

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部Hsin Chong Group Holdings Limited（新昌集團控股有限公司）（「本公司」）之股份出售或轉讓，閣下應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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因本通函全部或任何部份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）

- (1) 有關出售該物業之
新訂買賣協議
之主要交易；
- (2) 建議重選一名董事；
及
- (3) 股東特別大會通告

財務顧問



裕韜資本有限公司

本公司董事會函件載於本通函第3至8頁。

本公司謹訂於2017年7月31日（星期一）上午11時正於香港觀塘偉業街107-109號新昌中心2樓舉行股東特別大會（「股東特別大會」），召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。適用於股東特別大會之代表委任表格亦隨附於本通函。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，有關股東之前提交之代表委任表格將被視為已撤銷。

2017年7月12日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 估值報告	II-1
附錄三 – 建議於股東特別大會重選董事之履歷詳情.....	III-1
附錄四 – 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「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日或本公司根據上市規則要求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
「獨立估值師」	指	保柏國際評估有限公司，為於香港註冊之合資格估值師
「最後實際可行日期」	指	2017年7月6日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新訂買賣協議」	指	新賣方與新買方就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

釋 義

「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	位於香港九龍觀塘偉業街107-109號之物業
「股東特別大會」	指	本公司將於2017年7月31日召開及舉行以考慮及酌情批准（其中包括）新訂買賣協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「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



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)

執行董事：

蔡健鴻工程師 (行政總裁)
鄔碩晉先生 (首席風險官)
達振標先生

非執行董事：

林卓延先生 (非執行主席)
閻傑先生
陳磊先生
崔光球先生
呂振邦先生

獨立非執行董事：

鄭瑞生先生
李嘉音女士
袁金浩先生
賴焯藩先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
九龍
觀塘
偉業街107-109號
新昌中心

- (1) 有關出售該物業之
新訂買賣協議
之主要交易；
- (2) 建議重選一名董事；
及
- (3) 股東特別大會通告

緒言

茲提述日期為2017年4月28日之公告，內容有關出售事項。本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）(i)新訂買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)建議重選董事；以及(iii)召開以批准有關交易之股東特別大會之通告的資料。

董事會函件

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。

該物業目前乃完全用作本集團於香港之主要辦事處，於最後實際可行日期，並無出租其任何部分。

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按公平原則磋商後釐定。新賣方經參考獨立估值師於估值日期估值該物業價值為港幣585,000,000.00元後提出銷售價及對本集團有利及符合本集團融資需求之溢價，而訂約方於磋商後最終協定代價。由於代價較估值金額溢價29.9%，董事會認為，代價乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

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。視乎對新賣方所提供之物業業權審查之結果，倘新買方就業權僅發現輕微問題，而該等問題並不會對物業業權造成重大不利影響，則新買方或會考慮豁免上文所載第(ii)項先決條件。

於最後實際可行日期，概無上述先決條件已達成或獲新買方豁免，而新買方並無意向豁免該等條件。

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（並無更新條款）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）（即該物業88,487平方呎總建築面積每平方呎約港幣26元）。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）。

董事會函件

上述租賃協議條款乃經參考市場上工業樓宇租賃之常規條款及市場上類似物業通行租金水平後，按公平原則磋商達成。據董事所深知及盡悉，就該物業所在地周圍工業物業而言，租賃期限一般為約兩至三年，而月租介乎於總建築面積每平方呎港幣15元至港幣21元。儘管租賃協議項下每平方呎租金略高於市場範圍，由於(i)該物業於出售事項後可為本集團免去集團辦事處搬遷大量繁瑣工作，從而可節省高額搬遷成本及時間及(ii)建築整體不可作租賃之用，意味著本集團將難以尋得滿足本公司規模、便利及經濟規模需要之可資比較物業，故本公司之租金乃屬合理公正，因此本公司認為該溢價仍屬公平合理。上述租賃協議之經磋商條款與市場條款相同，董事會認為租賃協議之條款乃屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

本集團目前之打算為於兩年之租賃期限臨近屆滿時根據彼時所磋商之條款考慮其是否應就續租進行磋商。

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。

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(i)不少於港幣579,000,000元（根據實際產生未償還金額）之所得款項用於完成後償還該物業之按揭貸款以及(ii)結餘用作一般營運資金及用於償還負債。

於完成後，本集團資產及負債總額將扣除該物業應佔資產及負債。預計完成出售事項後，本集團將錄得(i)資產總額增加約港幣182,400,000.00元；及(ii)負債並無減少。除於將與新買方訂立之租賃協議期限內應付港幣2,216,667.00元月租外，出售事項對本公司盈利並無重大影響。

董事會函件

有關本集團、新賣方及新買家之資料

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。

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。

誠如新買方所告知，新買方主要從事投資控股。

上市規則之涵義

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。VMS Investments Group Ltd.（於最後實際可行日期持有434,484,000股股份）已透過其關聯公司向新賣方提供以該物業之按揭作為抵押之貸款。因此，VMS Investments Group Ltd.將於股東特別大會上放棄投票。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（除VMS Investments Group Ltd.外）於出售事項中擁有重大權益，以及須就於股東特別大會上批准出售事項之決議案放棄投票。

建議重選一名董事

根據上市規則附錄14所載列之企業管治守則守則條文第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事須於獲委任後的第一次股東大會上接受股東重選。

賴焯藩先生（「賴先生」）自2017年6月8日已獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為董事會提名、薪酬及審核委員會之成員，自2017年6月8日起生效。

因此，賴先生須於股東特別大會上重選。其履歷詳情載於本通函附錄三。

暫停辦理股份過戶登記

釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利

本公司計劃將於2017年7月31日（星期一）舉行股東特別大會。為釐定股東有權出席股東特別大會並於會上投票，本公司將自2017年7月26日（星期三）至2017年7月31日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間本公司將不會進行股份過戶登記。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司之未登記股份持有人應確保，所有股份轉讓文件連同相關股票須於2017年7月25日（星期二）下午4時30分前遞交至本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於2017年7月31日（星期一）上午11時正於香港觀塘偉業街107-109號新昌中心2樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁，以考慮並酌情通過當中所載之決議案。

隨本通函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並於2017年7月28日（星期五）午11時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條之規定，任何股東於股東大會表決必須以投票表決方式進行（惟若干例外情況除外）。因此，股東特別大會主席將要求決議案以投票方式進行表決。

據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東須於股東特別大會上就批准（其中包括）新訂買賣協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為新訂買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益，並因此建議股東於應屆股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告所載之相關決議案。

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。恢復買賣之條件已載於本公司日期為2017年6月12日之公告。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
Hsin Chong Group Holdings Limited
新昌集團控股有限公司
非執行主席兼非執行董事
林卓延
謹啟

2017年7月12日

I. 財務概要

載入財務資料僅供參考

本集團截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個財政年度各年之財務資料詳情分別載於本公司截至2015年12月31日及2016年12月31日止財政年度之年報第98頁至第214頁及第111頁至第204頁，並載入本通函僅供參考。上述本公司年報已刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.hsinchong.com)。

請參閱下文所載之超鏈接：

2016年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0428/LTN20170428643_c.pdf

2015年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0510/LTN20160510274_c.pdf

2014年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0420/LTN20150420622_c.pdf

II. 債務

於2017年5月31日（即就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團之借貸如下：

	港幣百萬元
銀行透支	9.70
銀行貸款	1,062.80
可換股債券	54.20
優先票據	3,487.50
其他借貸	7,300.80
	<u>11,915.00</u>

該等約港幣11,915,000,000元的借貸當中，(i)約港幣11,442,000,000元及約港幣473,000,000元分別為獲擔保借貸及未獲擔保借貸；而(ii)約港幣7,417,500,000元及約港幣4,497,500,000元分別為抵押借貸及未抵押借貸。

誠如本公司日期為2017年5月29日之公告所披露，截至2017年5月22日，本公司有約港幣1,096,000,000元尚未償還銀行貸款及港幣3,542,000,000元已發行票據及債券。本公司一直積極與其放款人進行溝通，以調整履行各項付款期限已逾期融資的付款責任時間。本公司未能履行或滿足若干筆融資項下之若干財務承諾及比率要求（「承諾事宜」）。

本公司已積極地就延遲付款及上述承諾事宜向放款人作出說明。儘管如此，若干銀行仍行使相關融資協議項下權利要求本集團作出還款。本公司已成功與若干相關銀行磋商撤回相關要求，而與其他銀行之磋商亦仍在進行中。本公司亦已採取行動尋求於適當時候訂立初步暫緩還款安排。

誠如本公司日期為2017年5月26日之公告所披露，本公司發行最多1億美元於2017年到期之6厘可換股債券（「**2017年債券**」）。根據2017年債券之條款及條件，當（其中包括）股份於聯交所暫停買賣的期間超過30個連續交易日，則為發生「**有關事件**」。本公司已向2017年債券持有人發出有關事件發生之通告。根據2017年債券之相關條款及條件，2017年債券之持有人將有權選擇要求本公司於2017年8月1日（「**有關事件贖回日期**」）按2017年債券之本金額連同截至有關事件贖回日期之累計利息贖回全部而非僅部分該等持有人之2017年債券。於贖回任何債券後，該等已贖回債券將會予以註銷。此外，（獲2017年債券持有人彌償及／或擔保及／或預償後）倘獲持有不少於當時尚未行使之2017年債券本金額25%之持有人書面要求，或有特別決議案指示，則2017年債券之受託人可以或應當聲明2017年債券之本金及利息為即時到期及應付。本公司正積極與受託人及若干債券持有人商討以避免有關聲明。

此外，誠如本公司日期為2017年5月22日之公告所披露，本公司延遲支付本公司發行本金額為3億美元按每年8.75厘計息及每半年償還之優先票據（「**票據**」）之半年利息（「**利息**」）。其後於2017年6月14日，本公司謹向本公司股東提供最新資料且本公司已於今日匯出資金以支付利息。本公司亦已就我們支付利息事宜知會票據的受託人花旗國際有限公司，有關詳情載於日期為2017年6月14日之公告。

除上述者或本通函其他部分所述者外及除日常業務過程中之集團內公司間負債及一般應付賬款外，於2017年5月31日（即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無任何其他尚未償還借貸、按揭、抵押、債權證、貸款資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

III. 營運資金

經計及本集團現時可得之財務資源及出售事項產生之估計所得款項淨額，本集團可供使用之營運資金不足以應付本集團自本通函日期起計至少12個月之本集團需求。針對上述情況，本集團已採用下列措施，包括：

1. 竭力完成出售本集團目前於佛山、北京及廣州持有若干資產之若干附屬公司，而本集團已與有意向買方訂立諒解備忘錄，將收取總代價將為港幣4,917,000,000元，其中部分所得款項將用於償還本集團借貸。
2. 倘付款已到期，繼續就調整各項融資的付款責任時間與其放款人進行積極溝通，並尋求於適當時候訂立初步暫緩還款安排。
3. 尋求於2018年5月18日發行另一本金為3億美元之優先票據之可能性，以贖回3億美元於2018年5月18日到期之優先票據。

IV. 餘下集團之財務及貿易前景

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。

誠如本公司截至2016年12月31日止年度之年報所披露，本公司核數師提出若干無法表示意見，包括有關持續經營的多項不明朗因素。本公司正竭其所能解決該等事宜。此外，本公司已制定透過提升其財務狀況、將資源集中於核心建造業務及發展具輔助作用的新業務以多元化其業務組合，進而實現持續增長的策略和計劃。

本集團將繼續鞏固其於香港的市場地位及業務基礎，支持政府的基礎設施及樓宇規劃。本集團亦將傳承其追求卓越的傳統，服務於高端的私營客戶，達致彼等之高期望。本集團已成為澳門基礎設施發展的主要參與者，並預期將透過獲取更多新合約而進一步參與其中。

為增強其財務狀況以應對到期的短期債務，本集團正對中國物業組合進行整體審閱並將採納審慎的方法於2017年發展該等物業。鑒於多個資金來源及來自建議出售資產（包括出售事項）的所得款項，本集團認為其資產負債狀況及盈利能力將於2017年年底前獲得改善。

以下為獨立物業估值師保柏國際評估有限公司就其對於2017年4月19日之該物業之市值之意見而編製之函件及估值證書全文，以供載入本通函。



B. I. Appraisals Limited 保柏國際評估有限公司

Registered Professional Surveyors, Valuers & Property Consultants

香港灣仔軒尼詩道139號

中國海外大廈22樓

電話：(852) 2127 7762 傳真：(852) 2137 9876

電郵：info@biappraisals.com

網址：www.biappraisals.com

敬啟者：

有關：位於香港九龍觀塘偉業街107-109號之新昌中心

吾等按照新昌集團控股有限公司（以下稱為「貴公司」）向吾等發出之指示，對標題所示 貴公司一間附屬公司（以下統稱為「貴集團」）持有之物業（以下稱為「該物業」）進行估值。吾等確認曾進行視察及於土地註冊處進行土地查冊，並作出有關查詢及取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對該物業於2017年4月19日（以下稱為「估值日」）之價值之意見。

吾等理解本估值文件將由 貴公司就建議出售該物業作披露用途。

本函件為吾等估值報告之一部分，當中列明受估值之物業，闡明估值基準及方法，並列出吾等於估值過程中作出之假設及進行之業權調查，以及限制條件。

估值基準

吾等對該物業之估值，乃吾等對其市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「資產或負債經適當推銷後，自願買方與自願賣方於雙方均知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所得之估計款額」。

吾等之估值乃按香港測量師學會刊發之香港測量師學會估值準則（2012年版本）以及公認估值程序及慣例進行，符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章所載之規定。

估值方法

對該物業（乃由 貴集團持有及佔用）進行估值時，吾等已採用直接比較法，假設該物業可按其現況以即將交吉形式出售，並參考相關市場可得之可資比較交易。

估值假設

吾等之估值乃假設在公開市場出售該物業，而並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可能影響其價值之類似安排。此外，吾等之估值並無考慮任何關於或進行出售之購買選擇權或優先購買權，而且假設並無任何形式之強迫出售情況。

對政府租契已於1997年6月30日屆滿之該物業進行估值時，吾等已考慮《香港特別行政區基本法》所載之規定，有關法例列明有關租契已續期至2047年6月30日而毋須支付任何額外地價，以及將於續期日起每年收取相當於該物業之應課差餉租值百分之三之地租。

吾等已假設，除另有說明者外，該物業在建築、佔用及使用上完全符合及並無違反所有條例。吾等已進一步假設，該物業之裝修及保養相對於本身之樓齡及用途，均處於合理狀況，並維持原有間隔，並無任何未經授權之修改，且除另有說明者外，吾等據此進行估值之有關該物業用途之所有同意、批准、所需執照、許可證、證書及授權均已取得。

吾等之估值並無考慮所估物業之任何抵押、按揭或所欠負之款項，亦無考慮進行出售可能引起之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及開支。

業權調查

吾等已為該物業於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無驗證有關文件之正本以核實所有權及確認是否存在任何修改而並無反映在交予吾等之副本上。所有文件僅供參考。吾等對屬於法律性質之事宜概不承擔責任，亦不就該物業之業權（假設為良好及可銷售）提供任何意見。

限制條件

本公司之助理經理曾煥智先生曾於2017年5月10日視察該物業。曾煥智先生於香港及中華人民共和國物業估值方面擁有逾15年經驗。吾等已視察該物業之外部，並在可能情況下視察其內部。於視察期間，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無進行任何實地測量以查證該物業之地盤及樓面面積的準確性，惟已假設吾等獲提供之文件所載之面積乃屬正確無誤。隨附之估值證書所列之尺寸、量度及面積乃根據 貴集團向吾等提供之文件所載之資料呈列，故此僅為約數。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團及相關政府機關就規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用詳情及其他所有有關事宜提供或給予吾等之資料及意見。吾等並未參閱規劃同意書正本，但已假設該物業已按照此等同意書興建、佔用及使用。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，在所提供之資料中並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以便達致知情意見，而吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

貨幣

除另有指明者外，本報告內所有貨幣金額均以港幣列值。

備註

吾等謹此確認，吾等現時或日後均無於 貴集團、該物業或本函件報告之價值中擁有權益。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港
九龍觀塘
偉業街107-109號
新昌中心
新昌集團控股有限公司
董事會 台照

代表
保柏國際評估有限公司
執行董事
岑志強
註冊專業測量師(產業測量組)
中國房地產估值師
MRICS, MHKIS, MCIREA
謹啟

2017年7月12日

附註：

- (1) 岑志強先生為合資格估值師，名列香港測量師學會刊發可進行估值以供載入或引述於上市資料以及有關收購及合併通函及估值之核准物業估值師名單 (*List of Property Valuers for Undertaking Valuation for Incorporation or Reference in Listing Particulars and Circulars and Valuations in Connection with Takeovers and Mergers*)。岑先生在評估香港物業方面積逾35年經驗，並在評估中華人民共和國及亞太區物業方面積逾20年經驗。
- (2) 助理經理曾煥智先生曾於2017年5月10日視察該物業，彼於香港及中華人民共和國物業估值方面擁有逾15年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於2017年 4月19日現況下 之市值
香港九龍觀塘偉業街 107-109號新昌中心 觀塘內地段第570、 571、572及573號（「該 等地段」）	<p data-bbox="507 421 858 661">新昌中心建於一幅由總佔地面積約為1,170.57平方米（12,600平方呎）的四幅土地組成的地塊上，於1966年前後建成及於1999年前後翻新，為一幢附有寫字樓及停車場之10層高工／貿（「工／貿」）大廈。該物業位於九龍觀塘區偉業街東北面，鄰近偉業街與大業街之交界。</p> <p data-bbox="507 689 858 874">根據於1998年10月14日及2016年2月29日批准的「加建及改建」圖則，該物業之地下包括兩個電梯大堂、停車位及上落貨車位。第1及2層用作停車場，而第3層及第5至10層（不設第4層）則指定作工／貿用途。</p> <p data-bbox="507 902 858 981">該物業之總建築面積約為7,849.06平方米（84,487平方呎）。</p> <p data-bbox="507 1008 858 1144">根據於2015年8月21日發佈之觀塘（南部）分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/20，該物業所在地區現時劃分為「其他指定用途（商貿）」。</p> <p data-bbox="507 1172 858 1278">該等地段根據各自的政府租契持有，年期均由1898年7月1日起計99年減3日，已法定延期至2047年6月30日。</p> <p data-bbox="507 1306 858 1383">就該物業應付之每年政府地租總額為該物業當時應課差餉租值的3%。</p>	該物業由 貴集團完全佔用作為其於香港之主要辦事處。	港幣585,000,000元 （貴集團應佔100%權益： 港幣585,000,000元）

附註：

- 1) 該物業之登記業主為Cogent Spring Limited（貴公司間接全資附屬公司），乃通過日期為2011年7月4日之轉讓獲得，契約備忘編號為11072901540031。
- 2) 該物業受以下已向土地註冊處登記之產權負擔所規限：
 - (a) 日期為1969年7月4日之有關觀塘內地段第570、571、572及573號之政府租契變更契據，契約備忘編號為UB686339；
 - (b) 日期為1999年8月30日之修訂函件，契約備忘編號為UB7865629；
 - (c) 於2011年11月17日訂立以東亞銀行有限公司為受益人之法定抵押／按揭，契約備忘編號為11121301060043；及
 - (d) 於2012年4月2日訂立以東亞銀行有限公司為受益人之第二項法定抵押／按揭，契約備忘編號為12041701130061。

- 3) 該等地段用途及發展由各自的政府租契控制，其各自的政府租契已經日期為1999年8月30日之修訂函件修訂，契約備忘編號為UB7865629。誠如經修訂函件修訂之政府租契所載之發展監控之主要條件概述如下：
- (a) 上述地塊及相鄰地段或該等地段之任何部分或建於或將建於其上之任何樓宇或任何樓宇部分將不得用於工業或貨倉或兩者綜合、辦公配套設施及與工業（或貨倉）經營直接相關或綜合上述用途（不包括任何令人厭惡的行業）以外的任何用途。
 - (b) 樓宇高度上限為香港主水平基準以上170呎（約51.82米）。
 - (c) 建於或將建於該等地段上之任何樓宇之總建築面積將不得少於4,596平方米（49,471平方呎）且不得超過7,660平方米（82,452平方呎）。
 - (d) 貨物及訪客的入口及電梯大堂應分開。
 - (e) 除X及Y至Z點之間之通道外，汽車概無權於其他通道進入或離開該物業。
- 4) 吾等已參考現行土地契約限制、城市規劃分區以及建築法規以考慮該地盤的重建可能性，並了解到可通過向地政署、城市規劃委員會及屋宇署相關監管機構申請地契修訂、城市規劃分區以及建築規劃批文，解除開發限制，從而盡力實現該可能性。然而，時間成本及額外資本開支（如地價）對重建規劃具有決定性作用。吾等已獲 貴公司告知， 貴集團現並無任何意向重建該物業。因此，吾等以該物業之當前狀態為基準編製估值報告。
- 5) 於吾等估值過程中，吾等已蒐集並考慮鄰近地區9個可資比較物業交易案例，其詳情概述如下：

序號	日期	物業	興建年度	概約建築面積 (平方呎)	代價 (港幣元)	單位價格 (港幣元/ 平方呎)
工/貿用途之物業						
(a)	2017年5月8日	海濱道134號航天科技中心9樓整層	1996年	10,589	75,000,000	7,083
(b)	2017年4月5日	鴻圖道57號南洋廣場9樓1室	1995年	2,740	17,000,000	6,204
(c)	2016年5月27日	鴻圖道57號南洋廣場29樓整層(包括天台)	1995年	11,800 (不包括 天台面積)	100,000,000	8,475
工業/倉儲用途之物業						
(d)	2017年2月28日	海濱道151至153號廣生行中心16樓整層、17樓01、02及03室儲存室、08室工作室以及儲藏室以及1樓3個小型貨車停車位	1992年	34,497	146,000,000	4,232
(e)	2017年2月15日	巧明街95號世達中心2樓A室	1992年	14,608	86,000,000	5,887
(f)	2016年10月19日	鴻圖道1號「鴻圖道一號」19樓整層	1994年	23,619	138,000,000	5,843

序號	日期	物業	興建年度	概約建築面積 (平方米)	代價 (港幣元)	單位價格 (港幣元/ 平方米)
辦公用途之物業						
(g)	2017年2月23日	海濱道135號宏基資本大廈11樓整層	2013年	12,076	128,000,000	10,600
(h)	2016年12月16日	偉業街108號絲寶國際大廈8樓6至11室、3樓4個停車位以及低層地下一個小型貨車停車位	2009年	7,411	97,800,000	13,197
(i)	2016年9月6日	海濱道133號萬兆豐中心22樓B1、C、D及E辦公室	2011年	9,093	102,000,000	11,217

上述可資比較交易提供周邊不同類型物業價格指標，表明工／貿用途物業（即第(a)項至第(c)項交易）之交易單位價格介乎於港幣6,204元至港幣8,475元每平方呎。可資比較交易亦表明工／貿物業之價格水平高於工業以及工業／倉儲物業，惟低於辦公物業。

就吾等進行估值過程中，吾等已分析第(a)項至第(c)項交易，該等成交物業與該物業之用途相同。就可資比物業及該物業之定性或定量之差異已作出恰當調整。上述所呈報之該物業之市價平均單價為約港幣7,097元，其屬第(a)項至第(c)項可資比較交易所指價格範圍內。

- 6) 所處位置為九龍東觀塘區歷史悠久的工業區，在政府現行政策的幫扶下正逐步轉型為分散型的辦公中心，以滿足工業及商業區的動態需求。目前，該區域仍持有大量香港工業物業存貨，特別是工／貿大廈分類。根據差餉物業估價署公佈之資料，於2016年年底，工／貿物業的庫存維持在581,700平方米，而觀塘區及深水埗區佔庫存60%。然而，2016年總庫存的消化量為負12,300平方米，空置率上升至8.9%。預期2017年及2018年將不會出現新庫存加入。而就實際情況而言，自2008年起便已無任何新建工／貿樓宇。工／貿物業所呈現的成交量亦相對較低。儘管成交單價有持續溫和增長，惟活化／翻新工業樓宇的競爭仍將對工／貿物業的租金形成壓力。

為令股東可就重選退任董事作出知情決定，下文載列有關退任董事之履歷詳情，以供股東參考。

賴焯藩先生（「賴先生」）自2017年6月8日已獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為提名、薪酬及審核委員會之成員，自2017年6月8日起生效。

賴先生，68歲，於財務管理、證券及資本投資方面擁有豐富的專業經驗。賴先生持有美國印第安納州立大學（Indiana State University）理學學士學位。賴焯藩先生為AR Evans Capital Partners Inc.的負責人。彼於金融服務業（主要於股票經紀及投資銀行方面）擁有逾35年經驗。賴先生曾擔任亞洲環球證券有限公司董事會之顧問，亦曾任Koffman Financial Holdings Ltd之行政總裁。彼曾於香港多家著名金融機構擔任高級職務，包括擔任Smith Barney Shearson (Asia) Ltd、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited及Paine Webber Hong Kong Ltd之董事總經理。彼曾為Chin Tung Financial Holdings的集團行政總裁，該公司最終於1988年成為渣打（亞洲）有限公司的一部分。

賴先生自1991年10月8日至1992年6月29日擔任中建富通集團有限公司（股份代號：138）之非執行董事、自1992年2月13日至1992年5月15日擔任協鑫新能源控股有限公司（股份代號：451）之非執行董事、自2004年5月18日至2017年5月25日擔任上海証大房地產有限公司（股份代號：755）之獨立非執行董事。此外，彼自2007年8月11日至2008年10月9日擔任世紀金花商業控股有限公司（股份代號：162）之執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。

此外，賴先生自2004年10月21日至2007年1月22日擔任國農金融投資有限公司（股份代號：8120）之獨立非執行董事及自2007年1月22日至2007年8月9日調任為國農金融投資有限公司（股份代號：8120）之非執行董事，該公司之股份於聯交所創業板上市。

根據彼與本公司訂立之委任函，賴先生之任期由2017年6月8日起直至2019年6月7日（包括該日）止，為期2年（於屆滿時可予續期）。彼將任職直至股東特別大會（即其接受委任後之本公司首次股東大會）為止，並符合資格於會上重選連任。其後，彼將根據本公司之細則至少每三年一次於股東周年大會上輪值告退並重選連任。賴先生作為獨立非執行董事，有權(i)就擔任獨立非執行董事收取年度董事袍金港幣250,000元；(ii)就擔任審核委員會成員收取年度袍金港幣30,000元；(iii)就擔任薪酬委員會成員收取年度袍金港幣10,000元；及(iv)就擔任提名委員會成員收取年度袍金港幣10,000元，該薪酬乃參照彼於本公司之職責及責任、本公司之薪酬政策及現行市場情況後釐定（須經董事會不時審閱）。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，賴先生並無於本公司或其任何附屬公司持有任何職務，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。彼於過去三年內概無於其他香港或海外上市公司擔任任何董事職務，亦無持有其他重要委任及資格。除本文所披露者外，於最後實際可行日期，賴先生概無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益。

就委任賴先生為獨立非執行董事而言，除上文所披露者外，概無其他資料須根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之規定予以披露，亦無任何其他事宜須敦請本公司證券持有人或聯交所垂注。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願共同及個別就此承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等盡悉及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，而本通函並無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊的權益及淡倉；或根據上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之權益

董事姓名	身份	持有之 股份數目	持有之相關 股份數目	總計	佔本公司已發行 普通股股本權益 之概約百分比 (附註4)
蔡健鴻	實益擁有人	-	1,334,000 (附註1)	1,334,000	0.023%
呂振邦	實益擁有人	-	750,000 (附註1)	750,000	0.013%
林卓延	受控法團權益	-	2,704,166,666 (附註2)	2,704,166,666	47.39%
	配偶權益	1,466,858,789 (附註3)	-	1,466,858,789	25.70%

附註：

1. 蔡健鴻工程師及呂振邦先生分別持有之1,334,000股及750,000股相關股份指根據本公司於2008年5月22日採納之認股權計劃授出之認股權。於最後實際可行日期之相關詳情載列如下：

董事姓名	於最後實際 可行日期持有之 尚未行使認 股權數目	每股行使價 (港幣元)	行使期 (日/月/年)
蔡健鴻	1,334,000	1.02	04/12/2010 至 03/12/2019
呂振邦	750,000	1.29	30/09/2012 至 31/08/2021

2. 於最後實際可行日期，利世發展有限公司持有本公司股本中2,704,166,666股可換股優先股。利世發展有限公司由林卓延全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，利世發展有限公司被視為林卓延之受控法團。
3. (a) 475,816,993股股份乃由Neo Summit Limited (新峰有限公司*) (「新峰」) 持有，而新峰由(i)峻炫地產有限公司擁有28.89%權益；(ii)峰景控股有限公司 (「峰景」) 擁有13.33%權益；(iii)Jones Capital Investments Limited擁有28.89%權益；及(iv)Becl World Holding Ltd擁有28.89%權益。Jones Capital Investments Limited由馬炯女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，新峰被視為馬炯女士之受控法團。
- (b) 峰景持有991,041,796股普通股，並由馬炯女士擁有50%。因此，根據證券及期貨條例，峰景被視為馬女士之受控法團。
- (c) 林卓延先生為馬炯女士之配偶，故根據證券及期貨條例被視為擁有權益。
4. 於最後實際可行日期，已發行5,706,670,104股股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有的權益及淡倉），或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年已訂立以下屬重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) 新賣方與新買方訂立日期為2017年4月28日之新訂買賣協議，據此賣方及買方同意將交易架構上由買賣目標公司（實質上持有該物業）更改為直接買賣該物業；

- (ii) 本公司、Smart Lane Holdings Limited (一間本公司直接全資附屬公司) 與 Champ Key Holdings Limited 訂立日期為2016年11月18日之買賣協議，內容有關出售若干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) 股本中每股面值港幣0.10元之169,116,777股普通股；
- (iii) 本公司就王英偉博士認購本金總額為港幣34,000,000元的零票息可換股債券所訂立之日期為2016年1月18日之有條件認購契據；
- (iv) 本公司就本金總額1.5億美元於2019年到期之8.5厘票據發行訂立之日期為2016年1月14日之協議；
- (v) 本公司就發行及認購本金總額最高為1.3億美元於2017年到期之6厘可換股債券所訂立之日期為2015年11月3日之認購協議；
- (vi) 新昌地產控股有限公司 (由本公司直接全資擁有) 與梁榮升先生訂立日期為2015年9月14日之買賣協議，內容有關出售L&X Investment Industrial Limited之32,500股已發行已繳足股份，代價為港幣927,801,568元，佔該公司全部已發行股本之65%；
- (vii) 本公司就本金總額為50,000,000美元於2018年到期之8.75厘票據 (將與原有票據合併及構成一個單一類別) 之額外票據發行訂立日期為2015年5月18日之購買協議；
- (viii) 本公司訂立日期為2014年11月3日之收購協議，內容有關收購中國之物業開發項目，分別包括2016年4月26日之295,833,333股代優先股以及2016年1月15日之259,263,039股代優先股

除本公司過往及於本通函所披露者外，並無就上述重大合約向或自本集團成員公司轉移貨幣代價。

4. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，閻傑先生（非執行董事）為天津物產置業發展有限公司（「天津物產置業」）之董事長，該公司於中國從事物業發展業務（「天津物產業務」）。根據天津物產集團之網站，其近年來已一直發展及正在發展建築面積合共約1,400,000平方米之項目。天津物產置業為天津物產集團（其為本公司之主要股東）之全資附屬公司。

就上市規則而言，閻傑先生被認為於競爭業務（即於中國之物業發展及投資）中擁有權益（透過董事職務方式）。天津物產置業之營運與本集團及彼等各自之管理乃完全分開及獨立。因此，本公司一直及繼續獨立於天津物產業務且與天津物產業務按公平原則開展其業務、管理及營運。

除上文所披露者外，據董事所知，董事及彼等各自之緊密聯繫人概無於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有或曾經擁有權益。

5. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自2016年12月31日（即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之編製日期）起至最後實際可行日期收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不會屆滿或不可由本集團有關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

7. 董事於重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁及就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，除本公司日期為2017年5月19日、2017年5月22日、2017年5月24日、2017年5月29日、2017年6月12日及2017年6月29日之公告所載事項外，本集團之財務或貿易狀況自2016年12月31日（即最近期刊發之本集團經審核財務報表之編製日期）起並無任何重大不利變動。

10. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見之專家之資格：

名稱	資格
保柏國際評估有限公司	估值師

於最後實際可行日期，保柏國際評估有限公司(i)概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論可否依法強制執行）；(ii)並無於本集團任何成員公司於自2016年12月31日（即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之編製日期）起收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(iii)已發出書面同意書，同意刊發本通函，並以本通函現時之形式及涵義轉載彼之函件或報告及引述彼之名稱，而且迄今並無撤回有關同意書。

11. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其總部及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (c) 本公司之公司秘書為陳志輝先生，彼為香港會計師公會之資深會員，並持有曼徹斯特大學之工商管理學士學位。彼於公司秘書管理、審計、財務及企業管治方面擁有逾29年經驗。

12. 備查文件

以下文件之副本由本通函之日期起至股東特別大會日期（包括該日）止於本公司正常營業時間內於香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心10樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本公司截至2015年12月31日及2016年12月31日止兩個財政年度各年之年報；
- (d) 本通函附錄二所載由保柏國際評估有限公司編製之物業估值報告；
- (e) 本附錄「專家」一段所述保柏國際評估有限公司之同意書；及
- (f) 本通函。

股東特別大會通告



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)

茲通告 Hsin Chong Group Holdings Limited (新昌集團控股有限公司) (「本公司」) 謹訂於 2017年7月31日 (星期一) 上午11時正於香港觀塘偉業街107-109號新昌中心2樓舉行股東特別大會 (「大會」)，藉以考慮並酌情通過 (不論經修訂與否) 本公司下列決議案。除另有所指外，本通告所用詞彙與該等本公司日期為2017年7月12日之通函 (「通函」) 所界定者具有相同涵義。

普通決議案

(1) 「動議

- (a) 謹此追認、確認及批准 Cogent Spring Limited (於香港註冊成立之公司，及為本公司全資及實益擁有之附屬公司) (作為賣方) 與鑽海投資有限公司 (於香港註冊成立之公司) (作為買方) 就買賣位於香港九龍觀塘偉業街107-109號之物業而訂立日期為2017年4月28日之買賣協議 (「協議」) (其註有「A」字樣之協議副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別) 及其項下擬進行之交易；及
- (b) 謹此一般及無條件授權本公司任何一名或多名董事 (「董事」) 作出所有有關行動及事宜，以代表本公司親筆簽署及簽立所有有關文件 (或如以印章簽立文件，則與任何一名第二名董事、董事之正式授權代表或本公司秘書共同進行)，以及採取彼可能全權酌情認為必要、適當、合宜或權宜之有關措施，以使協議或與其有關之事宜及其項下擬進行之交易生效。」

(2) 「重選賴焯藩先生為本公司獨立非執行董事。」

承董事會命

Hsin Chong Group Holdings Limited

新昌集團控股有限公司

非執行主席兼非執行董事

林卓延

香港，2017年7月12日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
九龍
觀塘
偉業街107-109號
新昌中心

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之任何本公司股東均可委任另一名人士作為其委任代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名委任代表代其出席大會及於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。於投票表決時，可親身或由委任代表投票。
2. 委任代表之文據須由委任人或其書面正式授權代表以書面形式親筆簽署，或如委任人為一間公司，則須加蓋公司印鑑或經由公司負責人、授權人或獲授權的其他人士親筆簽署。
3. 委任代表之文據及（倘董事會要求）經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該授權書或其他授權文件之經公證核證副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 為確定股東有權出席大會並於會上投票，本公司將自2017年7月26日（星期三）至2017年7月31日（星期一）（包括首尾兩日）（香港時間）暫停辦理股份過戶登記。為合資格出席大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同相關股票須於2017年7月25日（星期二）下午4時30分（香港時間）前遞交至本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記。於上述期間內，不會進行股份過戶登記。
5. 任何委任代表之文據於其所列簽訂日期起計12個月屆滿後失效，惟續會或大會原定於該日期起計12個月內舉行之大會或其續會上要求進行之投票表決者除外。
6. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委任代表在大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委任代表出席大會，則排名首位人士（無論親身或委派委任代表）之投票方獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內的聯名持有股份的排名次序而定。
7. 股東填妥並交回委任代表之文據後，仍可依願親身出席大會並於會上投票，於該情況下，委任代表之文據則當撤銷論。
8. 根據上市規則，於大會上就普通決議案進行之表決將以投票表決方式進行。