

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，並明確表示概不就因本公告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。



## **CR Construction Group Holdings Limited**

### **華營建築集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

#### **有關新租賃協議之須予披露交易**

##### **新租賃協議**

董事會宣佈，於二零二零年三月二十日，本公司間接全資附屬公司華營建築有限公司(作為承租方)與獨立第三方Riderstrack Development Limited(作為出租方)訂立新租賃協議，內容有關重續物業之租賃。

##### **上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團已於本集團綜合財務報表內確認使用權資產，而其項下擬進行之交易根據上市規則第14.04(1)(a)條被視為本集團收購資產。

由於有關新租賃協議按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二零年三月二十日(交易時段後)，華營建築有限公司(作為承租方)與Riderstrack Development Limited(作為出租方)訂立新租賃協議，內容有關重續物業之租賃，自二零二零年一月十五日起至二零二三年一月十四日(包括首尾兩天)止為期三年，用作本集團辦公室，其詳情載列如下：

## 新租賃協議

日期：	二零二零年三月二十日
承租方：	華營建築有限公司，本公司的間接全資附屬公司
出租方：	Riderstrack Development Limited，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方由香港領先之房地產發展商新鴻基地產發展有限公司(其股份在聯交所上市(股份代號：0016))擁有，出租方及其最終實益擁有人均為獨立第三方
物業：	香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心31樓1-3室及5-9室及32樓3、5-13室及15-19室
期限：	由二零二零年一月十五日起至二零二三年一月十四日(包括首尾兩天)止為期三(3)年(「期限」)
用途：	Riderstrack Development Limited將租賃物業予華營建築有限公司，作辦公用途
月租：	期限內月租847,854.00港元(不包括管理及空調費用、稅項、水電氣、電話及其他公共事業費用及差餉)
管理及空調費用：	每月134,580.00港元(由出租方不時審核)
應付總代價：	30.5百萬港元(不包括差餉、管理及空調費用及其他支出)

付款條款：承租方應於每個曆月首日提前支付月租以及管理及空調費用

按金  
(應付出租方)：2,947,302.00 港元(等於三(3)個月的月租與三(3)個月的管理及空調費用)，根據新租賃協議相關條款可於期限屆滿後45日內退還承租人

新租賃協議之條款(包括租金及管理費)乃由出租方及承租方經公平磋商及參考相似類型、樓齡及地段物業之現行市場租金後釐定。租金、管理及空調費用及按金已經並將透過本集團之內部資源撥付。

## 使用權資產

本集團根據香港財務報告準則第16號規定確認額外使用權資產約29.0百萬港元。

## 訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團在香港作為總承建商主要承接公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目。承租方自二零一七年七月一日起一直租賃物業作辦公室，租期已於二零二零年一月十四日屆滿。訂立新租賃協議重續物業之租賃對本集團繼續經營業務實屬必要。物業現用作本集團辦公室。

此外，新租賃協議之條款(包括租金及管理費)乃由出租方及承租方經公平磋商及參考相似類型、樓齡及地段物業之現行市場租金後釐定。董事認為新租賃協議的條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本公司及出租方之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。華營建築有限公司(作為承租方)主要在香港以總承建商身份承接公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目，為本公司的間接全資附屬公司。

出租方，即Riderstrack Development Limited主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方由香港領先之房地產發展商新鴻基地產

發展有限公司(其股份在聯交所上市(股份代號:0016))最終擁有,而出租方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號,由於訂立新租賃協議,本集團將確認一項額外資產(即物業使用權)。因此,根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易之定義,交易將被視為本集團收購資產。基於本公司之初步估計,本公司根據新租賃協議將確認之使用權資產價值應約為29.0百萬港元,乃根據香港財務報告準則第16號按租賃付款總額之現值加上租賃之初始直接成本而計算。貼現率約3.5%相等於本公司於新租賃協議整段租期內之增量借款利率,並用於計算新租賃協議項下租賃付款總額之現值。

由於有關新租賃協議按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%,故根據上市規則第14章,交易構成本公司之須予披露交易,因此須遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下各自涵義:

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華營建築集團控股有限公司,一間於開曼群島註冊成立的有限公司,其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「華營建築有限公司」	指	華營建築有限公司,一間於香港註冊成立的有限公司,為本公司間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，並非本公司之關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「承租方」	指	本公司間接全資附屬公司華營建築有限公司
「出租方」	指	獨立第三方Riderstrack Development Limited
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「主板」	指	聯交所在成立聯交所創業板前運作之股票市場(不包括期權市場)，該股票市場繼續由聯交所與聯交所創業板並行運作(為免生疑問，主板並不包括GEM)
「新租賃協議」	指	有關物業之租賃協議，其主要條款載於本公告「新租賃協議」一節
「物業」	指	位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城1期渣打中心31樓1-3室及5-9室以及32樓3室、5-13室及15-19室之物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
華營建築集團控股有限公司  
主席  
管滿宇

香港，二零二零年八月二十五日

於本公告日期，本公司五名執行董事包括管滿宇先生、李嘉賢先生、朱萍女士、羅明健先生及陳德耀先生，一名非執行董事為楊吳江先生，以及三名獨立非執行董事包括謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、李家暉先生及何文堯先生。