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)

有關訂立補充租賃協議的須予披露交易

本公司財務顧問

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
泓博資本有限公司

於二零二五年二月十七日，華營建築(作為承租人)分別與出租人1(作為出租人)及出租人2(作為出租人)訂立補充租賃協議，以修訂現有租賃協議若干條款。

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立補充租賃協議，本集團將於本公司綜合財務報表中確認收購使用權資產合共約40.64百萬港元，須待本公司核數師最終審核而定。

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，訂立補充租賃協議將合併計算。

由於有關補充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，補充租賃協議項下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。

補充租賃協議

茲提述本公司日期為二零二一年九月九日之公告。

華營建築(作為承租人)已分別與出租人1及出租人2(作為出租人)就租賃物業1及物業2訂立現有租賃協議，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)。

於二零二五年二月十七日，華營建築(作為承租人)分別與出租人1(作為出租人)及出租人2(作為出租人)訂立補充租賃協議，以修訂現有租賃協議若干條款。

補充租賃協議主要條款概述如下：

補充租賃協議1

日期	：	二零二五年二月十七日
訂約方	：	(i) 華營建築(作為承租人)；及 (ii) Riderstrack Development Limited(作為出租人) 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1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二零二八年十一月三十日止期間(包括首尾兩日)
每月租金	：	二零二三年一月十五日至二零二四年五月三十一日(包括首尾兩日)：488,784.00港元 二零二四年六月一日至二零二五年十一月三十日(包括首尾兩日)：398,694.40港元 二零二五年十二月一日至二零二八年十一月三十日(包括首尾兩日)：415,945.60港元
每月管理及空調費	：	自二零二五年一月一日起(包括當日)104,657.28港元
按金	：	1,780,323.84港元 按金1,759,622.40港元現由出租人1根據現有租賃協議1持有。短欠20,701.44港元須由華營建築於簽立補充租賃協議1後支付予出租人1。
資助	：	出租人1將向華營建築支付現金，以補貼華營建築就物業1的盤管型風機進行化學清潔所產生的費用，惟上述現金付款以97,200.00港元為上限，並僅於華營建築出示相關收據發票或收據後支付，且上述化學清潔工程須於二零二五年十一月三十日或之前完成及向出租人1出示相關發票或收據。

除經補充租賃協議1所修訂者外，現有租賃協議1之條款將維持十足效力及作用。

補充租賃協議2

日期	：	二零二五年二月十七日
訂約方	：	(i) 華營建築(作為承租人)；及 (ii) Hero Town Limited(作為出租人) 據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，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擁有。出租人2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26樓全層
租期	：	自二零二一年十二月一日起至二零二八年十一月三十日止期間(包括首尾兩日)
每月租金	：	二零二一年十二月一日至二零二四年五月三十一日(包括首尾兩日)：574,833.20港元 二零二四年六月一日至二零二五年十一月三十日(包括首尾兩日)：451,501.45港元 二零二五年十二月一日至二零二八年十一月三十日(包括首尾兩日)：474,022.90港元
每月管理及空調費	：	自二零二五年一月一日起(包括當日)117,111.54港元
按金	：	2,075,834.22港元 按金2,052,669.30港元現由出租人2根據現有租賃協議2持有。短欠23,164.92港元須由華營建築於簽立補充租賃協議2後支付予出租人2。

除經補充租賃協議2所修訂者外，現有租賃協議2之條款將維持十足效力及作用。

訂立補充租賃協議的理由及裨益

現有租賃協議將於二零二五年十一月三十日屆滿。本公司認為，本集團根據現有租賃協議繼續租賃物業1及物業2較另覓其他地點省時及具成本效益，因另覓地點將產生不必要的搬遷費用及對本集團日常營運造成潛在干擾。透過訂立補充租賃協議，各租期延長至二零二八年十一月三十日，且各每月租金經已調整以反映現行市場租金。

補充租賃協議的條款(包括租金及管理及空調費)乃經華營建築分別與出租人1及出租人2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以及現有租賃協議項下租金。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，補充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。

董事概無於補充租賃協議中擁有任何重大權益。因此，概無董事須就訂立補充租賃協議之董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

本公司及華營建築

本公司為一間於二零一七年七月二十日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為一間投資控股公司。

於本公告日期，本集團主要從事(i)承接香港、馬來西亞及英國公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程之承建商服務；及(ii)在中國建設、修復及運營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。

華營建築為一間於一九六七年六月十三日於香港註冊成立的有限公司，並於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司。華營建築主要從事樓宇建築工程服務及投資控股。

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1及出租人2及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立補充租賃協議，本集團將於本公司綜合財務報表中確認收購使用權資產合共約40.64百萬港元，須待本公司核數師最終審核而定。

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，訂立補充租賃協議將合併計算。

由於有關補充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，補充租賃協議項下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	本公司董事會
「本公司」	指	華營建築集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司及於香港登記為非香港公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1582)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「華營建築」	指	華營建築有限公司，一間於一九六七年六月十三日於香港註冊成立的有限公司，並於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議1」	指	華營建築(作為承租人)與出租人1就租賃物業1訂立日期為二零二一年九月九日之租賃確認及日期為二零二二年十月二十一日的正式租賃協議
「現有租賃協議2」	指	華營建築(作為承租人)與出租人2就租賃物業2訂立日期為二零二一年九月九日之租賃確認及日期為二零二二年十月六日的正式租賃協議
「現有租賃協議」	指	現有租賃協議1及現有租賃協議2的統稱
「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」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的任何第三方
「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、補充或以其他方式修改)
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	補充租賃協議1及補充租賃協議2的統稱
「補充租賃協議1」	指	華營建築(作為承租人)與出租人1(作為出租人)就租賃物業1訂立日期為二零二五年二月十七日的補充租賃協議
「補充租賃協議2」	指	華營建築(作為承租人)與出租人2(作為出租人)就租賃物業2訂立日期為二零二五年二月十七日的補充租賃協議

「%」	指	百分比

* *僅供識別*

承董事會命
華營建築集團控股有限公司
主席
管滿宇

香港，二零二五年二月十七日

於本公告日期，本公司三名執行董事包括管滿宇先生、李嘉賢先生及陳德耀先生，一名非執行董事為楊昊江先生，以及四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、唐毓麗女士及賴旭輝先生(太平紳士)。