

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。



聯合公佈

持續關連交易

一般業務服務協議

茲提述分別於二零零九年十二月十日及二零一一年二月十日就有關由新昌營造及新昌管理訂立日期為二零零九年十二月十日之一般業務服務協議之聯合公佈(該協議經日期為二零一一年二月十日之補充協議所補充)。一般業務服務協議於二零一二年九月二十七日獲續期三年，由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止。

上市規則之涵義

根據上市規則第14A章，交易事項構成新昌營造及新昌管理各自之持續關連交易。

由於新昌營造按年度基準計算交易事項之每項百分比率(盈利比率除外)均少於5%，交易事項僅須遵守上市規則申報及公佈之規定，並可獲豁免獨立股東批准之規定。

由於新昌管理按年度基準計算交易事項之相關百分比率(盈利比率除外)多於5%但少於25%，而年度代價多於港幣10,000,000元。因此，交易事項須遵守上市規則申報、公佈及獨立股東批准之規定。

有關交易事項(包括預期年度上限)、新昌管理獨立董事委員會之推薦建議及新昌管理獨立財務顧問就交易事項提供之意見之進一步資料將載於通函內，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。

緒言

茲提述分別於二零零九年十二月十日及二零一一年二月十日就有關由新昌營造及新昌管理訂立日期為二零零九年十二月十日之一般業務服務協議之聯合公佈(該協議經日期為二零一一年二月十日之補充協議所補充)。一般業務服務協議於二零一二年九月二十七日獲續期三年，由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止。

一般業務服務協議

續約日期： 二零一二年九月二十七日

訂約方： (1) 新昌營造；及
(2) 新昌管理。

服務類別： 新昌管理集團於一般業務服務協議期內在一般及日常業務過程中可不時按新昌營造集團之要求提供一般業務服務。

提供服務之基準： 新昌營造集團之有關成員公司(或其/彼等之代理人，包括物業經理)與新昌管理集團之有關成員公司將於一般業務服務協議下就提供一般業務服務訂立附屬公司協議。每份附屬公司協議應載列新昌管理集團有關成員公司向新昌營造集團有關成員公司提供特定之一般業務服務之詳情以及條款及條件。

每份附屬公司協議之條款須符合一般業務服務協議之條款，特別是根據任何附屬公司協議所提供之一般業務服務須符合下列基準：

- (a) 按一般商業條款(或不遜於新昌營造集團給予獨立第三方或獨立第三方給予新昌營造集團之條款)；
- (b) 一般業務服務之價格須參考現行市價並在考慮提供有關服務之估計成本後按公平原則磋商釐定；及

- (c) 新昌管理集團於一般業務服務協議下任何一個由一月一日起至十二月三十一日止之財政年度向新昌營造集團提供之一般業務服務總值不得超過載於下文「年度上限」一段內的有關年度上限(「年度上限」)。

相關代價之付款條款： 按每月以支票支付。

期限： 由二零一三年一月一日至由二零一五年十二月三十一日。

年度上限

一般業務服務包括物業及設施管理服務、清潔服務和雜項服務。一般業務服務協議獲續期後，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度，由新昌營造集團就新昌管理集團提供的一般業務服務而支付予新昌管理集團的服務費用的預期年度上限分別如下：

<u>財政年度</u>	<u>年度上限</u>
二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日	港幣 22,000,000 元
二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日	港幣 25,000,000 元
二零一五年一月一日至二零一五年十二月三十一日	港幣 30,000,000 元

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一止三個財政年度，新昌營造集團就新昌管理集團提供的一般業務服務而支付予新昌管理集團的服務費用的預期年度上限分別為港幣22,000,000元、港幣25,000,000元及港幣30,000,000元，此乃參考(a)由新昌管理集團所管理之物業已支付的現行管理費加上管理費之預期增幅；(b)新昌營造集團於中國鐵嶺的物業發展項目提供顧問服務、租賃服務、物業及設施管理服務之預期需求；(c)預期由於對新昌管理集團管理之物業在行政服務方面有新增及增加的需求而使新昌管理集團收取之管理費內所包含的行政服務費用部分將有所增加；(d)聘用新昌管理集團提供物業及設施管理服務予新昌營造集團於香港的其他建造項目；及(e)新昌營造集團對清潔服務之預期需求(假設新昌管理集團能成功獲得經新昌營造集團外判之該等清潔服務工作)等上述因素後釐定。

訂立一般業務服務協議之原因

新昌營造集團就其於香港所擁有、租用或建造之若干物業不時需要物業及設施管理服務、清潔服務及雜項服務。新昌營造集團也將需要新昌管理集

團於未來數年提供顧問服務、租賃服務、物業及設施管理服務予其於中國鐵嶺的物業發展項目。該等服務一直以來及將繼續由新昌營造集團外判予外間服務供應商。新昌營造集團並非必須委聘新昌管理集團提供有關服務，惟新昌管理集團可不時就提供有關服務取得新昌營造集團授出的合約。為確保持續遵守上市規則第14A章下有關持續關連交易之規定，新昌營造與新昌管理訂立一般業務服務協議，以個別並明確地規範提供該等服務，預期每一類別之服務合計年度總值將須遵守上市規則第14A章下之申報規定。

於擬進行之交易將於新昌營造集團及新昌管理集團一般及日常業務過程中進行。有關價格乃參考現行市價並考慮提供有關服務之估計成本後按公平原則磋商釐定。新昌營造董事及新昌管理董事認為，交易事項將與新昌營造集團及新昌管理集團之商業目標一致。

新昌營造董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)交易事項將符合新昌營造及新昌營造股東之整體利益；(ii)一般業務服務協議之條款及條件以及載於上文「年度上限」一段內之預期年度上限對新昌營造股東而言均屬公平合理；及(iii)一般業務服務協議之條款及條件乃按一般商業條款以及新昌營造一般及日常業務而訂立。

新昌管理董事(獨立非執行董事除外，其對交易事項之意見經考慮新昌管理獨立財務顧問提供之意見後將載於通函內)認為，(i)交易事項將符合新昌管理及新昌管理股東之整體利益；(ii)一般業務服務協議之條款以及載於上文「年度上限」一段內之年度上限對新昌管理股東而言均屬公平合理；及(iii)一般業務服務協議之條款及條件乃按一般商業條款以及新昌管理一般及日常業務而訂立。

新昌營造之資料

新昌營造為一家投資控股公司。新昌營造之附屬公司主要業務為樓宇建造、提供建造及項目管理顧問服務、土木工程、機電安裝工程、室內裝飾及特殊項目、物業發展及投資以及提供物業及設施管理服務。提供物業及設施管理服務乃由新昌管理集團負責。

新昌管理之資料

新昌管理為一家投資控股公司。新昌管理之附屬公司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。

上市規則之涵義

新昌管理為新昌營造之非全資擁有附屬公司，Carrick(新昌營造之主要股東)直接持有 57,846,436 股新昌管理股份，約 17.42% 之新昌管理已發行股本。因此，新昌管理根據上市規則為新昌營造之關連人士。

新昌營造為新昌管理之主要股東，間接持有 169,116,777 股新昌管理股份，約 50.94% 之新昌管理已發行股本。因此，新昌營造根據上市規則為新昌管理之關連人士。概無新昌營造董事於交易事項中擁有重大權益，故概無新昌營造董事在有關新昌營造董事會決議案上放棄投票。

根據上市規則第 14A 章，交易事項構成新昌營造及新昌管理各自之持續關連交易。

由於新昌營造按年度基準計算交易事項之每項百分比率(盈利比率除外)均少於 5%，交易事項僅須遵守上市規則申報、公佈及可獲豁免獨立股東批准之規定。

由於新昌管理按年度基準計算之相關百分比率(盈利比率除外)多於 5% 但少於 25%，而年度代價多於港幣 10,000,000 元。因此，交易事項須遵守上市規則申報、公佈及獨立股東批准之規定。Carrick(及其聯繫人)及新昌營造(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之決議案放棄投票。

一般業務服務協議之詳情載於本聯合公佈，並將按上市規則第 14A.46 條之規定載於新昌營造及新昌管理兩者之年報及賬目內，亦須按上市規則第 14A.37 條至第 14A.40 條之規定進行作年度審閱。

有關交易事項(包括預期年度上限)、新昌管理獨立董事委員會之推薦建議及新昌管理獨立財務顧問就交易事項提供之意見之進一步資料將載於通函內，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。

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：

「Carrick」	指	Carrick Worldwide Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於新昌營造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；
「通函」	指	新昌管理載有(其中包括)有關新昌營造及新昌管理於二零一二年九月十日之聯合公佈所披露之集團重組及業務調整之進一步資料之通函，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；
「清潔服務」	指	新昌管理集團不時提供予新昌營造集團的清潔服務；
「關連人士」	指	上市規則給予之涵義；
「一般業務服務」	指	新昌管理集團不時提供予新昌營造集團的物業及設施管理服務、清潔服務和雜項服務；
「一般業務服務協議」	指	新昌營造與新昌管理就新昌管理集團不時向新昌營造集團提供一般業務服務於二零零九年十二月十日訂立之協議(該協議經日期為二零一一年二月十日之補充協議所補充)，並於二零一二年九月二十七日獲續期；
「新昌營造」	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；
「新昌營造董事會」	指	新昌營造之董事會；
「新昌營造董事」	指	新昌營造之董事；
「新昌營造集團」	指	新昌營造及其不時之附屬公司(新昌管理集團成員公司除外)；

「新昌營造股東」	指	持有新昌營造普通股每股股份面值港幣0.10元之持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「雜項服務」	指	新昌管理集團不時向新昌營造集團提供服務，包括顧問服務、租賃服務、保安服務、洗衣服務、維修及保養服務、影印服務及其他雜項服務等(但不包括由新昌管理集團向新昌營造集團所提供之辦公室行政服務，或由新昌營造集團向新昌管理集團提供之辦公室行政服務，以按收回成本的基準)；
「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；
「物業及設施管理服務」	指	新昌管理集團不時向新昌營造集團擁有、租用或建造之物業提供物業管理服務及設施管理服務，包括新昌管理集團就該等物業管理服務及設施管理服務而提供之行政服務；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	擁有上市規則給予之涵義；
「附屬公司協議」	指	載列由新昌管理集團向新昌營造集團提供一般業務服務之詳情以及條款及條件而不時由有關訂約方訂立的任何協議；
「主要股東」	指	上市規則給予之涵義；
「補充協議」	指	新昌營造與新昌管理於二零一一年二月十日訂立之補充協議，據此已對於截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度之年度上限作出修訂；

「新昌管理」	指	Synergis Holdings Limited (新昌管理集團有限公司*)，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；
「新昌管理董事會」	指	新昌管理之董事會；
「新昌管理董事」	指	新昌管理之董事；
「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，成立委員會旨在為一般業務服務協議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，不包括新昌營造、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)一般業務服務協議及交易事項；
「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	持有新昌管理普通股每股股份面值港幣0.10元之持有人；
「交易事項」	指	一般業務服務協議項下擬進行之該等交易；

「港幣」 指 港幣，香港之法定貨幣；及

「%」 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，二零一二年九月二十七日

本公佈可分別於聯交所網站：<http://www.hkex.com.hk>及新昌營造網站：<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，新昌營造董事會成員包括新昌營造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；新昌營造非執行董事朱鼎健博士；以及新昌營造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