

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)

## 有關新租賃協議的須予披露交易

### 新租賃協議

董事會宣佈，於二零二一年九月九日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司華營建築有限公司(作為承租人)分別與出租人1及出租人2(均為獨立第三方，作為出租人)就租賃物業1及物業2訂立新租賃協議，有關物業1及物業2的年期分別為自二零二三年一月十五日起至二零二五年十一月三十日止(包括首尾兩日)及自二零二一年十二月一日起至二零二五年十一月三十日止(包括首尾兩日)。

### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團將就該等物業於本公司的綜合財務報表中確認使用權資產修訂及添置。有關該等物業的使用權資產的價值(經作出相關修訂及添置調整後)合計為約47,844,901港元。根據上市規則，新租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

出租人1及出租人2由同一股東最終實益擁有，因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，該等租賃將合併計算。由於根據本集團按照香港財務報告準則第16號就該等物業確認的使用權資產價值(經作出相關修訂及添置調整後)，有關新租賃協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立新租賃協議構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

## 新租賃協議

董事會宣佈，於二零二一年九月九日，華營建築有限公司(作為承租人)分別與出租人1及出租人2(作為出租人)就租賃物業1及物業2訂立新租賃協議，有關物業1及物業2的年期分別為自二零二三年一月十五日起至二零二五年十一月三十日止(包括首尾兩日)及自二零二一年十二月一日起至二零二五年十一月三十日止(包括首尾兩日)。

### 租賃協議1

- 承租人：華營建築有限公司，本公司的間接全資附屬公司
- 出租人1：Riderstrack Development Limited，為獨立第三方。據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人由香港領先的物業發展商新鴻基地產發展有限公司擁有。出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方
- 位置：香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓1-3、5-13及15-18室
- 租期：自二零二三年一月十五日起至二零二五年十一月三十日止兩(2)年及十(10)個月
- 應付租金總額：根據租賃協議1應付的租金總額為每月488,784.00港元，不包括空調、管理費、政府地租及差餉以及其他開支。
- 保證金：1,759,622.40港元

租賃協議1的條款乃經出租人1與承租人公平磋商後釐定，並經參考類型、樓齡及位置相若的物業的現行市場租金。

### 租賃協議2

- 承租人：華營建築有限公司，本公司的間接全資附屬公司
- 出租人2：Hero Town Limited，為獨立第三方。據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人由香港領先的物業發展商新鴻基地產發展有限公司擁有。出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方

位置： 香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心26樓全層

租期： 自二零二一年十二月一日起至二零二五年十一月三十日止  
四(4)年

應付租金總額： 租賃協議2項下應付租金總額為每月574,833.20港元，不包括  
空調、管理費、政府地租及差餉以及其他開支。

保證金： 2,052,669.30港元

租賃協議2的條款乃經出租人2與承租人公平磋商後釐定，並經參考類型、樓齡及  
位置相若的物業的現行市場租金。

新租賃協議項下的租金預期將透過本集團的內部資源撥付。

租賃協議1及租賃協議2互為條件。

## 有關訂約方的資料

### 本公司及本集團

本集團主要作為總承建商，承接香港及馬來西亞公私營機構的樓宇建築工程及  
RMAA工程項目。

### 出租人1及出租人2

出租人1及出租人2主要從事物業投資。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人1及出租人2由香港領  
先的物業發展商新鴻基地產發展有限公司最終擁有，而出租人及其最終實益擁  
有人均為獨立第三方。

## 租賃的理由及裨益

本集團主要作為總承建商，承接香港及馬來西亞公私營機構的樓宇建築工程及  
RMAA工程項目。承租人自二零一七年七月一日起一直租賃物業1用作本集團的辦  
公室物業，而租期將於二零二三年一月十四日屆滿。就該等物業訂立新租賃協議  
對本集團持續經營業務而言屬必要。董事認為，訂立新租賃協議以繼續用作本集  
團的辦公室物業，將促進本集團業務的未來擴張及增長，實屬有利。

此外，新租賃協議的條款(包括租金及管理費)乃經出租人與承租人公平磋商後釐定，並參考類型、樓齡及位置相若的物業的現行市場租金。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的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團將就該等物業於本公司的綜合財務報表中確認使用權資產修訂及添置。因此，有關交易根據上市規則第14.04(1)(a)條所載的交易定義將被視為本集團收購資產。基於本公司的初步估計，有關該等物業的使用權資產的價值(經作出相關修訂及添置調整後)合計為約47,844,901港元。

根據香港財務報告準則第16號，使用權資產的價值指租賃付款總額的現值加初始直接成本及租賃估計重置成本。計算租賃付款總額的現值時適用的貼現率相等於本公司於租賃協議期限內的增量借貸利率。

出租人1及出租人2由同一股東最終實益擁有，因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，該等租賃將合併計算。由於根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值，有關新租賃協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣

「香港財務報告準則第16號」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則，並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「租賃協議1」	指	承租人與出租人1於二零二一年九月九日(交易時段後)就租賃物業1訂立的協議
「租賃協議2」	指	承租人與出租人2於二零二一年九月九日(交易時段後)就租賃物業2訂立的協議
「承租人」	指	華營建築有限公司，本公司間接全資附屬公司
「出租人1」	指	Riderstrack Development Limited，為獨立第三方
「出租人2」	指	Hero Town Limited，為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「該等物業」	指	物業1及物業2的統稱
「物業1」	指	香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓1-3、5-13及15-18室
「物業2」	指	香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心26樓全層
「主板」	指	聯交所於成立聯交所GEM前經營的股票市場(不包括期權市場)，該股票市場繼續由聯交所與聯交所GEM並行經營(為免生疑問，主板不包括GEM)

「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，並為本公司的間接全資附屬公司
「新租賃協議」	指	有關該等物業的租賃協議，其主要條款載於本公告「新租賃協議」一節
「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，二零二一年九月九日

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)、何文堯先生及劉百成先生。