

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告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。



**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)



**SYNERGIS HOLDINGS LIMITED**

**新昌管理集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：02340)

## 聯合公告 持續關連交易

### 重續分租協議

茲提述新昌營造與新昌管理日期為2013年7月24日之聯合公告，內容有關（其中包括）新昌營造與新昌室內裝飾訂立之前分租協議。前分租協議已於2014年12月31日到期。於2015年2月27日，新昌營造與新昌室內裝飾訂立重續分租協議以重續分租物業的租期，協議自2015年1月1日起至2016年12月31日為期兩年。

### 新停車場協議

茲提述新昌營造與新昌管理日期為2010年12月17日之聯合公告，內容有關（其中包括）原停車場協議，據此，Deventer Limited同意按月出租及新昌管理服務同意按月承租多個泊車位。於2015年2月27日，Cogent與新昌管理服務就租賃泊車位訂立新停車場協議，租期自2015年1月1日起至2016年12月31日為期兩年。

### 上市規則之涵義

新昌管理為新昌營造之非全資附屬公司，而新昌營造之執行董事兼主要股東王博士直接及間接於合共72,266,436股新昌管理股份中擁有權益，相當於新昌管理已發行股本之約21.51%。因此，根據上市規則，新昌管理被視為新昌營造之關連人士。

\* 僅供識別

新昌營造為新昌管理之主要股東，並間接於169,116,777股新昌管理股份中擁有權益，相當於新昌管理已發行股本之約50.34%。因此，根據上市規則，新昌營造被視為新昌管理之關連人士。

根據上市規則第14A章，重續分租協議及新停車場協議構成新昌營造及新昌管理各自之持續關連交易。

根據上市規則第14A章，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%，故重續分租協議及新停車場協議以及重續租賃協議（根據上市規則第14A.81條進行合計）僅須遵守上市規則項下之申報、公告及年度審閱之規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 重續分租協議

茲提述新昌營造與新昌管理日期為2013年7月24日之聯合公告，內容有關（其中包括）新昌營造與新昌室內裝飾訂立之原分租協議，由2013年1月1日起至2014年12月31日為期兩年，月租為港幣54,509元（包括管理費及空調費用）。原分租協議已於2014年12月31日到期。於2015年2月27日，新昌營造與新昌室內裝飾訂立重續分租協議，詳情如下：

<b>日期：</b>	2015年2月27日
<b>訂約各方：</b>	(i) 新昌營造（作為出租人） (ii) 新昌室內裝飾（作為承租人）
<b>期限：</b>	2015年1月1日起至2016年12月31日（包括首尾兩日）為期兩年
<b>物業：</b>	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心七樓之若干部分，總面積4,193平方呎
<b>按金：</b>	港幣155,979.60元
<b>月租（包括管理費及空調費用）：</b>	須自發票日期起60日內悉數支付港幣77,989.80元（按每平方呎港幣18.60元的租金計算）

## 新停車場協議

茲提述新昌營造與新昌管理日期為2010年12月17日之聯合公告，內容有關（其中包括）原停車場協議，據此，Deventer Limited同意按月出租及新昌管理服務同意按月承租多個泊車位，每月牌照費為港幣24,500元（包括管理費、差餉及地稅）。於2015年2月27日，Cogent與新昌管理服務就租賃泊車位訂立新停車場協議，租期自2015年1月1日起至2016年12月31日為期兩年，詳情如下：

日期：	2015年2月27日
訂約各方：	(i) Cogent（作為出租人）  (ii) 新昌管理服務（作為承租人）
期限：	2015年1月1日起至2016年12月31日（包括首尾兩日）為期兩年
物業：	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心地下編號L2、P1、L3及P8之泊車位，以及一樓編號P2、P3、P6、P7及P12之泊車位
按金：	港幣18,300元
牌照費（包括管理費、差餉及地稅）：	港幣18,300元，須自發票日期起60日內悉數支付
其他主要條款：	在新停車場協議的規限下，新昌管理服務有權通過向Cogent發出一個月事先書面通知而減少泊車位的數目，而牌照費將相應減少

## 根據上市規則第14A.81條合併計算

茲提述新昌營造與新昌管理日期為2014年1月7日之聯合公告，內容有關重續租賃協議，據此，Cogent同意出租及新昌管理服務同意按月承租新昌物業，自2014年1月1日起至2015年12月31日（包括首尾兩日）為期兩年，月租為港幣294,159元（包括管理費及空調費用）。

根據上市規則第14A.81條，重續租賃協議項下擬進行之交易與重續分租協議及新停車場協議項下擬進行之交易應合併計算。

## 年度上限總額

新昌營造及新昌管理於截至2015年及2016年12月31日止之兩個年度，重續分租協議、新停車場協議及重續租賃協議之各年年度上限總額（根據上市規則第14A.81條合併計算）將約為如下：

	2015年 港幣元	2016年 港幣元
重續分租協議	1,000,000	<b>1,000,000</b>
新停車場協議	230,000	<b>230,000</b>
重續租賃協議 (附註)	4,000,000	不適用
總額	<u>5,230,000</u>	<u><b>1,230,000</b></u>

附註：重續租賃協議將於2015年12月31日到期。

年度上限總額乃參考於截至2015年及2016年12月31日止之兩個年度，重續分租協議、新停車場協議及重續租賃協議之各年應付租金而釐定。

新昌營造及新昌管理參考重續分租協議及新停車場協議各自項下擬進行交易的年度上限，按年度基準計算之百分比率（除盈利比率外）均低於5%，且總代價少於港幣3,000,000元。倘不與重續租賃協議合計，重續分租協議及新停車場協議各自項下之交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之股東批准、年度審閱及所有披露規定。

截至2013年及2014年12月31日止之兩個財政年度，原分租協議及原停車場協議作出的實際付款未超過年度上限金額，情況如下：

	2013年 港幣元	2014年 港幣元
原分租協議	654,108	<b>654,108</b>
原停車場協議	272,404	<b>225,204</b>

### 訂立重續分租協議及新停車場協議的理由

自1999年3月起，新昌營造及新昌管理一直使用新昌中心作為總部及辦公用途。新昌室內裝飾（主要從事室內裝飾及特殊項目的分部）自其成立起一直將分租物業用作辦公用途。重續分租協議及新停車場協議的租金乃經參考附近地區可資比較辦公樓及泊車位的現行市場租金，經公平磋商並按一般商業條款協定。重續分租協議及新停車場協議為新昌營造產生穩定的經常性收入。新昌管理認為，重續租賃從商業角度而言屬必要及有利，因此新昌管理及其附屬公司可以繼續將物業用作辦公物業及泊車位，節省搬遷成本。

新昌營造董事（包括獨立非執行董事）認為，重續分租協議及新停車場協議之條款屬公平合理，按一般商業條款並於新昌營造集團的日常業務經營過程中訂立，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，重續分租協議及新停車場協議之條款屬公平合理，按一般商業條款並於新昌管理集團的日常業務經營過程中訂立，符合新昌管理及其股東之整體利益。

### 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業務乃由新昌管理集團負責。

## 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於香港及中國大陸提供物業管理及設施管理服務、室內裝飾及特殊項目業務以及相關服務。

## 上市規則之涵義

新昌管理為新昌營造之非全資附屬公司，而新昌營造之執行董事兼主要股東王博士直接及間接於合共72,266,436股新昌管理股份中擁有權益，相當於新昌管理已發行股本之約21.51%。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，並間接於169,116,777股新昌管理股份中擁有權益，相當於新昌管理已發行股本之約50.34%。因此，根據上市規則，新昌營造被視為新昌管理之關連人士。

根據上市規則第14A章，重續分租協議及新停車場協議構成新昌營造及新昌管理各自之持續關連交易。王博士已就新昌營造及新昌管理批准上述協議之各項董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A章，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%，故重續分租協議及新停車場協議以及重續租賃協議（根據上市規則第14A.81條進行合計）僅須遵守上市規則項下之申報、公告及年度審閱之規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限總額」 指 於截至2015年及2016年12月31日止兩個年度(i)新昌室內裝飾根據重續分租協議；及(ii)新昌管理服務根據新停車場協議及重續租賃協議各年應付之最高租金（視情況而定）；

「轉讓」	指	Deventer Limited與Cogent就有關新昌中心之擁有權由Deventer Limited轉讓予Cogent而於2011年7月4日訂立之轉讓；
「泊車位」	指	包括香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心地下編號L2、P1、L3及P8之泊車位，以及一樓編號P2、P3、P6、P7及P12之泊車位；
「Cogent」	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附屬公司；
「王博士」	指	王英偉博士，新昌營造之主席兼行政總裁及新昌管理之主席；
「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	新昌營造及其不時之附屬公司；
「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附屬公司；
「新昌物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心三樓、五樓、八樓及十樓的部分，總建築面積為15,815平方呎；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新停車場協議」	指	Cogent（作為出租人）及新昌管理服務（作為承租人）於2015年2月27日就有關泊車位的授權所訂立之授權協議；

\* 僅供識別

「原停車場協議」	指	Deventer Limited (作為授予人) 及新昌管理服務 (作為承授人) 於2005年4月1日就由2005年4月1日起開始按月計之多個泊車位所訂立之兩項協議，該等協議已根據轉讓由Deventer Limited轉讓及更替予Cogent；
「原分租協議」	指	新昌營造 (作為出租人) 與新昌室內裝飾 (作為承租人) 於2013年7月24日就租賃分租物業所訂立之協議；
「重續分租協議」	指	新昌營造 (作為出租人) 與新昌室內裝飾 (作為承租人) 於2015年2月27日就租賃分租物業所訂立之協議；
「重續租賃協議」	指	Cogent及新昌管理服務於2014年1月7日就重續新昌物業的租期所訂立之協議；
「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附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「分租物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心七樓之若干部分，總面積為4,193平方呎；
「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」	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；

\* 僅供識別



「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；

「港幣」 指 港幣，香港法定貨幣；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，2015年2月27日

於本聯合公告日期，新昌營造之執行董事為王英偉博士（主席兼行政總裁）、蔡健鴻先生及周煒先生；非執行董事為邱令智先生、張小英先生及閻傑先生；以及獨立非執行董事為周明權博士、鄭瑞生先生、高景遠先生及李嘉音女士。

於本聯合公告日期，新昌管理之執行董事為王英偉博士（主席）及樊卓雄博士（董事總經理）；以及獨立非執行董事為葉澍堃先生、簡福飴先生、黃燦光先生及俞漢度先生。

\* 僅供識別