

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之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

 <p><b>Hsin Chong Construction Group Ltd.</b> 新昌營造集團有限公司*</p> <p>(Incorporated in Bermuda with limited liability) (於百慕達註冊成立之有限公司)</p> <p>Stock Code 股份代號: 00404</p>	 <p><b>Synergis Holdings Limited</b> 新昌管理集團有限公司*</p> <p>(Incorporated in Bermuda with limited liability) (於百慕達註冊成立之有限公司)</p> <p>Stock Code 股份代號: 02340</p>
--	--

## 有關峻炫投資收購事項之 非常重大收購事項 及關連交易之完成

### 峻炫投資收購協議 之補充協議

及

### 持續關連交易

#### 峻炫投資收購完成

新昌營造董事會欣然宣佈，峻炫投資收購協議之所有先決條件已達成，而峻炫投資收購完成已於二零一一年十一月二十五日進行。

#### 峻炫投資補充協議

新昌營造董事會亦欣然宣佈，於二零一一年十一月二十五日，已訂立峻炫投資補充協議，據此，峻炫投資收購協議之訂約各方同意（其中包括）(i) 峻炫投資代價的付款日期將由峻炫投資收購完成日期延至二零一二年三月三十一日或之前，或峻炫投資收購協議之訂約各方可能以書面協定之其他日期；及(ii) 償還峻炫投資結欠峻炫集團及王先生的全部責任、債務及債項之日期，由峻炫投資收購完成前，延至二零一二年三月三十一日或之前，或峻炫投資收購協議之訂約各方可能以書面協定之其他日期。

## 持續關連交易

於二零一零年十二月十五日，新昌北京與峻炫投資訂立該協議，以令峻炫投資及北京外企，可根據業主與新昌北京（作為服務供應商）簽訂之原合同，以分判商身份向新昌北京提供若干顧問服務。

於峻炫投資收購完成後，峻炫投資成為新昌營造之一家全資擁有附屬公司。新昌營造為新昌管理之主要股東，並間接持有新昌管理約 50.94% 之權益。因此根據上市規則，新昌營造為新昌管理之關連人士。新昌管理為新昌營造之一家非全資擁有附屬公司，而 Carrick Worldwide Limited (新昌營造之主要股東) 直接持有新昌管理約 17.42% 之權益。因此根據上市規則，新昌管理為新昌營造之關連人士。

根據上市規則第 14A.34 條，該協議項下之交易構成新昌營造及新昌管理之持續關連交易。由於根據該協議按年計算之各項百分比率（除溢利比率外）均低於 5%，因此對新昌營造及新昌管理而言，該協議僅須遵守上市規則申報及公佈之規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。該協議之詳情將按上市規則第 14A.46 條之規定，載於新昌營造及新昌管理之年報及賬目內，並須根據上市規則第 14A.37 條至第 14A.40 條之規定進行年度審閱。

謹此提述 Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司\*) (「**新昌營造**」) 於二零一一年七月二十八日刊發之公佈，以及於二零一一年九月三十日刊發之通函 (「**該通函**」)。

除另有界定外，本聯合公佈所採用之詞彙與該通函所使用者具有相同涵義。

## 峻炫投資收購完成

新昌營造董事會 (「**新昌營造董事會**」) 欣然宣佈，峻炫投資收購協議之所有先決條件已達成，而峻炫投資收購完成已於二零一一年十一月二十五日進行。

於峻炫投資收購完成後，峻炫投資成為新昌營造之一家全資擁有附屬公司。

敬請注意，共青城收購事項之完成，仍須待共青城收購協議之先決條件獲達成後，方可作實。因此，共青城收購事項不一定會落實。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 峻炫投資補充協議

新昌營造董事會亦欣然宣佈，於二零一一年十一月二十五日，已訂立峻炫投資收購協議之一份補充協議 (「**峻炫投資補充協議**」)，據此，峻炫投資收購協議之訂約各方同意 (其中包括) (i) 峻炫投資代價的付款日期將由峻炫投資收購完成日期延至二零一二年三月三十一日或之前，或峻炫投資收購協議之訂約各方可能以書面協定之其他日期；及 (ii) 償還峻炫投資結欠峻炫集團及王先生的全部責任、債務及債項之日期，由峻炫投資收購完成前，延至二零一二年三月三十一日或之前，或峻炫投資收購協議之訂約各方可能以書面協定之其他日期。

由於以峻炫投資補充協議修訂峻炫投資收購協議，對新昌營造及其附屬公司有所裨益，故此新昌營造董事會認為訂立峻炫投資補充協議符合新昌營造及其股東之整體利益。

## 持續關連交易

謹此亦提述Synergis Holdings Limited（新昌管理集團有限公司\*）（「**新昌管理**」）於二零一零年十二月十六日及二零一一年六月二十九日刊發之公佈。

### 背景

於二零一零年十二月十五日，新昌物業服務(北京)有限公司（「**新昌北京**」，一家於中國成立之有限公司，為新昌管理之全資擁有附屬公司）與峻炫投資訂立一份協議（「**該協議**」），以令峻炫投資及北京外企，可根據北京中基信和置業有限公司（「**業主**」）與新昌北京（作為服務供應商），於二零一零年十月一日以中文簽訂之開業前綜合商業資產管理服務合同（「**原合同**」），以分判商身份向新昌北京提供若干顧問服務。

根據原合同，業主同意於原合同期間，向新昌北京支付每月人民幣350,000元。根據該協議，新昌北京同意於該協議期間，向峻炫投資或位於中國的北京外企（當該公司妥善成立後）支付每月人民幣270,000元。於二零一一年六月二十七日，新昌北京、業主及北京外企訂立一份合同合併及服務費支付協議（「**三方協議**」），以更改原合同和該協議的付款條款。於三方協議生效後，新昌北京及北京外企有權就原合同及該協議項下由二零一零年十月一日起計之所有應收服務費用，分別向業主直接收取每月人民幣80,000元及每月人民幣270,000元。

## 該協議

### 訂約方:

1. 峻炫投資，新昌營造之一家全資擁有附屬公司，為服務供應商；及
2. 新昌北京，新昌管理之一家全資擁有附屬公司。

### 期限:

二零一零年十月一日至於中國指定商場開業前期或二零一一年十二月三十一日（以較遲者為準）。

### 服務:

於該協議期間，峻炫投資及／或北京外企已提供並將繼續提供若干租賃顧問服務，並介紹潛在租戶予新昌北京，以履行其根據原合同在指定商場開業前期的資產管理職責。

### 佣金:

就任何由峻炫投資及／或北京外企和新昌北京介紹之租戶而言，峻炫投資及／或北京外企將分別收取由新昌北京所得的任何佣金收入（扣除營業稅）之 85%和 15%，作為佣金收入。

### 年度上限:

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，新昌北京應支付之每月費用及佣金之預期年度上限如下：

<u>財政年度</u>	<u>年度上限</u>
二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日	人民幣 8,000,000 元

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，新昌北京須支付之月費及佣金之原有年度上限為人民幣 8,000,000 元，有關金額乃參考該協議期間之原有固定月費每月人民幣 270,000 元，以及根據預算租約向業主所收取之預期租金佣金釐定。

根據三方協議，新昌北京及北京外企有權於三方協議生效後，就原合同及該協議項下由二零一零年十月一日起計之所有應收服務費用，分別向業主直接收取每月人民幣80,000元及每月人民幣270,000元。

### 訂立該協議之原因

新昌管理認為，長線發展前景的契機系於中國市場。新昌北京擴充其服務範圍，從初始收購至日常營運管理，包括前期開發可行性研究及市場定位、開發後之市場推廣、銷售及租賃、租約管理、宣傳及推廣、財務管理和營運管理，充分開拓潛力巨大的市場機遇。峻炫投資及／或北京外企是一家投資及資產管理顧問公司，致力於發展中國市場，而其於中國之零售網絡，能夠協助新昌北京為中國之客戶提供更優越的服務。

該協議之條款按一般商業條款並按公平原則磋商而達致，並參考峻炫投資及／或北京外企之服務範圍及中國市場租賃中介人的收費慣例。

新昌營造之董事（包括獨立非執行董事）認為該協議的條款屬公平合理，並符合新昌營造及其股東的整體利益。

新昌管理之董事（包括獨立非執行董事）認為該協議的條款屬公平合理，並符合新昌管理及其股東的整體利益。

### 新昌營造及峻炫投資之資料

新昌營造為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務為樓宇建造、土木工程、機電工程安裝、室內裝飾與特殊項目、物業發展及投資、提供建造／項目管理顧問服務，以及提供物業及設施管理服務。物業及設施管理服務乃由新昌管理提供。峻炫投資及北京外企為新昌營造之全資擁有附屬公司。峻炫投資及北京外企之主要業務為提供投資及資產管理顧問服務。

### 新昌管理之資料

新昌管理為一家投資控股公司。其附屬公司主要從事提供資產管理服務、物業管理及設施管理服務、保安服務、清潔服務、洗衣服務、維修及保養工程，以及產品貿易。

### 上市規則之影響

於峻炫投資收購完成前，峻炫投資為一家由新昌營造及新昌管理常務副主席王英偉先生間接及實益全資擁有之公司，因此根據上市規則，峻炫投資為新昌管理之關連人士。

於峻炫投資收購完成後，峻炫投資成為新昌營造之一家全資擁有附屬公司。新昌營造為新昌管理之主要股東，並間接持有新昌管理約 50.94%之權益。因此根據上市規則，新昌營造為新昌管理之關連人士。

新昌管理為新昌營造之一家非全資擁有附屬公司，而Carrick Worldwide Limited（新昌營造之主要股東）直接持有新昌管理約17.42%之權益。因此根據上市規則，新昌管理為新昌營造之關連人士。

由於新昌營造及新昌管理均無董事於交易中佔重大利益，故此新昌營造及新昌管理之董事均毋須在對董事會決議案放棄表決權利。

根據上市規則第 14A.34 條，該協議項下之交易構成新昌營造及新昌管理之持續關連交易。由於根據該協議按年計算之各項百分比率（除溢利比率外）均低於 5%，因此對新昌營造及新昌管理而言，該協議僅須遵守上市規則申報及公佈之規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。該協議之詳情將按上市規則第 14A.46 條之規定，載於新昌營造及新昌管理之年報及賬目內，並須根據上市規則第 14A.37 條至第 14A.40 條之規定進行年度審閱。

該協議及三方協議之詳情，已載於新昌管理於二零一零年十二月十六日及二零一一年六月二十九日刊發之公佈內。

承董事會命  
**Hsin Chong Construction Group Ltd.**  
新昌營造集團有限公司\*  
執行董事  
畢滌凡

承董事會命  
**Synergis Holdings Limited**  
新昌管理集團有限公司\*  
董事總經理  
樊卓雄

香港，二零一一年十一月二十五日

本公佈可於聯交所網站：<http://www.hkex.com.hk>、新昌營造網站：<http://www.hsinchong.com>及新昌管理網站：<http://www.synergis.com.hk>內瀏覽。

於本聯合公佈日期，新昌營造董事會成員包括非執行主席朱鼎健博士；執行董事王英偉先生（常務副主席）、梁廣灝先生（董事總經理）、朱嘉盈博士及畢滌凡先生；以及獨立非執行董事林健鋒先生、石禮謙先生及麥貴榮先生。

於本聯合公佈日期，新昌管理之董事會成員包括非執行主席朱鼎健博士；執行董事王英偉先生(常務副主席)、樊卓雄博士(董事總經理)及朱嘉盈博士；非執行董事朱鼎耀先生及畢滌凡先生；以及獨立非執行董事葉澍堃先生、簡福飴先生、黃燦光先生及俞漢度先生。

\*僅供識別