

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。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購股份或本公司其他證券之邀請或要約。



HSIN CHONG CONSTRUCTION GROUP LTD.

新昌營造集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00404)

**(1)非常重大收購事項及關連交易
有關收購位於中華人民共和國之兩幅用地
涉及發行代價股份及可換股債券及
收購PS HONG KONG LIMITED**

(2)建議增加法定股本

(3)特別授權以發行新股份

及

(4)恢復買賣

Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司*)之財務顧問



新百利有限公司

鐵嶺收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年七月二十七日，本公司全資擁有附屬公司Perfect Mark (作為買方)、新峰 (作為賣方)、本公司 (作為買方之擔保人) 及王先生及馬炯女士 (作為賣方之共同及個別基準之擔保人) 訂立鐵嶺收購協議，據此，Perfect Mark有條件地同意收購而新峰有條件地同意出售目標公司一及目標公司二各自之全部已發行股本。目標公司一及目標公司二之主要資產分別為目標用地一及目標用地二，兩幅用地均位於中國遼寧省鐵嶺縣凡河鎮大凡河村及新屯村。

* 僅供識別

於本公佈日期，新峰由(i)峻炫地產有限公司擁有約28.9%，該公司由本公司董事兼常務副主席王先生間接全資擁有；(ii)峰景控股有限公司擁有約13.3%，該公司由王先生及獨立第三方馬炯女士各佔一半；(iii) Becl World Holding Ltd擁有約28.9%，該公司由首創（香港）有限公司間接全資擁有，而首創（香港）有限公司為於上海證券交易所上市的北京首創股份有限公司（股份代號：600008）的全資擁有附屬公司；及(iv) Jones Capital Investments Limited擁有餘下約28.9%，該公司由獨立第三方馬炯女士直接全資擁有。

新峰承諾向Perfect Mark授予收購待建項目的優先權，待建項目將在中國不同省份發展時尚生活中心以及綜合用途物業，包括住宅、辦公室、服務式公寓、酒店、零售商店及停車位（「待建物業」），詳情載於鐵嶺收購協議。根據優先權，Perfect Mark可酌情行使該權利，以投資或參與發展待建物業。倘Perfect Mark已確認投資或參與發展待建物業的權益，則新峰與Perfect Mark須訂立一份正式協議，有關條款及條件有待雙方進一步磋商。倘Perfect Mark行使其權利收購待建物業時，本公司將根據上市規則之規定，另行發表公佈，待建物業之更多詳情將於公佈中披露。

共青城收購事項

同日，Perfect Mark（作為買方）、新峰（作為賣方）、本公司（作為買方之擔保人）及王先生及馬炯女士（作為賣方之共同及個別基準之擔保人）訂立共青城收購協議，據此，Perfect Mark有條件地同意收購而新峰有條件地同意出售目標公司三、目標公司四及目標公司五各自之全部已發行股本。目標公司三、目標公司四及目標公司五之主要資產分別為目標用地三、目標用地四及目標用地五，三幅用地均位於中國江西省共青城江益鎮荷塘村及增瓏村。

峻炫投資收購事項

此外及於同日，Perfect Mark（作為買方）、峻炫集團（作為賣方）、本公司（作為買方之擔保人）及王先生（作為賣方之擔保人）訂立峻炫投資收購協議，據此，Perfect Mark有條件地同意收購而峻炫集團有條件地同意出售峻炫投資之全部已發行股本。

於本公佈日期，本公司董事兼常務副主席王先生，為峻炫集團之唯一實益擁有人。

上市規則的涵義

由於適用於本公司之一個或多個相關百分比率超過100%，根據上市規則第14章，該等收購事項構成本公司之非常重大收購事項。

於本公佈日期，眾目標公司均由新峰全資擁有，而新峰由峻炫地產有限公司擁有約28.9%，該公司為本公司董事兼常務副主席王先生間接全資擁有；及由峰景控股有限公司擁有約13.3%，該公司由王先生擁有50.0%。因此，王先生為各目標公司之主要股東。王先生亦為新峰之董事及本公司董事兼常務副主席。故此，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，該等收購事項構成本公司之關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

此外，由於王先生是峻炫集團之最終實益擁有人及唯一董事，亦為本公司董事兼常務副主席，根據上市規則，訂立峻炫投資收購協議（包括據此擬進行之交易）構成本公司之關連交易。由於峻炫投資收購事項與該等收購事項相關，而王先生亦是該等收購事項的賣方，峻炫投資收購事項須與該等收購事項彙總計算，且須根據上市規則第14A.25條及第14.22條被視為一項交易，因此須遵守申報、公佈及獨立股東之批准規定。

王先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准該等收購事項及峻炫投資收購事項之決議案放棄投票。

寄發通函

本公司將向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)鐵嶺收購協議、共青城收購協議、峻炫投資收購協議以及據此擬進行之交易之更多詳情；(ii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iii)目標集團各成員公司及峻炫投資之會計師報告；(iv)鐵嶺估值及共青城估值之報告；(v)建議增加本公司法定股本；(vi)特別授權；(vii)獨立董事委員會之推薦建議；(viii)天達就鐵嶺收購協議、共青城收購協議、峻炫投資收購協議之條款及據此擬進行之交易、建議增加本公司法定股本以及特別授權提出之意見；及(ix)股東特別大會通告。由於需要更多時間編製目標集團、峻炫投資集團及經擴大集團之財務及其他資料，預期通函將於二零一一年九月五日或之前寄發予股東。

恢復買賣

因應本公司之要求，股份已於二零一一年七月二十八日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一一年七月二十九日上午九時正恢復買賣。

完成各項鐵嶺收購事項、共青城收購事項及峻炫投資收購事項，須待各自協議所載之先決條件獲達成及／或豁免後，方可作實。因此，鐵嶺收購事項、共青城收購事項及峻炫投資收購事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

(A) 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一一年七月二十七日，本公司全資擁有附屬公司Perfect Mark（作為買方）、新峰（作為賣方）、本公司（作為買方之擔保人）及王先生及馬炯女士（作為賣方之共同及個別基準之擔保人）訂立鐵嶺收購協議，據此，Perfect Mark有條件地同意收購而新峰有條件地同意出售目標公司一及目標公司二各自之全部已發行股本。目標公司一及目標公司二之主要資產分別為目標用地一及目標用地二，兩幅用地均位於中國遼寧省鐵嶺縣凡河鎮大凡河村及新屯村。

同日，Perfect Mark（作為買方）、新峰（作為賣方）、本公司（作為買方之擔保人）及王先生及馬炯女士（作為賣方之共同及個別基準之擔保人）訂立共青城收購協議，據此，Perfect Mark有條件地同意收購而新峰有條件地同意出售目標公司三、目標公司四及目標公司五各自之全部已發行股本。目標公司三、目標公司四及目標公司五之主要資產分別為目標用地三、目標用地四及目標用地五，三幅用地均位於中國江西省共青城江益鎮荷塘村及增龍村。

此外及於同日，Perfect Mark（作為買方）、峻炫集團（作為賣方）、本公司（作為買方之擔保人）及王先生（作為賣方之擔保人）訂立峻炫投資收購協議，據此，Perfect Mark有條件地同意收購而峻炫集團有條件地同意出售峻炫投資之全部已發行股本。

(B) 鐵嶺收購事項

鐵嶺收購協議

日期：二零一一年七月二十七日

買方：Perfect Mark

賣方：新峰

買方擔保人：本公司

賣方擔保人：王先生及馬炯女士（按共同及個別基準）

新峰為投資控股公司。於本公佈日期，新峰由(i)峻炫地產有限公司擁有約28.9%，該公司由本公司董事兼常務副主席王先生間接全資擁有；(ii)峰景控股有限公司擁有約13.3%，該公司由王先生及獨立第三方馬炯女士各佔一半；(iii) Becl World Holding Ltd擁有約28.9%，該公司由首創（香港）有限公司間接全資擁有，而首創（香港）有限公司為於上海證券交易所上市的北京首創股份有限公司（股份代號：600008）的全資擁有附屬公司；及(iv) Jones Capital Investments Limited擁有餘下約28.9%，該公司由獨立第三方馬炯女士直接全資擁有。

本公司已向新峰無條件及不可撤回地承諾，促使Perfect Mark妥善及按時履行鐵嶺收購協議所訂明將施加予或由Perfect Mark承擔的所有責任，並承諾向新峰就鐵嶺收購協議所訂明的所有負債、虧損、損失、成本及開支，作出彌償及保持有效彌償。

王先生及馬炯女士已共同及個別向Perfect Mark無條件及不可撤回地承諾，促使新峰妥善及按時履行鐵嶺收購協議所訂明將施加予或由新峰承擔的所有責任，並承諾向Perfect Mark就鐵嶺收購協議所訂明的所有負債、虧損、損失、成本及開支，作出彌償及保持有效彌償。

將予收購的資產

根據鐵嶺收購協議，Perfect Mark有條件地同意自新峰收購目標公司一及目標公司二之全部已發行股本。

於鐵嶺收購完成後，目標公司一及目標公司二將成為本公司全資擁有附屬公司。

鐵嶺代價

鐵嶺代價將為港幣1,828,000,000元，金額由Perfect Mark及新峰經公平磋商後釐定。鐵嶺代價經參考（其中包括）目標公司一及目標公司二各自之資產淨值，並就(i)鐵嶺用地之初步估值（採用直接比較估值法），估值金額為人民幣2,030,000,000元；(ii)預期目標公司一及目標公司二各自於鐵嶺收購完成時將達致零負債（公司間貸款除外）；及(iii)鐵嶺集團因鐵嶺用地公平值增長而產生的估計潛在稅項負債，作出調整後得出。鐵嶺代價較鐵嶺經調整資產淨值折讓約12.5%。

於鐵嶺收購完成後，Perfect Mark將以下列方式向新峰支付鐵嶺代價：

- (i) 現金港幣350,000,000元；
- (ii) 港幣500,000,000元，以發行優先貸款票據；
- (iii) 港幣218,790,000元，由本公司以發行價每股鐵嶺代價股份港幣1.53元，配發及發行143,000,000股鐵嶺代價股份；及
- (iv) 餘額港幣759,210,000元，將由本公司發行相同本金金額的鐵嶺可換股債券。

先決條件

鐵嶺收購完成須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (1) Perfect Mark信納鐵嶺集團的盡職審核結果；
- (2) 新峰及鐵嶺集團就鐵嶺收購協議及據此擬進行之交易而須向股東、銀行、金融機構及監管機構取得的所有必要同意、許可及批文，均已取得，並維持十足效力及效用；

- (3) Perfect Mark就鐵嶺收購協議及據此擬進行之交易而須向股東、銀行、金融機構及監管機構取得的所有必要同意、許可及批文，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (4) 獨立股東於股東特別大會上通過所有必要決議案，批准鐵嶺收購協議及據此擬進行之交易，包括而不限於發行鐵嶺代價股份、優先貸款票據、鐵嶺可換股債券及鐵嶺換股股份、增加本公司法定股本至港幣500,000,000元（分為5,000,000,000股股份），以及按上市規則規定須取得或完成的所有其他同意及行動，或（視情況而定）向聯交所取得毋須遵守任何該等規則的有關豁免；
- (5) 自Perfect Mark委任的中國法律顧問取得有關鐵嶺收購協議及據此擬進行之交易的法律意見（以經批准形式），包括但不限於以下範疇：(i)鐵嶺外企根據中國法律正式成立及有效存續；(ii)鐵嶺外企進行其章程文件所載業務的權力及授權；(iii)鐵嶺外企的註冊及繳足股本的擁有權；(iv)鐵嶺外企於鐵嶺用地的業權；(v)鐵嶺集團及／或新峰的應付稅項，包括(a)中國當局向鐵嶺外企授出鐵嶺用地的土地使用權的契稅及印花稅；(b)新峰就鐵嶺外企於鐵嶺用地的資本收益之應付預扣所得稅；(c)鐵嶺用地的土地使用稅；(d)於繳付鐵嶺外企註冊資本時應付的印花稅；及(e)鐵嶺用地的土地增值稅；(vi)下文條件(8)所指的事項；及(vii) Perfect Mark要求的任何其他事項；
- (6) 自Perfect Mark委任的獨立專業估值師取得的估值報告（以經批准形式）中，當中載列的鐵嶺估值不少於人民幣2,030,000,000元，一如二零一一年六月三十日的鐵嶺用地初步估值函件所載；
- (7) 聯交所上市委員會批准鐵嶺代價股份及鐵嶺換股股份上市買賣；及

(8) 新峰向Perfect Mark出示獲Perfect Mark信納的憑據或文件，以證明：

- (i) (a) 目標用地一的土地使用權證已以外企一的名義發出，並於鐵嶺收購完成日期維持十足效用及效力；及
- (b) 目標用地二的土地使用權證已以外企二的名義發出，並於鐵嶺收購完成日期維持十足效用及效力；
- (ii) (a) 外企一的繳足股本不得少於外企一的土地出讓費，而該繳足股本已獲港企一以適當的外幣全數繳足；及
- (b) 外企二的繳足股本不得少於外企二的土地出讓費，而該繳足股本已獲港企二以適當的外幣全數繳足；
- (iii) (a) 就港企一向外企一匯款注資須向中國相關政府及監管機關或代理機構取得的所有必要同意、許可及批文，於鐵嶺收購完成日期，均已取得，並維持十足效力及效用；及
- (b) 就港企二向外企二匯款注資須向中國相關政府及監管機關或代理機構取得的所有必要同意、許可及批文，於鐵嶺收購完成日期，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (iv) (a) 外企一已向鐵嶺國土資源局全數繳付外企一土地出讓費及索取付款收據，並要求鐵嶺國土資源局向鐵嶺付款代理全數退回或償還鐵嶺付款代理已支付的外企一土地出讓費；及
- (b) 外企二已向鐵嶺國土資源局全數繳付外企二土地出讓費及索取付款收據，並要求鐵嶺國土資源局向鐵嶺付款代理全數退回或償還鐵嶺付款代理已支付的外企二土地出讓費；

- (v) (a) 鐵嶺外企已全數繳付中國當局向鐵嶺外企出讓鐵嶺用地土地使用權的契稅及印花稅；
 - (b) 新峰已於繳付鐵嶺外企註冊股本後全數支付印花稅；及
 - (c) 鐵嶺外企已全數繳付鐵嶺用地的土地使用稅；及
- (vi) 除鐵嶺集團成員公司間之股東貸款外，鐵嶺集團各成員公司的全部債項已獲償還，而目標公司一及目標公司二分別結欠目標公司一及目標公司二股東之所有股東貸款（如有）已撥作資本。

Perfect Mark或新峰均不能豁免上述任何條件。倘若任何條件未能於二零一一年十一月二十七日正午十二時或之前（或Perfect Mark可能同意的其他較後日期）達成，鐵嶺收購協議將告終止及完結，訂約各方毋須就此承擔任何責任或負債（惟先前違反協議條款者除外）。

鐵嶺收購完成

達成所有上述條件後，於鐵嶺收購完成日期，鐵嶺收購完成。為免生疑，鐵嶺收購完成並不以共青城收購完成為條件。

待建項目優先權

新峰承諾向Perfect Mark授予收購待建項目的優先權，待建項目將在中國不同省份發展時尚生活中心以及綜合用途物業，包括住宅、辦公室、服務式公寓、酒店、零售商店及停車位（「待建物業」），詳情載於鐵嶺收購協議。根據優先權，Perfect Mark可酌情行使該權利，以投資或參與發展待建物業。倘Perfect Mark已確認投資或參與發展待建物業的權益，則新峰與Perfect Mark須訂立一份正式協議，有關條款及條件有待雙方進一步磋商。倘Perfect Mark行使其權利收購任何待建物業時，本公司將根據上市規則之規定，另行發表公佈，待建物業之更多詳情將於公佈中披露。

(C) 共青城收購事項

共青城收購協議

日期： 二零一一年七月二十七日

買方： Perfect Mark

賣方： 新峰

買方擔保人： 本公司

賣方擔保人： 王先生及馬炯女士（按共同及個別基準）

本公司已向新峰無條件及不可撤回地承諾，促使Perfect Mark妥善及按時履行共青城收購協議所訂明將施加予或由Perfect Mark承擔的所有責任，並承諾向新峰就共青城收購協議所訂明的所有負債、虧損、損失、成本及開支，作出彌償及保持有效彌償。

王先生及馬炯女士已共同及個別向Perfect Mark無條件及不可撤回地承諾，促使新峰妥善及按時履行共青城收購協議所訂明將施加予或由新峰承擔的所有責任，並承諾向Perfect Mark就共青城收購協議所訂明的所有負債、虧損、損失、成本及開支，作出彌償及保持有效彌償。

將予收購的資產

根據共青城收購協議，Perfect Mark有條件地同意自新峰收購目標公司三、目標公司四及目標公司五之全部已發行股本。

共青城收購完成後，目標公司三、目標公司四及目標公司五將成為本公司全資擁有附屬公司。

共青城代價

共青城代價將為港幣1,420,000,000元，金額由Perfect Mark及新峰經公平磋商後釐定。共青城代價經參考（其中包括）目標公司三、目標公司四及目標公司五各自之資產淨值，並就(i)共青城用地之初步估值（採用直接比較估值法），估值金

額為人民幣1,578,000,000元；及(ii)預期目標公司三、目標公司四及目標公司五各自於共青城收購完成時將達致零負債（公司間貸款除外）；及(iii)共青城集團因共青城用地公平值增長而產生的估計潛在稅項負債，作出調整後得出。最終的共青城代價將會作出調整（將通過調整將予發行的共青城代價股份數目），調整依據為共青城收購完成時，共青城用地的最終估值，其時中國相關政府及監管機關或代理機構已發出共青城用地的土地使用權證。共青城代價較共青城經調整資產淨值折讓約14.4%。

共青城收購完成後，Perfect Mark將以下列方式向新峰支付共青城代價（可予調整）：

- (i) 現金港幣800,000,000元；及
- (ii) 港幣620,000,000元，由本公司以發行價每股共青城代價股份港幣1.53元或配售價（兩者之較高者），發行共青城代價股份（可予調整）。

共青城代價可依照下列方程式作出下調：

$$A = (\text{人民幣}1,578,000,000\text{元} - B) \times C$$

而

A = 從須由Perfect Mark支付的共青城代價扣除的金額（港幣元），並將促使本公司配發及發行共青城代價股份予新峰支付

B = 於共青城收購完成後共青城用地的估值（人民幣元），惟倘估值超過人民幣1,578,000,000元，將不會對共青城代價作出任何調整

C = 1.20，為調整共青城代價時人民幣兌港元的匯兌調整。

先決條件

共青城收購完成須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (1) 完成集資活動；
- (2) Perfect Mark信納共青城集團的盡職審核結果；
- (3) 新峰及共青城集團就共青城收購協議及據此擬進行之交易而須向股東、銀行、金融機構及監管機構取得的所有必要同意、許可及批文，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (4) Perfect Mark就共青城收購協議及據此擬進行之交易而須向股東、銀行、金融機構及監管機構取得的所有必要同意、許可及批文，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (5) 獨立股東於股東特別大會上通過所有必要決議案，批准共青城收購事項，包括而不限於發行共青城代價股份、增加本公司法定股本至港幣500,000,000元（分為5,000,000,000股股份），以及按上市規則規定須取得及完成的所有其他同意及行動，或（視情況而定）向聯交所取得毋須遵守任何該等規則的有關豁免；
- (6) 自Perfect Mark委任的中國法律顧問取得有關共青城收購協議及據此擬進行的交易的法律意見（以經批准形式），包括而不限於以下範疇：(i)共青城外企根據中國法律正式成立及有效存續；(ii)共青城外企進行其章程文件所載業務的權力及授權；(iii)共青城外企的註冊及繳足股本的擁有權；(iv)共青城外企於共青城用地的業權；(v)共青城集團及／或新峰的應付稅項，包括(a)中國當局向共青城外企授出共青城用地土地使用權的契稅及印花稅；(b)新峰就共青城外企於共青城用地的資本收益之應付預扣所得稅；(c)共青城用地的土地使用稅；(d)於繳付共青城外企註冊資本時應付的印花稅；及(e)共青城用地的土地增值稅；(vi)下文條件(8)所指的事項；及(vii)Perfect Mark要求的任何其他事項；
- (7) 聯交所上市委員會批准共青城代價股份上市及買賣；及

(8) 新峰向Perfect Mark出示獲Perfect Mark信納的憑據或文件，以證明：

- (i) (a) 目標用地三的土地使用權證已以外企三的名義發出，並於共青城收購完成日期維持十足效用及效力；
- (b) 目標用地四的土地使用權證已以外企四的名義發出，並於共青城收購完成日期維持十足效用及效力；及
- (c) 目標用地五的土地使用權證已以外企五的名義發出，並於共青城收購完成日期維持十足效用及效力；
- (ii) (a) 外企三的繳足股本不得少於外企三土地出讓費，而該繳足股本已獲港企三以適當的外幣全數繳足；
- (b) 外企四的繳足股本不得少於外企四土地出讓費，而該繳足股本已獲港企四以適當的外幣全數繳足；及
- (c) 外企五的繳足股本不得少於外企五土地出讓費，而該繳足股本已獲港企五以適當的外幣全數繳足；
- (iii) (a) 就港企三向外企三匯款注資時須向中國相關政府及監管機關或代理機構取得的所有必要同意、許可及批文，於共青城收購完成日期，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (b) 就港企四向外企四匯款注資時須向中國相關政府及監管機關或代理機構取得的所有必要同意、許可及批文，於共青城收購完成日期，均已取得，並維持十足效力及效用；及
- (c) 就港企五向外企五匯款注資時須向中國相關政府及監管機關或代理機構取得的所有必要同意、許可及批文，於共青城收購完成日期，均已取得，並維持十足效力及效用；

- (iv) (a) 外企三已向共青城國土資源局全數繳付外企三土地出讓費及索取付款收據，並要求共青城國土資源局向共青城付款代理全數退回或償還共青城付款代理已支付的部分外企三土地出讓費；
- (b) 外企四已向共青城國土資源局全數繳付外企四土地出讓費及索取付款收據，並要求共青城國土資源局向共青城付款代理全數退回或償還共青城付款代理已支付的部分外企四土地出讓費；及
- (c) 外企五已向共青城國土資源局全數繳付外企五土地出讓費及索取付款收據，並要求共青城國土資源局向共青城付款代理全數退回或償還共青城付款代理已支付的部分外企五土地出讓費；
- (v) (a) 共青城外企已全數繳付中國當局向共青城外企授出共青城用地土地所有權的契稅及印花稅；
- (b) 新峰已於繳付共青城外企註冊股本後全數支付印花稅；及
- (c) 除非按有關法律、法規及政策獲政府豁免，共青城外企已全數繳付共青城用地的土地使用稅；及
- (vi) 除共青城集團成員公司間之股東貸款外，共青城集團各成員公司的全部債項已獲償還，而目標公司三、目標公司四及目標公司五分別結欠共青城外企股東之所有股東貸款（如有）已撥作資本。

Perfect Mark或新峰均不能豁免上述任何條件。倘若任何條件未能於二零一二年十二月三十一日正午十二時或之前（或Perfect Mark可能同意的其他較後日期）達成，共青城收購協議將告終止及完結，訂約各方毋須就此承擔任何責任或負債（惟先前違反協議條款者除外）。

共青城收購完成

於達成所有上述條件後，於共青城收購完成日期，共青城收購完成。

(D) 峻炫投資收購事項

峻炫投資收購協議

日期： 二零一一年七月二十七日

買方： Perfect Mark

賣方： 峻炫集團

買方擔保人： 本公司

賣方擔保人： 王先生

峻炫集團為一家投資控股公司。於本公佈日期，本公司董事兼常務副主席王先生為峻炫集團之唯一實益擁有人。

本公司已向峻炫集團無條件及不可撤回地承諾，促使Perfect Mark妥善及按時履行峻炫投資收購協議所訂明將施加予或由Perfect Mark承擔的所有責任，並承諾向峻炫集團就峻炫投資收購協議所訂明，或因Perfect Mark任何違約或延遲履行責任所蒙受或產生的所有負債、虧損、損失、成本及開支，作出彌償及保持有效彌償。

王先生已向Perfect Mark無條件及不可撤回地承諾，促使峻炫集團妥善及按時履行峻炫投資收購協議所訂明將施加予峻炫集團或由其承擔之所有責任，並向Perfect Mark承諾就峻炫投資收購協議項下指明或Perfect Mark因峻炫集團任何違約或延遲履行責任所蒙受或產生的所有負債、虧損、損失、成本及開支，作出彌償及保持有效彌償。王先生亦作出擔保，峻炫投資於二零一一年七月三十一日之負債（包括峻炫集團股東貸款項下之債務，以及結欠王先生之債務）將不會超過港幣12,000,000元。王先生進一步承諾向Perfect Mark作出彌償，涵蓋峻炫投資的債務人就峻炫投資收購完成前存在的應收款項而未付的任何債項，惟該等未付款額須超過港幣100,000元。

將予收購之資產

根據峻炫投資收購協議，Perfect Mark已有條件地同意收購峻炫投資的全部已發行股本。王先生及峻炫集團於峻炫投資之投資成本總額（包括繳足股本及貸款）約為港幣25,200,000元。

於峻炫投資收購完成後，峻炫投資將成為本公司全資擁有附屬公司。於同日，Perfect Mark將促使峻炫投資以向Perfect Mark借入的貸款，償還峻炫投資結欠峻炫集團（於二零一一年五月三十一日約港幣1,900,000元）及王先生（於二零一一年五月三十一日約港幣3,800,000元）的所有責任、負債及債項。王先生將促使解除其就峻炫投資的銀行融資而提供之個人擔保及個人抵押。

峻炫投資代價

峻炫投資代價將為港幣19,500,000元，並經Perfect Mark及峻炫集團經公平磋商後釐定。峻炫投資代價以峻炫投資已發行股本為基礎，並經參考（其中包括）以下各項釐定：峻炫投資集團於二零一一年七月三十一日之預期資產淨值、峻炫投資之持續負債總額（王先生保證於二零一一年七月三十一日將不會超過港幣12,000,000元）、上述王先生就於峻炫投資收購完成前存在的應收款項作出之彌償、峻炫投資集團之未來前景及峻炫投資集團將於鐵嶺收購完成及共青城收購完成後，在促進及實施成功執行整體改善計劃及各用地之項目發展方面作出貢獻之輔助角色。

於峻炫投資收購完成後，Perfect Mark須以現金向峻炫集團支付峻炫投資代價，其將來自本集團之內部資源。

先決條件

峻炫投資收購完成須待下列條件獲達成及／或豁免（視情況而定），方告完成：

- (1) Perfect Mark合理信納峻炫投資集團的盡職審查結果；
- (2) 獨立股東於股東特別大會上通過所有必須的決議案，以批准峻炫投資收購協議及據此擬進行之交易，及按上市規則規定須取得及完成所有其他同意及行動，或（視乎情況而定）向聯交所取得毋須遵守任何有關規定之有關豁免；

- (3) 峻炫集團及峻炫投資集團就峻炫投資收購協議及據此擬進行之交易而需要取得的所有必要同意、許可及批文，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (4) Perfect Mark就峻炫投資收購協議及據此擬進行之交易而需要取得的所有必要同意、許可及批文，均已取得，並維持十足效力及效用；
- (5) 載於峻炫投資收購協議之賣方保證於各方面仍屬真實及準確；
- (6) 載於峻炫投資收購協議之買方保證於各方面仍屬真實及準確；
- (7) 自Perfect Mark委任的中國法律顧問取得有關峻炫投資收購協議及其項下擬進行之交易的法律意見（以經批准形式），包括而不限於以下範疇：(i)北京外企根據中國法律正式成立及有效存續；(ii)北京外企進行其章程文件所載業務的權力及授權；(iii)北京外企的註冊及繳足股本的擁有權；及(iv) Perfect Mark要求的任何其他事項；及
- (8) 鐵嶺收購協議已成為無條件。

Perfect Mark及峻炫集團可於任何時候以書面豁免上文所載第(5)項及第(6)項條件。Perfect Mark或峻炫集團均不能豁免上述其餘任何條件。倘若任何上述條件未能於二零一一年十一月二十七日正午十二時或之前（或Perfect Mark可能同意的其他較後日期）達成（或（視乎情況而定）獲Perfect Mark或峻炫集團豁免），峻炫投資收購協議將告終止及完結，峻炫投資收購協議訂約各方毋須就此承擔任何責任或負債（惟先前違反協議條款者除外）。

峻炫投資收購完成

於達成（或（如相關）由Perfect Mark或峻炫集團豁免）上文所載所有條件後，峻炫投資收購完成將於峻炫投資收購完成日期生效。為免生疑問，峻炫投資收購完成須待鐵嶺收購協議成為無條件（而不須待共青城收購協議成為無條件）後，方可作實。

(E) 優先貸款票據

本公司將發行優先貸款票據，用作結付一部分鐵嶺代價，及其主要條款如下：

發行人： 本公司

本金金額： 港幣500,000,000元

到期： 發行日期後兩年

利率： 年息率為4厘，視乎是否提早贖回或還款而定，並須於到期日支付，最初九個月為免息期

提早贖回： 在以下情況中，本公司可在發行優先貸款票據日期後任何時間贖回部分或整份優先貸款票據：

- (i) 若本公司在股票或長期債務資本市場上籌得新資金，以及於任何單一交易籌得的資金少於港幣800,000,000元，贖回之金額上限為以下兩者之較低者：(1)所籌得款額；與(2)優先貸款票據之未贖回本金金額，連同相等於贖回賬應計利息之款項；
- (ii) 若本公司在股票或長期債務資本市場上籌得新資金，以及於任何單一交易籌得的資金多於港幣800,000,000元，贖回之金額上限為以下兩者之較低者：(1)所籌得超過港幣800,000,000元之款額；與(2)優先貸款票據之未贖回本金金額，連同相等於贖回賬應計利息之款項；及
- (iii) 就本公司任何附屬公司 (Synergis Holdings Limited (新昌管理集團有限公司*)、其附屬公司或其聯營公司除外) (「有關附屬公司」) 而言，在遵守上市規則及其他有關規則及法律規定的前提下，若在任何交易中籌得資金，而據此有關附屬公司因任何資本市場交易而就向公眾發行該附屬公司股本中的股份 (不論為普通股、優先股或其他類別)，或任何股票掛鉤或混合證券 (包括但不限於任何可轉換或可交易的證券)，獲得現金。

優先貸款票據之未贖回本金金額將按任何提早贖回之金額而削減。

地位： 優先貸款票據將與本公司所有其他現有及將來無抵押債務具有同等地位，並較鐵嶺可換股債券享有優先地位

可轉讓性： 僅允許整份自由轉讓

違約事件： 倘發生任何違約事件，優先貸款票據的持有人可發出通知予本公司，告知優先貸款票據立刻到期及須予償還；違約事件類似載於「(G)鐵嶺可換股債券」一節的鐵嶺可換股票據的違約事件

(F) 代價股份

鐵嶺代價股份及共青城代價股份將按不少於每股港幣1.53元的價格發行：

- (i) 較最後交易日於聯交所所報之收市價每股港幣1.57元折讓約2.5%；
- (ii) 較截至最後交易日（包括該日）止過去五個交易日之平均收市價每股港幣1.51元溢價約1.3%；
- (iii) 相當於截至最後交易日（包括該日）止過去十個交易日之平均收市價每股港幣1.53元；及
- (iv) 較二零一零年十二月三十一日本公司權益持有人應佔每股經審核綜合資產淨值約港幣1.03元溢價約48.5%。

一經配發及發行，鐵嶺代價股份將約佔：

- (i) 於本公佈日期本公司現有已發行股本21.1%；
- (ii) 經配發及發行鐵嶺代價股份擴大之本公司已發行股本17.4%；
- (iii) 經配發及發行鐵嶺代價股份及鐵嶺換股股份擴大之本公司已發行股本10.9%；

- (iv) 經配發及發行代價股份及900,000,000股新股份（即根據集資活動須予發行之新股份最低數目）擴大之本公司已發行股本6.7%；及
- (v) 經配發及發行代價股份、鐵嶺換股股份及900,000,000股新股份（即根據集資活動須予發行之新股份最低數目）擴大之本公司已發行股本5.5%。

一經配發及發行，共青城代價股份最高數目將約佔：

- (i) 於本公佈日期本公司現有已發行股本59.8%；
- (ii) 經配發及發行共青城代價股份擴大之本公司已發行股本37.4%；
- (iii) 經配發及發行代價股份及900,000,000股新股份（即根據集資活動須予發行之新股份最低數目）擴大之本公司已發行股本19.1%；及
- (iv) 經配發及發行代價股份、鐵嶺換股股份及900,000,000股新股份（即根據集資活動須予發行之新股份最低數目）擴大之本公司已發行股本15.5%。

代價股份將由本公司根據特別授權發行。代價股份一經配發及發行，將於所有方面與當時之已發行股份享有同等地位。

發行價乃由鐵嶺收購協議及共青城收購協議各訂約方經考慮（其中包括）股份之現行市價、本集團之財務表現及現行市況後，公平磋商後釐定。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

(G) 鐵嶺可換股債券

鐵嶺可換股債券之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

本金金額： 港幣759,210,000元

換股價： 初步為每股鐵嶺換股股份港幣1.53元，惟可因應（其中包括）股份合併或分拆、溢利或儲備資本化、資本分派或授出可收購現金資產之權利、或其後發行證券或授出購股權或認股權證或其他可認購證券之權利而作出調整。

換股期： 自發行鐵嶺可換股債券日期起至到期日止。

利率： 無

到期： 自鐵嶺可換股債券發行日期起計滿七週年當日。倘鐵嶺可換股債券未獲提前贖回、兌換、購買或註銷，本公司將於到期日償還鐵嶺可換股債券之未償還本金金額。

地位： 所有將予配發及發行之鐵嶺換股股份將於各方面與於相關兌換日期已發行之繳足股份享有同地位，並將因此賦予持有人權利全面參與於有關兌換日期之後就股份所支付或作出之所有股息或其他分派，惟倘記錄日期乃在有關兌換日期或之前，則不包括已宣派，或建議或議決將予支付或作出之任何股息或其他分派。

- 可轉讓性： 鐵嶺可換股債券或其任何部分可於向本公司發出事前通知後隨時予以轉讓，惟有關轉讓須符合鐵嶺可換股債券之條件，除非取得聯交所同意，否則鐵嶺可換股債券概不可轉讓予本公司關連人士。本公司將就鐵嶺可換股債券之任何轉讓知會聯交所，並將列明是否有本公司關連人士參與。
- 換股權： 各鐵嶺可換股債券持有人將有權將鐵嶺可換股債券兌換成股份，並入賬列作繳足，惟（其中包括）任何兌換鐵嶺可換股債券(a)不應引致行使換股權之鐵嶺可換股債券持有人及其一致行動人士（定義見收購守則）根據收購守則第26條產生強制性收購建議責任；及(b)將不會導致本公司之公眾持股量未能符合上市規則之規定。
- 提早贖回： 除非鐵嶺可換股債券之前已獲兌換、贖回或註銷，否則本公司可於到期日之前不時按該鐵嶺可換股債券總金額之100%贖回全部或部分鐵嶺可換股債券。
- 認沽期權： 除非鐵嶺可換股債券之前已獲全部或部份兌換、贖回或註銷，否則鐵嶺可換股債券持有人有權要求本公司於鐵嶺可換股債券發行日期起計滿五週年當日按該鐵嶺可換股債券總金額之100%贖回全部或部分鐵嶺可換股債券。
- 地位及從屬： 鐵嶺可換股債券將從屬於優先貸款票據之條款及條件。
- 投票： 鐵嶺可換股債券持有人不會純粹因為鐵嶺可換股債券持有人之身份而有權出席本公司任何會議或於會上投票。

上市： 本公司不會申請將鐵嶺可換股債券上市。

違約事件： 倘若發生下列事項，任何鐵嶺可換股債券持有人可向本公司發出通告，鐵嶺可換股債券將即時到期及應付：

- (i) 欠繳違約：鐵嶺可換股債券之任何部分本金金額應付時欠繳有關款項；或
- (ii) 其他違約：本公司於履行或遵守鐵嶺可換股債券之任何契約、條件或條文時違約，而該違約之持續時間達14日；或
- (iii) 連帶違約：本公司或任何主要附屬公司為或就所借入或籌集款項之任何其他現時或將來債務，因某件違約事件（不論其指稱為何）而於指定到期日前到期及應付，或任何有關債務並無於到期時償付；或
- (iv) 本公司解散及出售：通過決議案或具司法管轄權之法院作出命令將本公司清盤或解散，或本公司出售其全部或絕大部分資產；或
- (v) 主要附屬公司解散及出售：通過決議案或具司法管轄權之法院作出命令將任何主要附屬公司清盤或解散，或主要附屬公司出售其全部或絕大部分資產，惟若干情況除外；或
- (vi) 產權負擔：產權負擔人管有或接管人獲委任以接管本公司或任何主要附屬公司之全部或重大部分資產或業務；或

- (vii) 扣押等：於判決前對本公司或任何主要附屬公司財產之重大部分徵取或強制執行或請求發出扣押、執行或檢取，而並無於3日內獲解除；或
- (viii) 破產：本公司或任何主要附屬公司無法於其債項到期時支付該等債項，或本公司或任何主要附屬公司須根據任何適用破產、重組或破產清盤法提出或同意有關其本身之法律程序，或為其債權人作出讓與，或與其債權人訂立任何債務重組協議；或
- (ix) 破產法律訴訟：根據任何適用破產、重組或破產清盤法，向本公司或任何主要附屬公司提出法律訴訟，而該等法律訴訟並無於21日期間內解除或擱置。

一經配發及發行，鐵嶺換股股份將約佔：

- (i) 於本公佈日期本公司現有已發行股本73.2%；
- (ii) 經配發及發行鐵嶺換股股份擴大之本公司已發行股本42.3%；
- (iii) 經配發及發行鐵嶺代價股份及鐵嶺換股股份擴大之本公司已發行股本37.7%；及
- (iv) 經配發及發行代價股份、鐵嶺換股股份及900,000,000股新股份（即根據集資活動將予發行新股份之最低數目）擴大之本公司已發行股本18.9%。

鐵嶺換股股份將由本公司根據特別授權發行。鐵嶺換股股份一經配發及發行，將於所有方面與當時之所有已發行股份享有同等地位。

本公司將向聯交所申請批准鐵嶺換股股份上市及買賣。

換股價

鐵嶺換股股份將按不少於每股港幣1.53元的價格發行：

- (i) 較最後交易日於聯交所所報之收市價每股港幣1.57元折讓約2.5%；
- (ii) 較截至最後交易日（包括該日）止過去五個交易日之平均收市價每股港幣1.51元溢價約1.3%；
- (iii) 相當於截至最後交易日（包括該日）止過去十個交易日之平均收市價每股港幣1.53元；及
- (iv) 較二零一零年十二月三十一日本公司權益持有人應佔每股經審核綜合資產淨值約港幣1.03元溢價約48.5%。

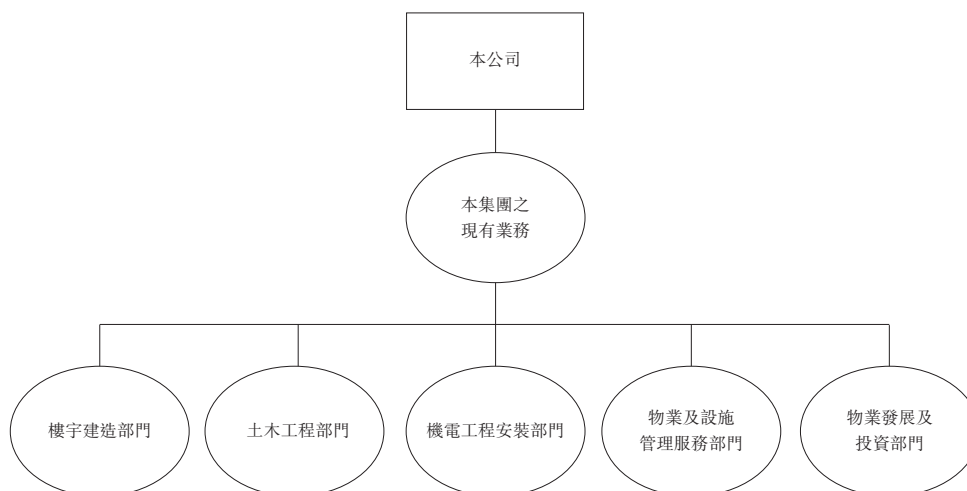
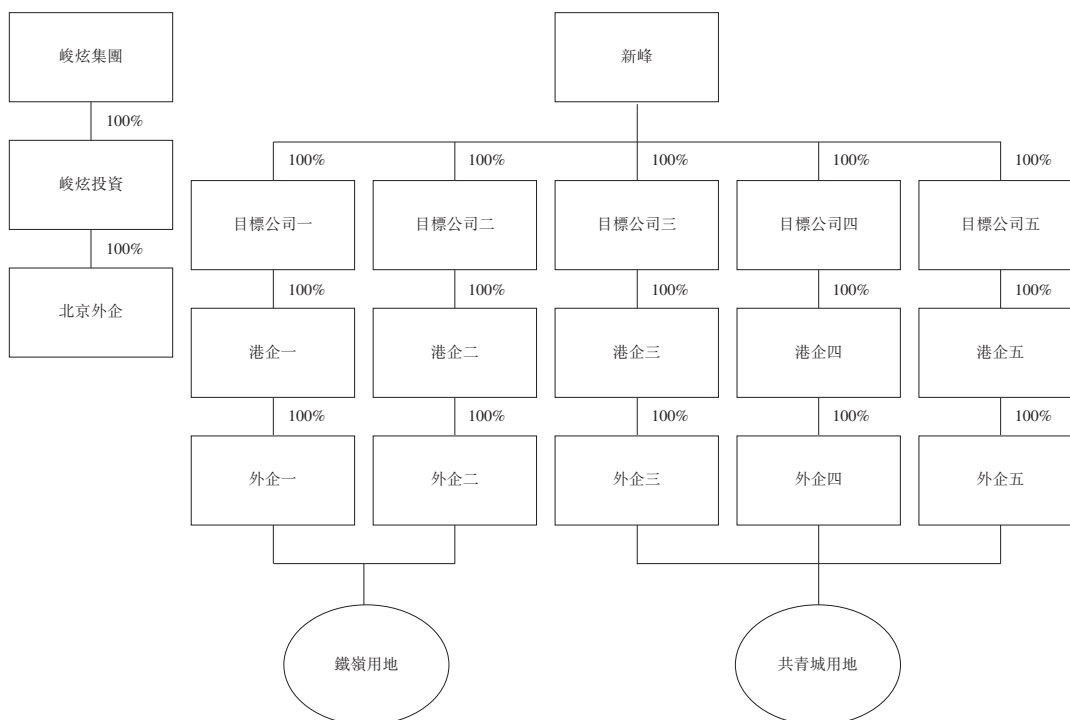
換股價乃由鐵嶺收購協議各訂約方經考慮（其中包括）股份之現行市價、本集團之財務表現及現行市況後，公平磋商後釐定。

(H) 目標集團之資料

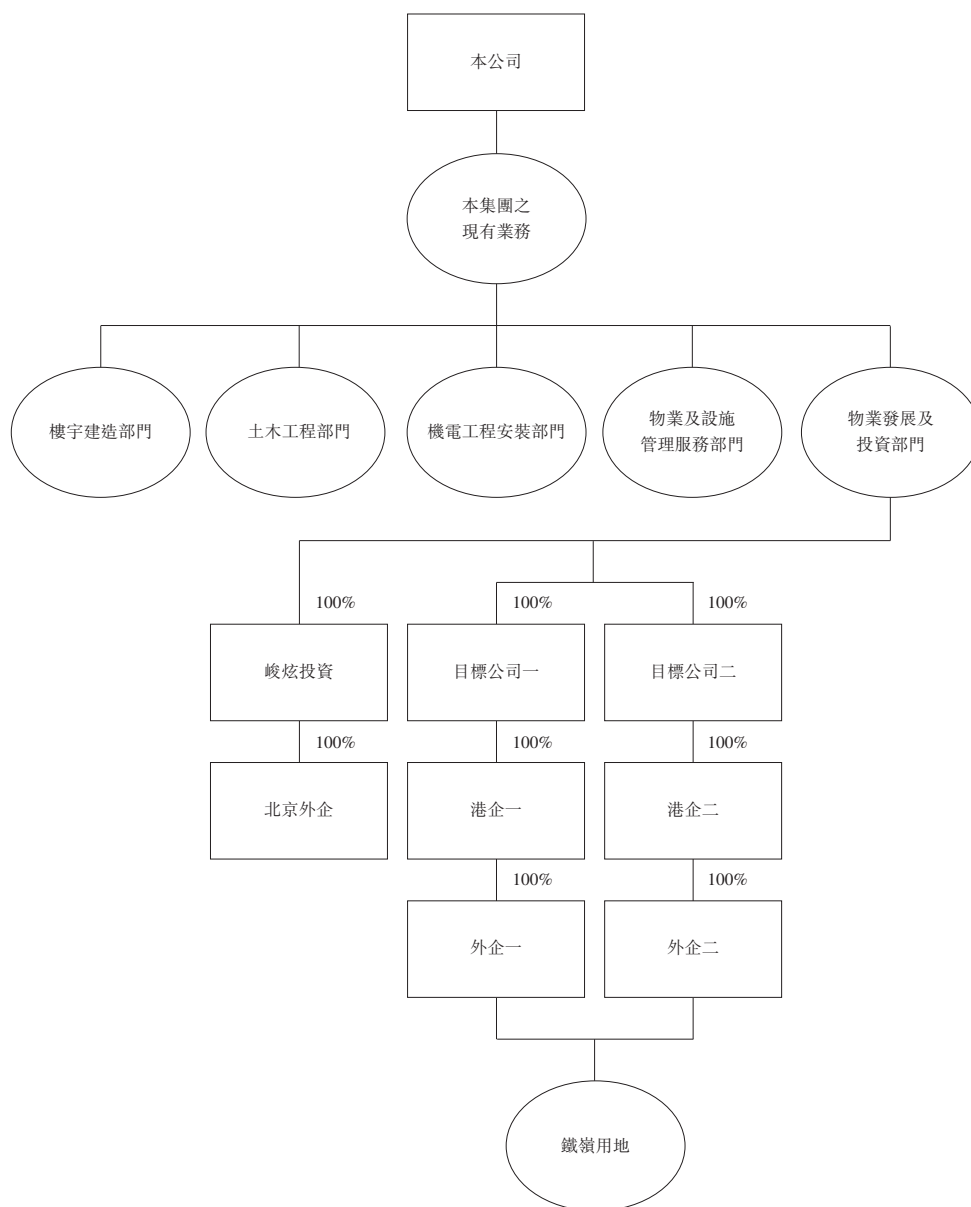
目標集團之股權架構

下表載列於本公佈日期以及緊隨鐵嶺收購完成及共青城收購完成後，目標集團及本公司之簡化股權架構：

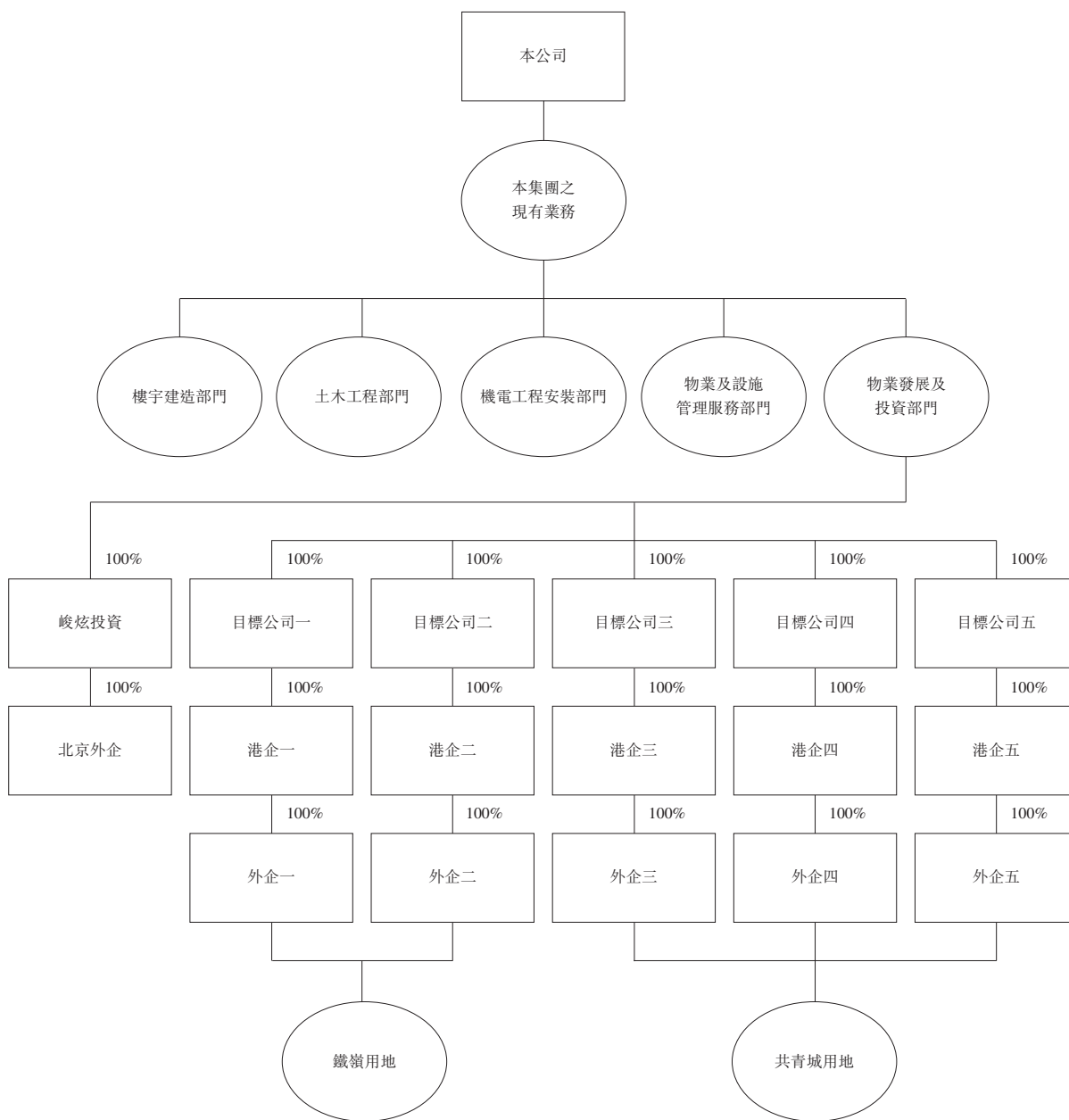
於本公佈日期



緊隨鐵嶺收購完成及峻炫投資收購完成後



緊隨鐵嶺收購完成、峻炫投資收購完成及共青城收購完成後



鐵嶺用地之資料

鐵嶺位於中國東北遼寧省北部及鐵嶺南部省會城市瀋陽邊界。連同瀋陽、鞍山、撫順、本溪、營口、阜新及遼陽，鐵嶺為瀋陽經濟區之一部分，總人口約為24,000,000人及合併年度本地生產總值約為人民幣970,000,000,000元（截至二零零九年底）。該地區獲中國國務院批准，成為新生產試驗區域，而該區域由城際鐵路、高速公路及高速鐵路緊密聯繫着。根據鐵嶺政府之規劃，鐵嶺計劃將成為瀋陽經濟區之現代化服務中心，以及瀋陽之後花園。

鐵嶺分為兩大區域，分別為鐵嶺新城（亦稱為凡河新城）及鐵嶺舊城中心（亦稱為銀州區）。鐵嶺新城位於鐵嶺舊城中心西南部約8公里，而新城南距瀋陽瀋北區約30公里。鐵嶺新城由當地政府於過往數年開發，為鐵嶺未來之行政、商業、金融、教育及文化樞紐。鐵嶺新城毗鄰瀋陽地區，而兩地之間由城際鐵路連接。除邊陲地區外，鐵嶺舊城中心之大部分土地均已開發，相對地屬新開發區域之鐵嶺新城，擁有更多房地產發展機會。當新鐵路於未來兩至三年落成後，將令新城之交通更為便利。城際鐵路將於新城加設車站，而哈達高速鐵路之車站將設於舊城中心。現時鐵嶺（包括管轄權區下之鄉鎮）之人口超過3,000,000人。

在總體規劃下，鐵嶺新城之整體用地佔地12,000畝，而鐵嶺用地則位於鐵嶺新城之東南部。大致來說，鐵嶺用地西臨京哈鐵路、東靠102國道、北達凡河及贛江路，以及南接瀋環高速。當橫越鐵嶺用地北部及凡河後，則到達中國東北城。預期鐵嶺新城將成為中國東北地區之綜合物流及貿易中心。

鐵嶺用地包括十七幅土地，總地盤面積約1,804,165平方米（約2,706畝）。鐵嶺用地設定開發為綜合用途發展項目，規劃總建築面積約3,000,000平方米。待落實總體規劃後，預期可發展總建築面積超過3,000,000平方米，當中包括佔地約2,000,000平方米之多類型中至高端住宅物業，以及佔地約1,000,000平方米之多元化商用設施，包括購物村、大型超市、購物商場、美食廣場、娛樂中心、酒店、國際學校及辦公室大樓。目前預計項目將於六至八年內分階段落成。有關方面已獲授予鐵嶺用地之土地使用權，商業用地之使用權為期40年，金融及公共設施用地之使用權為期50年，而住宅用地之使用權則為期70年。

共青城用地之資料

共青城位於南昌及九江之間，離兩城各約一小時之車程，為鐵路及高速公路網絡完善之新建設城市。目前共青城之人口約為100,000人，並將於未來十年內增至250,000人。南昌為江西省之省會城市。由於九江位處江西、湖北及安徽三省交界之重要位置，因此成為長江一個重要商港。南昌及九江合共有10,000,000人口，兩市各自設有機場，為鄱陽湖生態經濟區之樞紐，而鄱陽湖生態經濟區則佔全省本地生產總值接近60%。江西之歷史遺跡及自然景點，大部分集中於昌九走廊一帶，每年吸引超過100,000,000名遊客到訪。

共青城為共青團於數十年前，由共青社開發而成之新興城市。共青城位處昌九走廊之中央位置，並鄰近中國最大之淡水湖鄱陽湖。共青城被譽為鄱陽湖畔的明珠。根據共青城之規劃，行政區域及住宅用地（大部分為當地居民而設）主要位於市中心，北部地區主要為農業用地，西部地區大多為物流及生產用地，南部地區主要為旅遊業相關設施。共青城用地位於共青城南端，並連接高速公路及鐵路。共青城之零售設施有限。目前，城內主要街道僅有少量零售店舖（主要為雜貨店），以滿足當地居民之基本需要，而現時共青城並無任何商業綜合大樓項目。

共青城交通便利，毗連京九鐵路、昌九高速、國道105及國道316。在總體規劃下，整體用地佔地11,500畝以及位於共青城之東南部。已獲得之約5,500畝土地位於用地之東部及西部。用地北部為獨立第三方經營之高爾夫球渡假村，而西部則為中國及芬蘭政府共同投資之大型數碼生態項目。

共青城用地包括四十一幅土地，總地盤面積約3,666,666.31平方米（約5,500畝）。共青城用地鄰近南湖，內有濕地，並為鄱陽湖之一部分。共青城用地之湖畔範圍延伸14公里。目前，共青城用地及附近區域之土地，主要為農業用地。

共青城用地設定開發為綜合用途發展項目。待總體規劃落實後，預期可發展總建築面積約2,000,000平方米，當中包括佔地約1,300,000平方米之多類型中至高端住宅物業，以及佔地約700,000平方米之多元化商用設施，包括購物村、大型超市、城市廣場、美食廣場、娛樂廣場、會議及消閒中心、國際學校及體育設施。

於本公佈日期，鐵嶺用地之地價已悉數繳足，而共青城用地之地價並未繳足。預期共青城用地之地價將於共青城收購完成或之前由外企三、外企四及外企五以新峰的資源繳足。

眾目標公司之財務資料

下表概述眾目標公司之未經審核財務資料，而該等資料乃以分別根據香港財務報告準則編製之管理賬目初稿為依據，而管理賬目須待審核後，方可作實。

	目標 公司一	目標 公司二	目標 公司三	目標 公司四	目標 公司五
截至二零一零年十二月三十一日止期間之除所得稅前虧損淨額 (港幣百萬元) ^(附註)	0.5	0.3	0.1	-	-
截至二零一零年十二月三十一日止期間之除所得稅後虧損淨額 (港幣百萬元) ^(附註)	0.5	0.3	0.1	-	-

	目標 公司一	目標 公司二	目標 公司三	目標 公司四	目標 公司五
截至二零一一年四月 三十日止四個月之 除所得稅前虧損淨額 (港幣百萬元)	2.7	2.1	0.2	0.3	0.2
截至二零一一年四月 三十日止四個月之 除所得稅後虧損淨額 (港幣百萬元)	2.7	2.1	0.2	0.3	0.2
於二零一一年四月 三十日之綜合負債淨額 (港幣百萬元)	3.1	2.4	0.3	0.3	0.3

附註：

目標公司一、目標公司二、目標公司三、目標公司四及目標公司五各自之財務資料，涵蓋截至二零一零年十二月三十一日止之期間。目標公司一及目標公司二之財務資料由二零一零年九月二十四日開始計算，目標公司三之財務資料由二零一零年六月二十五日開始計算，而目標公司四及目標公司五之財務資料則由二零一零年七月二十二日開始計算。

新峰對目標集團之總投資成本約為港幣1,233,800,000元（假設共青城用地之地價於共青城收購完成之時或之前悉數支付）。

眾目標公司之資料

眾目標公司於英屬處女群島註冊成立，各自持有眾港企之全部股本權益。眾港企於香港註冊成立，為投資控股公司，各自持有外企一、外企二、外企三、外企四及外企五之全部股本權益。除上述投資外，各眾目標公司及眾港企概無其他重大資產及負債，而自註冊成立以來亦無進行任何經營活動。

外企一、外企二、外企三、外企四及外企五於中國成立，而各自之主要業務分別為（其中包括）開發目標用地一、目標用地二、目標用地三、目標用地四及目標用地五。

峻炫投資集團之資料

峻炫投資於香港註冊成立。峻炫投資集團主要從事透過資產管理、發展、直接投資及投資顧問服務，向中國住宅及商業樓宇項目提供房地產相關投資顧問服務。

於二零一零年十二月三十一日，峻炫投資集團之經審核綜合負債淨額為212,190美元（相等於約港幣1,655,082元）。於截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度，峻炫投資集團之除稅項及非經常項目前及除稅項及非經常項目後之經審核虧損淨額皆分別為1,362,297美元（相等於約港幣10,625,917元）及1,525,578美元（相等於約港幣11,899,508元）。負債淨額及虧損淨額因應分配至發展鐵嶺用地及共青城用地之總體規劃產生之（其中包括）顧問費、員工成本及附帶開支。

(I) 該等收購事項及峻炫投資收購事項之因由及裨益

該等收購事項

本集團主要從事樓宇建造、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。於二零一零年，本集團的業務組合達致重大增長，於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得收益約港幣3,847,800,000元及股東應佔溢利約港幣136,300,000元。本集團整體表現因加強其核心樓宇建造部門及土木工程部門轉型而得到支援。此外，物業部門溢利為港幣45,000,000元，較二零零九年變現的港幣20,400,000元錄得大幅增加，當中主要來自灣仔辦公室物業產生的租金收入（租用率接近100%）及於廣州文昌雅居出售店舖單位變現的溢利。

於二零一零年三月的第十一屆全國人民代表大會第三次會議，中國政府報告包括推廣都市化的新政策。中國政府旨在推廣市鎮及大型、小型及中型城市平衡發展。報告指出，中國政府將加強各縣城之經濟，並改善縣市鎮及市中心之基建及環保。

誠如報告所指，就中國整體而言，實際上所有國內主要城市正進行空前規模的都市化。所有主要城市的都市範圍正快速擴展至邊緣近郊地區，甚至到郊外範圍。典型例子有北京、上海、廣州及深圳，其都市範圍均一直快速擴展，由於外圍房屋價錢較易負擔及居住環境更佳，市民搬離市中心。預期鐵嶺用地及共青城用地之鄰近主要城市亦不例外，而城市間交通系統之未來發展，將會使鄰近城市之當地居民對該等用地產生更多住宅及零售需求。

董事相信，根據二零一零年三月的第十一屆全國人民代表大會第三次會議中推廣都市化的新政策，中國之快速都市化將持續十五至二十年，而中國將於五至六年內成為都市化社會。此外（尤其與共青城收購事項有關），董事認為共青城用地擁有著名旅遊景點如廬山及鄱陽湖，其將成為渡假屋或第二房屋、酒店及其他相關娛樂及零售設施的熱門旅遊勝地。董事相信，鐵嶺及共青城皆為位於高增長瀋陽經濟區及昌九走廊之兩個新興城市，其發展將帶來大量集中人口，並將有強大經濟基礎支撐。董事認為，鐵嶺收購事項及共青城收購事項為本集團帶來機會，可藉中國都市化之勢於鐵嶺用地及共青城用地發展潮流生活中心，集中於正在增長的都市中產市場，即圍繞主題零售、飲食、娛樂、酒店及潮流文化設施。

於完成該等收購事項後，目標集團將由本公司間接全資擁有，而目標集團之財務業績將合併於本集團內。為將其樓宇建造及土木、機電工程安裝服務之穩固基礎資本化，董事相信，透過該等收購事項進一步多元化及集中其於中國傳統房地產發展及物業投資活動，可使本集團擴闊收入來源，並成為縱向綜合物業發展商及投資者。預期鐵嶺及共青城項目將為本集團現有業務及經擴大物業發展業務帶來重大的協同效益，並將成為經擴大集團業務之初始主要增長來源。本公司現時無意縮減規模或訂立任何協議、安排、諒解備忘錄或作出磋商，以出售或終止本集團之現有業務。董事（不包括獨立非執行董事，彼等將根據天達之意見表達意見）認為，該等收購事項進一步使本集團業務發展至物業界，此舉將進一步改善盈利能力，並深入促進本公司長遠的持續發展，且鐵嶺收購協議及共青城收購協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

峻炫投資收購事項

峻炫投資擁有一支高級行政人員團隊，具高度能力及經驗，以廣泛及深入經驗監督及管理位於中國的發展項目。於過去兩年，此團隊已參與許多中國大型住宅及商業項目，且最重要地，此團隊一直參與鐵嶺用地及共青城用地之總體規劃，故員工對該等項目完全熟悉。峻炫投資收購事項可全面確保鐵嶺用地及共青城用地至各項目用地早期項目開始之平穩發展以及持續管理及開發。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將根據天達之意見表達其意見）認為，峻炫投資收購事項將加強本集團現有物業開發分支，並將確保鐵嶺用地及共青城用地至各項目用地早期項目開始之平穩發展以及持續管理及開發，且峻炫投資收購協議之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

(J) 建議增加法定股本

本公司法定股本為港幣100,000,000元，由1,000,000,000股股份組成，其中677,499,662股股份於本公佈日期已發行。作為該等收購事項條款之一部分，董事會擬將本公司法定股本由港幣100,000,000元增加至港幣500,000,000元，方法為透過增加額外4,000,000,000股未發行股份，而該等股份於各方面與本公司股本中的現有股份擁有相同地位。增加本公司法定股本須待獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案後，方可作實。

(K) 發行新股份之特別授權

董事會擬於股東特別大會向獨立股東尋求特別授權，以發行不多於1,900,000,000股新股份，約佔：(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本280.4%；(ii)經配發及發行代價股份擴大的本公司已發行股本155.0%；(iii)經配發及發行代價股份及鐵嶺換股股份擴大的本公司已發行股本110.3%；及(iv)經配發及發行代價股份、鐵嶺換股股份及特別授權項下之新股份最高數目擴大之本公司已發行股本52.5%。

建議特別授權之主要條款如下：

- (1) 發行不多於1,900,000,000股新股份；
- (2) 新股份按下列者不多於20%之折讓發行（以較高者為準）：
 - (a) 有關根據特別授權建議發行證券之任何相關配售協議或其他協議當日之收市價；及
 - (b) 緊接以下日期前五個交易日之平均收市價（以較早日期為準）：
 - (i) 配售或建議交易或涉及根據特別授權建議發行證券的安排之公佈日期；
 - (ii) 有關根據特別授權建議發行證券之配售協議或其他協議當日；及
 - (iii) 配售或認購價釐定當日；
- (3) 授出特別授權乃用以協助完成集資活動，此乃共青城收購協議項下其中一項先決條件，並須待獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案批准該授權後，方可作實；
- (4) 根據特別授權發行新股份將須待鐵嶺收購完成後，方可作實；及
- (5) 建議特別授權僅於自有關決議案於股東特別大會上通過至以下日期中較早者為止期間有效：(a)二零一二年四月三十日；或(b)根據獨立股東於股東大會上通過之普通決議案，撤回或修訂於股東特別大會上根據相關決議案授出之權力。

根據市況，董事未必行使建議特別授權（倘獲授）以發行新股份，及倘建議特別授權獲行使，將可能發行少於1,900,000,000股新股份。現時有意將尋求的特別授權包括根據將由本公司進行之潛在配售將予發行的新股份，並受當前市況所限。倘董事根據建議特別授權發行及配售新股份，新股份預期將配售予獨立第三方。本公司將按上市規則之規定作出獨立公佈。

根據市況，董事有意籌集約港幣2,900,000,000元（按發行價）之所得款項，並應用來自該潛在配售的所得款項淨額(i)港幣800,000,000元於共青城收購完成；(ii)港幣500,000,000元償還優先貸款票據；(iii)港幣1,100,000,000元部署作為發展鐵嶺用地及共青城用地之資金；(iv)港幣400,000,000元用於該等收購事項產生之銀行融資；及(v)餘額將作為目標集團之營運資金。倘根據潛在配售建議發行新股份獲執行，亦將擴大本公司之股東及資本基礎，並加強經擴大集團之財務狀況。

倘董事取得建議特別授權後行使建議特別授權以發行任何新股份，本公司亦將向上市委員會申請根據潛在配售將予發行及配售之新股份上市及買賣。

(L) 股權架構

以下載列本公司之持股架構：(i)於本公佈日期；(ii)緊隨鐵嶺收購完成後，並假設並無兌換鐵嶺可換股債券；(iii)緊隨鐵嶺收購完成、共青城收購完成及根據集資活動發行新股份後，並假設並無兌換鐵嶺可換股債券；(iv)緊隨鐵嶺收購完成、共青城收購完成及根據集資活動發行所有新股份後，並假設悉數兌換鐵嶺可換股債券；及(v)緊隨鐵嶺收購完成、共青城收購完成及根據特別授權發行所有新股份後，並假設悉數兌換鐵嶺可換股債券。

股東	於本公佈日期		緊隨鐵嶺收購完成後， 並假設並無兌換鐵嶺 可換股債券		緊隨鐵嶺收購完成、 共青城收購完成及 根據集資活動發行 新股份後，並假設並無 兌換鐵嶺可換股債券		緊隨鐵嶺收購完成、 共青城收購完成及 根據集資活動發行 新股份後，並假設悉數 兌換鐵嶺可換股債券		緊隨鐵嶺收購完成、 共青城收購完成及 根據特別授權發行 所有新股份後，並假設 悉數兌換鐵嶺可換股債券	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
朱樹豪博士	375,921,240	55.5	375,921,240	45.8	375,921,240	17.7	375,921,240	14.4	375,921,240	10.4
王先生	20,000,000	3.0	20,000,000	2.4	20,000,000	1.0	20,000,000	0.8	20,000,000	0.6
其他董事	2,790,000	0.4	2,790,000	0.4	2,790,000	0.1	2,790,000	0.1	2,790,000	0.1
新峰	-	-	143,000,000	17.4	548,228,758	25.8	1,044,444,444	39.8	1,044,444,444	28.8
								(附註)		
公眾股東										
現有公眾股東	278,788,422	41.1	278,788,422	34.0	278,788,422	13.1	278,788,422	10.6	278,788,422	7.7
承配人	-	-	-	-	900,000,000	42.3	900,000,000	34.3	1,900,000,000	52.4
公眾股東小計	278,788,422	41.1	278,788,422	34.0	1,178,788,422	55.4	1,178,788,422	44.9	2,178,788,422	60.1
總計	<u>677,499,662</u>	<u>100.0</u>	<u>820,499,662</u>	<u>100.0</u>	<u>2,125,728,420</u>	<u>100.0</u>	<u>2,621,944,106</u>	<u>100.0</u>	<u>3,621,944,106</u>	<u>100.0</u>

附註：僅供說明用途，此乃由於鐵嶺可換股債券持有人須在兌換限制（其中包括）不會觸發鐵嶺可換股債券持有人須根據收購守則第26條之強制收購責任之情況下，方可作出兌換。

(M) 上市規則的涵義

由於適用於本公司之一個或多個相關百分比率超過100%，根據上市規則第14章，該等收購事項構成本公司之非常重大收購事項。

於本公佈日期，眾目標公司均由新峰全資擁有，而新峰由峻炫地產有限公司擁有約28.9%，該公司為本公司董事兼常務副主席王先生間接全資擁有；及由峰景控股有限公司擁有約13.3%，該公司由王先生擁有50.0%。因此，王先生為各目標公司之主要股東。王先生亦為新峰之董事及本公司董事兼常務副主席。故此，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，該等收購事項構成本公司之關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

此外，由於王先生是峻炫集團之最終實益擁有人及唯一董事，亦為本公司董事兼常務副主席，根據上市規則，訂立峻炫投資收購協議（包括據此擬進行之交易）構成本公司之關連交易。由於峻炫投資收購事項與該等收購事項相關，而王先生亦是該等收購事項的賣方，峻炫投資收購事項須與該等收購事項彙總計算，且須根據上市規則第14A.25條及第14.22條被視為一項交易，因此須遵守申報、公佈及獨立股東之批准規定。

王先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准該等收購事項及峻炫投資收購事項之決議案放棄投票。

獨立董事委員會成員包括全部三名獨立非執行董事，即林健鋒先生、石禮謙先生及麥貴榮先生，其成立目的為就鐵嶺收購協議、共青城收購協議及峻炫投資收購協議之條款及據此擬進行之交易，以及建議增加本公司法定股本及特別授權，向獨立股東提供意見。天達已獲委任為獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)鐵嶺收購協議、共青城收購協議、峻炫投資收購協議以及據此擬進行之交易之更多詳情；(ii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iii)目標集團各成員公司及峻炫投資之會計師報告；(iv)鐵嶺估值及共青城估值之報告；(v)建議增加本公司法定股本；(vi)特別授權；(vii)獨立董事委員會之推薦建議；(viii)天達就鐵嶺收購協議、共青城收購協議、峻炫投資收購協議之條款及據此擬進行之交易、建議增加本公司法定股本以及特別授權提出之意見；及(ix)股東特別大會通告。由於需要更多時間編製目標集團、峻炫投資集團及經擴大集團之財務及其他資料，預期通函將於二零一一年九月五日或之前寄發予股東。

完成各項鐵嶺收購事項、共青城收購事項及峻炫投資收購事項，須待各自協議所載之先決條件獲達成及／或豁免後，方可作實。因此，鐵嶺收購事項、共青城收購事項及峻炫投資收購事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

(N) 恢復買賣

因應本公司之要求，股份已於二零一一年七月二十八日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一一年七月二十九日上午九時正恢復買賣。

(O) 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	鐵嶺收購事項及共青城收購事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所界定的相同涵義
「北京外企」	指	峻炫管理諮詢（北京）有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊及繳足股本由峻炫投資全資實益擁有
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內普遍照常營業之日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	Hsin Chong Construction Group Ltd.（新昌營造集團有限公司*），一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所界定的相同涵義
「代價股份」	指	鐵嶺代價股份及共青城代價股份
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	經該等收購事項及峻炫投資收購事項擴大之本集團
「集資活動」	指	由本公司進行的集資活動，包括配售或發行新股份，將予配發及發行的股份數目應不少於900,000,000股以及所籌得資金不得少於共青城代價的現金部分，以及有關集資活動應按Perfect Mark及／或本公司同意的方式進行
「共青城收購事項」	指	根據共青城收購協議之條款及條件，建議由Perfect Mark向新峰收購目標公司三、目標公司四及目標公司五之全部已發行股本
「共青城收購協議」	指	Perfect Mark、新峰、本公司、王先生及馬炯女士於二零一一年七月二十七日就共青城收購事項訂立之收購協議

「共青城經調整 資產淨值」	指	目標公司三、目標公司四及目標公司五各自之資產總淨值經下列事項作出調整：(i)採用直接比較估值法，對共青城用地之初步估值，估值金額為人民幣1,578,000,000元；(ii)預期目標公司三、目標公司四及目標公司五分別於共青城收購完成時達致零負債（公司間貸款除外）；及(iii)共青城集團因共青城用地之公平值升值而產生之估計潛在稅項負債
「共青城收購完成」	指	完成共青城收購事項
「共青城收購 完成日期」	指	共青城收購協議之所有先決條件達成後第三個營業日，或新峰及Perfect Mark協定的其他日期
「共青城代價」	指	根據共青城收購協議，Perfect Mark應就收購目標公司三、目標公司四及目標公司五之全部已發行股本支付的代價港幣1,420,000,000元
「共青城代價股份」	指	本公司將向新峰配發及發行新股份，作為繳付共青城代價的部分款項
「共青城集團」	指	目標公司三、目標公司四、目標公司五、以及彼等各自之附屬公司
「共青城付款代理」	指	共青奧特萊斯有限公司，於中國成立之公司，受一家於香港註冊成立之公司中國基建集團（國際）有限公司控制，而董事於作出一切合理查詢後所知，該公司為新峰其中一位主要股東之關聯方，並為已分別代表外企三、外企四及外企五支付部分（而非全部）外企三土地出讓費、外企四土地出讓費及外企五土地出讓費之代理

「共青城用地」	指	目標用地三、目標用地四及目標用地五
「共青城估值」	指	估值報告所示按直接比較法估算的共青城用地之價值，將載列於本公司就共青城收購事項向股東刊發之通函內
「共青城外企」	指	外企三、外企四及外企五
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港企一」	指	遠京有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本現由目標公司一持有
「港企二」	指	星方有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本現由目標公司二持有
「港企三」	指	冠恒置業有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本現由目標公司三持有
「港企四」	指	丰明有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本現由目標公司四持有
「港企五」	指	京明有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本現由目標公司五持有
「眾港企」	指	港企一、港企二、港企三、港企四及港企五
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全部三名獨立非執行董事，即林健鋒先生、石禮謙先生及麥貴榮先生組成之獨立董事委員會，成立委員會旨在為鐵嶺收購協議、共青城收購協議及峻炫投資收購協議之條款及據此擬進行之交易，以及建議增加本公司法定股本及特別授權，向獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	除王先生及其聯繫人外之股東
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後，據其所知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的人士及其最終實益擁有人
「天達」	指	天達融資亞洲有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第一類（證券買賣）、第四類（就證券提供意見）、第六類（就企業融資提供意見）及第九類（資產管理）受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就鐵嶺收購協議、共青城收購協議及峻炫投資收購協議之條款及據此擬進行之交易，以及建議增加本公司法定股本及特別授權提供意見
「發行價」	指	每股鐵嶺代價股份發行價或共青城代價股份之發行價港幣1.53元（視乎情況而定，為港幣1.53元及配售價兩者間之較高者）
「最後交易日」	指	二零一一年七月二十七日，即於刊發本公佈前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「王先生」	指	王英偉先生，為本公司董事兼常務副主席
「新峰」	指	Neo Summit Limited（新峰有限公司），於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Perfect Mark」	指	Perfect Mark Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司的全資擁有附屬公司
「配售價」	指	根據集資活動將予發行之新股份之發行價

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「峻炫集團」	指	Pinnacle State Group Limited (峻炫集團有限公司)，於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由王先生全資實益擁有
「峻炫投資」	指	PS Hong Kong Limited，於香港註冊成立之公司，為峻炫集團之直接全資擁有附屬公司
「峻炫投資收購事項」	指	根據峻炫投資收購協議之條款及條件，建議由Perfect Mark於峻炫投資收購完成前任何時間，向峻炫集團收購峻炫投資之全部已發行股本
「峻炫投資收購協議」	指	Perfect Mark、峻炫集團、本公司及王先生於二零一一年七月二十七日就峻炫投資收購事項訂立之收購協議
「峻炫投資收購完成」	指	完成峻炫投資收購事項
「峻炫投資收購完成日期」	指	峻炫投資收購協議之所有先決條件達成（或由Perfect Mark豁免）後第三個營業日，或峻炫集團及Perfect Mark協定的其他日期
「峻炫投資代價」	指	根據峻炫投資收購協議，Perfect Mark應就峻炫投資收購事項支付的代價港幣19,500,000元，及透過由Perfect Mark向峻炫投資提供貸款，促使峻炫投資償還有關款項，結付全數股東貸款（於二零一一年五月三十一日約港幣1,900,000元）以及Perfect Mark應付王先生之全部款項（於二零一一年五月三十一日約港幣3,800,000元）
「峻炫投資集團」	指	峻炫投資、北京外企及其不時之其他附屬公司
「優先貸款票據」	指	本金總額為港幣500,000,000元之優先貸款票據

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，旨在考慮及酌情批准鐵嶺收購協議、共青城收購協議、峻炫投資收購協議及據此擬分別進行之交易、增加本公司法定股本及授出特別授權
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	授予董事可發行最多1,900,000,000股新股份的特別授權，其中集資活動將佔不少於900,000,000股新股份，其他詳情載於本公佈「發行新股份之特別授權」一段內
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司一」	指	Rosy China Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本現由新峰持有
「目標公司二」	指	Sorano Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本現由新峰持有
「目標公司三」	指	Best Elect Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本現由新峰持有
「目標公司四」	指	Market Elite Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本現由新峰持有
「目標公司五」	指	Noble Empire Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本現由新峰持有
「眾目標公司」	指	目標公司一、目標公司二、目標公司三、目標公司四及目標公司五

「目標集團」	指	鐵嶺集團及共青城集團
「目標用地一」	指	外企一擁有之數幅土地，總地盤面積約942,648平方米，位於中國遼寧省鐵嶺縣凡河鎮新屯村
「目標用地二」	指	外企二擁有之數幅土地，總地盤面積約861,517平方米，位於中國遼寧省鐵嶺縣凡河鎮大凡河村及新屯村
「目標用地三」	指	外企三將擁有之數幅土地，總地盤面積約953,334平方米，位於中國江西省共青城江益鎮荷塘村及增隴村
「目標用地四」	指	外企四將擁有之數幅土地，總地盤面積約1,570,666平方米，位於中國江西省共青城江益鎮荷塘村及增隴村
「目標用地五」	指	外企五將擁有之數幅土地，總地盤面積約1,142,666平方米，位於中國江西省共青城江益鎮荷塘村及增隴村
「鐵嶺收購事項」	指	根據鐵嶺收購協議之條款及條件，建議由Perfect Mark向新峰收購目標公司一及目標公司二之全部已發行股本
「鐵嶺收購協議」	指	Perfect Mark、新峰、本公司、王先生及馬炯女士於二零一一年七月二十七日就鐵嶺收購事項訂立之收購協議

「鐵嶺經調整資產淨值」	指	目標公司一及目標公司二各自之資產總淨值經下列事項作出調整：(i)採用直接比較估值法，對鐵嶺用地之初步估值，估值金額為人民幣2,030,000,000元；(ii)預期目標公司一及目標公司二分別於鐵嶺收購完成時達致零負債（公司間貸款除外）；及(iii)鐵嶺集團因鐵嶺用地之公平值升值而產生之估計潛在稅項負債
「鐵嶺收購完成」	指	完成鐵嶺收購事項
「鐵嶺收購完成日期」	指	鐵嶺收購協議之所有先決條件達成後第三個營業日，或新峰及Perfect Mark協定的其他日期
「鐵嶺代價」	指	根據鐵嶺收購協議，Perfect Mark應就收購目標公司一及目標公司二之全部已發行股本支付的代價港幣1,828,000,000元
「鐵嶺代價股份」	指	本公司將向新峰配發及發行之新股份，作為繳付鐵嶺代價的部分款項
「鐵嶺換股股份」	指	於兌換鐵嶺可換股債券時將予配發及發行之新股份，初步換股價為每股港幣1.53元（可予調整）
「鐵嶺可換股債券」	指	將發行予新峰（或新峰指定之任何其他人士）之可換股債券，作為繳付鐵嶺代價之部分款項
「鐵嶺集團」	指	目標公司一、目標公司二及彼等各自之附屬公司
「鐵嶺付款代理」	指	鐵嶺嘉信置業有限公司，於中國成立之公司，受一家於香港註冊成立之公司中國基建集團（國際）有限公司控制，而董事於作出一切合理查詢後所知，該公司為新峰其中一位主要股東之關聯方，並為代表外企一及外企二分別支付外企一土地出讓費及外企二土地出讓費之代理

「鐵嶺用地」	指	目標用地一及目標用地二
「鐵嶺估值」	指	估值報告所示按直接比較法估算的鐵嶺用地之價值，將載列於本公司就鐵嶺收購事項向股東刊發之通函內
「鐵嶺外企」	指	外企一及外企二
「外企一」	指	遼寧滙盛置業有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊及繳足股本由港企一全資及實益擁有
「外企一土地出讓合同」	指	外企一與鐵嶺市國土資源局訂立之所有土地使用權出讓合同，內容有關由鐵嶺市國土資源局向外企一授出目標用地一之土地使用權
「外企一土地出讓費」	指	根據外企一土地出讓合同之條文，鐵嶺付款代理已代表外企一於鐵嶺收購完成日期前向鐵嶺市國土資源局支付之土地使用權出讓費總額
「外企二」	指	遼寧同濟置業有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊及繳足股本由港企二全資及實益擁有
「外企二土地出讓合同」	指	外企二與鐵嶺市國土資源局訂立之所有土地使用權出讓合同，內容有關由鐵嶺市國土資源局向外企二授出目標用地二之土地使用權
「外企二土地出讓費」	指	根據外企二土地出讓合同之條文，鐵嶺付款代理已代表外企二於鐵嶺收購完成日期前向鐵嶺市國土資源局支付之土地使用權出讓費總額

「外企三」	指	江西集信置業有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊及繳足股本由港企三全資及實益擁有
「外企三土地出讓合同」	指	港企三與共青城國土資源局訂立之所有土地使用權出讓合同，內容有關授出目標用地三之土地使用權，以及與此相關之補充協議
「外企三土地出讓費」	指	根據外企三土地出讓合同之條文，共青城付款代理代表外企三及外企三本身已於共青城收購完成日期前向共青城國土資源局支付之土地使用權出讓費總額
「外企四」	指	江西天福置業有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊及繳足股本由港企四全資及實益擁有
「外企四土地出讓合同」	指	港企四與共青城國土資源局訂立之所有土地使用權出讓合同，內容有關授出目標用地四之土地使用權，以及與此相關之補充協議
「外企四土地出讓費」	指	根據外企四土地出讓合同之條文，共青城付款代理代表外企四及外企四本身已於共青城收購完成日期前向共青城國土資源局支付之土地使用權出讓費總額
「外企五」	指	江西協成置業有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊及繳足股本由港企五全資及實益擁有

「外企五土地 出讓合同」	指	港企五與共青城國土資源局訂立之所有土地使用 權出讓合同，內容有關授出目標用地五之土地使用 權，以及與此相關之補充協議
「外企五土地 出讓費」	指	根據外企五土地出讓合同之條文，共青城付款代理 代表外企五及外企五本身已於共青城收購完成日 期前向共青城國土資源局支付之土地使用權出讓 費總額
「建築面積」	指	建築面積
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「公里」	指	公里
「畝」	指	畝，用於計量面積的中國單位，1畝相當於約666.67 平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命

Hsin Chong Construction Group Ltd.

新昌營造集團有限公司*

常務副主席

王英偉

香港，二零一一年七月二十八日

除另有指明外，於本公佈內，人民幣及美元乃分別按港幣1.2元兌人民幣1.0元及港幣7.8元兌1.0美元之匯率兌換為港幣。此並不表示任何人民幣、美元及港幣金額可以或應可以於有關日期按上述匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，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。

* 僅供識別