

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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：00194)

## 有關租賃協議的關連交易

董事會宣佈，於二零二六年三月十七日(交易時段後)，本公司(作為租戶)與愛寶投資(作為業主)就該物業訂立租賃協議，以續期於二零二四年訂立的租賃協議，年期為兩年，自二零二六年三月十七日起至二零二八年三月十六日止。

愛寶投資為一家由廖烈智先生(董事)擁有80%權益的公司，故此屬本公司的關連人士。因此，根據上市規則，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司在作為承租人訂立租賃交易後，應在其綜合財務報表內確認使用權資產。因此，本公司所訂立的租賃協議將被視為本集團向關連人士收購資產，根據上市規則第14A章，這將構成本公司的關連交易。

由於本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立租賃協議僅須遵守上市規則第14A.35條及第14A.49條項下的公告及年度報告規定，並獲豁免遵守上市規則有關通函及獨立股東批准的規定。

### 租賃協議

茲提述本公司日期為二零二四年的公告，內容有關二零二四年租賃協議。

董事會宣佈，於二零二六年三月十七日(交易時段後)，本公司(作為租戶)與愛寶投資(作為業主)就該物業訂立租賃協議，以續期二零二四年租賃協議，年期為兩年，自二零二六年三月十七日起至二零二八年三月十六日止。

租賃協議的主要條款如下：

- 訂約方：** 愛寶投資(作為業主)及本公司(作為租戶)
- 年期：** 自二零二六年三月十七日起計為期兩年，並於二零二八年三月十六日屆滿
- 租金：** 每月港幣436,000元(不包括政府地租、差餉及管理費)，須於年期內每月首天預繳
- 允許用途：** 僅限住宅用途

### 訂立租賃協議的理由及裨益

為挽留優秀人材並依照本公司的薪酬政策，本公司向其若干高級管理層提供住宿津貼。該物業已由本集團一名高級管理層成員及其家屬入住。續期租賃將使本公司得以延續現有安排，並節省任何額外的搬遷成本。

鑒於租賃協議項下租金低於該物業的現行市場租金，且有關條款對本公司而言不遜於獨立第三方所提供可資比較物業的條款，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款屬公平合理，按正常商業條款或對本集團更佳的條款訂立，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

由於廖烈智先生於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼已就有關租賃協議的董事會決議案放棄投票。

### 有關訂約方的資料

本公司及其附屬公司主要從事物業投資、物業發展、物業管理、財務投資及酒店經營。

愛寶投資為一家主要從事物業持有及投資的公司，並由廖烈智先生(董事)擁有其80%權益。愛寶投資屬本公司的關連人士。

### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司在作為承租人訂立租賃交易後，應在其綜合財務報表內確認使用權資產。因此，本公司所訂立的租賃協議將被視為本集團向關連人士收購資產，根據上市規則第14A章，這將構成本公司的關連交易。

本公司根據租賃協議確認的使用權資產價值估計約為港幣10,100,000元，即根據香港財務報告準則第16號的租賃付款總額現值。貼現率約3.46%用於計算租賃協議項下租賃付款總額現值。

由於本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立租賃協議僅須遵守上市規則第14A.35條及第14A.49條項下的公告及年度報告規定，並獲豁免遵守上市規則有關通函及獨立股東批准的規定。

## 釋義

「二零二四年公告」	指	本公司於二零二四年三月十四日刊發的公告，內容有關二零二四年租賃協議
「二零二四年租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與愛寶投資(作為業主)於二零二四年三月十四日就該物業訂立的過往租賃協議
「愛寶投資」	指	愛寶投資有限公司，一家根據香港法例註冊成立的公司
「本公司」	指	廖創興企業有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，連同其實益擁有人(如有)均為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則第14章賦予該詞彙的涵義

「該物業」	指	位於香港香島道43號1號屋的物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與愛寶投資(作為業主)於二零二六年三月十七日就該物業訂立的租賃協議

承董事會命  
**廖創興企業有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**廖烈智**

香港，二零二六年三月十七日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈智先生(主席兼行政總裁)、廖金輝先生(副主席)、李偉雄先生、廖軍堡先生、廖澤洪先生及廖軍雄先生；非執行董事：許榮泉先生；及獨立非執行董事：鄭慕智博士、區錦源先生、馬鴻銘博士、鄭毓和先生、唐晉森先生及顏淑芬女士。