



# 廖創興銀行有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1111)

## 關連交易

董事欣然宣佈，本銀行已於二零零六年三月十六日與賣方訂立買賣協議，據此，本銀行同意向賣方購入該物業，總代價為現金13,750,000港元。本銀行將以內部資金支付該代價。

買賣協議之條款乃經公平磋商後釐定，董事（包括獨立非常務董事）認為該交易乃按照正常商業條款訂立，符合本銀行及全體股東之利益。

於本公佈日期，賣方由廖創興企業全資擁有。廖創興企業間接持有本銀行約45.78%之股權，為本銀行之控股股東。因此，賣方為廖創興企業之聯繫人士及本銀行之關連人士。

根據上市規則第14A條，該交易構成本銀行一項關連交易。由於適用百分比率概無超過2.5%，該交易僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條項下之披露及公佈規定。根據廖創興企業所提供之資料，該交易並不分別構成上市規則第14條及14A條項下廖創興企業一項關連或須予披露交易。

### I. 買賣協議

日期：二零零六年三月十六日

訂約各方：(a) 賣方—萬象企業有限公司  
(b) 買方—廖創興銀行有限公司

根據買賣協議並在其限制下，賣方同意出售而本銀行同意購入該物業。於本公佈日期，賣方為廖創興企業之全資附屬公司。該交易之代價為現金13,750,000港元，本銀行將於完成後以其內部資金悉數支付該代價。於簽訂買賣協議時，買方已支付按金1,375,000港元。於完成後（預定為二零零六年四月十六日或之前），買方將支付代價餘額12,375,000港元。

#### 該物業的資料：

除受兩項有關二樓若干部分之現有使用協議所規限外，該物業乃「按現狀」交吉出售。根據廖創興企業所提供之資料：(a)就該物業於截至二零零五年十二月三十一日止兩年度所收取之收入總額分別達約379,000港元及319,000港元；(b)於二零零五年十二月三十一日，該物業及廖創興企業所持有相同大廈內若干其他單位或部分之賬面總值約5,213,000港元。該兩項使用協議各自的屆滿期分別為二零零六年五月三十一日及二零零六年十一月三十日。本銀行現時無意續訂或延長該等租約協議，而應本銀行之要求，廖創興企業已向相關之租戶發出終止通知書。該物業之總面積約34,748平方呎。該物業所在之大廈建於一九七五年前後。

#### 釐定代價之基準：

該交易之代價由本銀行與賣方經參考下列各項於公平磋商後釐定：

- (a) 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（作為本銀行之物業估值師）所編製日期為二零零六年三月七日之物業估值報告，其對該物業之估值約13,500,000港元；及
- (b) 威格斯資產評估顧問有限公司（作為賣方之物業估值師）所編製日期為二零零六年三月九日之物業估值報告，其對該物業之估值約14,000,000港元。

#### 條件：

賣方須於完成前出示及提供該物業之妥善業權（費用由賣方自行承擔）。倘賣方未能於上述期限內出示及提供擁有該物業之妥善業權，並發出通知取消買賣協議，則買方將獲全數退還根據買賣協議所支付之按金，然後買賣協議將告取消。

### II. 關連人士

賣方由廖創興企業全資擁有，主要從事物業控股。廖創興企業持有本銀行約45.78%之股權，為本銀行之控股股東。因此，賣方為廖創興企業之聯繫人士及本銀行之關連人士。

### III. 進行該交易之理由

為方便業務增長及配合殷切的營運需要，本銀行須不時尋求及取得額外的物業空間。本銀行擬持有該物業作為倉庫用途。

買賣協議之條款乃經公平磋商後釐定，董事（包括獨立非常務董事）認為該交易乃按照正常商業條款訂立，符合本銀行及全體股東之利益。

### IV. 一般事項

本銀行主要從事提供銀行及相關金融服務。

根據上市規則第14A條，該交易構成本銀行一項關連交易。由於適用百分比率概無超過2.5%，該交易僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條項下之披露及公佈規定。

根據廖創興企業所提供之資料，該交易並不分別構成上市規則第14條及14A條項下廖創興企業一項關連或須予披露交易。

### V. 定義

|         |   |                                        |
|---------|---|----------------------------------------|
| 「聯繫人士」  | 指 | 具上市規則所賦予之涵義；                           |
| 「本銀行」   | 指 | 廖創興銀行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；    |
| 「完成」    | 指 | 根據買賣協議之條款完成買賣協議；                       |
| 「控股股東」  | 指 | 具上市規則所賦予之涵義；                           |
| 「董事」    | 指 | 本銀行之董事；                                |
| 「港元」    | 指 | 香港法定貨幣港元；                              |
| 「香港」    | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區；                        |
| 「廖創興企業」 | 指 | 廖創興企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；    |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則；                             |
| 「該物業」   | 指 | 香港新界荃灣沙咀道364-366號萬象工業大廈一樓及二樓全層；        |
| 「買賣協議」  | 指 | 本銀行與賣方於二零零六年三月十六日就該交易訂立之有條件協議；         |
| 「聯交所」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                           |
| 「該交易」   | 指 | 本銀行向賣方購入該物業；及                          |
| 「賣方」    | 指 | 萬象企業有限公司，一間根據香港法律成立之公司，並為廖創興企業之全資附屬公司。 |

承董事會命  
廖創興銀行有限公司  
公司秘書  
楊建華

香港，二零零六年三月十六日

於本公佈日期，本銀行之常務董事為廖烈文先生（行政主席）、廖烈武博士（副主席）、廖烈智先生（董事總經理兼行政總裁）、廖鐵城先生（常務董事兼副行政總裁）、廖俊寧先生、劉惠民先生、金瑞生先生、曾昭永先生及王克嘉先生；非常務董事為范華達先生、荒井敏明先生、廖駿倫先生、孫家康先生、廖坤城先生、周卓如先生及汪志先生；而獨立非常務董事則為陳有慶博士、謝德耀先生及鄭毓和先生。