

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依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：0404)



**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：2340)

## 聯合公佈 持續關連交易

新昌營造及新昌管理各自之董事會公佈，新昌營造之附屬公司 Deventer (作為業主) 於二零零五年四月一日與新昌管理之附屬公司新昌管理服務 (作為承租人) 訂立第一份租賃協議。新昌營造之董事會公佈，Deventer (作為業主) 亦於二零零五年四月一日分別與新昌香港及健峯保險 (作為承租人) 訂立第二份租賃協議及第三份租賃協議。

新昌管理服務、新昌香港及健峯保險均為新昌國際之聯繫人士，而新昌國際則為新昌營造之主要股東，因此，根據上市規則第14A.11條之定義，新昌管理服務、新昌香港及健峯保險均為新昌營造之關連人士。新昌管理之控股股東新昌國際連同其股東合共持有 Deventer 超過三分之一間接權益，因此，根據上市規則第14A.11條之定義，Deventer 為新昌管理之關連人士。故此，根據上市規則第14A.13條，第一份租賃協議項下擬進行之交易構成新昌營造及新昌管理之關連交易。根據上市規則第14A.13條，第二份及第三份租賃協議項下擬進行之交易亦構成新昌營造之關連交易。第一份、第二份及第三份租賃協議項下之全年租金、管理費、空調費、牌照費及其他支出並不超過港幣10,000,000元及上市規則所界定對新昌管理 (就第一份租賃協議) 及新昌營造 (就第一份、第二份及第三份租賃協議) 而言各合適之百分比比率 (盈利比率除外) 之2.5%，故須遵守上市規則第14A.34條項下之披露規定，而第一份、第二份及第三份租賃協議之詳情將根據上市規則第14A.45條及第14A.46條適當地分別載於新昌營造及新昌管理於其後每年刊發 (截至二零零八年三月三十一日止財政年度) 之年報。

## 於二零零五年四月一日訂立之第一份租賃協議

業主	:	Deventer
承租人	:	新昌管理服務
物業	:	香港九龍觀塘偉業街107—109號新昌中心之一部分，總樓面面積合共17,245平方呎，以及11個泊車位
租期	:	由二零零五年四月一日至二零零八年三月三十一日(首尾兩天包括在內)
月租	:	港幣128,302.80元(不包括管理費、空調費、牌照費及其他支出)，該月租於第一份租賃協議之租期內維持不變
付款條款	:	每月租金將於每月首天以現金支付
已收按金	:	港幣384,218.60元

## 於二零零五年四月一日訂立之第二份租賃協議

業主	:	Deventer
承租人	:	新昌香港
物業	:	香港九龍觀塘偉業街107—109號新昌中心之一部分，總樓面面積合共1,887平方呎
租期	:	由二零零五年四月一日至二零零八年三月三十一日(首尾兩天包括在內)
月租	:	港幣14,039.28元(不包括管理費、空調費及其他支出)，該月租於第二份租賃協議之租期內維持不變
付款條款	:	每月租金將於每月首天以現金支付
已收按金	:	港幣42,042.36元

## 於二零零五年四月一日訂立之第三份租賃協議

業主	:	Deventer
承租人	:	健峯保險
物業	:	香港九龍觀塘偉業街107—109號新昌中心之一部分，總樓面面積合共4,639平方呎
租期	:	由二零零五年四月一日至二零零八年三月三十一日(首尾兩天包括在內)
月租	:	港幣34,514.16元(不包括管理費、空調費及其他支出)，該月租於第三份租賃協議之租期內維持不變
付款條款	:	每月租金將於每月首天以現金支付
已收按金	:	港幣103,356.92元

## DEVENTER 訂立第一份、第二份及第三份租賃協議之理由

Deventer 於一九九七年購入新昌中心，並將其翻新為一幢工貿大廈。於一九九九年三月完成翻新工程後，新昌營造、新昌管理、新昌香港、健峯保險及彼等集團各自之公司將其總部遷往新昌中心。於一九九九年，新昌香港(作為承租人)就其附屬公司(包括新昌管理服務及健峯保險)與 Deventer(作為業主)訂立總租賃協議，租期直至二零零五年三月三十一日屆滿。為靈活地管理個別承租人之租期，Deventer 於二零零五年四月一日與新昌管理服務、健峯保險及新昌香港(就新昌香港旗下其他附屬公司)分別訂立租賃協議。租金乃按一般商務條款及參照當時市場租金後經公平磋商而達致。租金亦可與 Deventer 給予新昌中心其他承租人(並非上市規則項下之關連人士)之租金比較。租賃將為新昌營造帶來穩定之經常性租金收入，以作為其長線投資。新昌營造之董事(包括獨立非執行董事)認為，第一份、第二份及第三份租賃協議之條款屬公平合理，且符合新昌營造及其股東之整體利益。

## 新昌管理服務訂立第一份租賃協議之理由

新昌管理服務於一九九九年將其總部遷往新昌中心。租賃由新昌香港(作為承租人)就其附屬公司(包括新昌管理服務)與 Deventer(作為業主)訂立之總租賃協議所涵蓋，租期直至二零零五年三月三十一日屆滿。為區別於租賃協議項下之法律責任，新昌管理服務於二零零三年九月十八日與新昌香港訂立分租協議，由二零零三年八月一日起至二零零五年三月三十一日止為期二十個月。分租協議之詳情已於新昌管理於二零零三年九月二十九日刊發之招股章程及二零零三年／二零零四年年報中披露。為進一步直接區別與業主之法律責任，新昌管理服務(作為承租人)與 Deventer(作為業主)訂立第一份租賃協議，期限由二零零五年四月一日起至二零零八年三月三十一日止。物業乃新昌管理服務用作辦公室及泊車用途。除第一份租賃協議外，新昌管理服務亦與 Deventer 於二零零四年二月一日訂立一份牌照協議，以於二零零三年十二月一日至二零零五年十一月三十日期間使用位於新昌中心之一間用途室作為客戶服務及支援中心之用途，全年牌照費為港幣136,200元。第一份租賃協議乃按一般商務條款及參照當時市場租金後經公平磋商而達致。新昌管理之董事(包括獨立非執行董事)認為，第一份租賃協議之條款屬公平合理，且符合新昌管理及其股東之整體利益。

## 新昌營造之業務

新昌營造為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為樓宇建築及土木工程、機電工程、建設管理、物業租賃及發展。

## 新昌管理之業務

新昌管理為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為提供物業管理及設施管理服務、保安服務、清潔服務、洗衣服務、維修及保養工程以及相關產品貿易。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Deventer」	指	Deventer Limited，新昌營造之全資附屬公司。Deventer 為一間物業持有公司
「新昌營造」	指	新昌營造集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「新昌國際」	指	新昌國際集團有限公司，為新昌營造之主要股東及新昌管理之控股股東
「新昌香港」	指	新昌集團(香港)有限公司，為新昌國際之全資附屬公司。新昌香港為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資於有價證券、物業投資、保險、物業管理及設施管理
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新昌管理」	指	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，其股份於聯交所上市
「新昌管理服務」	指	新昌管理服務有限公司，為新昌管理之全資附屬公司
「健峯保險」	指	健峯保險(亞洲)有限公司，為新昌香港之非全資附屬公司。健峯保險及其附屬公司之主要業務為提供保險服務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第一份租賃協議」	指	Deventer(作為業主)與新昌管理服務(作為承租人)於二零零五年四月一日訂立之租賃協議
「第二份租賃協議」	指	Deventer(作為業主)與新昌香港(作為承租人)於二零零五年四月一日訂立之租賃協議
「第三份租賃協議」	指	Deventer(作為業主)與健峯保險(作為承租人)於二零零五年四月一日訂立之租賃協議

「港幣」 指 港幣，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
新昌營造集團有限公司  
公司秘書  
黃穎賢

承董事會命  
新昌管理集團有限公司  
公司秘書  
陳葉誠

香港特別行政區，二零零五年四月四日

於本公佈發表日期，新昌營造之董事如下：

執行董事：葉維義 (其替代董事：Barry John Buttifant)、Rodney Gordon FRANKS

獨立非執行董事：Tobias Josef BROWN、許浩明、林健鋒、劉國權

非執行董事：鄺其志

網址：<http://www.hsinchong.com>

<http://www.irasia.com/listco/hk/hsinchong>

於本公佈發表日期，新昌管理之董事如下：

執行董事：葉儀皓 (其替代董事：Barry John Buttifant)、樊卓雄

獨立非執行董事：吳家璋教授、施永青、曾祥、徐耀華

非執行董事：黎明、鄺其志

網址：<http://www.synergis.com.hk>

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。