

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

茲提述：

1. 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（其中包括）Cogent Spring與新昌管理服務所訂立日期為2014年1月7日之原租賃協議；及
2. 新昌營造與新昌管理日期為2015年2月27日之聯合公告，內容有關（其中包括）(i)新昌營造與新昌室內裝飾訂立之分租協議；及(ii) Cogent Spring與新昌管理服務訂立之停車場協議，日期均為2015年2月27日。

原租賃協議已於2015年12月31日屆滿。新昌營造及新昌管理各自之董事會宣佈，於2016年1月18日，Cogent Spring與新昌管理服務就重續新昌物業之租賃為期一年（自2016年1月1日起至2016年12月31日止（首尾兩日包括在內））訂立新租賃協議。

上市規則之涵義

新昌管理為新昌營造之非全資附屬公司，而王博士（於本聯合公告日期前12月內為新昌營造的執行董事，並為新昌營造的主要股東）直接及間接於合共67,998,436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19.56%。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48.64%。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，新租賃協議、分租協議及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%，故新租賃協議連同分租協議及停車場協議（根據上市規則第14A.81條進行合計）僅須遵守申報、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。

緒言

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（其中包括）Cogent Spring與新昌管理服務所訂立日期為2014年1月7日之原租賃協議，自2014年1月1日起至2015年12月31日止為期兩年，月租為港幣294,159元（包括管理費及空調費）。

原租賃協議已於2015年12月31日屆滿。新昌營造及新昌管理各自之董事會宣佈，於2016年1月18日，Cogent Spring與新昌管理服務就重續新昌物業之租賃為期一年（自2016年1月1日起至2016年12月31日止（首尾兩日包括在內））訂立新租賃協議，有關詳情如下：

新租賃協議

日期	:	2016年1月18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2016年1月1日起至2016年12月31日止（首尾兩日包括在內）為期一年
新昌物業	:	香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心三樓、五樓、八樓及十樓之部分，總建築面積為16,464平方呎，即比較原租賃協議所載明者約多649平方呎
月租（包括管理費及空調費）	:	預先支付港幣325,987.20元（按每平方呎港幣19.80元之水平計算）
按金	:	港幣651,974.40元

根據上市規則第14A.81條合併計算

茲提述新昌營造及新昌管理日期為2015年2月27日之聯合公告，內容有關（其中包括）：

1. 分租協議

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分租物業，自2015年1月1日起至2016年12月31日止（首尾兩日包括在內）為期兩年，月租為港幣77,989.80元（包括管理費及空調費）；及

2. 停車場協議

停車場協議，據此，Cogent Spring同意出租而新昌管理服務同意租用多個泊車位，自2015年1月1日起至2016年12月31日止（首尾兩日包括在內）為期兩年，牌照費為每月港幣18,300元（包括管理費、差餉及地稅）。

根據上市規則第14A.81條，分租協議及停車場協議項下擬進行之交易應與新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2016年12月31日止年度，新租賃協議、分租協議及停車場協議項下之年度上限總額（根據上市規則第14A.81條合併計算）約為如下：

	2016年 港幣元
新租賃協議	4,000,000
分租協議	1,000,000
停車場協議	230,000
	<hr/>
總額	<u><u>5,230,000</u></u>

年度上限總額乃參考於截至2016年12月31日止年度，新租賃協議、分租協議及停車場協議項下之應付租金而釐定。

原租賃協議項下截至2014年及2015年12月31日止兩個財政年度的實際付款（有關款項不超過年度上限金額）如下：

	2014年 港幣千元	2015年 港幣千元
原租賃協議	<u>3,839</u>	<u>3,972</u>

訂立新租賃協議的理由

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。新租賃協議項下的租金乃經參考附近地區可資比較辦公樓租金的現行市場租金，經公平磋商並按一般商業條款協定。新租賃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，並能節省搬遷成本。

新昌營造董事（包括獨立非執行董事）認為，新租賃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，新租賃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。

新昌營造董事及新昌管理董事概無於新租賃協議項下擁有重大權益，因此，彼等並無就批准新租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。

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管理及設施管理服務。提供物業管理及設施管理服務以及室內裝飾及特殊項目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、中國大陸及澳門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輔助業務。

上市規則之涵義

新昌管理為新昌營造之非全資附屬公司，而王博士（於本聯合公告日期前12月內為新昌營造的執行董事，並為新昌營造的主要股東）直接及間接於合共67,998,436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19.56%。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48.64%。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，新租賃協議、分租協議及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%，故新租賃協議連同分租協議及停車場協議（根據上市規則第14A.81條進行合計）僅須遵守申報、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2016年12月31日止年度(i)新昌管理服務根據新租賃協議；(ii)新昌室內裝飾根據分租協議；及(iii)新昌管理服務根據停車場協議應付之最高租金；

「停車場協議」 指 Cogent Spring（作為出租人）及新昌管理服務（作為承租人）於2015年2月27日就若干泊車位的授權所訂立之授權協議；

「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附屬公司；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「王博士」	指	王英偉博士，於本聯合公告日期前12個月內分別為新昌營造及新昌管理之執行董事及現任新昌營造之董事會高級顧問；
「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，而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；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「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附屬公司；
「新昌物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107至109號新昌中心三樓、五樓、八樓及十樓的部分，建築面積為16,464平方呎；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新租賃協議」	指	Cogent Spring（作為業主）與新昌管理服務（作為租戶）就重續新昌物業的租期於2016年1月18日訂立之租賃協議；
「原新昌物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107至109號新昌中心三樓、五樓、八樓及十樓的部分，建築面積為15,815平方呎；

「原租賃協議」	指	Cogent Spring (作為業主)與新昌管理服務(作為租戶)就租賃原新昌物業而於2014年1月7日訂立之租賃協議;
「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;
「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)就租賃分租物業而於2015年2月27日訂立之分租協議;
「分租物業」	指	香港九龍觀塘偉業街107至109號新昌中心七樓之若干部分,總面積為4,193平方呎;
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之該詞相同涵義;
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之該詞相同涵義;
「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,而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	新昌管理及其不時之附屬公司;
「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*
 執行董事兼行政總裁
 蔡健鴻

承董事會命
Synergis Holdings Limited
 新昌管理集團有限公司*
 執行董事兼主席
 蔡健鴻

香港, 2016年1月18日

於本聯合公告日期，新昌營造之執行董事為蔡健鴻工程師（行政總裁）、呂振邦先生（首席財務總監）、鄔碩晉先生（合併及收購董事）及周煒先生；非執行董事為林卓延先生（非執行主席）、閻傑先生、陳磊先生及崔光球先生；以及獨立非執行董事為鄭瑞生先生、高景遠先生、李嘉音女士及郭少強先生。

於本聯合公告日期，新昌管理之執行董事為蔡健鴻工程師（主席）、游淑眉女士（聯席董事總經理）、梁兆昌先生（聯席董事總經理）及呂振邦先生；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