

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)

須予披露交易 向一間公司提供股東貸款 以供其投資於澳洲物業

於二零二一年十二月二十一日，進麗(本公司間接全資附屬公司)及VP AP Real Estate與Clear Miles根據出資協議協定，進麗及VP AP Real Estate(作為Clear Miles股東)各自將根據經修訂股東協議的條款及條件按其各自於Clear Miles的股權比例以股東貸款5,500萬澳元(相當於約港幣3.06億元)的方式出資。進麗及VP AP Real Estate作出的有關出資，乃讓Clear Miles得以透過按每單位1.00澳元的發行價認購該信託合共110,000,000個單位的方式收購該物業的25%應佔權益(進麗及VP AP Real Estate各自收購該物業的12.5%應佔權益)，總代價為1.10億澳元(相當於約港幣6.12億元)。

由於進麗將向Clear Miles提供的股東貸款金額的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故進麗向Clear Miles提供股東貸款構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

股東貸款

於二零二一年十二月二十一日，進麗及VP AP Real Estate與Clear Miles根據出資協議協定，進麗及VP AP Real Estate(作為Clear Miles的股東)各自將根據經修訂股東協議的條款及條件按其各自於Clear Miles的股權比例以免息、無抵押及無固定還款日期的股東貸款5,500萬澳元(相當於約港幣3.06億元)的方式出資。進麗及VP AP Real Estate作出的有關出資，乃讓Clear Miles得以透過按每單位1.00澳元的發行價認購該信託合共110,000,000個單位的方式收購該物業的25%應佔權益(進麗及VP AP Real Estate各自收購該物業的12.5%應佔權益)，總代價為1.10億澳元(相當於約港幣6.12億元)。11,000,000個單位將於二零二一年十二月二十一日或之前認

購；及餘下99,000,000個單位將於二零二二年三月三十一日認購。出資協議項下股東貸款的墊款將由進麗及VP AP Real Estate根據Clear Miles的要求分批作出，以履行其認購付款責任。

進麗將向Clear Miles提供的股東貸款金額乃按其於Clear Miles的股權，參考該物業50%權益的購買價的25%（即401,300,000澳元（相當於約港幣2,231,228,000元）（與該物業於二零二一年十二月一日的50%權益市值相若））及估計交易成本釐定。

進麗將以本集團的內部資源撥付股東貸款。

有關VP AP REAL ESTATE的資料

VP AP Real Estate為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為Value Partners Asia Pacific Real Estate Limited Partnership的全資附屬公司，而Value Partners Asia Pacific Real Estate Limited Partnership由惠理集團全資擁有。

惠理集團為一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市。惠理集團及其附屬公司主要從事向投資基金及管理賬戶提供投資管理服務。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，惠理集團、VP AP Real Estate及其主要股東各自均為獨立第三方。

有關進麗及本集團的資料

進麗為一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。本公司及其附屬公司主要從事物業投資及投資控股。

有關CLEAR MILES的資料

Clear Miles為一間於香港註冊成立的有限合資公司，並由進麗及VP AP Real Estate分別實益擁有50%及50%權益。

Clear Miles於二零一八年九月成立，旨在投資於一項澳洲投資物業（有關物業已於二零二一年二月出售），且自出售事項以來暫無業務。根據經修訂股東協議，進麗及VP AP Real Estate已一致同意Clear Miles的業務變更為間接投資於該物業。

根據經修訂股東協議，Clear Miles董事會由四名董事組成。進麗及VP AP Real Estate各自有權委派、罷免、替代及重新委任兩名董事。Clear Miles董事會主席由VP AP Real Estate委任。Clear Miles董事會的決議案僅可由大多數出席董事（包括

最少一名由VP AP Real Estate委任的董事)批准。有關Clear Miles業務變動的任何決定、股東的額外籌資責任及終止須經雙方股東一致同意作出。

股東轉讓任何Clear Miles股份(轉讓予其附屬公司或聯屬公司除外)須事先取得另一股東的書面同意。另一方擁有優先購買該等Clear Miles股份的優先權，或要求提議第三方購買者按相同條款購買其股份。

有關該信託及該物業信託的資料

該信託為於澳洲成立的信託，主要目的為透過該物業信託間接收購該物業的50%權益。隨著進麗及VP AP Real Estate各自注入的股東貸款，Clear Miles將透過認購該信託的110,000,000個單位(相當於該信託單位總數的50%)，投資合共1.10億澳元(相當於約港幣6.12億元)。預計單位認購將於二零二二年三月三十一日完成，惟須待取得外國投資審查委員會批准後方可作實。該信託將按每單位1.00澳元的發行價認購該物業信託的兩個單位，佔該物業信託單位總數的100%。該信託將從而間接(通過該物業信託)購買該物業的50%權益，於完成收購該物業的50%權益後，該物業信託(作為租戶)將與DWPL Nominees Pty Limited(一間根據澳洲法律註冊成立的有限公司，並為Dexus集團公司管理的開放式基金)共同持有該物業。Dexus(澳洲證券交易所股份代號：DXS)為澳洲上市房地產投資信託。

該信託50%單位的其他投資者(共同擁有與Clear Miles類似的認購責任)為Ashe Morgan Investments Pty Limited及AM Kent Street Equity Trust。AM Kent Street Equity Trust、該信託及該物業信託各自的受託人分別為AM Kent Street Equity Pty Ltd、AM Kent Street Investor Pty Ltd及AM Kent Street Property Pty Ltd，而該信託及該物業信託的管理人為AM Kent Street Investment Manager Pty Ltd。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，AM Kent Street Equity Pty Ltd、AM Kent Street Investor Pty Ltd、AM Kent Street Property Pty Ltd及AM Kent Street Investment Manager Pty Ltd由著名的澳洲物業資產管理人Ashe Morgan Investments Pty Limited最終實益擁有或控制，彼等及其主要股東各自均為獨立第三方。

該物業的50%權益的賣方為Perpetual Trustee Company Limited(作為Dexus Office Trust負責實體的託管人，而Dexus Funds Management Limited作為Dexus Office Trust負責實體)，其亦受Dexus集團管理或控制。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該物業的50%權益的賣方、DWPL Nominees Pty Limited、Dexus及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關該物業的資料

該物業位於309–321 Kent Street, Sydney, New South Wales 2000, Australia，為一棟位於澳洲悉尼中心商業區的商業租賃大樓，設有底層零售店及17層上層辦公大樓，總面積約為47,702平方米，於二零二一年十一月三十日的佔用率為94%。截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止兩個年度，該物業的淨租金收入分別約為3,200萬澳元(相當於約港幣1.78億元)及3,500萬澳元(相當於約港幣1.95億元)。於二零二一年十二月一日，該物業的50%權益市值由獨立估值師估值為405,000,000澳元(相當於約港幣2,251,800,000元)。

預期該物業信託將於二零二二年四月三十日或之前或取得外國投資審查委員會批准後10個營業日(以較遲者為準)完成收購該物業的50%權益，總代價為401,300,000澳元(相當於約港幣2,231,228,000元)。收購該物業須支付按金20,065,000澳元(相當於約港幣111,561,000元)，倘未能取得外國投資審查委員會批准及買賣協議根據其條款被撤銷，有關按金將可退還。完成收購事項後，該物業信託(作為租戶)將與DWPL Nominees Pty Limited共同持有該物業，而Clear Miles屆時將擁有該物業的25%應佔權益(進麗及VP AP Real Estate各自擁有該物業的12.5%應佔權益)。

向CLEAR MILES提供股東貸款的理由及裨益

本集團擁有多元化的業務組合，其中包括物業發展及投資。

隨著對澳洲疫情後經濟復甦持樂觀態度，董事會認為，對Clear Miles的投資是本集團加強對國際投資物業組合的良好時機。鑑於租金回報穩定，管理層認為該投資將為本集團提供具有吸引力的投資回報連同物業的長遠升值，有利於本集團物業開發及投資業務的持續增長。

鑑於上文所述，董事會認為，進麗根據出資協議向Clear Miles提供股東貸款乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理並符合本集團及本公司股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於進麗將向Clear Miles提供的股東貸款金額的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故進麗向Clear Miles提供股東貸款構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂股東協議」	指	進麗、VP AP Real Estate及Clear Miles所訂立日期為二零一八年九月十日有關Clear Miles的股東協議，經進麗、VP AP Real Estate及Clear Miles所訂立日期為二零二一年十二月九日的補充協議修訂
「澳元」	指	澳元，澳洲法定之貨幣
「董事會」	指	董事會
「Clear Miles」	指	Clear Miles Hong Kong Limited，一間於香港註冊成立的公司，並為由進麗及VP AP Real Estate分別擁有50%及50%權益的合資公司
「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，其已發行股份在聯交所主板上市
「出資協議」	指	進麗、VP AP Real Estate及Clear Miles就進麗及VP AP Real Estate向Clear Miles提供股東貸款所訂立日期為二零二一年十二月二十一日的協議
「董事」	指	本公司董事
「外國投資審查委員會批准」	指	澳洲外國投資審查委員會的批准
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定之貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於309-321 Kent Street, Sydney, New South Wales 2000, Australia的物業

「該物業信託」	指	AM Kent Street Property Trust，於澳洲成立的信託
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「進麗」	指	進麗投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「該信託」	指	AM Kent Street Investor Trust，於澳洲成立的信託
「VP AP Real Estate」	指	Value Partners Asia Pacific Real Estate Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為惠理集團的全資房地產基金Value Partners Asia Pacific Real Estate Limited Partnership全資附屬公司
「惠理集團」	指	惠理集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：806)
「%」	指	百分比

* 於本公告內，以澳元為單位的金額已按1.00澳元兌港幣5.56元的匯率換算為港幣，僅供說明。採用該匯率(倘適用)僅供說明，並不表示任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率或以任何方式換算。

承董事會命
廖創興企業有限公司
 主席、董事總經理
 兼行政總裁
廖烈智

香港，二零二一年十二月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括下列執行董事：廖烈智先生(主席、董事總經理兼行政總裁)、廖金輝先生(副董事總經理)及李偉雄先生；下列非執行董事：許榮泉先生；及下列獨立非執行董事：鄭慕智博士、區錦源先生、馬鴻銘博士、鄭毓和先生及唐晉森先生。

本公告登載於本公司網站www.lchi.com.hk及聯交所發放發行人資訊的專用網站www.hkexnews.hk。