

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

茲提述

1. 新昌營造及新昌管理日期為二零一零年十二月十七日之聯合公佈，內容有關二零一零年十二月十七日之原有租賃協議及二零零五年四月一日之停車場協議；及
2. 新昌營造及新昌管理日期為二零一三年七月二十四日之聯合公佈，內容有關（其中包括）補充租賃協議，據此，Cogent Spring同意出租而新昌管理服務同意租用首項補充新昌物業，期限自二零一三年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止為期一年，月租為港幣83,395元（包括管理費及空調費用）。

原有租賃協議及補充租賃協議均已於二零一三年十二月三十一日屆滿。新昌營造及新昌管理各自之董事會宣佈，於二零一四年一月七日，Cogent Spring與新昌管理服務就重續原有新昌物業及首項補充新昌物業之兩項租賃為期兩年（自二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止（首尾兩日包括在內））訂立重續租賃協議。

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，而Carrick（新昌營造之主要股東）於新昌管理擁有17.42%股本權益。因此，根據上市規則，新昌管理被視為新昌營造之關連人士。新昌營造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。因此，根據上市規則第14A章，重續租賃協議、首份分租協議、第二份分租協議及停車場協議（於根據上市規則第14A.25條合併計算時）構成新昌營造及新昌管理各自之持續關連交易。由於新昌營造及新昌管理各自參考年度上限總額按年度基準計算之各項百分比率（除溢利比率外）均低於5%，故重續租賃協議、首份分租協議、第二份分租協議及停車場協議（於根據上市規則第14A.25條合併計算時）僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及年度審閱規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

茲提述新昌營造與新昌管理日期為二零一零年十二月十七日之聯合公佈，內容有關（其中包括）二零一零年十二月十七日之原有租賃協議，據此：

- (a) Deventer同意出租而新昌管理服務同意租用原有新昌物業，期限自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止為期三年，月租為港幣114,907元（包括管理費及空調費用）；及
- (b) Deventer同意出租而新昌管理服務同意租用多個泊車位，牌照費為每月港幣24,500元（包括管理費、差餉及地租）。

茲亦提述新昌營造及新昌管理日期為二零一三年七月二十四日之聯合公佈，內容有關（其中包括）補充租賃協議，據此，Cogent Spring同意出租而新昌管理服務同意租用首項補充新昌物業，期限自二零一三年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止為期一年，月租為港幣83,395元（包括管理費及空調費用）。

原有租賃協議及補充租賃協議均已於二零一三年十二月三十一日屆滿。新昌營造及新昌管理各自之董事會宣佈，於二零一四年一月七日，Cogent Spring與新昌管理服務就重續原有新昌物業及首項補充新昌物業之兩項租賃為期兩年（自二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止（首尾兩日包括在內））訂立重續租賃協議，其詳情如下：

重續租賃協議

日期	:	二零一四年一月七日
訂約各方	:	(i) Cogent Spring（作為出租人）；及 (ii) 新昌管理服務（作為承租人）
期限	:	自二零一四年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止（首尾兩日包括在內）為期兩年
新昌物業	:	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心三樓、五樓、八樓及十樓之部份，總建築面積為15,815平方呎
月租（包括管理費及空調費用）	:	以支票預先支付港幣294,159元（按每平方呎港幣18.60元之水平計算）
按金	:	港幣588,318元

根據上市規則第14A.25條合併計算

1. 首份分租協議及第二份分租協議

茲提述新昌營造及新昌管理日期為二零一三年七月二十四日之聯合公佈，內容有關（其中包括）：

- (a) 首份分租協議，據此，新昌營造同意出租而新昌室內裝飾同意租用第二項補充新昌物業，期限自二零一三年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止為期兩年，月租為港幣54,509元（包括管理費及空調費用）；及

- (b) 第二份分租協議，據此，新昌營造廠同意出租而新昌室內裝飾同意租用聯卓物業，期限自二零一三年一月一日起至二零一四年四月三十日止為期十六個月，月租自二零一三年一月一日起至二零一三年三月三十一日止期間為港幣75,208元（包括管理費）及自二零一三年四月一日起至二零一四年四月三十日止期間為港幣89,782元（包括管理費）。第二份分租協議經其日期為二零一三年八月五日之補充協議所修訂，有關修訂之聯合公佈已於二零一三年八月五日作出。根據該補充協議，新昌室內裝飾根據第二份分租協議向新昌營造廠支付之月租已作調整，詳情載於日期為二零一三年八月五日之聯合公佈內。

2. 停車場協議

茲提述新昌營造及新昌管理日期為二零一零年十二月十七日之聯合公佈，內容有關（其中包括）二零零五年四月一日之停車場協議，據此，Deventer同意出租而新昌管理服務同意租用多個泊車位，牌照費為每月港幣24,500元，包括管理費、差餉及地租。

根據上市規則第14A.25條，首份分租協議、第二份分租協議及停車場協議項下擬進行之交易應與原有租賃協議或重續租賃協議項下擬進行之交易合併計算。

年度上限總額

新昌營造及新昌管理於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年根據重續租賃協議、首份分租協議、第二份分租協議及停車場協議之年度上限總額（根據上市規則第14A.25條合併計算）將約為如下：

	二零一四年 港幣元	二零一五年 港幣元
重續租賃協議	4,000,000	4,000,000
首份分租協議 (附註1)	720,000	不適用
第二份分租協議 (附註2)	400,000	不適用
停車場協議	360,000	360,000
總額	<u>5,480,000</u>	<u>4,360,000</u>

附註：

1. 首份分租協議將於二零一四年十二月三十一日屆滿
2. 第二份分租協議將於二零一四年四月三十日屆滿

訂立重續租賃協議之理由

自一九九九年三月起，新昌營造及新昌管理已將新昌中心用作總部及辦公室用途。重續租賃協議乃按一般商業條款並參考鄰近地區之相若辦公室租金之現行市場水平，經公平原則磋商後達致。重續租賃協議為新昌營造帶來進一步租金收入。新昌管理認為，重續租賃以令新昌管理及其附屬公司可繼續將該等物業用作辦公室物業及節省搬遷成本，於商業上屬必要及有利。

新昌營造董事（包括獨立非執行董事）認為，重續租賃協議之條款屬公平合理，並符合新昌營造及其股東之整體利益。新昌管理董事（包括獨立非執行董事）認為，重續租賃協議之條款屬公平合理，並符合新昌管理及其股東之整體利益。

新昌營造董事及新昌管理董事概無於重續租賃協議項下擁有重大權益，因此，彼等並無於董事會會議上就批准重續租賃協議之相關決議案放棄投票。

有關新昌營造之資料

新昌營造為一家投資控股公司。新昌營造之附屬公司之主要業務為樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、室內裝飾及特殊項目、物業發展及投資以及提供物業及設施管理服務。提供物業及設施管理服務以及室內裝飾及特殊項目由新昌管理集團承擔。

有關新昌管理之資料

新昌管理為一家投資控股公司。新昌管理之附屬公司之主要業務為提供物業及設施管理服務、室內裝飾及特殊項目之業務以及相關服務。

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，而Carrick（新昌營造之主要股東）於新昌管理擁有17.42%股本權益。因此，根據上市規則，新昌管理被視為新昌營造之關連人士。新昌營造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。因此，根據上市規則第14A章，重續租賃協議、首份分租協議、第二份分租協議及停車場協議（於根據上市規則第14A.25條合併計算時）構成新昌營造及新昌管理各自之持續關連交易。由於新昌營造及新昌管理參考年度上限總額按年度基準計算之各項百分比率（除溢利比率外）均低於5%，故重續租賃協議、首份分租協議、第二份分租協議及停車場協議（於根據上市規則第14A.25條合併計算時）僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及年度審閱規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

重續租賃協議項下之交易詳情將根據上市規則第14A.46條載入新昌營造及新昌管理於各有關財政年度之年報及賬目。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有下文所賦予之涵義：

「年度上限總額」	指	新昌管理服務及新昌室內裝飾於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年根據首份分租協議、第二份分租協議、原有租賃協議及停車場協議應付之租金之最高金額
「轉讓」	指	Deventer與Cogent Spring就將新昌中心之擁有權由Deventer轉讓予Cogent Spring而於二零一一年七月四日訂立之轉讓
「停車場協議」	指	Deventer（作為業主）與新昌管理服務（作為租戶）於二零零五年四月一日就由二零零五年四月一日開始按月計之多個泊車位而訂立之兩份協議，該等協議已根據轉讓由Deventer轉讓及更替予Cogent Spring

「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約13.15%及17.42%權益，為已故朱樹豪博士之遺產
「Cogent Spring」	指 Cogent Spring Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，並為新昌營造之全資擁有附屬公司
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「Deventer」	指 Deventer Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，但已於二零一三年五月十六日撤銷
「首項補充新昌物業」	指 香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心三樓之部份及八樓之部份，總建築面積為6,415平方呎
「首份分租協議」	指 新昌營造（作為出租人）與新昌室內裝飾（作為承租人）於二零一三年七月二十四日就租賃第二項補充新昌物業所訂立之協議
「新昌營造廠」	指 新昌營造廠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為新昌營造之全資擁有附屬公司
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「新昌營造董事」	指 新昌營造之董事
「新昌營造集團」	指 新昌營造及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「新昌室內裝飾」	指 新昌室內裝飾（香港）有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為新昌管理之全資擁有附屬公司

「聯卓物業」	指	香港九龍觀塘大業街2號聯卓中心七樓及八樓（包括五個工作站及一間經理房）之若干部份，總面積約為5,500平方呎
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原有新昌物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓之部份及十樓之部份，現有總建築面積為9,400平方呎
「原有租賃協議」	指	Deventer（作為業主）與新昌管理服務（作為租戶）就租賃原有新昌物業而於二零一零年十二月十七日訂立之租賃協議，該協議已根據轉讓由Deventer轉讓及更替予Cogent Spring（經補充租賃協議所補充）
「中國」	指	中華人民共和國
「第二份分租協議」	指	由新昌營造廠（作為出租人）與新昌室內裝飾（作為承租人）於二零一三年七月二十四日就租賃聯卓物業所訂立之協議
「第二項補充新昌物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心七樓之若干部份，總面積為4,193平方呎
「新昌管理服務」	指	新昌管理服務有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為新昌管理之全資擁有附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	Cogent Spring與新昌管理服務於二零一三年七月二十四日就租賃首項補充新昌物業所訂立之補充協議

「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「新昌管理董事」	指	新昌管理之董事
「新昌管理集團」	指	新昌管理及其附屬公司
「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*
 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，二零一四年一月七日

本聯合公佈可分別於聯交所網站：www.hkexnews.hk及新昌營造網站：www.hsinchong.com及新昌管理網站：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執行董事王英偉博士（主席兼行政總裁）、朱嘉盈博士、畢滌凡博士及蔡健鴻先生；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、周明權博士及鄭瑞生先生。

於本聯合公佈日期，新昌管理董事會成員包括執行董事王英偉博士（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博士；以及獨立非執行董事葉澍堃先生、簡福飴博士、黃燦光先生及俞漢度先生。

* 僅供識別