

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)

**終止有關出售COGENT SPRING LIMITED全部已發行股本及
所欠結股東貸款之主要交易
訂立有關出售該物業之
新訂買賣協議
之主要交易**

財務顧問



Euto Capital Partners Limited

茲提述先前公告，有關（其中包括）出售目標公司全部已發行股本及所欠結之股東
貸款之主要交易。

新訂買賣協議

於訂立臨時協議後，於2017年4月28日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立終止契據，同時，新賣方（賣方之全資附屬公司）與新買方（買方之全資附屬公司）訂立新訂買賣協議，據此，賣方及買方同意將交易架構由買賣目標公司（實質上持有該物業）更改為直接買賣該物業。

上市規則涵義

由於按上市規則第14.07條計算所得，出售事項之其中一項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，及倘若出售事項於本公司股東大會上提呈股東批准，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。

一般事項

一份載有（其中包括）出售事項詳情及該物業估值報告之通函將根據上市規則之規定於2017年5月31日或之前向股東寄發，該日期可令本公司有充分時間編製相關資料以供載入通函。

背景

茲提述先前公告，內容有關（其中包括）出售目標公司全部已發行股本及所欠結之股東貸款之主要交易。

於訂立臨時協議後，賣方與買方進行進一步協商，並由於載列於「進行出售事項及訂立新訂買賣協議之理由」一段之原因，決定將交易架構由買賣目標公司（實質上持有該物業）更改為直接買賣該物業。

鑒於上文所述，於2017年4月28日（交易時段後），賣方與買方訂立終止契據，同時，新賣方（賣方之全資附屬公司）與新買方（買方之全資附屬公司）訂立新訂買賣協議，據此，賣方及買方同意將交易架構由買賣目標公司（實質上持有該物業）更改為直接買賣該物業。

終止契據

於2017年4月28日（交易時段後），鑒於新賣方與新買方同意訂立新訂買賣協議，賣方與買方訂立終止契據，據此：

- (a) 賣方及買方同意終止臨時協議，自終止契據日期起生效；及
- (b) 賣方及買方均不可撤銷及無條件解除、豁免、放棄以及絕對及永久地免除及解除就另一訂約方於臨時協議產生或其項下或於其他方面與其相關之任何及所有義務、申索、債務、契諾、負債、虧損、損失、行動及任何形式或性質之行為所致結果（無論是已知或未知、預期或不可預見、預想或出乎意料）。

新訂買賣協議

於2017年4月28日（交易時段後），新賣方與新買方就買賣該物業訂立新訂買賣協議。

日期： 2017年4月28日

訂約方： (a) 新賣方：Cogent Spring Limited，本公司之間接全資附屬公司

(b) 新買方：鑽海投資有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，新買方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

該物業

該物業位於香港九龍觀塘偉業街107-109號。

該物業目前乃用作本集團於香港之主要辦事處。

代價

購買價合共為港幣760,000,000.00元，其中：

- (i) 新買方已於簽署新訂買賣協議前直接向新賣方或本公司支付初始按金及部分購買價合共港幣50,000,000.00元；及
- (ii) 新買方將於簽署新訂買賣協議時向本公司支付進一步按金及另一部分購買價合共港幣100,000,000.00元；及
- (iii) 購買價剩餘款項港幣610,000,000.00元將於完成出售事項時支付。

代價乃由新賣方及新買方經參考市價，按公平原則磋商後釐定。

先決條件

買賣該物業的完成須待以下條件達成後，方可作實：—

- (i) 本公司已就新訂買賣協議及其項下擬進行之交易取得上市規則規定的股東必要批准；及
- (ii) 新賣方已根據第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條出示證明及提供該物業之妥善業權。

倘上述任何條件未於完成日期或之前達成（或獲新買方豁免），新訂買賣協議應告停止及終止。任何訂約方均毋須對另一方承擔任何義務或責任（惟應付印花稅僅須由新買方支付），屆時新賣方或新賣方律師須立即向新買方退還所有按金。

完成

於遵守或達成（或豁免）上述所有條件後，完成將於完成日期或之前落實。

租賃協議

於完成出售事項時，本集團與新買方將訂立租賃協議，據此，本集團將租回該物業供本集團之用，由完成日期起計為期兩年。本集團於租賃協議期間每年之應付月租將為港幣2,216,667.00元（不包括政府租金、差餉、管理費、空調費、其他費用及支出）。於本集團與新買方訂立租賃協議時，本集團將須向新買方支付租金按金港幣6,650,001.00元（即三個月的租金）。

進行出售事項及訂立新訂買賣協議之理由

進行出售事項之理由

出售事項為本集團提供良機變現其投資以賺取可觀收益。此外，由於本集團將自新買方租回該物業供其繼續用作於香港之主要營業地點，為期兩年，故出售事項對本集團之營運影響將微乎其微。

訂立終止契據及新訂買賣協議之理由

誠如上文所載，由於賣方及買方擬將交易架構由買賣目標公司（實質上持有該物業）更改為直接買賣該物業，因此彼等各自已分別安排新賣方及新買方訂立新訂買賣協議，經修訂條款包括：

- (i) 目標完成將於2017年7月31日或之前發生（較擬於2017年12月落實的原有安排為早）；及
- (ii) 完成須達成的先決條件較少（尤其是無須達成有關(i)就目標公司進行盡職調查工作；(ii)花旗國際有限公司（作為受託人）同意解除本公司300,000,000.00美元於2018年到期之8.75厘優先票據及150,000,000.00美元於2019年到期之8.5厘優先票據項下提供的現有公司擔保；及(iii)重組的先決條件）。

董事（包括獨立非執行董事）認為(i)出售事項屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益，及(ii)擬透過新訂買賣協議變更交易架構將增加交易的可行性。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

於最近期之經審核財務報表日期（即2016年12月31日），該物業之賬面淨值為港幣570,000,000.00元。根據代價港幣760,000,000.00元計算，本集團預期於扣除開支後將獲得出售收益約港幣182,400,000.00元。根據代價港幣760,000,000.00元及出售事項之相關估計直接成本約港幣7,600,000.00元計算，本集團預期將從出售事項獲得所得款項淨額約港幣752,400,000.00元。本集團現時擬將所得款項用作一般營運資金。

有關本集團及新賣方之資料

本集團主要從事樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、物業發展及投資，以及提供物業及設施管理服務。新賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事持有商業物業。

有關新買方之資料

誠如新買方所告知，新買方主要從事投資控股。

一般事項

由於按上市規則第14.07條計算所得，出售事項之其中一項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，及倘若出售事項於本公司股東大會上提呈股東批准，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。一份載有（其中包括）出售事項詳情及該物業估值報告之通函將根據上市規則之規定於2017年5月31日或之前向股東寄發，以具備充足時間編製載入通函的相關資料。

繼續暫停股份買賣

本公司之普通股及債務證券自2017年4月3日起已暫停買賣並將繼續暫停買賣以待進一步通知。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「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
「完成日期」	指 2017年7月31日或本公司舉行有關股東批准新訂買賣協議及其項下擬進行之交易之股東大會後第十四(14)日（以較後者為準）
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指 港幣760,000,000.00元
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 新賣方根據新訂買賣協議向新買方出售該物業
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「新訂買賣協議」	指 新賣方與買方就新買賣該物業訂立日期為2017年4月28日之買賣協議
「新買方」	指 鑽海投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由買方全資及實益擁有
「新賣方」或「目標公司」	指 Cogent Spring Limited，一間於香港註冊成立之公司，由賣方全資及實益擁有，並為該物業的登記擁有人
「該物業」	指 位於香港九龍觀塘偉業街107-109號之物業
「臨時協議」	指 賣方與買方就賣方根據臨時協議擬向買方出售於目標公司之全部已發行股本及所欠結之股東貸款於2017年4月19日訂立之臨時買賣協議
「先前公告」	指 日期為2017年4月19日之公告，內容有關出售目標公司
「買方」	指 Diamond Ocean International Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，獨立於本公司及其關連人士
「股份」	指 本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指 股份之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「終止契據」 指 賣方與買方就終止臨時協議訂立日期為2017年4月28日之終止契據

「賣方」 指 Hsin Chong Construction (BVI) Ltd，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司

承董事會命
新昌集團控股有限公司
非執行主席
林卓延

香港，2017年4月28日

於本公告日期，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）及達振標先生；非執行董事閻傑先生、陳磊先生、崔光球先生及呂振邦先生；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。