要約(接受的時間均不晚於發函日之後的三個工作日)，並且廖創興置業不會收回此項接受；
- (ii) 愛寶已向越秀企業不可撤銷地承諾，愛寶將接受關於其所持有的所有創興銀行股份的部分要約(接受的時間將不晚於發函日之後的三個工作日)，並且愛寶不會收回此項接受；及
- (iii) 作為廖創興企業的股東，廖氏集團及愛寶均不可撤銷地承諾，在廖創興企業股東特別大會上就其持有的所有廖創興企業股份行使其投票權，贊成批准IU承諾和物業協議的決議。

對價：

廖創興企業及廖創興置業已向越秀企業不可撤銷地承諾，廖創興置業將會按照每股IU股份35.69港元的要約價接受關於其IU股份的部分要約，而且，愛寶已向越秀企業不可撤銷地承諾，愛寶將會按照該要約價接受關於其IU股份的部分要約。此項接受不得收回。

倘若部分要約在所有方面都轉為無條件，則廖創興置業將按照廖創興企業不可承諾撤銷協議，根據部分要約的接受總量，出售至少163,769,721股(即廖創興置業IU股份的75%)但不超過218,359,628股(即全部廖創興置業IU股份的創興銀行股份。相應地，該等出售的總對價將不少於大約58.45億港元，但不超過約77.93億港元。

不可撤回：

廖創興置業與愛寶均已作出不可撤銷的承諾，不就其持有的IU股份撤回其對部分要約所作的任何接受。

限制性契諾：

除了別的事項之外，廖創興企業及廖創興置業還各自承諾，其將確保創興銀行集團在最後截止日之前維持正常營業，創興銀行集團的任何成員均不會開展、進行或從事若干限制類活動，但下列活動除外：(a)與部分要約或者本公告項下擬議的各項交易相關的活動；(b)法律法規或者任何監管機構要求開展的活動；或(c)在廖創興企業不可撤銷承諾協議訂立之日或之前已用書面形式明確通知要約人的活動。於廖創興企業不可撤銷承諾協議日期，概無該等限制活動已根據上文(c)段通知要約人。

不競爭及其他方面的承諾：

除了別的事項之外，廖創興企業及廖創興置業還(就其本身和廖創興企業集團(不包括創興銀行集團)的成員)作出承諾，在最後截止日後的一年內，不在香港從事商業銀行業務和/或一般零售銀行業務和/或保險業務或者對該等業務擁有直接或間接的利益，亦不招攬創興銀行集團的任何高級職員、管理人員、顧問或僱員，惟若干有限例外除外。

終止：

在下列任何情形發生時(以較早發生者為準)，廖創興企業不可撤銷承諾協議將告終止，相關各方在其項下的義務將不再存在：

- (i) 部分要約失效或者在《收購守則》允許的情況下被收回；及
- (ii) 先決條件未在最後期限前得到滿足。

2. 創興銀行上市地位

部分要約完成後，要約人擬維持創興銀行的上市地位。

要約人在部分要約完成時收購廖創興置業所持創興銀行股份的數量將不少於75%，亦不會超過100%，這將取決於合資格創興銀行股東的接受情況。部分要約完成時，廖創興置業可持有創興銀行不超過約12.55%左右的股份，甚至可以不再持有任何創興銀行股份。若廖創興置業仍屬創興銀行的大股東或關連人士，則就創興銀行遵守《上市規則》第8.08條下的公眾持股量要求的目的而言，廖創興置業持有的創興銀行股份將不被視為公眾持股量的一部分。在廖創興企業不可撤銷承諾協議項下，廖氏集團和愛寶已作出承諾，若廖創興置業憑藉其所持有的剩餘創興銀行股份而在緊接最終截止日之後繼續作為大股東，或者因其他原因而被視為創興銀行的關連人士(定義見《上

市規則》第一章)，則其將促成廖創興企業減少(減少的方式是進行廖創興企業實物分派或者採取令聯交所滿意的其他措施)、而且廖創興企業也已同意以該等方式減少廖創興置業在創興銀行的剩餘持股量，從而就創興銀行在《上市規則》項下的公眾持股量要求而言，廖創興置業將不再是創興銀行的大股東和關連人士(定義見《上市規則》第一章)。

廖創興企業實物分派因此僅為可能實現而並無確定將進行分派。

3. IU承諾對廖創興企業集團的財務影響

假設要約人在部分要約項下收購了廖創興置業IU股份的75%，則基於廖創興置業IU股份的75%的賬面值(該等賬面值於2013年6月30日約為28.04億港元)，廖創興企業集團有望錄得約30.20億港元的未經審計的收益。假設要約人在部分要約項下收購了全部廖創興置業IU股份，則基於全部廖創興置業IU股份的賬面值(該等賬面值於2013年6月30日約為37.38億港元)，廖創興企業集團有望錄得約40.32億港元的未經審計的收益。實際收益還有待審計。

假設部分要約在所有方面都轉為無條件，則創興銀行將不再是廖創興企業的附屬公司，因此，創興銀行集團成員亦將不再作為廖創興企業的附屬公司合併到廖創興企業的報表中。

4. 廖創興企業的收入用途

假設廖創興置業IU股份的75%被要約人在部分要約項下收購，則依照部分要約出售75%的廖創興置業IU股份的淨收入(即扣除廖創興置業因該項出售而應繳納的大約580萬港元的印花稅以及因此而產生的大約1,500萬港元¹費用之後的金額)估計為58.24億港元²，將用於結清物業轉讓對價、償還其現有銀行借款中的部分借款、支付可能特別股息(為免生疑問，未必會宣派，因此僅屬可能)以及用作廖創興企業集團的營運資金。假設全部廖創興置業IU股份都被要約人在部分要約項下收購，則依照部分要約出售全部廖創興置業IU股份的淨收入(即扣除廖創興置業因該項出售而應繳納的大約780萬港元的印花稅以及因此而產生的大約1,500萬港元¹費用之後的金額)估計

¹ 自聯合公告刊發起，按部分要約出售廖創興置業IU股份所帶來的估計支出已由約1,500萬港元修訂為約2,000萬港元。

² 由於開支數字上的修訂，按部分要約出售75%的廖創興置業IU股份的淨收入現估計為58.19億港元(算術運算)。

為77.70億港元³，將用於結清物業轉讓對價、償還其現有銀行借款中的部分借款、支付可能特別股息(為免生疑問，未必會宣派，因此僅屬可能)以及用作廖創興企業集團的營運資金。

5. 同意IU承諾的理由

在考慮各種因素後，廖創興企業同意了IU承諾，其中包括下列因素：(i)基於越秀企業的背景及於廣東省的地位，越秀企業為創興銀行在中國的業務帶來協同效益的能力，(ii)物業協議，(iii)創興銀行的繼續經營及其僱員的保留，以及(iv)廖創興置業IU股份的要約價所體現的公允溢價。部分要約完成後，廖創興企業打算繼續將重點放在其核心的房地產投資和開發業務上，而且與此同時，在出現其他投資機會時，也會考慮利用該等機會。

廖創興企業董事認為IU承諾的條款公平合理，符合廖創興企業及廖創興企業全體股東的利益。

6. 廖創興企業遵從《上市規則》

依照《上市規則》第14.07條，IU承諾所應適用的最高百分比高於75%，IU承諾對廖創興企業而言構成《上市規則》項下的非常重大的出售，因而需遵守《上市規則》第十四章有關通知、公告及股東批准的規定。廖創興企業股東批准IU承諾是本公告A部分「部分要約條件」一節所提及的部分要約的其中一個條件。

³ 由於開支數字上的修訂，按部分要約出售全部廖創興置業IU股份的淨收入現估計為77.65億港元(算術運算)。

以下為獨立合資格物業估值師威格斯就本公司將向廖創興企業轉讓的該物業於2013年10月25日的估值發出的函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。

威格斯資產評估顧問有限公司

國際物業顧問

香港九龍觀塘道398號

嘉域大廈10樓

電話：(852) 2342-2000

傳真：(852) 3101-9041

電郵：gp@vigers.com

www.Vigers.com



敬啟者：

我司遵照閣下之聯合指示，就創興銀行有限公司(即「創興銀行」)將轉讓予廖創興企業有限公司(即「廖創興企業」)(統稱為「該等公司」)之「創興銀行中心」(即「該物業」，地址為香港中環德輔道中24號)之100%權益進行估值。我司確認已對該物業進行視察、作出有關查詢及調查，並搜集我司認為必要的其他資料，以便提供我司對該物業無產權負擔的租賃權益於2013年10月25日(「估值日期」)的市值意見。我司明白，本估值報告將於該等公司致股東之通函中轉載。

估值基礎

我司就該物業的估值是我司對其市值之意見，所謂市值，就我司所下定義為「某項資產或債務於估值日期，由自願買方及自願賣方於適當市場推銷後，在雙方知情、審慎及非被迫之情況下，經公平磋商後交易之估計款額」。我司的估值是根據香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈之《香港測量師學會估值準則（二零一二年版）》、公司條例的相關條文、證券及期貨事務監察委員會頒佈之《公司收購、合併及股份購回守則》及香港聯合交易所有限公司頒佈之《香港聯合交易所有限公司證券上市規則（主板）》而進行。市價理解為不考慮買賣（或交易）成本且並無抵銷任何相關稅務或潛在稅務之估算資產或負債價值。

估值方法

我司已對該物業出租部分進行估值，該估值乃按將現有租賃協議的租金收益淨額撥充資本之基準，並考慮可復歸利息，經參考可資比較市場交易後作出。在對該物業由擁有人佔用的部分進行估值的過程中，我司採用直接比較法，與可資比較物業之實際銷售交易進行比較，並對性質、位置、面積等方面類似的可資比較物業進行分析，審慎權衡該物業各自的所有優點及缺點，以達致公平價值比較。

業權調查

我司已於土地註冊處為該物業進行土地查冊，惟我司並無查閱任何文件正本以確定所有權，亦無查核是否存在我司所獲提供之文件副本上並無列明的任何租約修訂。我司並不知悉任何影響該物業之調查、通知、待決訴訟、違法行為、業權問題、地役權或通道權，而我司之估值已假設並無出現上述各項。

估值假設

我司進行估值時，除另有註明或指明外，已假設該物業可於現況下在現行市場出售，且並無可能會影響該物業價值之任何遞延條款合約、合資經營、管理協議或任何其他類似安排。此外，我司並無考慮涉及或影響該物業出售之任何選擇權或優先購買權。

進行估值時，我司已假設該物業之擁有人在繳付一般政府租金後，於整個尚未屆滿之獲授租賃期內，有權在自由及不受干擾之情況下使用及轉讓該物業。我司按現金購買基準對該物業進行估值，並無考慮有關買賣該物業的利息及／或集資成本。

我司已對該物業進行實地視察，但並無進行土壤調查以確定土地狀況或設施是否適合經已或將會建於該物業上的任何物業發展項目。我司進行估值時，已假設此等方面均令人滿意。我司亦假設有關於政府機關已經或將會授予所有必要的同意書、批文及許可證，而不會附帶任何繁重條件或出現延誤。

我司的估值並無考慮該物業的任何抵押、按揭或所欠付款項，亦無考慮出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，我司假設該物業概無涉及可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

我司並無進行實地量度以核實該物業的地盤及建築面積是否正確，惟我司已假設我司所獲提供的文件所示地盤及樓面面積為正確及可靠。

估值考慮因素

於2013年9月16日，張宏業先生 *MRICS MHKIS RPS(GP) CREA* 及鄧偉立先生 *MRICS* 已對該物業(包括外部及內部部分)進行視察。在我司的視察過程中，我司並無發現任何嚴重損壞。

然而，我司並無進行結構測量，亦無對任何設施進行測試，故我司無法匯報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構或非結構損壞。我司已查閱所有有關文件，並在相當程度上依賴創興銀行所提供的資料，尤其是有關規劃批文或法定通告、地役權、地盤面積、建築面積、佔用情況及識別該物業方面的資料。

除另有說明外，隨附估值證書所載的所有尺寸、量度及面積乃以創興銀行向我司提供的文件所載資料為基準，故均為約數。我司並無理由懷疑我司獲提供的資料之真實性、準確性或完整性。

備註

我司謹此聲明，我司乃獨立於該等公司，且並無於任何一家該等公司或任何一家該等公司之任何成員公司之任何股份中擁有直接或間接權益。我司並無可認購或提名他人認購任何一家該等公司或任何一家該等公司之任何成員公司之任何股份的任何權利或選擇權(不論是否可依法強制執行)。我司確認，我司與創興銀行建議出售該物業予廖創興企業之任何其他訂約方概無重大關連，亦無與任何有關交易的任何訂約方有重大關連。

出售該物業將產生的潛在稅項負債包括利得稅(溢利的16.5%)。誠如廖創興企業所告知，由於廖創興企業並無打算進一步出售該物業，故廖創興企業產生該等潛在利得稅負債的可能性極低。

除另有說明者外，本報告載述之所有貨幣款額均以香港法定貨幣港元(「港元」)呈列。

我司謹此附奉估值證書。

此 致

香港中環
德輔道中24號
創興銀行中心地下
創興銀行有限公司
董事會

及

香港中環
德輔道中24號
創興銀行中心25樓
廖創興企業有限公司
董事會

台照

代表

威格斯資產評估顧問有限公司

執行董事

張宏業

MRICS MHKIS RPS(GP) CREA

謹啟

助理董事

鄧偉立

MRICS

2013年12月4日

附註：張宏業先生為產業測量組的註冊專業測量師，於包括香港、澳門、中國、台灣、日本、英國、加拿大及美國等多個地區擁有逾30年物業估值經驗，名列於香港測量師學會刊發可進行上市文件及通函所收錄或引述之估值以及有關收購與合併估值之物業估值師名冊，符合資格從事有關上市活動的估值。張先生於威格斯資產評估顧問有限公司擁有7年經驗。

鄧偉立先生為英國皇家特許測量師學會會員，於包括香港、澳門及中國等多個地區擁有逾10年物業估值經驗。鄧先生於威格斯資產評估顧問有限公司擁有6年經驗。

估值證書

創興銀行在香港持作自用及投資之物業

物業	基本情況	佔用詳情	於2013年 10月25日 現況下之市值
「創興銀行中心」 香港中環德輔道中24號 所有該等份數或部分於土地註冊處註冊為海旁地段第62號A分段之餘段	「創興銀行中心」(即「該物業」)位於香港島市中心黃金商業地段，於二零零六年落成，包括建於地下及一樓零售物業之上的24層辦公室大樓。 根據一組獲審批樓宇圖則的副本，該物業的地盤面積約為7,087平方尺(658.404平方米)，總地積比率總建築面積約為108,141平方尺(10,046.596平方米)。 該物業以政府租契持有，年期為1863年6月25日起計979年，須遵守非厭惡性行業條文，應繳付的地租為每年128港元。	我司根據創興銀行所提供的資料及對該物業進行視察，該物業的二樓、三樓的部分、五樓、二十一樓、二十二樓、二十三樓及二十五樓以總月租1,385,850港元(不包括地租、差餉及管理費)租予其全資附屬公司及最終控股公司，租約最後屆滿日期為2015年4月30日，而該物業餘下部分由擁有人持有作總辦公室之用。	2,230,000,000 港元

附註：

1. 文書日期為2006年2月14日，註冊摘要編號06031101470029號，該物業目前的註冊擁有人為「廖創興銀行有限公司」(前稱創興銀行)。
2. 根據近期土地註冊記錄，該物業有以下顯著的產權負擔：
 - i. 文書日期為2003年9月1日，註冊摘要編號為UB9007751，香港特別行政區港島西分區地政處對海旁地段62號A分段發出不反對通知書；及
 - ii. 文書日期為2005年1月10日，註冊摘要編號為05042201810027，Right Way Investments Limited向建築事務總監對海旁地段62號A分段發出承諾書。
3. 根據獲批准的中區分區計劃大綱圖則(圖則編號：S/H4/14)，該物業位於劃分為「商業」的地帶內。
4. 該物業位於中區，即香港的商業中心區。該區的發展主要包括中至高層商業大樓及銀行總部。按實用面積計算，中區地下零售商店的平均售價由每平方尺約85,000港元至140,000港元不等，而按總建築面積計算，中區辦公室物業的平均售價由每平方尺約16,900港元至21,000港元不等。

5. 於2013年9月16日，張宏業先生*MRICS MHKIS RPS(GP) CREA*及鄧偉立先生*MRICS*對該物業(包括外部及部分內部)進行視察。於視察過程中，並無發現嚴重損壞，而該物業之狀況被視為合理。該物業主要裝有玻璃幕牆，內部大部分地板鋪有地毯、有鑲板外牆及假天花。該物業備有供電、供水及排水，設有中央空調系統及自動灑水系統。然而，我司並無對任何設施進行結構測量或測試，故未能呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構或非結構損壞。

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。各董事願共同及個別就本通函承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，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，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

董事願就本通函所載之資料準確共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所知，本通函所載之意見乃經盡責審慎的考慮後方行作出，且本通函並無遺漏任何事實，致令本通函內任何聲明產生誤導。

2. 董事及行政總裁之權益披露

於最後實際可行日期，董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益，或根據證券及期貨條例第352條已記入本公司所存置登記冊之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益如下：

在本公司及其相聯法團的股份及相關股份及債券中的權益

(A) 本公司

董事姓名	好倉/ 淡倉	持有普通股股份數目			總權益	權益總數 佔相關 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)		
廖烈武博士(主席)	好倉	1,002,450	—	258,359,628 (附註一)	259,362,078	59.62%
	淡倉	—	—	218,359,628 (附註四)	218,359,628	50.20%
廖烈智先生 (副主席兼董事 總經理)	好倉	313,248	—	260,622,839 (附註一及二)	260,936,087	59.99%
	淡倉	—	—	220,622,839 (附註四及五)	220,622,839	50.72%

董事姓名	好倉/ 淡倉	持有普通股股份數目			總權益	權益總數 佔相關 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)		
廖鐵城先生 (副行政總裁)	好倉	15,000	—	—	15,000	0.003%
陳有慶博士	好倉	48,400	—	1,018,000 (附註三)	1,066,400	0.25%
范華達先生	好倉	396	—	—	396	0.00009%

附註：

(1) 258,359,628股股份，即下列各項：

- (i) 廖創興企業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，廖烈武博士及廖烈智先生透過廖氏集團(為一私人公司，擁有廖創興企業約43.81%已發行及繳足之股份)，各人被視為擁有該等股份之權益；及
 - (ii) 由三菱銀行持有之40,000,000股股份。根據一九九四年之協議，三菱銀行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全數購買該等股份，並在若干情況下，三菱銀行必須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，廖烈武博士及廖烈智先生分別透過廖氏集團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。
- (2) 由愛寶持有之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。
- (3) 1,018,000股股份由Asia Panich Investment Company (Hong Kong) Limited及United Asia Company Limited持有，上述公司或其董事慣常依照陳有慶博士之指示或吩咐而執行事務。
- (4) 218,359,628股股份為廖創興置業IU股份。根據證券及期貨條例，廖烈武博士及廖烈智先生透過廖氏集團，分別被視為擁有該等股份之權益。於2013年10月25日，越秀企業、廖創興企業、廖創興置業、廖氏集團及愛寶訂立廖創興企業不可撤回承諾協議，據此，(其中包括)廖創興企業及廖創興置業已共同及個別向越秀企業不可撤回地承諾，廖創興置業將於不遲於寄發日期後三個營業日就全數廖創興置業IU股份接納部分要約，且廖創興置業將不會撤回該接納。

- (5) 220,622,839股股份為IU股份，其中包括：(i)廖創興置業IU股份，該等股份根據證券及期貨條例，由廖烈武博士及廖烈智先生透過廖氏集團被視為擁有該等股份之權益；及(ii)由愛寶(為廖創興企業的大股東，廖烈智先生及其聯繫人(定義見上市規則)為愛寶之股東)持有的2,263,211股股份。根據廖創興企業不可撤回承諾協議，愛寶已向越秀企業不可撤回地承諾，將於不遲於寄發日期後三個營業日就全數本公司股份接納部分要約，且其將不會撤回該接納。

董事姓名	好倉/ 淡倉	債券數目			總權益
		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)	
廖坤城先生	好倉	200,000美元 6%於2020年 到期之票據 (附註1)	—	—	200,000美元 6%於2020年 到期之票據

附註：

- 票據乃本公司根據日期為2010年10月28日之發售通函所發行，並於聯交所上市(股份代號：4327)。

(B) 相聯法團

廖創興企業有限公司

董事姓名	好倉/ 淡倉	持有普通股股份數目			總權益	權益總數 佔相關 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)		
廖烈武博士(主席)	好倉	795,600	—	171,840,189 (附註一及二)	172,635,789	45.60%
廖烈智先生 (副主席兼董事 總經理)	好倉	141,668	—	210,963,253 (附註一及三)	211,104,921	55.76%
范華達先生	好倉	7,920	—	—	7,920	0.002%

附註：

- 廖烈武博士及廖烈智先生為廖氏集團之股東，該公司合共實益擁有廖創興企業165,840,189股股份。因此，根據證券及期貨條例，廖烈武博士及廖烈智先生各被視為擁有該等廖創興企業股份之權益。
- 廖烈武博士及其聯繫人士為冠福有限公司之股東，該公司實益擁有廖創興企業6,000,000股股份。因此，根據證券及期貨條例，廖烈武博士被視為擁有該等廖創興企業股份之權益。

3. 廖烈智先生及其聯繫人士為愛寶之股東，該公司實益擁有廖創興企業45,123,064股股份。因此，根據證券及期貨條例，廖烈智先生被視為擁有該等廖創興企業股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7分部及第8分部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或已根據《證券及期貨條例》第352條記入本公司所存登記冊內之權益或淡倉，或已根據《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他權益

常務董事及董事會主席廖烈武博士為廖氏集團的董事、廖創興企業的執行董事兼主席及廖創興置業的董事。常務董事、董事會副主席兼董事總經理廖烈智先生為廖氏集團的董事、廖創興企業的執行董事及廖創興置業的董事。常務董事廖俊寧先生為廖創興置業的非執行董事。非常務董事廖坤城先生為廖氏集團之替代董事、廖創興企業的執行董事及廖創興置業的董事。非常務董事何家樂先生為中遠(香港)集團有限公司的財務總監。非常務董事孟慶惠先生為中遠(香港)集團有限公司的財務部董事總經理。非常務董事堀越秀一先生為三菱銀行的執行役員、香港區主管及香港分行總經理。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就本公司所知悉，以下各方(本公司董事及行政總裁除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2分部及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有於所有情況下可在本集團任何成員公司之股東大會上享有投票權利之任何類別股本賬面值10%或以上之權益：

主要股東名稱	好倉/ 淡倉	身份	持有 普通股 數目	權益總數 佔相關 已發行股本 概約百分率
廖創興置業	好倉	實益擁有人	218,359,628 (附註一及三)	50.20%
	淡倉	實益擁有人	218,359,628 (附註四)	50.20%
廖創興企業	好倉	受控制公司之權益	218,359,628 (附註一及三)	50.20%
	淡倉	受控制公司之權益	218,359,628 (附註四)	50.20%
廖氏集團	好倉	受控制公司之權益	218,359,628 (附註一及三)	50.20%
	淡倉	受控制公司之權益	218,359,628 (附註四)	50.20%
要約人	好倉	實益擁有人	220,622,839 (附註四)	50.72%
越秀企業	好倉	受控制公司之權益	220,622,839 (附註四)	50.72%
廣州越秀集團有限公司	好倉	受控制公司之權益	220,622,839 (附註四)	50.72%
Bauhinia	好倉	實益擁有人	87,000,000 (附註二)	20.00%
中遠(香港)集團有限公司	好倉	受控制公司之權益	87,000,000 (附註二)	20.00%
中國遠洋運輸(集團)總公司	好倉	受控制公司之權益	87,000,000 (附註二)	20.00%
三菱銀行	好倉	實益擁有人	42,000,000 (附註三)	9.66%
Mitsubishi UFJ Financial Group, Inc	好倉	受控制公司之權益	42,000,000 (附註三)	9.66%

附註：

- (1) 該等權益與上述「董事及行政總裁之權益披露」一節之附註(1)(i)所列之某些董事(包括行政總裁)之權益相同。廖創興置業為廖創興企業之全資附屬公司，而廖創興企業為一間公眾公司，於聯交所上市。廖氏集團為一間私人公司，擁有廖創興企業約43.81%

已發行及繳足股本。上述所提及有關之218,359,628股股份同指於廖創興置業(根據證券及期貨條例,被視為由廖氏家族,廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生透過廖氏集團持有其權益)之218,359,628股股份權益。

- (2) Bauhinia為中遠(香港)集團有限公司之全資附屬公司,而中遠(香港)集團有限公司為中國遠洋運輸(集團)總公司之全資附屬公司。上述所提及有關之87,000,000股股份同指於Bauhinia名下登記之87,000,000股股份權益。
- (3) 三菱銀行為Mitsubishi UFJ Financial Group, Inc之全資附屬公司。上述所提及有關之42,000,000股股份同指於三菱銀行名下登記之42,000,000股股份權益。

根據一九九四年之協議,三菱銀行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上述所提及有關之42,000,000股股份中之40,000,000股股份,並在若干情況下三菱銀行必須將所有該等40,000,000股股份提出售予廖創興置業。基於廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠先生透過廖氏集團擁有廖創興置業之權益,根據證券及期貨條例,各人被視為持有該等40,000,000股股份中的權益。

- (4) 220,622,839股股份為IU股份,其中包括:(i)廖創興置業持有的廖創興置業IU股份;及(ii)由愛寶持有的2,263,211股股份。於2013年10月25日,廖創興企業、廖創興置業、廖氏集團及愛寶與越秀企業訂立廖創興企業不可撤回承諾協議,據此,(其中包括):(i)廖創興企業及廖創興置業已共同及個別向越秀企業不可撤回地承諾,廖創興置業將於不遲於寄發日期後三個營業日就全數廖創興置業IU股份接納部分要約,且廖創興置業將不會撤回該接納;及(ii)愛寶已向越秀企業不可撤回地承諾,將於不遲於寄發日期後三個營業日就全數本公司股份接納部分要約,且其將不會撤回該接納。

要約人由越秀企業全資擁有。越秀企業則為廣州越秀集團有限公司的全資附屬公司。

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,就本公司所知悉,概無人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司之股份或相關股份中實益或非實益擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2分部及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉,或直接或間接擁有於所有情況下可在本集團任何成員公司之股東大會上享有投票權利之任何類別股本賬面值10%或以上之權益。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，以下董事於下列被視為直接或間接與本集團業務構成或可能構成重大競爭的業務中擁有權益：

名稱	公司名稱	公司說明	董事於公司的權益性質
陳有慶博士	亞洲金融集團(控股)有限公司	投資於保險及金融服務行業的投資控股公司	執行董事及主要股東
堀越秀一先生	三菱銀行	為根據證券及期貨條例可進行第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌銀行	執行役員、香港地區負責人及三菱銀行香港分區總經理
	BTMU Nominees (HK) Limited	提供代名人服務及以代名人身份投資控股	董事
	三菱日聯證券(香港)控股有限公司	投資於證券公司的控股公司	董事
	大新金融集團有限公司	為大新集團一般銀行及保險業務的控股公司	非執行董事

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或任何彼等各自之聯繫人士(定義見《上市規則》)於直接或間接與本集團業務構成或可能構成重大競爭之任何業務中擁有任何權益。

5. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，各董事概無與本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，惟下列各項除外：

- (a) 廖烈武博士、廖烈智先生、廖鐵城先生、廖俊寧先生及廖坤城先生透過其身為股東及／或董事、及／或股東及／或董事之親屬所擁有之廖創興企業權益，於物業協議中擁有重大權益；及
- (b) 廖烈武博士、廖烈智先生、廖鐵城先生、廖俊寧先生及廖坤城先生透過其身為廖創興企業股東及／或董事、及／或股東及／或董事之親屬所擁有之權益，於廖創興企業不可撤回承諾中擁有重大權益。此外，廖烈智先生亦透過其身為愛寶股東及董事的權益，於廖創興企業不可撤回承諾中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事與行政總裁於本集團任何成員公司自2012年12月31日以來所收購、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之權益，即廖創興企業(物業協議之交易方)若干董事之權益，載於本附錄「董事之權益披露—相聯法團」一節。

除標題為「董事於合約及資產之權益」一節上文所披露者外，於最後實際可行日期，自2012年12月31日(即為本公司最近期刊發經審計財務報表之編製日期)起，概無董事於本集團任何成員公司收購或出售、或租賃；或擬收購或出售、或擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立不可由本集團於一年內毋須支付任何賠償金(法定賠償金除外)而屆滿或終止之服務合約。

7. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自2012年12月31日(即本公司最近期刊發經審計綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財政或經營狀況概無出現任何重大不利變動。

8. 獨立物業估值

於2013年10月25日，載於本通函附錄二獨立估值報告所示物業的市值為2,230,000,000港元。

9. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的名稱及資格：

名稱	資格
威格斯	獨立合資格物業估值師
新百利	為根據證券及期貨條例可進行第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團

威格斯及新百利已各自就本通函的刊發出具同意書，同意按本通函所載的形式及涵義轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，威格斯及新百利已各自確認，其各自於本集團任何成員公司股本並無直接或間接權益，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利或購股權(不論可合法執行與否)。

於最後實際可行日期，威格斯及新百利概無於本集團任何成員公司自2012年12月31日(本公司最近期刊發經審計綜合財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租予本集團任何成員公司或建議收購或出售或租予本集團任何成員公司之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

10. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)內，於本公司辦公時間內可供查閱，本公司辦事處地址為香港德輔道中二十四號創興銀行中心十九樓：

- (a) 物業協議；
- (b) 由威格斯編製之物業估值報告，全文載於本通函附錄二；及
- (c) 本通函之副本。

11. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處設於香港德輔道中二十四號創興銀行中心地下。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為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樓一七一二至一七一六號舖。
- (c) 本公司之公司秘書為楊建華先生。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



創興銀行有限公司 Chong Hing Bank Limited

(於香港註冊之有限責任公司)

(股份代號：1111)

股東特別大會通告

茲通告創興銀行有限公司(「本公司」)謹訂於2013年12月20日上午11時正，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(「股東特別大會」)或其任何續會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下本公司普通決議案：

普通決議案

「動議謹此批准本公司訂立日期為2013年10月25日之物業協議(協議副本已送交大會並經大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之相關交易(本公司日期為2013年12月4日之通函所界定之詞彙如用於本決議案，具有相同涵義)。」

承董事會命
公司秘書
楊建華
謹啟

香港，2013年12月4日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於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大會及投票。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。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任書連同授權簽署該代表委任書的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. 於本通告日期，本公司之董事會成員包括常務董事：廖烈武博士、廖烈智先生、劉惠民先生、廖鐵城先生及廖俊寧先生；非常務董事：何家樂先生、堀越秀一先生、廖坤城先生、周卓如先生及孟慶惠先生；及獨立非常務董事：陳有慶博士、范華達先生、謝德耀先生、鄭毓和先生及馬照祥先生。