

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)

**根據特別授權
配售債券及發行非上市認股權證**

配售代理



英皇證券(香港)有限公司
Emperor Securities Limited



配售及包銷協議

於二零一二年七月五日，本公司與配售代理訂立配售及包銷協議，據此，配售代理同意，按全數包銷基準擔任配售代理，為安排承配人以發行本金總額港幣200,000,000元的債券。認股權證將發行予債券的首批登記持有人，彼等毋須支付額外款項，基準為每承購債券本金金額中港幣1.00元的完整倍數，可獲發一份認股權證。認股權證可自債券分出，而認股權證與債券可個別及獨立轉移。

配售及包銷協議

日期

二零一二年七月五日

訂約方

發行人 : 本公司

配售代理 : 英皇證券(香港)有限公司
華富嘉洛證券有限公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

債券配售事項

根據配售及包銷協議，配售代理同意，按全數包銷基準擔任配售代理，為安排承配人以發行本金總額港幣200,000,000元的債券。認股權證將發行予債券的首批登記持有人，彼等毋須支付額外款項，基準為每承購債券本金金額中港幣1.00元的完整倍數，可獲發一份認股權證。認股權證可自債券分出，而認股權證與債券可個別及獨立轉移。

承配人

債券將配售予不少於六(6)名承配人。承配人將為獨立專業、機構及其他投資者，彼等及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

債券

債券的主要條款概述如下：

- | | | |
|------|---|---|
| 發行人 | : | 本公司 |
| 本金金額 | : | 港幣200,000,000元 |
| 到期日 | : | 緊隨首次發行債券日期後滿十二(12)個月當日 |
| 利率 | : | 年利率為4%，利息按360日基準每日累計，並每年按期末支付方式於到期日支付 |
| 地位 | : | 債券構成本公司的直接、無條件、非後償及無抵押債務，並於所有時間享有同等地位，彼此之間並無任何優先權。除適用法例可能規定的有關例外情況外，在債券下的本公司付款責任的地位，在所有時間最少與所有其他現時及將來的無抵押及非後償債務相同。本公司不會就債券提出上市申請。 |
| 可轉讓性 | : | 除下列段落所指明者外，債券可以港幣1,000,000元之完整倍數（或可代表有關全部本金金額之較低金額）轉讓予任何人士。 |

除非得到聯交所同意，否則債券一概不得轉讓予本公司的「關連人士」（定義見上市規則）。只有在本公司關連人士（定義見上市規則）牽涉債券轉讓的情況下，本公司方須就此知會聯交所，以尋求對方同意。

提早贖回 : 於到期日前，本公司可隨時按相關債券總金額的100%，連同截至提早贖回日期止的應計利息，贖回全部或部分債券。

認股權證

認股權證的主要條款概述如下：

發行人 : 本公司

將予發行的
認股權證數目 : 200,000,000份認股權證

行使期 : 由認股權證發行日期至認股權證發行日期滿一周年當日止期間

行使價 : 初步行使價為每股新股份港幣1.00元（可予調整），而認股權證持有人可按該行使價認購新股份

可轉讓性 : 除下列段落所指明者外，認股權證可以1,000,000份認股權證之完整倍數轉讓全部或部分予任何人士。

除非得到聯交所同意，否則認股權證一概不得轉讓予本公司的「關連人士」（定義見上市規則）。只有在本公司關連人士（定義見上市規則）牽涉認股權證轉讓的情況下，本公司方須就此知會聯交所，以尋求對方同意。

倘債券配售予承配人及當認股權證獲行使後，預期概無認股權證持有人將成為主要股東。倘配售代理根據配售及包銷協議認購所有債券（即英皇證券（香港）有限公司認購港幣125,000,000元及華富嘉洛證券有限公司認購港幣75,000,000元），同時配售代理獲發行認股權證，則待認股權證獲行使後，英皇證券（香港）有限公司將成為主要股東。倘任何認股權證持有人於行使認股權證後將成為主要股東，本公司將另行作出公佈。

認股權證股份數目

認股權證股份數目為200,000,000股股份，佔(i)本公司於本公佈日期的現有已發行股本約21.13%；及(ii)經行使認股權證股份擴大之本公司已發行股本約17.45%。

行使價

每股認股權證股份的行使價為港幣1.00元，較：

- (1) 股份於二零一二年七月五日（即緊接訂立配售及包銷協議前的最後交易日）在聯交所所報的每股收市價港幣0.85元，溢價約17.65%；及
- (2) 股份於截至二零一二年七月五日（即緊接訂立配售及包銷協議前的最後交易日）（包括該日）止最後五個連續交易日期間，在聯交所所報的每股平均收市價約港幣0.86元，溢價約16.28%。

行使價乃由本公司及配售代理經參考近期股份市價後，按公平磋商基準釐定。董事認為行使價及債券、認股權證與配售及包銷協議的條款及條件誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

倘發生下列事項，則行使價可根據認股權證創立文據所載的指定算式予以調整：

- (i) 每股面值金額因任何合併或拆細而出現變動；
- (ii) 本公司以溢利或儲備資本化之方式發行入賬列作繳足股份（惟根據以股代息計劃代替現金股息而發行者除外）；
- (iii) 本公司向股東進行資本分派（包括但不限於根據削減或贖回股本、股份溢價賬，或股本贖回儲備資金或其他方式之分派）；
- (iv) 本公司授予股東收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (v) 本公司以供股、授予購股權或認股權證認購新股份之方式，向股東提呈新股份以供認購，而認購價低於每股市價之85%；
- (vi) 本公司或其任何附屬公司在全數換取現金的前提下，發行可兌換或轉換為新股份或附帶認購新股份權利之證券，而在任何情況下應收每股新股份之實際總代價低於市價之85%，或發行證券涉及之兌換、轉換或認購權有所更改，導致上述應收實際總代價低於該市價之85%；

(vii) 本公司以低於每股市價85%之價格發行股份，以全數換取現金；及

(viii) 本公司購買股份或可兌換為股份之證券或收購股份之任何權利（不包括在聯交所進行之任何購買），而董事認為在該等情況下適宜對行使價作出調整。

對行使價之每項調整，均須經本公司核數師或一家認可商業銀行（惟由本公司選擇）核證。

就上述調整事項(viii)而言，倘發生下列事項，董事將考慮調整行使價：

(a) 場外購回股份，價格較聯交所所報每股價格及每股資產淨值出現溢價；

(b) 購回本公司任何可換股債券，代價較有關可換股債券之本金額出現溢價；或

(c) 購回證券（例如認股權證及購股權），而該等證券附有認購權，可按較發行價有溢價之價格認購股份，

且有關購回將攤薄每股資產淨值及對股份之市價構成不利影響。

倘認為調整事項(viii)屬必須，董事須委任本公司核數師或認可商業銀行，以考慮會否因有關購回之任何原因，須公平合適地調整行使價，以反映因本公司有關購回而受影響之人士之相關權益，及倘核數師或有關認可商業銀行認為調整行使價屬合適，則認購價須以核數師或認可商業銀行核證其認為合適之方式作出調整。

認股權證股份之地位

認股權證股份一經配發及發行後，將於彼此之間及與當時已發行之股份在各方面享有同等地位。

配售佣金

作為配售代理就債券配售事項所提供的服務的代價，本公司須根據配售及包銷協議向配售代理支付配售佣金（相當於債券本金總額的2.5%），當中配售代理須根據配售及包銷協議，履行其涉及銷售優惠及分配售佣金的承諾（如有）。

配售佣金由本公司與配售代理按公平基準磋商，並經參考（其中包括）市場佣金水平後釐定。

董事認為，根據現時市況，配售佣金屬公平合理。

債券配售事項之條件

債券配售事項須待下列條件於二零一二年八月十日下午四時正或之前（香港時間）（或配售代理與本公司書面協定的較後時間及日期）達成（或獲得配售代理豁免）後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會無條件批准或根據配售代理及本公司可能接受之條件批准行使認股權證附帶之認購權而將予發行之認股權證股份上市及買賣；
- (2) 本公司根據配售及包銷協議作出的保證，未有在任何重大方面遭到違反（或可予補救而並無作出補救），或並無在任何重大方面出現誤導或失實；
- (3) 本公司已盡其所能，及本於真誠行事，確保以總額證書代表的債券及認股權證獲指定符合資格透過歐洲結算作結算及交收；及
- (4) 本公司盡其所能已就債券及認股權證採取其他合理必需之措施，以令債券及認股權證獲准於歐洲結算內持有。

配售代理可隨時以書面方式豁免第(2)、第(3)及第(4)項條件。若未能於二零一二年八月十日前達成第(3)及第(4)項條件，配售代理同意豁免第(3)及第(4)項條件，並且接納債券之證明書及認股權證之證明書作結算及交收之用。上文第(1)項條件不可獲豁免。倘任何上述條件未能於二零一二年八月十日下午四時正或之前（香港時間）（或配售代理與本公司書面協定的較後時間或日期）達成（或視乎情況而定，獲配售代理豁免），配售代理可於其後任何時間向本公司發出書面通知，終止彼等於配售及包銷協議下的責任，其後配售代理於配售及包銷協議下的責任將隨即完結及終止，而本公司及配售代理均無權向任何其他方提出任何申索，惟基於任何先前違約而提出者除外。

完成債券配售事項

債券配售事項將於條件達成（或豁免）後兩個營業日內（或配售代理及本公司可能書面協定之較後時間及日期）完成。

以特別授權發行認股權證股份

認股權證股份將根據本公司二零一二年五月二十九日舉行之股東特別大會上授予董事之特別授權配發及發行上限為1,774,150,000股股份。於認股權證所附認購權獲全面行使時，配發及發行200,000,000股認股權證股份，將動用約11.27%之特別授權。於本公佈日期，本公司並無根據特別授權發行任何股份。

倘對行使價作出任何調整後，新認股權證股份數目超出特別授權所獲授權之數目，則本公司須(i)在合理可行情況下盡快且無論如何於通知認股權證持有人有關行使價調整之日起計四十五日內，召開及舉行股東特別大會，以批准授予董事配發及發行額外新認股權證股份的特別授權；(ii)在合理可行情況下盡快且無論如何於股東特別大會通告日期起計三日內，向聯交所申請批准額外新認股權證股份上市及買賣；及(iii)促使聯交所於批准期內批准額外新認股權證股份上市及買賣。倘批准期之最後一日超出認股權證行使期間，則認股權證行使期間將按相應日數予以延長，據此批准期之最後一日將超出認股權證行使期間。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認股權證股份上市及買賣。本公司將不會就債券及認股權證向聯交所或任何其他證券交易所提出上市申請。

進行債券配售事項的原因及所得款項的用途

本集團主要從事樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、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。

董事認為債券配售事項為本公司籌集額外資金的良機。倘認股權證獲行使，將有助擴大本公司的股東及資本基礎。

債券配售事項的所得款項總額將約為港幣200,000,000元。於扣除2.5%配售佣金及其他相關開支後，預期債券配售事項的所得款項淨額約為港幣194,600,000元。董事有意動用債券配售事項的所得款項淨額，作為全面贖回優先貸款票據的未償還本金金額約港幣121,100,000元。所得款項淨額結餘約港幣73,500,000元，將用作發展鐵嶺用地的融資資金及作為本集團的一般營運資金。

來自行使認股權證的所得款項淨額，將用作贖回債券及／或作為本集團的一般營運資金。

董事會認為債券配售事項的條款以一般商業條款為基準，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

本公司於過往十二個月之集資活動

除下列所述之集資活動外，董事會確認於緊接本公佈日期前之十二個月內，本公司並無進行任何集資活動。

公佈日期	事項	所得款項淨額	所得款項擬作用途	所得款項實際用途
二零一一年十二月二十一日	按配售價每股港幣1.10元 配售125,850,000股新股份	約港幣134,100,000元	贖回優先貸款票據之 部分未償還本金金額	贖回優先貸款票據之 部分未償還本金金額
二零一二年五月二十五日	配售本金總額港幣 135,000,000元 於二零一三年到期之 4%息票債券	約港幣131,400,000元	進一步贖回優先貸款 票據之部分未償還 本金金額	進一步贖回優先貸款 票據之部分未償還 本金金額

對股權架構之影響

下表列載本公司於(i)本公佈日期；及(ii)緊隨認股權證獲全面行使後之股權架構。

股東	於本公佈日期		緊隨認股權證獲全面行使後	
	股份數目	%	股份數目	%
朱樹豪博士(已故)之遺產	375,921,240	39.7	375,921,240	32.8
王英偉先生	20,000,000	2.1	20,000,000	1.7
其他董事	2,790,000	0.3	2,790,000	0.2
新峰有限公司	143,000,000	15.1	143,000,000	12.5
公眾股東				
現有公眾股東	404,638,422	42.8	404,638,422	35.3
承配人及／或配售代理	—	—	200,000,000	17.5
公眾股東之小計	404,638,422	42.8	604,638,422	52.8
總計	946,349,662	100.0	1,146,349,662	100.0

債券配售事項須於配售及包銷協議之先決條件獲達成後方告完成，並受限於配售代理於配售及包銷協議之條款及條件項下之終止權利。因此，債券配售事項可能或可能不會進行。務請股東及有意投資者於買賣股份時謹慎行事。

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：

「批准期」	指	倘對行使價作出任何調整後，可予發行之認股權證股份數目將超出特別授權所獲授權之數目，則為就有關調整通知認股權證持有人當日起計45日之期間
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	將根據配售及包銷協議配售，並由本公司設立及發行之4%息票債券。該等債券將於二零一三年到期，本金總額為港幣200,000,000元
「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（星期六、星期日或公眾假期除外）
「證明書」	指	形式與本公司以構成債券及認股權證之平邊契據簽立之文據相同或大致相同之證明書（視乎情況而定）
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「行使價」	指	初步行使價每股新股份港幣1.00元（可予調整），而認股權證持有人可按此認購新股份
「歐洲結算」	指	作為歐洲結算系統營運商之Euroclear Bank S.A./N.V.或接替之證券結算機構
「總額證書」	指	形式與本公司以構成債券或認股權證（視屬何者而定）之平邊契據簽立之文據相同或大致相同之總額證書
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢所深知、全悉及確信，獨立於本公司及本公司之關連人士（見上市規則之定義）之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

「獨立股東」	指	除王英偉先生、新峰有限公司及彼等各自之聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理或其代表根據配售及包銷協議選定及促成認購債券之任何專業、機構及其他投資者
「債券配售事項」	指	根據配售及包銷協議的條款進行的債券配售事項
「配售代理」	指	英皇證券(香港)有限公司及華富嘉洛證券有限公司，為配售及包銷協議下債券的配售代理及包銷商
「配售及包銷協議」	指	日期為二零一二年七月五日的有條件配售及包銷協議，由本公司與配售代理就債券配售事項而訂立
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「優先貸款票據」	指	本公司所發行本金總額港幣500,000,000元之優先貸款票據，以結付鐵嶺收購事項之部分代價
「股份」	指	本公司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	根據於二零一二年五月二十九日舉行之本公司股東特別大會上，獨立股東通過之決議案授予董事之特別授權，據此，於本公佈日期可配發及發行最多1,774,150,000股新股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鐵嶺收購事項」	指	由Perfect Mark Investments Limited (現稱新昌地產控股有限公司)向Neo Summit Limited (新峰有限公司)收購Rosy China Investments Limited及Sorano Investments Limited之全部已發行股本

「鐵嶺用地」	指	由以下公司擁有之空置地塊：(i)遼寧滙盛置業有限公司，位於中國遼寧省鐵嶺縣凡河鎮新屯村，總地盤面積約942,648平方米；及(ii)遼寧同濟置業有限公司，位於中國遼寧省鐵嶺縣凡河鎮大凡河村及新屯村，總地盤面積約861,517平方米
「認股權證」	指	本公司將發行予債券首批登記持有人的非上市認股權證（以平邊契據形式及以記名方式發行）（按每承購債券本金金額中港幣1.00元的完整倍數可獲發一份認股權證的比例），擬賦予債券持有人權利，於認股權證發行日期起至認股權證發行日期滿一周年當日止期間，按每股港幣1.00元（可根據認股權證的條文作出調整）以現金認購合共最多達港幣200,000,000元之股份
「認股權證股份」	指	認股權證所附認購權獲行使時將予發行之股份
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

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

香港，二零一二年七月五日

本公佈可於聯交所網站：<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站：<http://www.hsinchong.com>內瀏覽。

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王英偉先生（主席兼行政總裁）、梁廣灝先生、朱嘉盈博士及畢滌凡先生；非執行董事朱鼎健博士；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