

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新昌  
CHONG**

**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)

**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)

## **提示性公告— 有關暫停買賣的近期發展更新**

### **總覽**

本公告乃由新昌集團控股有限公司（「本公司」及連同其附屬公司統稱「本集團」或「新昌集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條以及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

茲提述於2017年4月19日刊發之2016年全年業績公告及本公司截至2016年12月31日止年度之年報（統稱「**2016年年度報告**」）以及本公司於2018年3月23日刊發截至2017年12月31日止年度之2017年全年業績公告（「**2017年業績公告**」），以及本公司日期為2018年1月19日內容有關調查報告終稿之公告（「**更新公告**」）。除另有指明外，本公告中所用之詞彙與2016年業績公告及更新公告中所定義者具有相同涵義。

本公司謹此提供有關解決已識別事項及為達致復牌條件所採取的其他措施的最新資料載列如下：

## 暫停買賣的更新

### 審計事項－有關持續經營的多項不明朗因素

誠如2017年業績公告所披露，本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司（「核數師」）認為本集團持續經營存在不明朗因素。

2017年業績公告第40頁進一步闡述「貴公司的前核數師並無就 貴公司截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表（「貴公司2016年財務報表」）發表審核意見，此乃由於上述多項有關持續經營的不明朗因素與 貴公司2016年財務報表的潛在累積影響的相互作用以及對核數師執行審計程序的範圍之其他限制所致。 貴集團截至2017年12月31日及截至本報告日期的財務狀況，以及 貴公司董事為改善 貴集團的財務狀況而採取的措施（於上文概述）與截至2016年12月31日及截至 貴公司2016年財務報表的核數師報告日期者大致相同。截至2017年12月31日，多項不明朗因素尚未解決，該等因素可能對綜合財務報表產生重大且全面的潛在累積影響。」

管理層已採取若干措施減輕流動資金壓力及提升本集團之財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團已積極與多間商業銀行及其他金融機構進行磋商，以重續及延長銀行及其他借貸以及信貸融資。具體而言，本集團正積極與貸款人協商延長逾期借貸的還款期，以及獲豁免遵守若干借貸的貸款協議所載的若干限制性契諾；
- (ii) 本集團正在透過從股東獲得融資、發行股份及債務工具物色各類其於可預見未來營運資金及承擔的融資選擇；

- (iii) 本集團已加快其物業、機器及設備及租賃土地、投資物業、發展中物業及持作出售之已落成物業（「**本集團物業**」）的出售計劃。除出售本集團物業外，本集團預期於預售佛山若干住宅單位後，預期於2018年本集團經營現金流入將得到改善；及
- (iv) 本集團將繼續採取積極措施透過各種渠道控制行政成本（包括人力資源優化及節省資本開支）。

此外，本公司認為，一旦恢復股份買賣，本公司將能夠獲得新的貸款融資安排來源或可能進行潛在籌資計劃，以改善本公司持續經營狀況。對應審計程序，核數師已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。該現金流量預測涵蓋自2017年12月31日起計的不少於十二個月期間。董事認為，經考慮上述計劃及措施並假設已成功實施上述計劃及措施，本集團於2017年12月31日起計十二個月內將擁有充足的營運資金為其經營業務撥資及於到期時滿足其財務承擔。

#### **審計事項－已識別事項一－有關周先生及其關聯實體的交易及結餘**

誠如2017年全年業績公告所披露，核數師認為「就已識別事項一而言，由於若干範圍限制，彼等並無可執行之替代審核程序，令彼等無法信納以下各項：

- (i) 確定於2017年12月31日及截至該日止年度內該等交易及相關結餘之商業理據及商業實質、發生、準確性、完整性及呈報；及
- (ii) 該等交易之影響是否已妥為入賬及披露，包括任何關聯方交易披露之準確性及完整性。

貴公司前任核數師並無就 貴公司之2016年財務報表發表審核意見，原因為彼等有關該等與周先生及其關聯實體之間的交易及結餘的審核程序存在範圍限制。」

誠如2017年全年業績公告第42頁所披露，長期貸款融資人民幣420,000,000元（「**信托貸款**」）乃由本集團一間附屬公司分別於2016年12月29日及2017年1月13日用作償還周先生間接擁有的公司款項人民幣126,200,000元及人民幣121,300,000元。根據日期為2016年12月28日並由新昌控股（中國）有限公司（「**新昌（中國）**」）（作為借款人）、天津信托有限責任公司（「**天津信托**」）（作為貸款人）、北京中物信和房地產開發有限公司（「**中物信和**」）與本公司（作為擔保人）就信托貸款訂立的貸款協議（「**信托貸款協議**」），中物信和亦以天津信托為受益人就位於中國北京市西城區馬連道19號及21號物業簽立按揭（「**按揭物業**」）。

期內，本公司一直致力於解決此問題。於2018年3月23日，新昌（中國）、北京宣和嘉美物業管理有限公司（「**北京宣和**」）、中物信和與本公司訂立和解協議（「**和解協議**」），據此，北京宣和及中物信和同意自簽訂和解協議起四個月內向新昌（中國）償還其自天津信托借入的信托貸款產生的所有尚未償還款項。有關安排已於2017年全年業績公告第34頁披露為「報告期後事件」。

根據和解協議，為就償還信托貸款撥資，北京宣和及中物信和承諾(i)出售按揭物業；(ii)促使第三方向新昌（中國）提供貸款以償還信托貸款；或(iii)促使第三方購買北京宣和及中物信和自新昌（中國）借入的貸款人民幣247,500,000元及人民幣129,000,000元並向新昌（中國）償還上述貸款。於根據上述任何方式償還信托貸款後，新昌（中國）及本公司於信托貸款協議項下的責任及債務將獲全面釋放及解除。倘第三方向新昌（中國）償還信托貸款，新昌（中國）將不再對償還第三方款項負有責任。

倘北京宣和及中物信和未能安排足夠款項償還信托貸款，新昌（中國）有權宣佈向北京宣和及中物信和作出的貸款人民幣247,500,000元及人民幣129,000,000元以及其應計所有利息為即時到期並須予償還。本公司認為和解協議可有效消除本集團因已識別事項一而面臨的風險，並為解決已識別事項一之重要舉措。

除和解安排之外，作為補救已識別事項一之措施以及於未來防止類似事件發生，周先生與本集團的僱傭關係已終止，且周先生已辭任本集團有關附屬公司的董事職務，其將於完成在當地有關部門登記後生效。

### **已識別事項二及三－向一間建造公司作出之付款及向若干財務諮詢公司作出之付款**

於過往年度，本公司一直竭盡所能解決已識別事項二及三，於2017年全年業績公告日期上述相關事項已得到妥善處理。

此外，本公司亦正在實施獨立調查委員會提出的推薦意見，並已委任內部監控顧問對本公司進行內部監控審閱。本公司將繼續努力達致本公司日期為2017年6月12日之公告所披露之聯交所所載之復牌條件。

### **繼續暫停股份及債務證券買賣**

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刊發進一步通告。恢復買賣之條件載於本公司日期為2017年6月12日之公告。

**本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份和其他證券時務請審慎行事。**

承董事會命  
新昌集團控股有限公司  
非執行主席兼非執行董事  
林卓延

香港，2018年5月2日

於本公告日期，董事會成員包括非執行主席兼非執行董事林卓延先生；執行董事蔡健鴻博士工程師（行政總裁）、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、袁金浩先生及賴焯藩先生。