

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。

SAM WOO CONSTRUCTION GROUP LIMITED

三和建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3822)

關連交易

重續租賃協議

董事會宣佈，於2020年7月27日，本公司全資附屬公司三和地基及三和機械(作為租客)與業主訂立新租賃協議，將物業之租賃重續2年，由2020年8月1日起至2022年7月31日止(包括首尾兩天)。

各業主均為私人公司，由劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士(均為本公司董事)及劉沛珊女士(三和地基之董事)其中一名或以上的人士所擁有。劉振明先生及梁麗蘇女士亦於本公司已發行股本中合共擁有約71.43%權益。新租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的估計價值之其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%。因此，根據新租賃協議擬進行之交易構成上市規則第十四A章所指的關連交易並須根據上市規則第十四A章以發表本公告之形式披露，但獲豁免遵守有關刊發通函及獨立股東批准的規定。

背景資料

謹此提述本公司日期為2017年7月19日之公告所述之將到期租賃協議之詳情。根據上市規則第十四A章，將到期租賃協議構成持續關連交易而租期將於2020年7月31日屆滿。於2020年7月27日，本公司全資附屬公司三和地基及三和機械(作為租客)與業主訂立新租賃協議，將物業之租賃重續2年，由2020年8月1日起至2022年7月31日止(包括首尾兩天)。

新租賃協議

業主 (統稱「業主」)

租賃協議(A)	:	嘉勳
租賃協議(B)	:	富怡
租賃協議(C)	:	東升
租賃協議(D)	:	置利
租賃協議(E)	:	長升
租賃協議(F)	:	健匯

租客

租賃協議(A)、(B)、 (C)及(D)	:	三和地基
租賃協議(E)及(F)	:	三和機械

物業 (統稱「物業」)

租賃協議(A)	:	香港新界元朗丈量約份第106約地段第1313及1317號餘段
租賃協議(B)	:	香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第1座29樓A室
租賃協議(C)	:	香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第62號停車位
租賃協議(D)	:	香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第63號停車位
租賃協議(E)	:	香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第2座16樓C室及61號私家車位
租賃協議(F)	:	香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第2座15樓C室及60號私家車位

租期

租賃協議(A)、(B)、 (C)、(D)、(E)及(F)	:	二十四(24)個曆月，由2020年8月1日起至2022年7月31日止 (包括首尾兩天)
---------------------------------	---	---

租金

租賃協議(A)	:	每月180,000港元
租賃協議(B)	:	每月73,000港元
租賃協議(C)	:	每月3,800港元
租賃協議(D)	:	每月3,800港元
租賃協議(E)	:	每月50,000港元
租賃協議(F)	:	每月50,000港元

應付租金總額	:	8,654,400港元
管理費、差餉及地租	:	將由業主支付
終止	:	租客可於租賃滿十二個月後以一個月書面通知或支付一個月租金作為代通知金之方式而終止租賃協議

本集團及業主之主要業務

本公司為投資控股公司而本集團主要從事提供地基工程及附屬服務之業務。

各業主之主要業務為物業投資。

重續租賃協議之理由

根據租賃協議(A)租用之物業於過去10年或更長時間一直用作本集團之機械及設備的露天存倉及維修場。根據租賃協議(B)、(C)、(D)、(E)及(F)租用之物業於過去10年或更長時間一直提供予若干董事，包括劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士，作宿舍及私人車位。由於將到期租賃協議將於2020年7月31日屆滿，本集團將此等物業由2020年8月1日起續租2年，讓本集團繼續使用此等物業作目前用途。

業主建議按目前租金重續物業之租賃。本集團已參考鄰近之其他可比較物業之市值租金(按物業代理所刊發／所報之資料或根據本集團目前租賃之資料)並決定接納及訂立新租賃協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為,新租賃協議之條款及條件符合一般商業條款或更佳條款,屬公平合理。彼等亦相信新租賃協議是於日常及一般業務範圍內訂立,符合本公司及本集團以及本公司股東的整體利益。執行董事劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士因利益衝突或於新租賃協議的潛在利益,已就批准新租賃協議的董事會決議案放棄投票。

持續關連交易

劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士(均為本公司董事)及劉沛珊女士(三和地基之董事)於業主中擁有以下實益權益。

業主	持股量
嘉勳	: 劉振明佔約95%,本公司佔約5%
富怡	: 劉振明佔約100%
東升	: 劉振明佔50%;梁麗蘇佔25%;劉沛珊佔25%
置利	: 劉振明佔50%;梁麗蘇佔25%;劉沛珊佔25%
長升	: 劉振明佔50%;劉振國佔49%;梁麗蘇佔1%
健匯	: 劉振明佔50%;劉振家佔50%

劉振明先生及梁麗蘇女士亦於本公司已發行股本中合共擁有約71.43%權益。各業主因此均為上市規則第十四A章所界定之本公司關連人士,故根據新租賃協議擬進行之交易構成上市規則第十四A章所指的關連交易。

本集團適用之香港財務報告準則包括於2019年1月1日生效之香港財務報告準則第16號「租賃」。根據香港財務報告準則第16號「租賃」,本集團將於其資產負債表中就新租賃協議確認使用權資產之價值,根據上市規則,該等交易將被視為本集團收購資產。於新租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的總價值估計約為8,304,000港元,即根據香港財務報告準則第16號採用於新租賃協議開始日期適用之價格計算之租賃付款總額之現值。計算新租賃協議項下租賃付款總額之現值時採用4%之折現率。以上數字未經審計且未來可能進行調整。

由於有關新租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的估計價值之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，因此，根據上市規則第十四A章，訂立新租賃協議須遵守公告規定，但獲豁免遵守有關刊發通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「嘉勳」	指	嘉勳有限公司
「置利」	指	置利國際企業有限公司
「富怡」	指	富怡國際發展有限公司
「本公司」	指	三和建築集團有限公司(Sam Woo Construction Group Limited)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「東升」	指	東升企業有限公司
「將到期租賃協議」	指	各業主與三和地基或三和機械所訂立日期均為2017年7月19日之租賃協議，全部年期將於2020年7月31日屆滿
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「健匯」	指	健匯投資有限公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「長升」	指	長升發展有限公司

「新租賃協議」	指	各業主與三和地基或三和機械所訂立日期均為2020年7月27日之租賃協議，全部由2020年8月1日起為期2年
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「三和地基」	指	三和地基有限公司，為本公司之全資附屬公司
「三和機械」	指	三和機械有限公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命
三和建築集團有限公司
陳晨光
公司秘書

香港 · 2020年7月27日

於本公告日期，本公司執行董事為劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士，本公司獨立非執行董事為王世全教授、朱德森先生及葉天賜先生。