

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 GROUP HOLDINGS LIMITED

新昌集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00404)

1億美元於2017年到期之6厘可換股債券

(股份代號：5579)

3億美元於2018年到期之8.75厘優先票據

(股份代號：5513)

1.5億美元於2019年到期之8.50厘優先票據

(股份代號：5607)

**公告
內幕消息**

有關出售新昌管理集團有限公司之股份之須予披露交易

及

恢復買賣

財務顧問



裕韜資本有限公司

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

買賣協議

於2016年11月18日（交易時段後），賣方（本公司之直接全資附屬公司）、買方及本公司訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份，總代價為港幣279,010,790元。銷售股份包括169,116,777股新昌管理股份（相當於新昌管理之全部已發行股本約48.58%）及80,000,000股新昌管理優先股（於本公告日期，於轉換為新昌管理股份後相當於新昌管理經擴大已發行股本約18.69%）。本公司已同意擔保賣方履行其於買賣協議項下之義務。完成已於2016年11月21日進行。

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

恢復買賣

應本公司要求，本公司之股份及債務證券已自2016年11月21日上午九時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份及本公司之債務證券於2016年11月23日下午一時正起恢復買賣。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

於2016年11月18日（交易時段後），賣方（本公司之直接全資附屬公司）、買方及本公司訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份，總代價為港幣279,010,790元。銷售股份包括169,116,777股新昌管理股份（相當於新昌管理之全部已發行股本約48.58%）及80,000,000股新昌管理優先股（於本公告日期，於轉換為新昌管理股份後相當於新昌管理經擴大已發行股本約18.69%）。本公司已同意擔保賣方履行其於買賣協議項下之義務。完成已於2016年11月21日進行。

買賣協議

日期

2016年11月18日（交易時段後）

訂約方

- (i) 賣方（作為賣方）；
- (ii) 本公司（作為賣方之擔保人）；及
- (iii) 買方（作為買方）。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，買方由李月華女士直接全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、賣方、新昌管理以及本公司、賣方及新昌管理之任何關連人士之第三方。

主體事項

根據買賣協議，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份，即169,116,777股新昌管理股份（相當於新昌管理之全部已發行股本約48.58%）及80,000,000股新昌管理優先股（於本公告日期，於轉換為新昌管理股份後相當於新昌管理經擴大之已發行股本約18.69%），且不附帶任何產權負擔，惟連同其所附帶之所有權利，包括於完成日期後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

下列財務資料乃摘錄自新昌管理之公開文件：

	截至12月31日止年度	
	2015年 港幣千元	2014年 港幣千元
營業額	2,447,379	1,906,253
除所得稅前溢利	67,524	56,098
新昌管理擁有人應佔之溢利	55,281	45,342

新昌管理於2016年6月30日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為港幣1,186,854,000元及港幣287,753,000元。

代價

代價總額港幣279,010,790元（相當於每股銷售股份港幣1.12元）乃由賣方與買方經公平磋商釐定，並已參考(i)新昌管理股份之現行市價；(ii)新昌管理約48.58%股權及80,000,000股新昌管理優先股（新昌管理經擴大已發行股本約18.69%）及銷售股份按全面攤薄基準相當於新昌管理約58.19%股權於2016年6月30日之未經審核賬面值分別約港幣139,790,000元（就新昌管理股份而言）及約港幣167,443,000元（就銷售股份按全面攤薄基準而言）。

代價已由買方於完成時悉數支付予賣方。

每股銷售股份港幣1.12元之售價較：

- (i) 新昌管理股份於2016年11月18日（即最後交易日）在聯交所所報之收市價每股港幣1.600元折讓約30.00%；
- (ii) 新昌管理股份於緊接最後交易日前（包括該日）最後五個連續交易日之平均收市價每股約港幣1.478元折讓約24.22%；
- (iii) 新昌管理股份於緊接最後交易日前（包括該日）最後十個連續交易日之平均收市價每股約港幣1.553元折讓約27.88%；
- (iv) 新昌管理股份於緊接最後交易日前（包括該日）最後20個連續交易日之平均收市價每股約港幣1.444元折讓約22.44%；
- (v) 新昌管理股份於緊接最後交易日前（包括該日）最後30個連續交易日之平均收市價每股約港幣1.355元折讓約17.32%；
- (vi) 新昌管理股份於緊接最後交易日前（包括該日）最後60個連續交易日之平均收市價每股約港幣1.240元折讓約9.68%；
- (vii) 於2016年6月30日新昌管理之未經審核資產淨值約港幣287,753,000元及於本公告日期每股新昌管理股份約港幣0.830元溢價約35.48%；及

(viii) 於2016年6月30日新昌管理之未經審核資產淨值約港幣287,753,000元及按全面攤薄基準每股銷售股份約港幣0.670元溢價約66.62%。

出售事項之所得款項已由本公司用作償還其若干債務，從而改善本公司之財務狀況。

本公司之擔保

本公司訂立買賣協議以擔保賣方妥為履行及遵守其義務、契諾、承諾及保證，並已連同賣方按共同及個別基準同意，就因買賣協議項下之保證為不完整或不準確而產生之所有虧損、負債、損失、成本及開支向買方或其受讓人作出全數彌償，惟最高責任相等於代價。

保證及承諾

賣方及本公司已根據買賣協議就（其中包括）有關新昌管理之法律地位、財務狀況、業務、營運及資產向買方作出若干慣常保證。

賣方及本公司亦已作出有關（其中包括）新昌管理於買方將根據收購守則提出要約之要約期截止前進行業務之承諾。

完成

完成已於2016年11月21日進行。

緊隨完成後，本公司已不再持有任何新昌管理股份或任何新昌管理優先股，而新昌管理已不再為本公司之附屬公司。

進行出售事項之理由及裨益

估計本公司將就出售事項錄得賬面收益（經扣除相關專業費用）約港幣112,000,000元，即銷售股份之代價與新昌管理於2016年6月30日之未經審核資產淨值之間的差額。收售事項之實際收益將於完成後評估，並須進行審核。

本公司認為，尤其鑑於出售事項將錄得收益，故出售事項為本公司實現全面投資銷售股份的良好機遇。此外，出售事項之所得款項將用作償還若干債務，其將加強本公司及其附屬公司之財務狀況，並改善其一般營運資金。

經考慮出售事項之性質及其所產生之裨益，董事相信出售事項之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

有關本公司、新昌管理及賣方之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，其股份於聯交所主板上市。本公司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業務、物業發展及投資、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業務乃由新昌管理及其附屬公司進行，而董事將進一步審閱於完成後於本公司旗下之物業管理及設施管理服務以及室內裝飾及特殊項目業務之持續性。

新昌管理

新昌管理為一間投資控股公司，其股份於聯交所主板上市。新昌管理及其附屬公司之主要業務為於香港、中華人民共和國及中華人民共和國澳門特別行政區提供物業管理及設施管理服務、室內裝飾及特殊項目業務及輔助業務。

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

有關買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。買方之主要業務為投資控股。

恢復買賣

應本公司要求，股份及本公司之債務證券已自2016年11月21日上午九時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份及本公司之債務證券於2016年11月23日下午一時正起恢復買賣。

釋義

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	新昌集團控股有限公司，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（股份代號：404）
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「代價」	指	出售事項之代價港幣279,010,790元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議之條款買賣銷售股份
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「室內裝飾及 特殊項目業務」	指	室內裝飾及特殊項目業務： (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項目；

(v) 維修工程；

(vi) 原投標金額不超過港幣300,000,000元之建造工程；

(vii) 幕牆及相關鋁製品業務及製造工廠；及

(viii) 採購物料，包括貿易及電子商貿業務

「最後交易日」	指	2016年11月18日，即緊接本公告日期前之最後完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	Champ Key Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由李月華女士直接全資擁有
「買賣協議」	指	本公司、賣方與買方就出售事項訂立之日期為2016年11月18日之買賣協議
「銷售股份」	指	169,116,777股新昌管理股份（相當於新昌管理全部已發行股本約48.58%）及80,000,000股新昌管理優先股（轉換為新昌管理股份後相當於新昌管理經擴大已發行股本約18.69%）
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「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（股份代號：2340）
「新昌管理優先股」	指	新昌管理股本中每股面值港幣0.10元之非上市可換股優先股

「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「賣方」	指	Smart Lane Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司

承董事會命

Hsin Chong Group Holdings Limited

新昌集團控股有限公司

非執行主席

林卓延

香港，2016年11月23日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括非執行主席林卓延先生；執行董事蔡健鴻工程師（聯席行政總裁）、周煒先生（首席策略官）、鄔碩晉先生（首席風險官）及呂振邦先生（首席財務總監）；非執行董事閻傑先生、陳磊先生及崔光球先生；以及獨立非執行董事鄭瑞生先生、李嘉音女士、郭少強先生及袁金浩先生。

* 僅供識別