

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

### **持續關連交易**

### **重續租賃協議**

董事會宣佈，於2025年7月25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，將物業的租賃重續1年，由2025年8月1日起至2026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、劉振家先生及劉沛珊女士（均為本公司董事）及已故前董事梁麗蘇女士其中一名或以上的人士所擁有。劉振明先生及劉沛珊女士於本公司已發行股本中合共擁有約 71.43% 權益。先前租賃協議和新租賃協議項下的合計年度上限的其中一項或多項適用百分比率超過 5% 但少於 25% 而且總代價少於 10,000,000 港元。因此，根據新租賃協議擬進行的交易構成上市規則第十四 A 章所指的持續關連交易並須根據上市規則第十四 A 章以發表本公告的形式披露，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 2024 年 7 月 19 日的公告所述的先前租賃協議的詳情。將於 2025 年 7 月 31 日屆滿的先前租賃協議，根據上市規則第十四 A 章構成持續關連交易。本公司全資附屬公司三和地基及三和機械（作為租客）與業主於 2025 年 7 月 25 日訂立新租賃協議，將物業的租賃重續 1 年，由 2025 年 8 月 1 日起至 2026 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	:	三和地基
(A)、(B)、(C)及(D)		
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1313及1317號餘段
租賃協議(B)	:	香港九龍京士柏衛理道18號君頤峰第1座29樓A室
租賃協議(C)	:	香港九龍京士柏衛理道18號君頤峰第62號停車位
租賃協議(D)	:	香港九龍京士柏衛理道18號君頤峰第63號停車位
租賃協議(E)	:	香港九龍京士柏衛理道18號君頤峰第2座16樓C室及 61號私家車位
租賃協議(F)	:	香港九龍京士柏衛理道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)	:	十二(12)個曆月，由2025年8月1日起至2026年7月31日 止(包括首尾兩日)
---------------------------------	---	---

## 租金

租賃協議(A)	: 每月420,000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	: 7,207,200港元
年度應付租金	: 7,207,200港元
管理費、差餉及地租	: 將由業主支付
終止	: 租戶可以一個月書面通知或支付一個月租金作為 代通知金終止租賃協議

## 本集團及業主的主要業務

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的業務。

各業主的主要業務為物業投資。

## 重續租賃協議的理由

根據租賃協議(A)租用的物業於過去10年或更長時間一直用作本集團機器及設備的露天存倉及維修場。根據租賃協議(B)、(C)、(D)、(E)及(F)租用的物業於過去10年或更長時間一直提供給某幾位董事，包括劉振明先生、劉振國先生及劉振家先生，作為宿舍及私人車位。由於先前租賃協議將於2025年7月31日屆滿，本集團將此等物業由2025年8月1日起續租1年，讓本集團繼續使用此等物業作目前用途。

業主建議按原有租金重續租賃協議(A)、(B)、(C)、(D)、(E)及(F)物業的租賃。本集團已參考鄰近的其他可比較物業的市值租金(按物業代理所刊發/所報的資料或根據本集團目前租賃的資料)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，新租賃協議的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、劉振家先生及劉沛珊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、劉沛珊女士（均為本公司董事）及已故前董事梁麗蘇女士於業主中擁有以下實益權益：

業主	持有股權
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 50%；劉沛珊 25%；梁麗蘇(已故) 25%
置利	: 劉振明 50%；劉沛珊 25%；梁麗蘇(已故) 25%
長升	: 劉振明 50%；劉振國 49%；梁麗蘇(已故) 1%
健匯	: 劉振明 50%；劉振家 50%

劉振明先生及劉沛珊女士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章所界定的本公司關連人士，故根據新租賃協議擬進行的交易構成上市規則第十四A章所指的持續關連交易。

年度上限乃按物業的月租釐定並載列如下：

	先前租賃協議	新租賃協議	合計年度上限
截至2026年3月31日止年度：	2,402,400港元	4,804,800港元	7,207,200港元
截至2027年3月31日止年度：	無	2,402,400港元	2,402,400港元

由於有關先前租賃協議和新租賃協議項下的合計年度上限的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 5% 但少於 25% 而且總金額少於 10,000,000 港元，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	嘉勳地產控股有限公司
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「健匯」	指	健匯投資有限公司
「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2025年7月25日的租賃協議，全部由2025年8月1日起為期1年

「先前租賃協議」	指	各業主與三和地基或三和機械所訂立日期均為2024年7月19日的租賃協議，全部年期將於2025年7月31日屆滿
「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，為本公司的全資附屬公司
「三和機械」	指	三和機械有限公司，為本公司的全資附屬公司

承董事會命  
三和集團有限公司  
陳晨光  
公司秘書

香港，2025年7月25日

於本公告日期，執行董事為劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及劉沛珊女士；本公司獨立非執行董事為朱德森先生、葉天賜先生及彭達材先生。