

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聯合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，概不對因本聯合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。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購新昌或新昌管理證券之邀請或要約。



**集團重組
及
業務調整**

(1) 主要及關連交易

(1) 非常重大收購事項及關連交易

及

及

(2) 持續關連交易

(2) 持續關連交易

新昌管理集團有限公司之財務顧問



交易事項

於二零一二年九月十日，買方Driven Power與賣方（即HCCL、新昌營造廠（亞洲）、新昌（公司事務）、新昌營造（香港）及新昌營造（北京））訂立買賣協議，據此，(i) 第一賣方、第二賣方及第三賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購銷售股份；及(ii) 合約賣方同意於完成日期向買方轉讓該等合約之經濟利益，代價為港幣224,000,000元。各賣方均為新昌之附屬公司，買方為新昌管理之附屬公司，而新昌管理則為新昌之附屬公司。

持續關連交易

於完成後，為維持室內裝飾及特殊項目部門於投標過程中之競爭力，新昌管理集團可不時要求新昌集團根據將於完成時訂立之投標服務協議代其就選定合約進行投標。

待新昌集團中標取得選定合約後，新昌及新昌管理將促使彼等之相關成員公司訂立分判協議，據此，新昌集團將向新昌管理集團分判中標合約之所有權利及責任。倘分判商（新昌管理集團除外）根據中標合約被指定執行指定工程，新昌集團將分判中標合約中新昌管理集團之指定工程以外之所有權利及責任。

此外，新昌及新昌管理將於完成時分別就新昌集團向新昌管理集團提供支援服務及轉授特許商標訂立支援服務協議及轉授特許協議。

上市規則之涵義

由於新昌之適用百分比率超過25%但少於75%，根據上市規則，交易事項構成新昌之主要交易。由於新昌管理為新昌之非全資擁有附屬公司，而新昌之主要股東Carrick亦直接擁有新昌管理已發行股本約17.42%之權益，故交易事項亦構成新昌之關連交易。

由於(i) 新昌管理之若干適用百分比率超過100%；及(ii) 新昌為新昌管理之主要股東，根據上市規則，交易事項構成新昌管理之非常重大收購事項及關連交易。

由於經參考截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度之年度上限後計算之若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A.35條，持續關連交易整體構成新昌及新昌管理各自之非豁免持續關連交易，因此須遵守申報、公佈及年度審閱之規定，亦須分別獲新昌獨立股東及新昌管理獨立股東之批准。

完成須待買賣協議之先決條件獲達成及／或豁免後，方可作實。因此，買賣協議可能會或可能不會進行。股東及有意投資者分別買賣新昌及新昌管理之證券時務請審慎行事。

緒言

新昌董事會及新昌管理董事會聯合公佈，於二零一二年九月十日，Driven Power（作為買方）與賣方（即HCCL、新昌營造廠（亞洲）、新昌（公司事務）、新昌營造（香港）及新昌營造（北京））訂立買賣協議，據此，(i) 買方有條件同意收購而第一賣方、第二賣方及第三賣方有條件同意出售銷售股份；及(ii) 合約賣方同意於完成日期按代價向買方轉讓該等合約之經濟利益。各賣方均為新昌之附屬公司，買方為新昌管理之附屬公司，而新昌管理則為新昌之附屬公司。

本聯合公佈所述之買賣協議及該等服務協議構成新昌與新昌管理之間調整業務權益之一部分。新昌及新昌管理各自之管理層認為，執行上述協議能加強新昌管理之競爭力。

新昌管理透過整合室內裝飾及特殊項目業務，包括改建及加建工程以及與該等改建及加建工程相關及附帶之拆卸工程、翻新及保養工程、商業項目之室內裝修工程（按是否屬較大規模或有否特殊質素／設計要求進行分類）、商業、住宅、零售及機構特殊樓宇建造項目、維修工程及建造工程，將能提升與其現有翻新、改建與加建及維修與保養業務相輔相成之高檔業務領域之能力。此外，作為香港主要物業及設施管理服務供應商，新昌管理可充分把握物業及設施管理業務平台，為現有龐大之客戶群帶來室內裝飾及特殊項目業務之機會。有關室內裝飾及特殊項目業務及預期利益之進一步資料將於本聯合公佈下文詳述。

(I) 交易事項

買賣協議

日期：二零一二年九月十日

買方： Driven Power Management Limited

賣方： (i) Hsin Chong Construction (BVI) Ltd. (作為第一賣方)；
(ii) 新昌營造廠(亞洲)有限公司(作為第二賣方)；
(iii) 新昌(公司事務)有限公司(作為第三賣方)；
(iv) 新昌營造廠有限公司(作為第四賣方)；及
(v) 新昌營造建築有限公司(作為第五賣方)

買方將予收購及賣方將予出售之資產

根據買賣協議，(i)買方有條件同意收購，而第一賣方、第二賣方及第三賣方有條件同意出售銷售股份；及(ii)合約賣方(即第二賣方、第四賣方及第五賣方)已同意轉讓於完成日期尚未履行及於完成日期後應計之該等合約之經濟利益。

銷售股份包括新昌室內裝飾銷售股份、新昌營造廠(工程)銷售股份及恆裕銷售資本。

於本聯合公佈日期，(i)第一賣方為新昌室內裝飾銷售股份及新昌營造廠(工程)銷售股份之實益擁有人；及(ii)第二賣方及第三賣方為恆裕銷售資本之實益擁有人。

代價

代價為港幣224,000,000元，將於完成時由買方以現金支付港幣180,000,000元及以代價優先股支付約港幣44,000,000元。應付予各賣方(或其各自之代名人)之現金金額及將發行代價優先股予各賣方(或其各自之代名人)之詳情載列如下：

	於完成日期 將予支付之現金 (港幣元)	於完成日期 將按發行價 發行之 代價優先股 數目 (代價優先股 數目)
第一賣方	179,507,512	58,666,667
第二賣方	472,787	—
第三賣方	19,699	—
第四賣方	1	—
第五賣方	1	—
總計	180,000,000	58,666,667

代價乃由買方與賣方經公平磋商後議定，並參考（其中包括）室內裝飾及特殊項目業務之性質、其過往業績及未來行業前景以及保證溢利而釐定。代價之現金部分將由新昌管理集團獲授之一項銀行融資撥付。有關銀行融資為期五年，據此，新昌管理已承諾，新昌須於銀行融資期間內在新昌管理維持最少50%之股權。

倘未能遵守有關承諾，則借款銀行可暫停、撤回或就新昌管理集團已獲授之全部或任何部分銀行融資作出索求。

買賣協議之先決條件

買賣協議須待下列各項條件達成或獲豁免（如適用）後，方可作實：

- (1) 買方信納盡職審查之結果；
- (2) 賣方及目標公司就買賣協議及其項下擬進行之交易已取得一切所需同意、許可及批准，並仍具十足效力及作用；
- (3) 買方就買賣協議及其項下擬進行之交易已取得一切所需同意、許可及批准，並仍具十足效力及作用；
- (4) 自賬目報告日期以來目標公司整體並無任何重大不利變動（或影響）；
- (5) 新昌管理獨立股東於新昌管理股東特別大會上通過必需之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於向賣方或其各自之代名人按發行價配發及發行入賬列作繳足之代價優先股及向第一賣方或其代名人按發行價配發及發行入賬列作繳足之紅利可轉換優先股，並已取得及完成上市規則規定之所有其他同意及行動，或（視情況而定）已取得聯交所批准豁免遵守任何有關規則；

- (6) 新昌獨立股東於新昌股東特別大會上通過必需之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，並已取得及完成上市規則規定之所有其他同意及行動，或（視情況而定）已取得聯交所批准豁免遵守任何有關規則；
- (7) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (8) 擔保於所有方面仍為真實及準確；
- (9) 完成認購事項；
- (10) 賣方完成將各相關僱員調派至目標公司；及
- (11) 相關銀行於完成前並無撤回買方為向交易事項提供資金而獲授之相關銀行融資。

買方可於任何時間以書面豁免全部或部分第(1)、(4)、(8)及(10)項條件。除第(1)、(4)、(8)及(10)項條件外，所有其他條件均不可獲買方或賣方豁免。倘上文所載任何條件於二零一二年十二月三十一日或買方與賣方可能議定之較後日期中午十二時正或之前未能達成（或（視情況而定）獲買方豁免），則買賣協議將告停止及終止，其後任何訂約方於協議下概無任何義務及責任，惟任何先前違反協議條款者除外。

買方有權但並無責任豁免全部或部分第(1)、(4)、(8)及(10)項條件。有關權利使買方於完成交易事項享有額外之靈活性。新昌管理董事於行使有關權利時將審慎及仔細考慮，並將僅於符合新昌管理及新昌管理股東之整體利益時方豁免上述條件。

完成

上文所述全部條件達成（或（如相關）獲買方豁免）後，完成方會於完成日期下午四時正落實。於完成後，新昌室內裝飾、新昌營造廠（工程）及恆裕將不再為新昌之全資擁有附屬公司，惟將透過新昌於新昌管理集團之權益而成為新昌之間接非全資擁有附屬公司，並將成為新昌管理之全資擁有附屬公司。

可轉換優先股之主要條款

新昌管理將於完成時向賣方（或其各自之代名人）發行代價優先股，用以清付部分代價，而新昌管理將就行政目的向第一賣方或其代名人發行紅利可轉換優先股（如有），惟須受本聯合公佈「溢利保證」一段之條款規限。可轉換優先股之主要條款概述如下：

- 發行人： 新昌管理
- 發行價： 每股港幣0.75元
- 股息權利： 每股可轉換優先股之持有人與新昌管理每股普通股之持有人於股息及其他分派方面享有同等權利，且於派息方面與新昌管理之普通股享有同等地位
- 資本退還： 可轉換優先股之持有人有權於新昌管理清盤時優先於新昌管理之普通股按可轉換優先股之發行價基準獲資本退還
- 換股權： 持有人可選擇於發行日期後任何時間轉換可轉換優先股。轉換可轉換優先股須待達到（其中包括）上市規則所規定或聯交所要求之最低公眾持股量後，方可進行
- 兌換價： 港幣0.75元，可根據可轉換優先股之條款予以調整（其中包括合併、拆細、供股及發行新昌管理股份以獲取現金，以及授出購股權或認股權證以按市價逾20%之折讓認購新的新昌管理股份）。按初步兌換價港幣0.75元計算，每股可轉換優先股可轉換為一股新昌管理股份

贖回： 新昌管理擁有獨有權利，可於發行日期後任何時間按發行價贖回可轉換優先股

上市： 可轉換優先股將不會於任何證券交易所上市

投票權： 可轉換優先股並無附帶任何投票權，惟就提呈任何決議案以更改可轉換優先股之權利（即修訂可轉換優先股之條款）或提呈決議案以將新昌管理清盤而言則除外

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

代價優先股按初步兌換價獲悉數兌換後將予發行及配發之58,666,667股換股股份將約佔：

- (i) 於本聯合公佈日期已發行之全部332,000,000股新昌管理股份之17.7%；及
- (ii) 於代價優先股獲悉數兌換後經發行58,666,667股換股股份擴大之新昌管理已發行股本之15.0%。

於代價優先股及紅利可轉換優先股按初步兌換價獲悉數兌換後將分別配發及發行58,666,667股換股股份及21,333,333股換股股份，而合共80,000,000股換股股份將約佔：

- (i) 於本聯合公佈日期已發行之全部332,000,000股新昌管理股份之24.1%；及
- (ii) 於代價優先股及紅利可轉換優先股獲悉數兌換後經發行80,000,000股換股股份擴大之新昌管理已發行股本之19.4%。

發行價港幣0.75元較：

- (i) 新昌管理股份於本聯合公佈日期在聯交所所報之每股收市價港幣0.740元溢價約1.35%；
- (ii) 新昌管理股份於截至本聯合公佈日期（包括該日）止之最後五個交易日在聯交所所報之平均每股收市價港幣0.736元溢價約1.90%；
- (iii) 新昌管理股份於截至本聯合公佈日期（包括該日）止之最後十個交易日在聯交所所報之平均每股收市價港幣0.728元溢價約3.02%；及
- (iv) 於二零一二年六月三十日新昌管理股權持有人應佔每股新昌管理股份之未經審核綜合資產淨值約港幣0.376元溢價約99.47%。

每股可轉換優先股之兌換價港幣0.75元乃由買賣協議之訂約方經考慮（其中包括）新昌管理股份之現行市價、新昌管理集團之財務表現及當前市況後經公平磋商而釐定。

換股股份將根據將於新昌管理股東特別大會上提呈以尋求新昌管理獨立股東批准之特別授權發行。

完成前之業務經營及清付該等合約項下之款項

賣方向買方承諾（其中包括）：(i)於完成前，目標公司各成員公司將按與其現有慣例一致之方式經營其業務；及(ii)除買賣協議所規定或於目標公司各成員公司之日常及一般業務過程外，未經買方事先書面同意，概不會於完成前通過目標公司各成員公司之董事或股東之任何決議案。

該等合約項下之款項將根據買賣協議之條款清付。

限制性契諾

為保證買方充分享有目標公司之業務及商譽利益，各賣方經進一步考慮買方於買賣協議下之義務，承諾其將不會於禁制期任何時間以任何相關身份作出下列行為（其中包括）：

- (1) 直接或間接招攬、干預、聘用或力圖慫恿任何據其所知現時或於買賣協議日期前十二個月內為目標公司之客戶、顧客或僱員或慣常與目標公司進行交易之人士離開目標公司，以與目標公司或其任何附屬公司競爭；或
- (2) 除根據投標服務協議擬進行之各項交易外，直接或間接從事、經營或涉及香港、澳門及中國之室內裝飾及特殊項目業務或擁有該等業務之權益。

完成後有關該等合約之安排

賣方須繼續對於完成日期或之後來自顧客或第三方就該等合約提出之全部申索負責，前提為該等申索乃有關賣方不履約或疏忽及／或關於完成日期前發生之所有其他事宜、事件及情況。賣方須按要求就任何上述申索向買方作出彌償保證，並使買方一直獲得有效彌償保證，惟倘根據任何合約，於完成日期之應收賬款、應計費用及應付賬款之任何壞賬撥備之結餘不足以應付根據該合約作出之任何申索，則賣方僅對該合約負責。

於完成後，買方及賣方將按月以現金支付以該等合約產生之現金淨額方式變現之經濟利益。

有關相關僱員之安排

賣方須於完成日期前按買方可能作出之指示將各相關僱員之僱傭關係轉至目標公司，自完成日期之營業時間結束起生效。轉移有關僱傭關係應全面遵守相關司法權區之僱傭法律或規例，並獲相關僱員及買方滿意。

彌償保證及擔保

根據買賣協議，有關稅項之彌償保證契據須由賣方向新昌室內裝飾、新昌營造廠（工程）、恆裕及買方作出。根據稅項彌償保證，賣方將就目標公司及該等合約因或就完成日期或之前所賺取、應計或收取之任何收入、溢利或收益所產生之稅項（不論是單獨或與完成日期前發生之任何情況共同），共同及各別向彼等以及各買方及目標公司作出彌償保證及擔保，並使之一直獲得彌償保證及擔保。

彌償保證及擔保將不適用於目標公司及／或該等合約於完成日期後所產生之稅項，倘有關稅項乃因完成日期後生效之法例、規例或慣例之任何追溯變動（包括稅項稅率之增加）而產生，亦不涵蓋任何稅項申索。

溢利保證

作為買賣協議之條款，賣方已就保證溢利向買方作出保證，即截至二零一二年十二月三十一日止財政年度目標公司及室內裝飾及特殊項目業務之該等合約之除稅後溢利或虧損淨額合共將不少於港幣28,000,000元。

倘保證書所示之實際溢利（將按室內裝飾及特殊項目業務基準編製）少於保證溢利，賣方將於保證書日期起20個營業日內以現金向買方支付按以下方式計算之款額：

$$A = (\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) \times 8.0$$

其中，A為賣方將以現金向買方支付之款額。

倘保證書所示之實際溢利為港幣30,000,000元或以上，買方將促使新昌管理於保證書日期起30個營業日內向第一賣方或其代名人配發及發行紅利可轉換優先股。

為免疑問，根據買賣協議，倘保證書所示之實際溢利(i)超過港幣28,000,000元，但少於港幣30,000,000元，新昌管理將不會向賣方發行紅利可轉換優先股；及(ii)超過或相等於港幣30,000,000元，除紅利可轉換優先股外，新昌管理將不會向賣方發行額外之可轉換優先股。

為免疑問，倘保證書所示目標公司及室內裝飾及特殊項目業務之該等合約之除稅後溢利或虧損淨額之總金額為虧損，則就計算保證溢利而言，有關財政年度之實際溢利將視為零。換言之，新昌根據保證該保證溢利之最大責任為港幣224,000,000元。

保證溢利乃參照室內裝飾及特殊項目業務於二零一二年首六個月之未經審核財務資料及於本聯合公佈日期持續進行之該等合約而釐定。配發及發行紅利可轉換優先股之定額港幣30,000,000元乃參照室內裝飾及特殊項目部門於二零一二年七月一日至二零一二年十二月三十一日期間可能中標獲授及訂立之潛在合約而釐定。倘未能達致保證溢利，現金補償會根據差額及以八之倍數（即用以釐定代價之市盈率倍數）釐定，此乃新昌董事會及新昌管理董事會參照於聯交所主板上市，而業務與室內裝飾及特殊項目部門近似之公司之市盈率而釐定。新昌董事及新昌管理董事（各自之獨立非執行董事除外）分別認為上述基準就新昌及新昌管理而言屬公平合理。

(II) 有關室內裝飾及特殊項目業務之資料

室內裝飾及特殊項目業務之說明

目標公司詳情載列如下：

目標公司	主要業務
新昌室內裝飾	提供室內裝修、翻新與加建及改建工程
新昌營造廠（工程）	提供拆建工程、加建及改建工程及特殊建造項目
恆裕	提供翻新及室內裝修工程

於本聯合公佈日期，就財務申報目的而言，室內裝飾及特殊項目部門經營室內裝飾及特殊項目業務，而室內裝飾及特殊項目部門與樓宇分部及建造管理服務分部則共同組成新昌集團之樓宇建造分部。按最近幾個財政年度之收益及溢利計，樓宇建造分部為新昌集團之最大業務分部。

室內裝飾及特殊項目部門之主要業務包括(i)改建及加建工程以及與該等改建及加建工程相關及附帶之拆卸工程；(ii)翻新及保養工程；(iii)商業項目之室內裝修工程；(iv)商業、住宅、零售及機構特殊樓宇建造項目；(v)維修工程；及(vi)建造工程。

特殊樓宇建造項目為室內裝飾及特殊項目業務之不可分割部分，該等項目通常包括定制室內裝修。自二零零八年一月一日起至本聯合公佈日期止期間，室內裝飾及特殊項目部門已完成超過30個項目，合約價值由少於港幣1,000,000元至約港幣150,000,000元不等。該等項目由室內裝飾及特殊項目部門管理及聘用員工，其經營亦獨立於新昌其他業務分部。作為新昌與新昌管理訂立之非競爭安排之一部分，為於完成後提供清晰之業務劃分，買賣協議訂約各方同意（其中包括）新昌不得直接或間接於香港、澳門及中國經營或從事本聯合公佈「限制性契諾」一段所載之室內裝飾及特殊項目業務。由於過去新昌集團一般會競投較為大額之建造項目，故新昌董事（新昌獨立非執行董事除外）認為有關劃分屬合理。

發牌規定

根據香港現時之承建商註冊制度，承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商或專門承建商。註冊一般建築承建商可進行一般之樓宇工程及道路工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行之專門工程。

於本聯合公佈日期，(i)新昌營造廠（工程）為屋宇署註冊一般建築承建商（註冊於二零一三年六月到期）及註冊專門承建商（地盤平整工程及拆卸工程）（兩項註冊均於二零一三年六月到期）；(ii)新昌室內裝飾為屋宇署註冊一般建築承建商（註冊於二零一四年十月到期）。此外，新昌室內裝飾亦為發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊內維修及修復有歷史性樓宇一只限與「西式樓宇」有關之工程之註冊承建商（註冊將不會到期，惟被發展局停牌或除牌則除外）；及(iii)恆裕為澳門土地工務運輸局註冊一般建築承建商（註冊於二零一三年二月到期）。

於屋宇署之註冊須定期續期。作為於屋宇署一般建築承建商或專門承建商續期註冊之申請程序一部分，屋宇署將評估（其中包括）獲授權簽署人及技術董事之資歷、能力及經驗。

若干相關僱員將於完成後根據本聯合公佈「有關相關僱員之安排」一段所載之安排成為目標公司之僱員，彼等或會包括於屋宇署註冊之技術董事及／或獲授權簽署人，可從事建築物條例規定之建造工程（包括改建及加建工程）。

室內裝飾及特殊項目部門於二零零六年十二月由梁先生及其團隊成立。梁先生之資歷及經驗詳情載於本聯合公佈「(IV) 交易事項之因由及裨益」一節。室內裝飾及特殊項目部門當時之業務重心為於香港進行改建及加建工程、翻新及室內裝修項目。截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度，室內裝飾及特殊項目部門對整個樓宇建造分部之溢利貢獻不大。隨著於市場上逐步建立往績記錄及聲譽，室內裝飾及特殊項目部門之服務範圍亦有所擴大，所接獲之合約規模及對新昌集團之溢利貢獻亦有所增加。室內裝飾及特殊項目部門其後於二零一零年七月訂立其首份中國合約，透過提供翻新及室內裝修服務以及相關顧問服務將其業務拓展至中國。

截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度，室內裝飾及特殊項目部門分別完成6、12及17份合約，包括但不限於太子大廈、奇華餅家新廠房、大家樂食品工廠、吉之島店舖、嘉諾撒醫院及多個購物中心之裝修／加建工程。

室內裝飾及特殊項目部門承接之合約主要由以下各方訂立：(i) 目標公司，即新昌室內裝飾、新昌營造廠（工程）及恆裕；(ii) 新昌營造（香港），在室內裝飾及特殊項目方面擁有良好之往績記錄，並於發展局註冊為丙組建築、道路及渠務、地盤平整及水務工程類別之認可公共工程承建商；(iii) 新昌營造廠（亞洲），在室內裝飾及特殊項目方面擁有良好往績記錄，並於發展局註冊為乙組（試用期）建築類別之認可公共工程承建商；及(iv) 新昌營造（北京），此乃由於行政管理目的。預期有關安排將於完成後繼續，並將構成上市規則之持續關連交易。有關該等安排之進一步詳情載於本聯合公佈下文「(VI) 持續關連交易」一節。

於完成後，年度上限為新昌管理及新昌進行持續關連交易提供靈活性而非責任。新昌管理董事認為，室內裝飾及特殊項目部門於完成後能獨立於新昌集團之營運。

有關室內裝飾及特殊項目業務之財務資料

下表概述室內裝飾及特殊項目業務之未經審核財務資料，而該等資料乃根據香港財務報告準則編製之管理賬目為依據，而管理賬目須待審核後，方可作實。

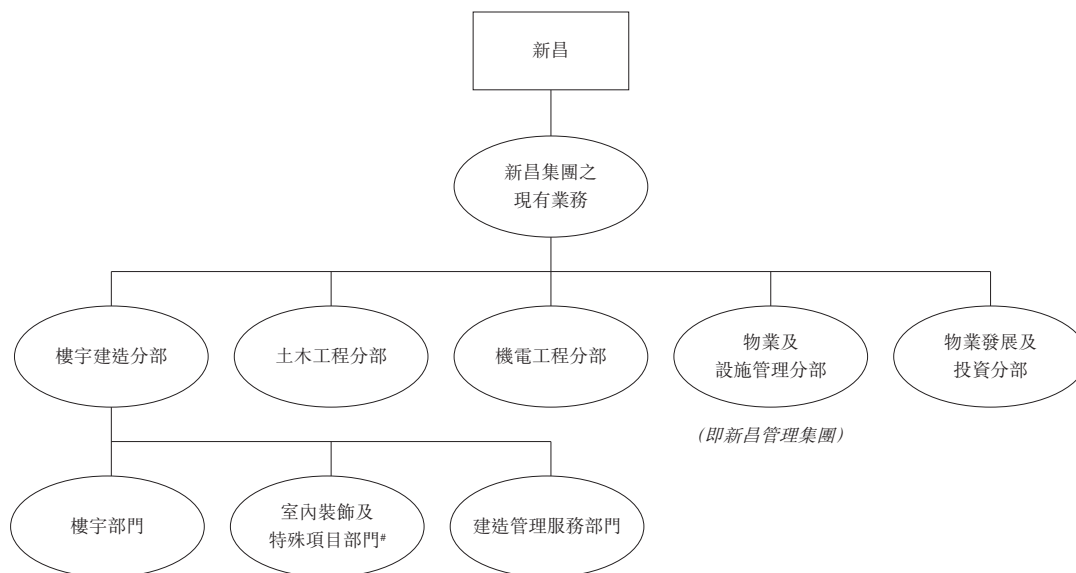
	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
除稅前溢利淨額	23.1	10.2
除稅後溢利淨額	19.8	8.0
		於二零一二年 六月三十日 港幣百萬元
資產淨值		24.3

於完成後，(i)目標公司各自將不再為新昌之全資擁有附屬公司，但將成為新昌之間接非全資擁有附屬公司，而室內裝飾及特殊項目業務之財務業績將透過綜合新昌管理集團之財務業績，繼續間接於新昌集團綜合入賬；及(ii)目標公司各自將成為新昌管理之全資擁有附屬公司，而室內裝飾及特殊項目業務之業績將於新昌管理集團之財務報表內綜合入賬。

目標公司、新昌管理集團及新昌集團之業務架構

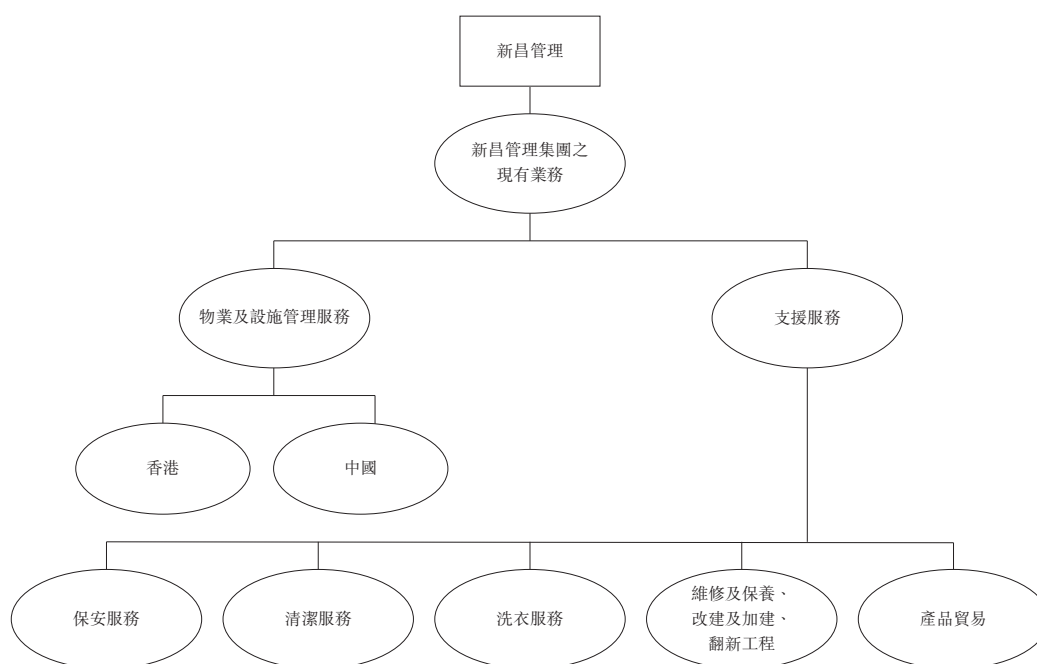
於本聯合公佈日期及緊隨完成後，新昌管理及新昌之簡明業務架構載列如下：

於本聯合公佈日期 — 新昌集團之業務架構

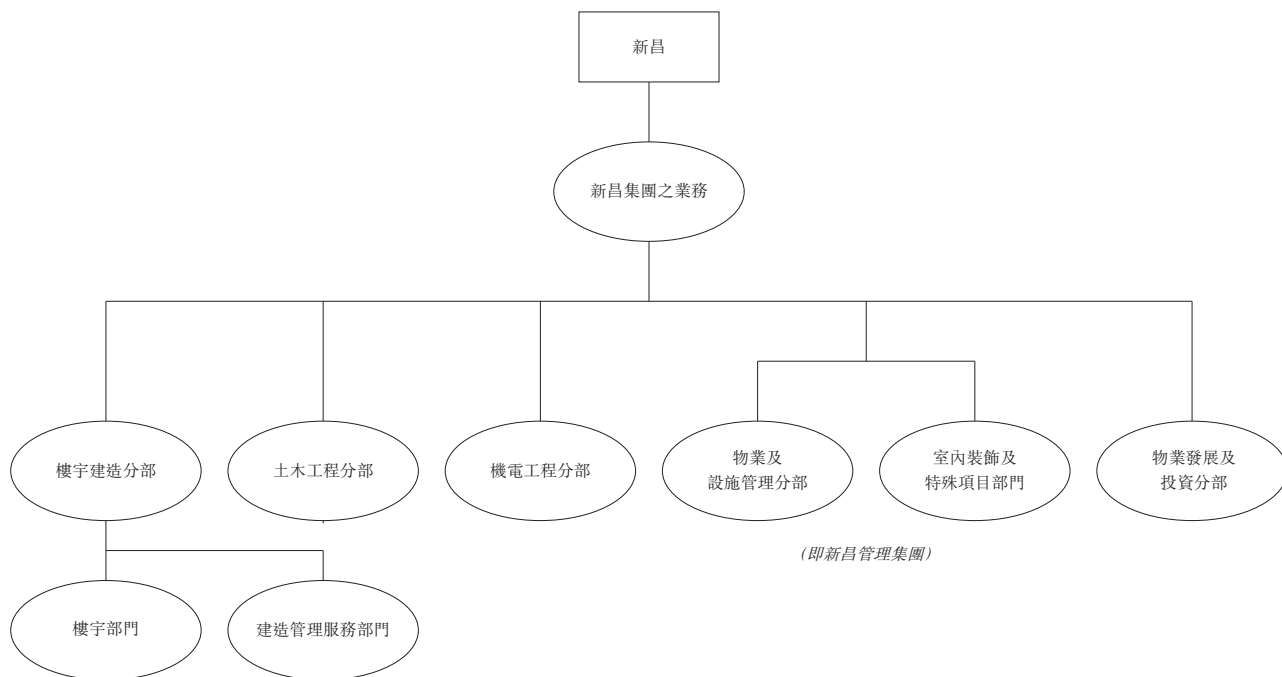


室內裝飾及特殊項目部門所承接之工程合約過往主要透過目標公司、第二賣方、第四賣方及第五賣方所訂立

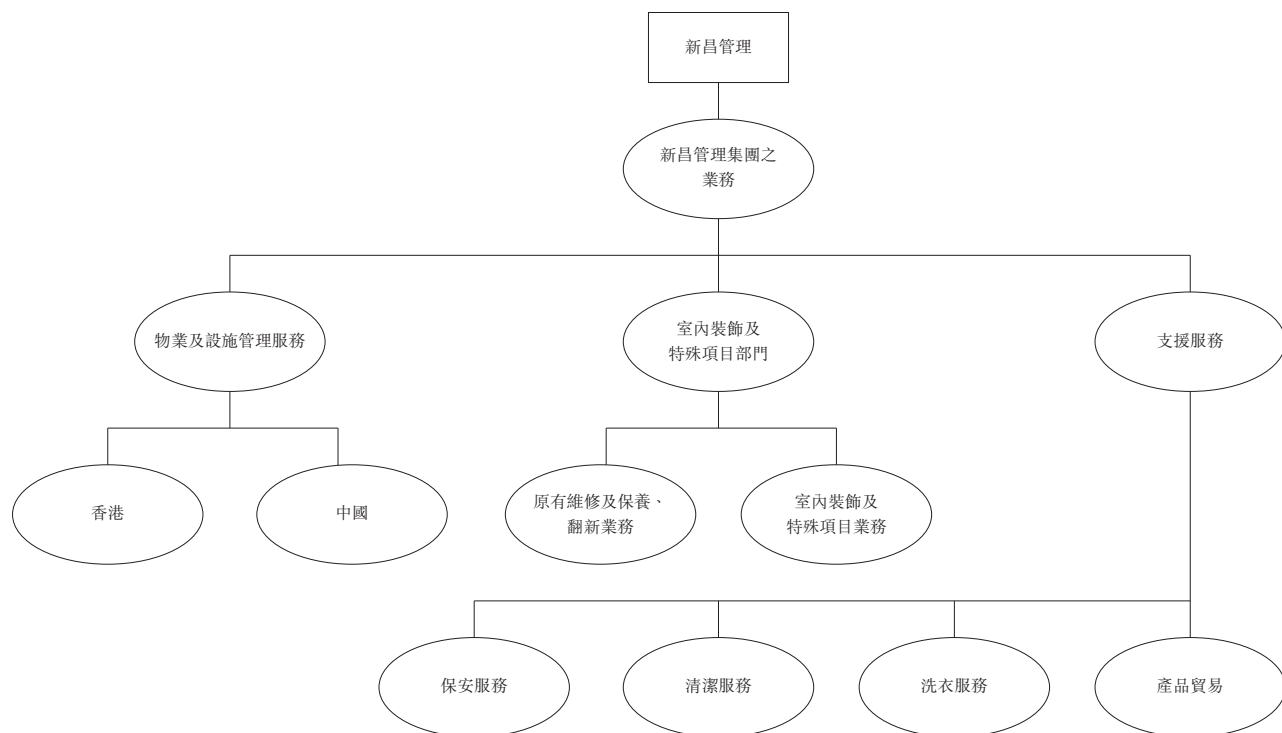
於本聯合公佈日期 — 新昌管理集團之業務架構



緊隨完成後 — 新昌集團之業務架構



緊隨完成後 — 新昌管理集團之業務架構



(III) 新昌集團及新昌管理集團之資料

新昌集團（於完成前包括新昌管理集團）主要從事樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、室內裝飾及特殊項目、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。

新昌集團須予呈報之營運分部為(i)樓宇建造、(ii)土木工程、(iii)機電工程、(iv)物業及設施管理，以及(v)物業發展及投資。物業及設施管理服務乃由新昌管理集團提供。

新昌管理集團主要從事提供物業及設施管理服務、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。

於本聯合公佈日期，新昌管理為新昌之非全資擁有附屬公司，而主要新昌股東Carrick直接擁有新昌管理約17.42%之權益。

(IV) 交易事項之因由及裨益

新昌董事認為，透過出售室內裝飾及特殊項目業務、調整新昌集團之重心至其核心業務及憑藉其於大型樓宇建造、土木工程、機電工程以及物業發展及投資之穩固基礎，交易事項為新昌提供了精簡業務之良機。

室內裝飾及特殊項目業務於截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度均錄得盈利，但室內裝飾及特殊項目業務於截至二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核收益佔新昌集團總收益（包括應佔共同控制實體收益）少於11.0%。另一方面，新昌集團所承接建造項目之合約價值遠高於室內裝飾及特殊項目部門承接項目之合約價值。因此，經考慮室內裝飾及特殊項目業務過往所用之管理時間及資源，新昌董事認為，新昌集團之其他業務更能善用有關資源。

於本聯合公佈日期，由於新昌管理為新昌之附屬公司，按綜合基準計算，預期新昌集團不會因交易事項而確認任何收益／虧損。

新昌管理董事認為，香港之物業及設施管理業務擁有成熟之市場，故將能維持競爭力。儘管新昌管理之管理層近期努力將業務擴展至中國，而中國業務之收益也不斷增長，惟最近幾個財政年度尚未錄得正面回報。鑒於上述理由，新昌管理董事一直物色收購及業務發展機會，以增加其收入來源。鑒於室內裝飾及特殊項目業務之良好往績記錄及增長潛力，新昌管理董事認為，交易事項(i)對新昌管理而言為具吸引之商機；及(ii)對新昌管理之現有翻新、改建及加建以及維修及保養業務而言為具協同效應之收購。

室內裝飾及特殊項目部門自成立以來已完成多個項目，包括太子大廈及Forever 21旗艦店之改建及加建，並定位為香港優質改建及加建一般承建商。憑藉室內裝飾及特殊項目部門之經驗與資歷及其管理團隊，新昌管理董事認為，交易事項為其拓展該市場向前邁進一步。預期將室內裝飾及特殊項目部門及新昌管理之現有翻新、改建及加建以及維修及保養業務整合，將會產生協同效益，包括利用有技術及有經驗之員工、擴大實力之新合併部門可開拓商機及服務來自室內裝飾及特殊項目部門及新昌管理現有業務之經擴大客戶群。

如屋宇署發佈之二零一二年六月份資料月報所載，截至二零一二年六月三十日止六個月，已竣工的新建樓宇及改建／加建工程統計如下：

表A：已竣工的新建樓宇及改建／加建工程

年度	二零一一年 (一月至六月)	二零一二年 (一月至六月)	變動%
申報的總建築成本 (港幣百萬元)			
新建樓宇	9,620.9	21,536.3	123.8%
改建／加建工程	1,107.8	1,969.4	77.8%

如表A所載，於二零一二年首六個月，(i)新近竣工樓宇申報之總建築成本按期增加約123.8%；及(ii)已竣工改建／加建工程（新建樓宇）申報之總建築成本按期增加約77.8%。

此外，如香港政府發佈之「二零一一年經濟概況及二零一二年經濟展望」報告，二零一一年訪港遊客總數較二零一零年增加約16.4%，錄得破記錄之約41,900,000人次。中國市場仍然是主要增長動力，來自中國之訪港遊客增長約23.9%至約28,100,000人次。遊客消費飆升，成為本地經濟之重要增長來源。上述報告亦顯示，由於現時中國遊客大量湧入香港，入境旅遊業預期將持續暢旺。

鑒於上文所述，新昌管理董事認為，香港零售市場將繼續受惠於內地訪港遊客之龐大購買力，藉此吸引全球零售商，尤其是時尚奢侈服裝零售商於香港擴張或建立其業務。

憑藉室內裝飾及特殊項目業務之增長潛力及良好之往績記錄，新昌管理董事認為，新昌管理集團將透過收購室內裝飾及特殊項目業務擴闊其收入基礎及擴展其現有業務分部提供服務之範圍。

於完成後，新昌管理將能提升與其現有翻新、改建及加建以及維修與保養業務相輔相成之高檔業務領域之能力，並為其客戶提供物業管理、設施管理，以及改建及加建等相關服務，重新定位為「一站式」綜合樓宇服務供應商。

室內裝飾及特殊項目部門與現有新昌管理業務全面整合後，將會策略定位於物色有關改建及加建項目之新機遇，並憑藉與新昌管理集團現有客戶維持之持續關係尋求增長機會，尤其是來自其物業及設施管理服務分部之機會。此外，室內裝飾及特殊項目部門將繼續擴大其於香港之客戶基礎，尤其著眼於著名之商業及零售客戶，並於中國擴展其現有業務。

憑藉自室內裝飾及特殊項目部門成立以來便一直管理該部門之梁先生及其執行團隊，新昌管理將擁有能力超卓及經驗豐富之管理團隊，具備廣泛及深厚經驗管理及發展室內裝飾及特殊項目部門。該管理團隊於其各自之專業領域擁有豐富經驗，過往亦曾參與眾多大型項目，包括太子大廈及Forever 21旗艦店之改建及加建。

梁先生為香港工程師學會之會員及註冊專業工程師，擁有逾24年之項目規劃與監控、樓宇建造及整理、翻新與室內裝修工程經驗。彼分別為屋宇署之(i)註冊一般建築承建商；及(ii)拆建及地盤平整類別之註冊專門承建商之技術董事及獲授權簽署人。

儘管室內裝飾及特殊項目部門自成立以來獲得之大部分項目乃獨立於新昌之樓宇部門及其他部門，僅有少量項目是透過內部轉介而獲得，但於完成後可能進行之持續關連交易旨在促使室內裝飾及特殊項目業務由新昌順利過渡至新昌管理，並於完成後維持室內裝飾及特殊項目部門於投標過程中之競爭力。

此外，為確保室內裝飾及特殊項目部門擁有足夠之營運資金，完成須待認購事項完成後方可作實。有關認購事項為透過由第一賣方認購新昌室內裝飾及／或新昌營造廠（工程）之新股份向新昌室內裝飾及／或新昌營造廠（工程）注資，因此(i)目標公司及該等合約於二零一二年六月三十日之資產淨值及(ii)根據認購事項所繳足之股本，二者之總額將不少於港幣31,000,000元。

經考慮上述因素，（其中包括）新昌董事（不包括新昌之獨立非執行董事，彼等將根據擬委任之獨立財務顧問所提供之意見表達意見）認為，交易事項各條款屬公平合理，並符合新昌及新昌獨立股東之整體利益。

新昌董事有意以交易事項所得款項淨額之現金部分用作發展鐵嶺用地之資金及作為新昌集團之一般營運資金。

於本聯合公佈日期，新昌尚未償付本金金額約為港幣21,300,000元之優先貸款票據，有關優先貸款票據將於二零一三年十一月到期。如上文所述，新昌董事有意以交易事項所得款項淨額之現金部分用作發展鐵嶺用地之資金及作為一般營運資金，故所得款項淨額將不會用作償付優先貸款票據。

新昌管理董事（不包括新昌管理獨立非執行董事，彼等將根據擬委任之獨立財務顧問所提供之意見表達意見）認為，交易事項將與新昌管理集團現有翻新、改建及加建以及維修與保養業務相輔相成，交易事項各條款（包括可轉換優先股之條款）屬公平合理，並符合新昌管理及新昌管理獨立股東之整體利益。

除根據買賣協議擬進行之交易外，就新昌管理董事所深知，新昌管理現時無意於可見將來進行任何重大新資產或業務之收購。

(V) 股權架構

新昌管理於(i)本聯合公佈日期；(ii)緊隨完成後（假設代價優先股獲悉數兌換）；及(iii)緊隨完成及發行紅利可轉換優先股後（假設代價優先股及紅利可轉換優先股獲悉數兌換）之股權架構現時及將會如下：

	於本聯合公佈日期		緊隨完成後 (假設代價優先股 獲悉數兌換) (附註)		緊隨完成及發行 紅利可轉換優先股後 (假設代價優先股及 紅利可轉換優先股 獲悉數兌換) (附註)	
	新昌管理 股份數目	百分比	新昌管理 股份數目	百分比	新昌管理 股份數目	百分比
Carrick	57,846,436	17.42%	57,846,436	14.81%	57,846,436	14.04%
新昌 董事	169,116,777	50.94%	227,783,444	58.31%	249,116,777	60.46%
— 王先生	14,420,000	4.34%	14,420,000	3.69%	14,420,000	3.50%
— 樊卓雄博士	7,616,000	2.30%	7,616,000	1.95%	7,616,000	1.85%
新昌管理之公眾股東	83,000,787	25.00%	83,000,787	21.24%	83,000,787	20.15%
總計	332,000,000	100.00%	390,666,667	100.00%	412,000,000	100.00%

附註： 根據新昌管理董事於本聯合公佈日期之可得資料及假設新昌管理之股權架構維持不變，於(i)代價優先股；或(ii)代價優先股及紅利可轉換優先股（按初步兌換價）獲悉數兌換後，於上述兩種情況下，新昌管理之公眾持股量將低於25%。因此，由於根據可轉換優先股之條款及條件，可轉換優先股之持有人僅於新昌管理能夠達到上市規則之公眾持股量規定之情況下方可兌換可轉換優先股，故該列所載資料僅作說明用途。

(VI) 持續關連交易

於完成後，為維持室內裝飾及特殊項目部門於投標過程中之競爭力，新昌管理集團可不時要求新昌集團根據擬於完成時訂立之投標服務協議，於以下情況代其就選定合約進行投標（即投標指示）：其中包括(i) 需要新昌集團而非新昌管理集團擁有之若干註冊／牌照以進行選定合約；及(ii) 室內裝飾及特殊項目部門之管理層認為新昌集團由於（其中包括）往績及／或相關工作證明及／或投標所載之認可承建商名單，而於競爭性投標中較室內裝飾及特殊項目部門佔優。為免疑問，於完成後，室內裝飾及特殊項目部門應該及將會繼續透過目標公司就合約進行投標。

待新昌集團中標取得選定合約後，新昌及新昌管理應促使彼等之相關成員公司訂立分判協議，據此，新昌集團同意悉數轉讓其於中標合約下之所有權利及責任予新昌管理集團，而新昌管理集團有權享有中標合約下之各項權利並同意履行所有責任。

倘分判商（新昌管理集團除外）於中標合約下被指定執行指定工程，新昌集團將分判中標合約中所有除指定工程以外之權利及責任予新昌管理集團。

此外，新昌及新昌管理應於完成時分別就新昌集團向新昌管理集團提供支援服務及轉授特許商標訂立支援服務協議及轉授特許協議。

投標服務協議

鑒於以上所述及根據買賣協議，新昌及新昌管理將於完成時訂立投標服務協議，其主要條款載列如下：

訂約各方： (i) 新昌；及

(ii) 新昌管理

主要事項： (i) 新昌集團根據新昌管理集團不時給予之投標指示向新昌管理集團提供投標服務；

- (ii) 於新昌集團獲中標取得任何選定合約後三(3)個營業日內或訂約各方可協定之其他日期，新昌同意促使新昌集團之任何相關成員公司及新昌管理同意促使新昌管理集團之任何相關成員公司訂立分判協議；及
- (iii) 透過訂立分判協議，新昌集團同意(a)悉數分判中標合約中之所有權利及責任予新昌管理集團；及(b)倘分判商（新昌管理集團除外）於中標合約下被指定執行指定工程，全面分判中標合約中所有除指定工程以外之權利及責任予新昌管理集團

期限： 自投標服務協議日期起生效，並將持續具有十足效力及作用，直至二零一四年十二月三十一日營業時間結束時屆滿

費用： 無

儘管訂有投標服務協議，新昌集團仍可按以公平原則進行磋商之條款，在其認為合適之情況下不時分判其任何項目予新昌管理集團之任何成員公司。

二零一二年、二零一三年及二零一四年之投標服務協議之分判年度上限分別不得超過港幣1,000,000,000元、港幣1,700,000,000元及港幣2,000,000,000元。

分判年度上限乃經參考估計(i)現有手頭合約及預期可能會於未來四個月中標之合約之總數；及(ii)截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年之估計合約中標率後作出。

新昌管理股東應注意，分判年度上限乃新昌管理集團根據現時可得資料作出之最佳估計。分判年度上限與新昌管理集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，且不應被當作有任何直接關係。新昌管理集團未必會要求新昌集團於未來提供任何投標服務，或如提出要求，新昌集團未必會中標取得選定合約。因此，投標服務及／或根據分判協議擬進行之交易總額未必會超過各自之分判年度上限水平。

投標服務協議之條款已由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款協定。

支援服務協議

根據買賣協議，新昌及新昌管理將於完成時訂立支援服務協議，其主要條款載列如下：

訂約各方： (i) 新昌；及

(ii) 新昌管理

主要事項： 支援服務（主要指涉及健康、安全、品質、環境、機械設備、測量、地盤管理、屋宇設備及特殊項目等之員工成本）現由新昌或新昌集團之相關成員公司於日常及一般業務過程中提供予需要該等服務之新昌管理或新昌管理集團之相關成員公司

新昌同意促使新昌集團之任何相關成員公司及新昌管理同意促使新昌管理集團之任何相關成員公司就提供支援服務協議下任何特定支援服務訂立附屬協議。各附屬協議將載列由附屬協議之訂約各方所釐定提供特定支援服務之詳情以及條款及條件，惟各附屬協議之條款必須符合支援服務協議之條款

期限： 自支援服務協議日期起生效，並將持續具有十足效力及作用，直至二零一四年十二月三十一日營業時間結束時屆滿

費用： 新昌集團同意按支援服務之實際成本向新昌管理集團提供支援服務

二零一二年、二零一三年及二零一四年之支援服務年度上限分別不得超過港幣9,200,000元、港幣40,000,000元及港幣30,000,000元。

支援服務年度上限乃經參考將由新昌集團提供之支援服務之實際員工成本而作出。

支援服務協議之條款已由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款協定。

轉授特許協議

根據買賣協議，新昌及新昌管理將於完成時訂立轉授特許協議，其主要條款載列如下：

訂約各方 (i) 新昌（作為轉授特許人）；及

(ii) 新昌管理（作為轉授特許持有人）

主要事項： 新昌管理有意使用，而新昌已同意允許新昌管理於香港就新昌管理之業務營運使用商標，有關業務營運包括但不限於(i)改建及加建工程以及與該等改建及加建工程相關及附帶之拆卸工程；(ii)翻新及保養工程；(iii)商業項目之室內裝修工程；(iv)商業、住宅、零售及機構特殊樓宇建造項目；(v)維修工程；及(vi)任何初步投標申請金額不超過港幣300,000,000元（或轉授特許人及轉授特許持有人可能不時協定之較高定額）之建造工程

期限： 自轉授特許協議日期起永久持續或於商標註冊之有效期內（以較短者為準）持續有效。倘轉授特許持有人不再為轉授特許人之附屬公司（定義見公司條例），則轉授特許人可以書面形式通知終止轉授特許協議

費用： 無

轉授特許協議之條款已由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款協定。

訂立服務協議之理由

持續關連交易（可能於完成後發生）旨在促使室內裝飾及特殊項目業務由新昌平穩過渡至新昌管理，並於完成後維持室內裝飾及特殊項目部門於投標過程中之競爭力。

室內裝飾及特殊項目部門之管理層擬進一步發展室內裝飾及特殊項目部門之能力、往績記錄及相關工作證明，上述各項均為競爭性投標所考慮之因素。該部門亦透過聘用有技術之支援員工，於一段時間後減少其對新昌集團之依賴。此外，室內裝飾及特殊項目部門亦擬透過目標公司中之一間公司於二零一三年三月三十一日或之前申請乙組資格，以建立其於私營公司界別之根基並提升其聲譽，成為知名之優質服務供應商。

根據轉授特許協議使用商標對室內裝飾及特殊項目部門之業務而言於完成前及完成後屬有利，但並非必要。新昌管理董事（不包括新昌管理之獨立非執行董事）認為室內裝飾及特殊項目業務可於無商標之情況下獨立運作。

轉授特許協議旨在協助進行交易事項，有關交易事項構成新昌及新昌管理重新整合業務權益之一部分。此外，新昌管理（新昌之非全資擁有上市附屬公司）之財務業績已於新昌集團之財務業績中綜合入賬。倘新昌管理不再為新昌之附屬公司，新昌可隨時透過發出書面通知終止轉授特許協議。

根據轉授特許協議，新昌將不會就使用商標向新昌管理收取任何費用，其基準乃參照新昌集團（香港）有限公司（作為特許人）及新昌（作為特許持有人）於二零零九年二月二日就特許商標訂立之特許協議而釐定。根據有關協議，特許人不會就使用商標收取任何費用。

鑒於上文所述，新昌董事（不包括新昌之獨立非執行董事）認為該等服務協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合新昌及其股東整體之利益。

新昌管理董事（不包括新昌管理之獨立非執行董事）認為該等服務協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合新昌管理及其股東整體之利益。

(VII) 交易事項及持續關連交易之上市規則之涵義

新昌

由於新昌之適用百分比率超過25%但少於75%，根據上市規則，交易事項構成新昌之主要交易。由於新昌管理為新昌之非全資擁有附屬公司，而新昌之主要股東Carrick直接擁有新昌管理已發行股本約17.42%之權益。因此，根據上市規則，新昌管理被視為新昌之關連人士。據此，根據上市規則，交易事項亦構成新昌之關連交易。

由於經參考截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度之年度上限後計算之若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A.35條，持續關連交易整體構成新昌之非豁免持續關連交易，因此須遵守申報、公佈及年度審閱之規定，亦須於新昌股東特別大會上獲新昌獨立股東之批准。

就新昌而言，根據上市規則，交易事項及持續關連交易須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。Carrick及其聯繫人（於375,921,240股新昌股份（佔於本聯合公佈日期已發行新昌股份約39.72%）中擁有權益）將於新昌股東特別大會上就批准交易事項及持續關連交易之決議案放棄投票。

新昌獨立董事委員會已由全體三名獨立非執行董事林健鋒先生、石禮謙先生及麥貴榮先生組成，以就買賣協議及持續關連交易之條款向新昌獨立股東提供意見。獨立財務顧問浩德融資有限公司已獲委任就同一事項向新昌獨立董事委員會及新昌獨立股東提供意見。

新昌載有（其中包括）(i)有關買賣協議及其項下擬進行之交易，以及持續關連交易之進一步資料；(ii)新昌獨立董事委員會之推薦建議；(iii)新昌獨立財務顧問就買賣協議及持續關連交易之條款提供之意見；及(iv)新昌股東特別大會通告之通函，預期將於二零一二年十月十九日或之前寄發予新昌股東，以便同時與新昌管理寄發通函，原因是彼等關乎於同一交易。

新昌管理

由於(i)新昌管理之若干適用百分比率超過100%；及(ii)新昌為新昌管理之主要股東，故根據上市規則為新昌管理之關連人士，根據上市規則，交易事項構成新昌管理之非常重大收購事項及關連交易。

由於經參考截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度之年度上限後計算之若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A.35條，持續關連交易整體構成新昌管理之非豁免持續關連交易，須遵守申報及公佈之規定，亦須於新昌管理股東特別大會上獲新昌管理獨立股東批准。

就新昌管理而言，根據上市規則，交易事項及持續關連交易須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。Carrick（及其聯繫人）及新昌（及其聯繫人）（分別於57,846,436股新昌管理股份及169,116,777股新昌管理股份（分別佔於本聯合公佈日期已發行新昌管理股份約17.42%及50.94%）中擁有權益）將於新昌管理股東特別大會上就批准交易事項及持續關連交易之決議案放棄投票。

新昌管理獨立董事委員會已由全體四名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組成，以就買賣協議及持續關連交易之條款向新昌管理獨立股東提供意見。獨立財務顧問盛百利財務顧問有限公司已獲委任就同一事項向新昌管理獨立董事委員會及新昌管理獨立股東提供意見。

由於需要更多時間編製有關目標公司及新昌管理經擴大集團之財務及其他資料，故新昌管理載有（其中包括）(i)有關買賣協議及其項下擬進行之交易，以及持續關連交易之進一步資料；(ii)目標公司及該等合約以及新昌管理經擴大集團之財務資料；(iii)新昌管理獨立董事委員會之推薦建議；(iv)新昌管理獨立財務顧問就買賣協議及持續關連交易之條款提供之意見；及(v)新昌管理股東特別大會通告之通函，預期將於二零一二年十月十九日或之前寄發予新昌管理股東。

完成須待買賣協議之先決條件獲達成及／或豁免後，方可作實，因此，買賣協議可能或可能不會進行。股東及有意投資者分別買賣新昌及新昌管理之證券時務請審慎行事。

(VIII) 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「應付賬款」 指 合約賣方已收取有關發票並根據該等合約有責任支付之應付賬款
- 「應收賬款」 指 合約賣方根據該等合約有權收取之應收賬款
- 「賬目報告日期」 指 二零一二年六月三十日
- 「應計費用」 指 根據各合約已產生或應計但尚未收到發票之費用
- 「實際溢利」 指 截至二零一二年十二月三十一日止財政年度(i)目標公司之除稅後溢利或虧損淨額；及(ii)室內裝飾及特殊項目業務之該等合約產生之除稅後溢利或虧損淨額之實際總額
- 「浩德融資有限公司」 指 浩德融資有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，並為新昌獨立董事委員會及新昌獨立股東就交易事項及持續關連交易之獨立財務顧問
- 「年度上限」 指 分判年度上限及支援服務年度上限
- 「認可承建商名冊」 指 認可公共工程承建商名冊，包括獲認可承建於五大建築及土木工程類別（即「建築」、「海港工程」、「道路及渠務」、「地盤平整」及「水務」）中之一類或多類公共工程之承建商，該名冊由發展局專業事務組負責管理。發展局會不時對承建商名冊作出增加、刪除、更改或其他適當的修訂

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「中標合約」	指	新昌集團根據投標指示投標且中標獲授之選定合約
「紅利可轉換優先股」	指	新昌管理根據本聯合公佈「溢利保證」一段所載之條款按每股紅利可轉換優先股之發行價向第一賣方或其代名人配發及發行合共21,333,333股可轉換優先股
「屋宇署」	指	政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章建築物條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「營業日」	指	持牌銀行於其正常營業時間內一般在香港開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Carrick」	指	Carrick Worldwide Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於新昌及新昌管理分別直接擁有39.72%及17.42%權益，為已故朱樹豪博士之遺產
「盛百利財務顧問有限公司」	指	盛百利財務顧問有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，並為新昌管理獨立董事委員會及新昌管理獨立股東就交易事項及持續關連交易之獨立財務顧問
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「完成」	指	完成買賣銷售股份，並根據買賣協議之條款及條件轉讓該等合約之經濟利益
「完成日期」	指	買賣協議列明之所有先決條件獲達成（或獲買方豁免（視情況而定））之歷月之最後一日或賣方及買方可能協定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「代價」	指	於完成日期根據買賣協議買賣銷售股份及轉讓該等合約之經濟利益之總代價港幣224,000,000元
「代價優先股」	指	新昌管理於完成時將向賣方或其各自之代名人按每股可轉換優先股之發行價配發及發行之合共58,666,667股入賬列作繳足之可轉換優先股
「持續關連交易」	指	根據新昌及新昌管理將予訂立之(i)投標服務協議；(ii)分判協議；(iii)支援服務協議；及(iv)轉授特許協議擬進行之持續關連交易，其詳情載於本聯合公佈之「(VI)持續關連交易」一節
「該等合約」	指	由合約賣方於完成日期前就室內裝飾及特殊項目業務訂立之合約，其權益記入新昌集團賬目並分判予目標公司，而有關合約實際則由室內裝飾及特殊項目部門履行
「合約賣方」	指	第二賣方、第四賣方及第五賣方
「換股股份」	指	可轉換優先股所附之兌換權按適用之兌換價獲行使時將配發及發行予可轉換優先股持有人之新昌管理股份

「可轉換優先股」	指	新昌管理資本中將予配發及發行每股面值港幣0.10元之新股份類別，其主要條款載於本聯合公佈「可轉換優先股之主要條款」一段
「發展局」	指	政府發展局
「恆裕」	指	恆裕建築（澳門）有限公司，一間於澳門註冊成立之公司，為新昌之全資擁有附屬公司
「恆裕銷售資本」	指	恆裕之股額澳門幣25,000元，即恆裕之全部資本，於買賣協議日期，由第二賣方及第三賣方分別持有1股澳門幣24,000元之股額及1股澳門幣1,000元之股額
「第五賣方」或 「新昌營造 （北京）」	指	新昌營造建築有限公司，一間於中國成立之公司，為新昌之全資擁有附屬公司
「第一賣方」或 「HCCL」	指	Hsin Chong Construction (BVI) Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為新昌之全資擁有附屬公司
「第四賣方」或 「新昌營造 （香港）」	指	新昌營造廠有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為新昌之全資擁有附屬公司
「政府」	指	香港政府
「乙組」	指	認可承建商名冊內乙組相關工程類別，投標上限為任何價值不超過港幣75,000,000元之合約。乙組承建商指符合乙組資格之認可承建商
「丙組」	指	認可承建商名冊內丙組相關工程類別，投標上限為任何價值超過港幣75,000,000元之合約。丙組承建商指符合丙組資格之認可承建商

「保證書」	指	將由核數師提供列示實際溢利金額之證書
「保證溢利」	指	截至二零一二年十二月三十一日止財政年度(i)目標公司之除稅後溢利或虧損淨額;及(ii)室內裝飾及特殊項目業務之該等合約產生之除稅後溢利或虧損淨額合共將不少於港幣28,000,000元。
「新昌營造廠(工程)」	指	新昌營造廠(工程)有限公司,一間於香港註冊成立之公司,為新昌之全資擁有附屬公司
「新昌營造廠(工程)銷售股份」	指	新昌營造廠(工程)於完成日期前之已發行股份,即第一賣方所持新昌營造廠(工程)之全部已發行股本
「新昌室內裝飾」	指	新昌室內裝飾(香港)有限公司,一間於香港註冊成立之公司,為新昌之全資擁有附屬公司
「新昌室內裝飾銷售股份」	指	新昌室內裝飾於完成日期前之已發行股份,即第一賣方所持新昌室內裝飾之全部已發行股本
「香港」	指	中國香港特別行政區
「新昌」	指	Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司*),一間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
「新昌董事會」	指	新昌董事會
「新昌董事」	指	新昌董事
「新昌集團」	指	新昌及其不時之附屬公司,就本聯合公佈而言並不包括新昌管理集團
「新昌獨立董事委員會」	指	由新昌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新昌獨立董事委員會,成立委員會旨在為買賣協議及持續關連交易之條款向新昌獨立股東提供意見

「新昌獨立股東」	指	除Carrick及其聯繫人外之新昌股東
「新昌股東特別大會」	指	新昌將召開之股東特別大會，旨在考慮及酌情批准（其中包括）交易事項及持續關連交易
「新昌股份」	指	新昌股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「新昌股東」	指	新昌股份持有人
「室內裝飾及特殊項目業務」	指	室內裝飾及特殊項目部門進行之業務活動，包括(i)改建及加建工程以及與該等改建及加建工程相關及附帶之拆卸工程；(ii)翻新及保養工程；(iii)商業項目之室內裝修工程；(iv)商業、住宅、零售及機構特殊樓宇建造項目；(v)維修工程；及(vi)原投標金額不超過港幣300,000,000元（或經新昌與新昌管理可能不時協定之更高定額）之任何建造工程
「室內裝飾及特殊項目部門」	指	進行室內裝飾及特殊項目業務之室內裝飾及特殊項目部門
「發行日期」	指	將予配發及發行可轉換優先股之日期
「發行價」	指	每股可轉換優先股之發行價港幣0.75元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「梁先生」	指	梁兆昌先生，各目標公司之董事兼總經理
「王先生」	指	王英偉先生，新昌之執行董事、主席兼行政總裁及新昌管理之執行董事兼主席

「指定工程」	指	中標合約中將由根據中標合約指定之分判商（新昌管理集團除外）執行之部分工程
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港及澳門
「物業及設施管理業務」	指	於本聯合公佈日期，新昌管理集團提供之物業管理服務、設施管理服務及其他相關服務
「買方」或「Driven Power」	指	Driven Power Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為新昌管理之全資擁有附屬公司
「相關身份」	指	為其本身或為任何人士、商號或公司（無論直接或間接）作為主事人、合夥人、董事、僱員、顧問或代理（新昌管理集團除外）
「相關僱員」	指	買方全權認為對室內裝飾及特殊項目業務之持續經營屬重要之新昌集團現時聘用之僱員（目標公司已聘用者除外），其僱傭關係將於完成時或之前轉移至買方可能指定之目標公司
「禁制期」	指	完成日期至新昌管理不再為新昌之附屬公司之期間
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零一二年九月十日就交易事項訂立之有條件買賣協議
「銷售股份」	指	新昌室內裝飾銷售股份、新昌營造廠（工程）銷售股份及恆裕銷售資本
「第二賣方」或「新昌營造廠（亞洲）」	指	新昌營造廠（亞洲）有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為新昌之全資擁有附屬公司
「選定合約」	指	新昌管理集團選定之潛在合約

「優先貸款票據」	指	新昌為償還鐵嶺收購事項之部分代價而發行之原本本金額為港幣500,000,000元之優先貸款票據
「該等服務協議」	指	投標服務協議、分判協議、支援服務協議及轉授特許協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「特別授權」	指	將於新昌管理股東特別大會上提呈以尋求新昌管理獨立股東批准之特別授權，以授權新昌管理董事根據買賣協議配發及發行最多80,000,000股換股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分判協議」	指	根據投標服務協議不時訂立之任何協議，載有新昌集團將中標合約分判予新昌管理集團之細節及詳細條款及條件
「分判年度上限」	指	有關分判中標合約之最高年度總值，其詳情載於本聯合公佈「(VI) 持續關連交易」一節
「轉授特許協議」	指	新昌及新昌管理根據買賣協議將訂立之轉授特許協議，其詳情載於本聯合公佈「(VI) 持續關連交易」一節
「認購事項」	指	由第一賣方認購新昌室內裝飾及／或新昌營造廠(工程)之已發行新股份，因此認購新股份所繳足之股本之總額加上目標公司及該等合約於二零一二年六月三十日之資產淨值將不少於港幣31,000,000元

「附屬公司」	指	具有公司條例賦予之涵義
「附屬協議」	指	根據支援服務協議將訂立之任何協議，載有新昌集團向新昌管理集團提供之任何個別支援服務之細節以及條款及條件
「支援服務」	指	新昌集團就（其中包括）健康、安全、品質、環境、機械設備、測量、地盤管理、屋宇服務及特殊項目將向新昌管理集團提供之支援服務，以及新昌集團與新昌管理集團共用技術董事及獲授權簽署人（前提是香港屋宇署已批准有關共用安排）
「支援服務協議」	指	新昌與新昌管理將訂立之支援服務協議，其詳情載於本聯合公佈「(VI)持續關連交易」一節
「支援服務年度上限」	指	有關支援服務之最高年度總值，其詳情載於本聯合公佈「(VI)持續關連交易」一節
「新昌管理」	指	Synergis Holdings Limited （新昌管理集團有限公司*），一間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
「新昌管理董事會」	指	新昌管理董事會
「新昌管理董事」	指	新昌管理董事
「新昌管理經擴大集團」	指	因交易事項而擴大之新昌管理集團
「新昌管理集團」	指	新昌管理及其不時之附屬公司

「新昌管理獨立董事委員會」	指	由新昌管理全部四名獨立非執行董事，即葉澍堃先生、簡福飴先生、黃燦光先生及俞漢度先生組成之新昌管理獨立董事委員會，成立委員會旨在為買賣協議及持續關連交易之條款向新昌管理獨立股東提供意見
「新昌管理獨立股東」	指	新昌管理股東，不包括新昌、Carrick及彼等各自之聯繫人
「新昌管理股東特別大會」	指	新昌管理將召開之股東特別大會，旨在考慮及酌情批准（其中包括）交易事項、持續關連交易及授權可轉換優先股
「新昌管理股份」	指	新昌管理股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「新昌管理股東」	指	新昌管理股份持有人
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	新昌室內裝飾、新昌營造廠（工程）及恆裕
「稅項彌償保證」	指	將由第一賣方、第二賣方、第三賣方及合約賣方向新昌室內裝飾、新昌營造廠（工程）、恆裕及買方作出有關稅項之彌償保證契據
「稅項」	指	所有形式之稅項（包括海外稅項）及各種形式之利得稅、利息稅、遺產稅及印花稅以及所有徵費、捐稅、關稅、收費、費用、扣除及扣繳（無論由任何法定、政府、省、地方政府或市政府收取或徵收），而「稅項」一詞應按此詮釋

「稅項申索」	指	包括由香港稅務局或香港或世界其他地方任何其他法定或政府機關本身或由他人代其提出之任何評估、通告、要求或發出其他文件或採取行動，而顯示公司須負責或被要求負責支付任何形式之稅項
「投標指示」	指	新昌集團根據投標服務協議之條款，代表新昌管理集團，就新昌管理集團給予新昌集團之選定合約安排投標之指示
「投標服務」	指	新昌集團根據分判協議之條款投標選定合約及新昌集團分判中標合約予新昌管理集團之服務
「投標服務協議」	指	新昌及新昌管理於完成時將訂立之服務協議，其詳情載於本聯合公佈「(VI)持續關連交易」一節
「第三賣方」或 「新昌(公司 事務)」	指	新昌(公司事務)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為新昌之全資擁有附屬公司
「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，其詳情分別載於新昌於二零一一年九月三十日之通函及二零一一年七月二十八日之公佈

「鐵嶺用地」	指	由以下公司擁有之數幅土地：(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
「商標」	指	根據日期為二零零九年二月二日之特許協議，由新昌集團（香港）有限公司（一間於香港註冊成立之公司）特許授權予新昌之註冊或非註冊商標
「交易事項」	指	新昌集團於完成日期根據買賣協議建議出售銷售股份及轉讓該等合約之經濟利益予新昌管理集團
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方、第三賣方、第四賣方及第五賣方
「擔保」	指	載列於買賣協議之聲明、承諾及擔保及賣方根據買賣協議提供之所有其他聲明、承諾及擔保
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命

Hsin Chong Construction Group Ltd.

新昌營造集團有限公司*

主席兼行政總裁

王英偉

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，二零一二年九月十日

本公佈可分別於聯交所網站：<http://www.hkex.com.hk>及新昌網站：<http://www.hsinchong.com>以及新昌管理網站：<http://www.synergis.com.hk>內瀏覽。

於本聯合公佈日期，新昌董事會成員包括新昌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；新昌非執行董事朱鼎健博士；以及新昌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，新昌管理董事會成員包括新昌管理執行董事王英偉先生（主席）、樊卓雄博士（董事總經理）及朱嘉盈博士；新昌管理非執行董事朱鼎耀先生及畢滌凡先生；以及新昌管理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