

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，概不對因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



**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：00404)

**(A) 寄發通函**

**(B) 有關涉及發行可換股優先股之收購一項位於中國之  
物業發展項目之  
非常重大收購事項之補充協議**

**(C) 透過配售及供股方式之建議股本融資**

茲提述(1)Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司\*) («本公司») 日期為二零一四年五月十五日之公佈 («交易公佈»), 內容有關 (其中包括) (1) 涉及發行可換股優先股之收購一項位於中國之物業發展項目, 及建議增加法定股本; 及(2) 本公司日期分別為二零一四年六月三十日、二零一四年九月三十日及二零一四年十月三十一日之公佈 (統稱「該等公佈»), 內容有關延遲寄發該通函 (定義見下文)。除另有指明者外, 本公佈所使用之詞彙與該等公佈所賦予者具有相同涵義。

\* 僅供識別

## **(A) 寄發通函**

本公司已於二零一四年十一月四日向股東寄發一份通函（「該通函」），當中載有（其中包括）(i)收購協議（經補充協議（定義見下文）修訂及補充）及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)目標集團之會計師報告；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)該物業之估值報告；(v)獨立財務顧問之意見函件；及(vi)股東特別大會通告。

## **(B) 補充協議**

收購協議之訂約各方已於二零一四年十一月三日訂立一份補充協議（「補充協議」）以修訂收購協議，藉以允許(i)買方（按其酌情，附帶或不附帶條件）就收購事項單方面豁免有關股本集資或股本掛鈎融資之先決條件；及(ii)代替於完成時之零債務淨額，目標外企進行經買方批准之准許債務融資及訂明現金代價相應減少。茲擬定准許債務融資可能屬必要以(i)允許於收購協議日期維持或其後再融資之目標外企之若干融資安排存續；及(ii)可促進將於簽署收購協議前且於完成時尚未結算之結欠賣方若干聯屬人士及第三方之款額重組為應付一間信託公司之款額以確保不會違反中國法律項下企業間之貸款限制。此外，補充協議移除收購協議中有關賣方過渡融資（其擬於簽署收購協議時獲運用促進重組）之所有條文。

訂約各方亦於補充協議確認重組之若干變動，即國內負債及國外負債將予重組及指定合約數目由38份減至10份（包括於收購協議日期後簽署之五（5）份新合約）（所有預期將於二零一四年十二月三十一日前完成）之機制。該等變動預期將透過已退還預付款方式為目標集團帶來現金流入以償付若干付款責任（包括任何餘下未履行合約項下者）。由於預期概無未履行合約將會於二零一四年十二月三十一日後繼續，故訂約各方已於補充協議內協定修訂先決條件及調整代價（其原擬用於處理能夠於二零一四年十二月三十一日後持續之該等未履行合約項下之付款責任）方面之該等條文。

## 重組

由於簽署補充協議，目標集團將於完成前實施之重組將涉及：

- (i) 於二零一三年十二月三十一日，目標集團結欠之海外負債（總計約211,700,000美元（相等於約港幣1,640,000,000元））乃透過轉讓及／或約務更替（視乎情況而定）綜合計入目標公司結欠賣方之單一債務內，並由目標公司以目標公司向賣方發行一(1)股新股份（其將構成銷售股份之一部份）之方式悉數結算；
- (ii) 於二零一三年十二月三十一日，指定國內負債（總計約人民幣3,360,000,000元（相等於約港幣4,200,000,000元））乃透過向債務人收款（包括下文第(iii)段所述之已退還預付款）或准許債務融資提供的資金支付、由若干債權人（為賣方之聯屬人士）轉讓、約務更替及抵銷相關人士債務的結合方式結算、再融資及／或重組。根據最新建議，作為由賣方重組國內債務並透過向目標外企出資投入股本資金及豁免應付其聯屬人士之若干金額之替代，目標外企可能於完成時擁有本金額最多約人民幣2,326,600,000元之准許債務融資，當中包括最多人民幣1,370,000,000元於簽署收購協議前應付賣方聯屬人士及第三方之款額（以餘下未結算者為限）將被重組為應付一間信託公司之款額以確保不會違反中國法律項下企業間之貸款限制。預期將不會有應付賣方之聯屬人士之款額將獲豁免；及
- (iii) 有關於二零一四年三月三十一日有效及仍未履行之全部或部份建設或建設相關服務或其他貨品及服務之目標外企合約乃予以註銷、終止、修訂或重組，致使其將削減（如有）至指定合約（其包括於收購協議日期後簽署之五(5)份新合約），而於完成時未履行合約價值之總額不超過人民幣150,000,000元（相等於約港幣187,500,000元），而目標外企預期將因此收取已退還預付款為數約人民幣199,000,000元（相等於約港幣248,800,000元）。該等退款之其中約人民幣58,500,000元將用作償付應付賣方聯屬人士之若干款額及約人民幣104,600,000元將用作償付就建設或建設相關服務或其他貨品及服務應付之款項。

於最後實際可行日期，已進行下列步驟之重組：(i)海外負債已由目標公司按擬定及於二零一四年六月三十日悉數合併及結算，繼而使得目標成員公司（目標外企除外）之債務淨額為零；(ii)指定國內負債部份已透過目標外企與其債權人／債務人之間的轉讓、約務更替及抵銷及／或豁免進行結算，而就此目標外企於二零一四年六月三十日之餘下債務淨額合計約港幣2,960,400,000元（與其於二零一三年十二月三十一日之債務淨額港幣5,955,800,000元比較）將自己退還預付款（約人民幣199,000,000元）收到之現金及／或准許債務融資結算；及(iii)指定合約數量已由38份減少至10份。

於最後實際可行日期，賣方已向買方表示，所有未履行合約（於重組後）將於二零一四年十二月三十一日前完成，而餘下預付款之全部金額（包括已退還預付款）將足以償付該等合約項下之付款責任。已完成工程之核證工程價值尚未確定。

## 代價

簽署補充協議已導致就如下之初步收購事項代價之調整機制作出以下變動：

- (a) 為就於完成時存在准許債務融資作出規定，倘於緊接完成前維持任何准許債務融資，則收購事項之初步代價將減少(x)准許債務融資之本金額最多人民幣2,326,600,000元；與(y)港幣216,800,000元（透過本集團之額外名義利息成本方式）之總額。換言之，倘最高准許債務融資為人民幣2,326,600,000元，代價將下調港幣3,125,000,000元及因此於完成時並無應付現金代價；及
- (b) 鑑於上述重組之變動，初步收購事項代價之向上調整機制已獲修訂，以致將僅按等額基準（最高達港幣187,500,000元，而非交易公佈所述之准許港幣650,000,000元之上限）增加核證工程價值總額並以於二零一四年三月三十一日之任何餘下預付款（包括已退還預付款）結算。代價將不會因超過核證工程價值之任何金額而增加。

為說明於完成時之准許債務淨額及經調整最高核證工程價值對收購事項之影響（假設債務淨額為零）：

- (a) 買方應付之最低總代價將為港幣6,835,000,000元，基準為：(i)於完成時最高准許債務融資為人民幣2,326,600,000元（其將繼而觸發收購事項之代價下調合共港幣3,125,000,000元）；(ii)最高扣除保留金額及(iii)於截止日期之核證工程價值為零；及
- (b) 買方應付之最高總代價將為港幣10,812,500,000元，基準為：(i)於完成時准許債務融資為零；(ii)並無扣除任何保留金額及(iii)於截止日期最高核證工程價值為港幣187,500,000元。

交易公佈所述之最低及最高收購事項代價分別為港幣9,960,000,000元（基於於截止日期之核證工程價值乃釐定為零）及港幣11,275,000,000元（基於於截止日期之核證工程價值乃釐定為最高港幣650,000,000元），假設於完成時之債務淨額為零（包括零准許債務融資）。

根據收購事項，假設收購事項之代價不作調整，則將發行6,250,000,000股代價優先股。假設於截止日期並無自保留金額及核證工程價值最高金額中作出扣減，則根據收購事項可能發行最高數目6,406,250,000股代價優先股（而非於簽立補充協議前之6,791,666,666股代價優先股）。

假設並無對收購事項代價之非現金部份作出調整（以最高准許債務融資不會導致超過現金代價之任何代價向下調整為基準）及於全數轉換代價優先股後將予發行合共6,250,000,000股代價優先股及並無計及股本融資授權項下可能擬發行之任何股份，轉換股份將相當於：

- (i) 於最後實際可行日期全部已發行2,858,166,655股股份之218.7%；及
- (ii) 於悉數轉換可換股優先股後經發行6,250,000,000股轉換股份擴大後本公司已發行股本之68.6%。

假設對收購事項代價之非現金部份作出最高上調（以最高准許債務融資不會導致超過現金代價之任何代價向下調整為基準）及於全數轉換代價優先股後將予發行最多6,406,250,000股代價優先股及並無計及股本融資授權項下可能擬發行之任何股份，轉換股份將相當於：

- (i) 於最後實際可行日期全部已發行2,858,166,655股股份之224.1%；及
- (ii) 於悉數轉換可換股優先股後經發行6,406,250,000股轉換股份擴大後本公司已發行股本之69.2%。

有關以轉換股份代表之股本融資授權項下擬進行之股份發行對本公司股份之影響之進一步說明載於下文「(D)股權架構」。

### 先決條件

就完成之先決條件而言，除免除賣方過渡融資之所有提述者（包括交易公佈內「(B)收購事項－6.先決條件」項下之先決條件(1)）外，與未履行合約及餘下預付款有關之先決條件（即交易公佈中「(B)收購事項－6.先決條件」項下之先決條件(g)）因重組在完成前的變動經已作出修訂並載列如下：

「(g) 就於二零一四年三月三十一日之任何未履行合約而言，買方已接獲令其信納之證據，證明：

- (i) 目標外企已收取不少於人民幣199,000,000元作為該等未履行合約項下之已退還預付款且並無針對任何目標外企之進一步追索；
- (ii) 不少於人民幣150,000,000元之已退還預付款已妥為被用於及／或預留於完成後用於結算有關未履行合約（於計及重組之影響後）及於收購協議日期後簽署之五(5)份新合約之付款責任；



- (iii) 於完成時，餘下預付款乃足以結算當時餘下或可能於完成後之於二零一四年三月三十一日之未履行合約（於計及重組之影響後）及於收購協議日期後簽署之五(5)份新合約項下之所有付款責任；
- (iv) 於完成時概不存在指定合約外存續之未履行合約；」。

由於簽訂補充協議，先決條件（即本公司已於完成時或之前透過一項或多項股本或股本掛鈎發行籌集合共不少於港幣4,375,000,000元之即時可用資金）現時可獲買方單方面豁免。只有倘買方能夠根據股本融資授權項下之配售及相關供股籌集最低港幣2,000,000,000元（於扣除開支前），其可能考慮豁免此項條件。

## **(C) 建議透過配售及供股進行股本融資**

根據自有意包銷商及配售代理及本公司若干主要股東收到之意向及反饋以及為於股東批准收購事項後在實際可行情況下盡快促進必要之集資活動以籌集最少港幣2,000,000,000元（扣除開支前）之股本融資（作為完成收購事項之一項先決條件），本公司建議尋求股東批准特別授權以按下列基準透過連同供股作出之配售（「股本融資授權」）發行最多4,375,000,000股新股份：

### **1. 股本融資之建議及股本融資授權之條款**

根據自有關有意包銷商及配售代理及本公司若干主要股東收到之意向及反饋以及為於股東批准收購事項後在實際可行情況下盡快促進集資活動，本公司建議以特別授權方式向股東尋求股本融資授權以透過配售連同供股發

行新股份（以籌集不少於港幣735,900,000元及不多於港幣1,429,100,000元）以按下列基準籌集最低及最高所得款項總額：

建議股本融資總額： 以(i)供股及(ii)根據股本融資授權進行配售之結合方式籌集港幣2,000,000,000元至港幣4,375,000,000元，以為發展本集團之星悅南岸項目、該物業、本集團之建造業務提供資金及用作本集團之一般營運資金。亦參見下文「2.配售所得款項之擬定用途」。待股東批准股本融資授權及簽署有關配售協議及供股包銷協議（預期將於同日或前後進行）後，本公司將共同作出配售及供股之全面條款之進一步公佈。供股將不會於並無配售之情況下進行，及反之亦然。

根據股本融資授權進行配售： 自不少於六名並非本公司股東之獨立第三方投資者籌集最少港幣1,264,100,000元但不超過港幣2,945,900,000元。配售（於計及可能授予配售代理之任何超額配售權前）於推出時將初步尋求籌集根據供股將予籌集之總所得款項之約1.72倍，惟本公司可授出超額配股權以將配售進一步擴大20%。

供股： 按董事會將予釐定之基準，惟於任何情況下為將予公佈之於記錄日期持有之每兩股股份獲發少於一股供股股份。供股規模將由董事會釐定，並將尋求籌集最少所得款項總額港幣735,900,000元及最高所得款項總額港幣1,429,100,000元。供股之所得款項（扣除相關開支）擬用作(i)本集團之物業發展項目（主要為星悅南岸及該物業）；及(ii)撥付本集團之建造業務及本集團之一般營運資金。假設將予籌集最高所得款項，本公司現時預期所得款項淨額將按70:30基準對上述兩類用途予以分配。供股章程於刊發時將包括有關自進行供股所籌集之所得款項之建議用途之進一步資料。



供股項下之供股股份將提呈予所有合資格股東（即其列於本公司股東名冊之地址位於海外司法權區（不包括董事由於該等司法權區之法例項下之法律限制或該等司法權區之相關監管機構或證券交易所之規定認為必要或權宜之司法權區）之股東除外之所有股東）。零碎配額將不另行發行予就此有權享有之股東，惟將予以匯集及出售，如經扣除開支可獲得溢價，利益歸本公司所有。

供股股份將不提呈予不合資格股東，而原另行提呈予彼等之供股股份將予以出售，如經扣除開支獲得溢價及以有關供股股份可予出售為限，有關出售之所得款項淨額（經扣減出售開支）乃按不合資格股東持有股份之比例分派予彼等，惟港幣100元或以下之個別金額將予保留，利益歸本公司所有。以並無按上文所述出售之相當於不合資格股東之零碎配額或配額總數之供股股份為限，有關供股股份連同暫定配發惟未獲接納之任何供股股份將予提呈供根據額外供股股份申請表格作出申請。為免生疑問，配售股份（於發行時）將不會賦予其持有人參與供股之權利。

供股將獲悉數包銷，惟將承諾接納彼等獲暫定配發之供股股份之該等本公司主要股東之比例配額除外。合資格股東將獲賦予權利以申請超過彼暫定配額之供股股份。

進行供股之最終基準將取決於供股股份之認購價（見下文「每股新股份之最低發行價」）、透過配售（憑藉透過供股將籌集之資金之擬定比率）及上文「根據股本融資授權進行配售」所述之配售及基於與供股包銷商進行之磋商可籌集之資金數額。本公司將於簽訂包銷協議後就供股作出進一步公佈。

每股新股份之  
發行價：

配售與供股項下之發行價將相同，並將經本公司與配售代理及供股包銷商公平磋商釐定。然而，根據配售及供股將予發行之股份之最低發行價將不超過股份於緊接簽署配售協議及／或供股包銷協議日期前在聯交所之五個交易日之平均收市價或股份於簽署有關協議之日期於聯交所之收市價之較高者折讓20%，且無論如何將不低於每股港幣1.00元。最低價港幣1.00元較：

- (a) 股份於截至最後實際可行日期（包括該日）止最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股港幣0.96元溢價約4.17%；及
- (b) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股港幣0.96元溢價約4.17%。

根據供股及配售將予發行之最高股份數目（基於最低發行價每股新股份港幣1.00元）：

4,375,000,000股新股份，相當於：

- (a) 於最後實際可行日期之本公司已發行股份數目約153.1%；
- (b) 經根據股本融資授權擬發行之最高4,375,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股份數目約60.5%；
- (c) 經根據股本融資授權擬發行之最高4,375,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股份數目約32.4%，假設合共6,250,000,000股代價優先股悉數轉換為轉換股份（即假設並無就收購事項代價之非現金部份作出調整及並無計及公眾持股量及收購守則相關限制及交易公佈內「(B)收購事項－5.可換股優先股」所述之特別限制）；及
- (d) 經根據股本融資授權擬發行之最高4,375,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股份數目約32.1%，假設最高6,406,250,000股代價優先股悉數轉換為轉換股份（即假設就收購事項代價之非現金部份作出最高向上調整及並無計及公眾持股量及收購守則相關限制及交易公佈內「(B)收購事項－5.可換股優先股」所述之特別限制）。

- 根據配售將予發行之最高股分數目  
(基於最低發行價每股新股份港幣1.00元)：
- 2,945,900,000股新股份，相當於：
- (a) 於最後實際可行日期本公司之已發行股份數目約103.1%；
  - (b) 經本章節所建議之發行最高4,375,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股份數目約40.7%；
  - (c) 經根據股本融資授權擬發行之最高4,375,000,000股新股份擴大後之本公司新已發行股份約21.8%，並假設合共6,250,000,000股代價優先股獲悉數轉換為轉換股份（即假設並無就上文所述之收購事項代價之非現金部份作出任何調整）；及
  - (d) 經根據股本融資授權擬發行之最高4,375,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股份約21.6%，並假設最高6,406,250,000股代價優先股獲悉數轉換為轉換股份（即假設上文所述之收購事項代價之非現金部份作出最高向上調整）。

先決條件： 完成配售及供股之先決條件將分別載於本公司將訂立之配售協議及供股包銷協議內。該等協議將至少包括：

- (a) 收購事項之先決條件（與交易公佈內「(B)收購事項－6.先決條件」項下(c)段內載述之集資有關者除外）獲達成（以未獲豁免者為限）；

- (b) 上市委員會已批准根據配售將予發行之新股份（就配售而言）或未繳股款或繳足股款之供股股份（就供股而言）上市及買賣；及
- (c) 供股包銷協議（就配售而言）或配售協議（就供股而言）並無被終止。

最終配售協議及供股包銷協議之條款將尋求確保，倘收購事項不會進行，則配售及供股項下之股本融資將不會進行。

股本融資授權之期限：自批准股本融資授權之決議案獲通過之日期起計三個月。

## 2. 配售所得款項之擬定用途

本集團為一間成熟之物業發展及建築公司，從事樓宇建造、土木工程、電器及機械工程、項目及建築管理、物業發展及資產管理服務。於完成收購事項後，本集團之兩個主要物業發展項目包括星悅南岸（位於瀋陽鐵嶺）及該物業。

本公司擬調配配售之所得款項（扣除有關配售及收購事項之開支）主要用作償還目標集團於中國之短期債務承擔及用作發展該物業（假設完成於二零一四年十二月底前進行）。

誠如通函「(C)有關目標集團之資料-4.本公司目前對該物業之設想發展計劃」所述，本公司正為該物業制定詳細發展計劃。此涉及修訂該物業之總體規劃，而本集團計劃於完成後約六個月內落實（及目標為取得有關政府批准）。經修訂總體規劃項下之新建築工程可於其後動工。

因此，假設完成於二零一四年十二月底前進行，則於完成後十二個月之有關發展該物業之主要資金需求將包括下列各項：

- (a) **償還准許債務融資之短期部份**，包括可能於二零一五年三月三十一日前到期之本金額不超過人民幣206,600,000元及可能於二零一五年七月三十一日前到期之進一步本金額不超過人民幣750,000,000元（或本金額合共約港幣1,196,000,000元）之短期債務；
- (b) **第一期翻新及開業籌備成本預算**約港幣375,000,000元，將被用於該物業第一期之已竣工商業及住宅建築物上，而有關翻新計劃於落實經修訂總體規劃後三至四個月內竣工；
- (c) **第一及二期之地盤平整及建設成本預算**約港幣520,000,000元，將用於平整地盤及其後於落實經修訂總體規劃之必要政府批准後用於建設發展項目之第一期餘下部份及另第二期之新樓宇；及
- (d) **一般之經營日常開支及利息付款**。准許債務融資亦包括本金額不超過人民幣1,370,000,000元之債務（將不早於二零一七年九月三十日到期並須還本付息）。

為供說明之用，以下載列所得款項擬定用途之兩種情形，並假設(i)透過配售按每股股份港幣1.00元之最低價格進行最低集資；及(ii)透過配售按每股股份港幣1.00元之最低價格進行最高集資，於此情況下並無行使可能授予配售代理之超額配售權，且於此情況下有關超額配售權乃悉數獲行使。股東應注意，有許多其他可能之排列方式，視乎配售代理及本公司最終所釐定之配售集資規模及當時市況，以及可能受多項因素影響之發展進度而定（誠如通函「風險因素」所載）。

**情形1**：假設（僅供說明用途）配售股份按每股股份港幣1.00元之最低價格予以發行，而配售所得款項總額為港幣1,264,100,000元（或估計所得款項淨額為港幣1,195,000,000元），則配售所得款項淨額之100%將用於償還於二零一五年到期之准許債務融資（其本金總額預期約為港幣1,196,000,000元）之短期部份。



**情形2：**假設（僅供說明用途）配售股份按每股股份港幣1.00元之最低價格予以發行，而於並無任何行使超額配售權之情況下，配售所得款項總額約為港幣2,454,900,000元（或估計所得款項淨額約為港幣2,344,000,000元），或於悉數行使超額配售權之情況下，配售所得款項總額約為港幣2,945,900,000元（或估計所得款項淨額為港幣2,818,000,000元），配售之所得款項淨額將用作如下：

所得款項建議用途	並無超額 配售權 (港幣百萬元)	附有全面超額 配售權 (港幣百萬元)
(a) 用作償還於二零一五年到期之 准許債務融資之短期部份	港幣1,196	港幣1,196
(b) 用作支付融資之利息成本	港幣43	港幣43
(c) 用作第一期翻新及開業籌備費用	港幣375	港幣375
(d) 用作該物業第一及二期之地盤平整 及建設成本	港幣370	港幣795
(e) 用作該物業於二零一六年之經營開 支	港幣115	港幣115
(f) 用作星悅南岸項目之建設成本及日 常開支	港幣160	港幣160
(g) 用作撥付本集團建造業務之營運資 金需求	港幣85	港幣134

附註：

1. 上述分配之所得款項金額僅為約數。
2. 倘配售股份之發行價超過每股港幣1.00元，則於並無任何行使超額配售權情況下之集資金額將增加，而籌集最高所得款項可能毋須悉數行使所授出之任何超額配售權。

倘配售之所得款項淨額介於上述情形1與2之間（即港幣1,195,000,000元至港幣2,818,000,000元之間），本公司之現時意向（可根據經修訂總體規劃之落實及／或批准時間作出可能所需之調整）為首先將所得款項用作償還於二零一五年到期之准許債務融資之短期部份及所得款項餘額大致按比例用作上述情形2項下(b)至(g)所指定之用途。鑑於落實及／或批准該物業之經修訂總體規劃之時間尚不確定，為以股東之整體利益為依歸可更有效調配本集團之資金，本公司可能需要調整上文情形2項下(c)至(e)內指定用途之間的所得款項分配。本公司將於需要時刊發作出有關調整之任何建議之公佈。

### 3. 上市規則之涵義及進行股本融資授權之理由

根據上市規則，以供股方式發行新股份而不會導致其已發行股本或市值增加超過50%，則毋須取得股東批准。然而，根據股本融資授權以配售方式發行新股份將須於股東特別大會上取得本公司股東之特別授權。

股本融資授權之條款旨在確保與配售一併進行。股東獲給予機會按相同價格投資於本公司並透過供股降低對彼等於本公司之股權之攤薄。

本公司尋求股本融資授權，原因為其已確定基於與潛在配售代理及／或包銷商之討論，於寄發通函前擁有簽署之配售協議及供股包銷協議並不切實可行。此乃由於擬進行之股本集資規模所致及(i)需要載於待刊發之該通函之有關收購事項及該物業之額外詳細資料以促進配售及供股項下之股份市場推廣及股份定價；及(ii)配售代理及供股包銷商要求盡量縮減股本發行之定價至完成之期間及包銷期間。此外，本公司認為，倘於年底前錯失資本市場集資窗口，則於新年及中國新年假期期間取得所需融資之執行風險將相當高。

總而言之，倘股東批准股本融資授權：

- (a) 本集團將不會進行收購事項，除非於股本融資中籌集至少港幣2,000,000,000元；
- (b) 股本融資中籌集之最少港幣2,000,000,000元將包括透過供股籌集至少港幣735,900,000元及透過配售籌集港幣1,264,100,000元，方式為發行不超過總計2,000,000,000股股份，而價格將不超過股份於緊接簽署配售協議及／或供股包銷協議日期前在聯交所之五個交易日之平均收市價或股份於簽署有關協議之日期於聯交所之收市價之較高者折讓20%，惟無論如何不低於每股港幣1.0元，其有關股權攤薄影響於下文「(D)股權架構」情形2中說明；及
- (c) 股本融資可籌集最多港幣4,375,000,000元，將包括按上文(b)所述相同定價基準透過發行不超過總計4,375,000,000股股份之方式透過供股籌集至少港幣1,429,100,000元及透過配售籌集之餘下金額，其有關股權攤薄影響於下文「(D)股權架構」情形3中說明。

*股東及潛在投資者須謹慎，股本融資授權或其他項下之有關股本發行的時間與成功乃受不確定因素規限，包括但不限於當時之資本市場市況，本公司及有意包銷商及配售代理是否能按有關股本發行之條款及條件達成協議。因此，股本融資授權項下擬進行之股本發行及因而收購事項可能會或可能不會進行。本公司將於與股本融資授權項下之有意包銷商及配售代理達成協議及有關供股時作出進一步公佈。*

## (D) 股權架構

### 情形1：

以下載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於按初步轉換價港幣1.2元將合共6,250,000,000股代價優先股悉數轉換為轉換股份（即假設並無對收購事項代價作出調整及不計及公眾持股量及收購守則相關限制及通函「(B)收購事項-5.可換股優先股」中所述之特殊限制）後；及(iii)於按初步轉換價港幣1.2元將合共最多6,406,250,000股代價優先股悉數轉換為轉換股份（假設對收購事項代價作出最高向上調整及不計及公眾持股量及收購守則相關限制及通函「(B)收購事項-5.可換股優先股」中所述之特殊限制）後之股權架構（於各情況下，假設有最高金額之准許債務融資及本公司之股權或股本架構並無其他變動）：

	假設悉數轉換以下數目之代價優先股							
	於最後實際可行日期		賣方於適用轉換限制下 可轉換之最多數目		基本情況6,250,000,000股		最多6,406,250,000股	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
天津物產集團有限公司	513,861,240	17.98%	513,861,240	16.81%	513,861,240	5.64%	513,861,240	5.55%
Neo Summit Limited (新峰有限公司*)	475,816,993	16.65%	475,816,993	15.56%	475,816,993	5.22%	475,816,993	5.14%
Win World Profits Limited	215,000,000	7.52%	215,000,000	7.03%	215,000,000	2.36%	215,000,000	2.32%
峰景控股有限公司	221,850,000	7.76%	221,850,000	7.26%	221,850,000	2.44%	221,850,000	2.39%
王英偉博士	20,000,000	0.70%	20,000,000	0.65%	20,000,000	0.22%	20,000,000	0.22%
邱令智先生	700,000	0.02%	700,000	0.02%	700,000	0.01%	700,000	0.01%
周煒先生	48,932,000	1.71%	48,932,000	1.60%	48,932,000	0.54%	48,932,000	0.53%
賣方	-	0.00%	199,253,231	6.52%	6,250,000,000	68.62%	6,406,250,000	69.15%
其他現有公眾股東	1,362,006,422	47.65%	1,362,006,422	44.55%	1,362,006,422	14.95%	1,362,006,422	14.70%
總計	<u>2,858,166,655</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,057,419,886</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,108,166,655</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,264,416,655</u>	<u>100.00%</u>

\* 僅供識別

## 情形2：

以下載列根據上文情形1所載之假設作出之本公司於代價優先股獲轉換前及獲轉換後之股權架構並假設按每股股份港幣1.0元股本發行2,000,000,000股股份（包括透過供股方式、由股東按其暫定配額比例悉數承購之735,879,617股股份及根據股本融資授權透過配售作出之1,264,120,383股股份）：

	假設悉數轉換以下數目之代價優先股									
	於最後實際可行日期		供股/配售後， 代價優先股獲轉換前		賣方於適用轉換限制下 可轉換之最多數目		基本情況6,250,000,000股		最多6,406,250,000股	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
天津物產集團有限公司 Neo Summit Limited (新峰有限公司*)	513,861,240	17.98%	646,162,837	13.30%	646,162,837	11.44%	646,162,837	5.82%	646,162,837	5.74%
Win World Profits Limited	475,816,993	16.65%	598,323,505	12.32%	598,323,505	10.59%	598,323,505	5.39%	598,323,505	5.31%
峰景控股有限公司	215,000,000	7.52%	270,355,106	5.56%	270,355,106	4.78%	270,355,106	2.43%	270,355,106	2.40%
王英偉博士	221,850,000	7.76%	278,968,745	5.74%	278,968,745	4.94%	278,968,745	2.51%	278,968,745	2.48%
邱令智先生	20,000,000	0.70%	25,149,312	0.52%	25,149,312	0.45%	25,149,312	0.23%	25,149,312	0.22%
周煒先生	700,000	0.02%	880,226	0.02%	880,226	0.02%	880,226	0.01%	880,226	0.01%
賣方	48,932,000	1.71%	61,530,307	1.27%	61,530,307	1.09%	61,530,307	0.55%	61,530,307	0.55%
承配人	-	0.00%	-	0.00%	792,062,016	14.02%	6,250,000,000	56.26%	6,406,250,000	56.87%
其他現有公眾股東	-	0.00%	1,264,120,383	26.02%	1,264,120,383	22.37%	1,264,120,383	11.38%	1,264,120,383	11.22%
	1,362,006,422	47.65%	1,712,676,234	35.25%	1,712,676,234	30.31%	1,712,676,234	15.42%	1,712,676,234	15.20%
總計	2,858,166,655	100.00%	4,858,166,655	100.00%	5,650,228,671	100.00%	11,108,166,655	100.00%	11,264,416,655	100.00%

## 情形3：

以下載列根據上文情形1所載之假設作出之本公司於代價優先股獲轉換前及獲轉換後之股權架構並假設按每股股份港幣1.0元股本發行4,375,000,000股股份（包括透過供股方式、由股東按其暫定配額比例悉數承購之1,429,083,327股股份及根據股本融資授權透過配售作出之2,945,916,673股股份）：

	假設悉數轉換以下數目之代價優先股									
	於最後實際可行日期		供股/配售後， 代價優先股獲轉換前		賣方於適用轉換限制下 可轉換之最多數目		基本情況6,250,000,000股		最多6,406,250,000股	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
天津物產集團有限公司 Neo Summit Limited (新峰有限公司*)	513,861,240	17.98%	770,791,860	10.66%	770,791,860	8.76%	770,791,860	5.72%	770,791,860	5.65%
Win World Profits Limited	475,816,993	16.65%	713,725,489	9.87%	713,725,489	8.12%	713,725,489	5.29%	713,725,489	5.23%
峰景控股有限公司	215,000,000	7.52%	322,500,000	4.46%	322,500,000	3.67%	322,500,000	2.39%	322,500,000	2.36%
王英偉博士	221,850,000	7.76%	332,775,000	4.60%	332,775,000	3.78%	332,775,000	2.47%	332,775,000	2.44%
邱令智先生	20,000,000	0.70%	30,000,000	0.41%	30,000,000	0.34%	30,000,000	0.22%	30,000,000	0.22%
周煒先生	700,000	0.02%	1,050,000	0.01%	1,050,000	0.01%	1,050,000	0.01%	1,050,000	0.01%
賣方	48,932,000	1.71%	73,398,000	1.01%	73,398,000	0.83%	73,398,000	0.54%	73,398,000	0.54%
承配人	-	0.00%	-	0.00%	1,560,814,441	17.75%	6,250,000,000	46.35%	6,406,250,000	46.97%
其他現有公眾股東	-	0.00%	2,945,916,673	40.73%	2,945,916,673	33.50%	2,945,916,673	21.85%	2,945,916,673	21.60%
	1,362,006,422	47.65%	2,043,009,633	28.25%	2,043,009,633	23.23%	2,043,009,633	15.15%	2,043,009,633	14.98%
總計	2,858,166,655	100.00%	7,233,166,655	100.00%	8,793,981,096	100.00%	13,483,166,655	100.00%	13,639,416,655	100.00%

\* 僅供識別

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，天津物產集團有限公司(i)透過瑞安投資有限公司持有375,921,240股股份及(ii)透過天物投資有限公司持有137,940,000股股份。瑞安投資有限公司及天物投資有限公司均為天津物產集團有限公司之全資附屬公司。
- (2) 於最後實際可行日期，Neo Summit Limited（新峰有限公司\*）之權益由以下各方擁有：  
(a)峻炫地產有限公司擁有28.89%；(b)峰景控股有限公司擁有13.33%；(c) Jones Capital Investments Limited擁有28.89%；及(d) Becl World Holding Ltd擁有28.89%。峻炫地產有限公司由王英偉博士間接全資擁有。  
  
峰景控股有限公司由王英偉博士及馬炯女士各自擁有50%權益。Jones Capital Investments Limited由馬炯女士全資擁有。馬炯女士為保證人之配偶。Becl World Holding Ltd由於上海證券交易所上市之公司北京首創股份有限公司（股份代號：600008）之全資附屬公司首創（香港）有限公司全資及間接擁有。
- (3) 王英偉博士為本公司之主席兼行政總裁。
- (4) 邱令智先生為本公司之非執行董事。
- (5) 周煒先生已獲委任為執行董事，自二零一四年五月九日起生效。
- (6) 可換股優先股可自由轉讓及轉換為股份，惟可換股優先股持有人將不得轉換可換股優先股，倘透過此舉：(i)彼等將根據收購守則與其或其一致行動人士或被視為其一致行動人士所持股份彙集時觸發收購守則項下之強制性收購；或(ii)將不能達致上市規則規定之最低公眾持股量。此外，封閉股份初步不可轉讓或轉換（有關詳情請參閱通函「(B)收購事項—5.可換股優先股」）。
- (7) 該等轉換股份數目指經計及(i)可換股優先股項下之轉換限制；及(ii)與林卓延先生（彼全資擁有賣方）一致行動之人士馬炯女士、王英偉博士及Neo Summit Limited（新峰有限公司\*）後，就收購守則而言，賣方可透過轉換可換股優先股就本公司收購之最多投票權數額。並無計及可換股優先股之其他持有人（如有）之任何轉換。
- (8) 於最後實際可行日期，本公司有可認購合共30,504,000股股份之尚未行使購股權，及可認購港幣156,250,000元股份之非上市認股權證（按現行行使價悉數行使其附隨之認購權將導致發行125,000,000股股份）。
- (9) 上表假設由最後實際可行日期至悉數轉換代價優先股，本公司已發行股份（除發行及轉換代價優先股及根據股本融資授權發行股份外）或有關訂約方之股權將不會變動。

\* 僅供識別



## (E) 本公司於過往十二個月之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前的過往十二個月內曾進行以下股本集資活動：

公佈日期	配售事項	所得款項淨額	所得款項之擬定用途	所得款項之實際用途
二零一三年十二月二十日／二零一四年一月二十七日	配售本金額共計港幣156,250,000元之一年期5%附息票據及發行賦予持有人權利可按每股股份港幣1.25元以現金認購合共最多達港幣156,250,000元之股份之非上市認股權證	約港幣150,000,000元	為位於遼寧省瀋陽市現時正在建的鐵嶺物業發展項目之進一步發展提供資金及應付往後之投資及業務機會之資金需要	正用作擬定用途
二零一三年四月十五日	按配售價每股股份港幣1.00元配售1,350,000,000股新股份	約港幣1,281,000,000元	用作(i)支付收購一處位於北京之房地產「新年華購物中心」之權益之收購協議項下之代價；(ii)贖回本公司向Neo Summit Limited (新峰有限公司*)發行之尚未行使可換股債券；及(iii)本集團業務發展及一般營運資金	用作擬定用途

## (F) 釋義

除另有指定者外，本公佈所用之詞彙具有以下涵義：

「債務淨額」	指	就任何公司而言，該公司（不論是應付目標集團之另一間成員公司與否）於完成日期之負債總額（不包括就遞延稅項作出之任何撥備及與任何經協定付賬款及准許債務融資有關之任何負債）減去該公司持有之無產權負擔現金金額後所得之金額
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十月三十一日，即就本公佈而言為確定若干資料之最後實際可行日期

\* 僅供識別

- 「准許債務融資」 指 目標外企按照令買方全權酌情接受之條款於完成時可能結欠令買方全權酌情接受之人士之債務不超過合共人民幣2,326,600,000元，包括於到期時應付之(i)不早於二零一五年七月三十一日到期及按不超過每年12%之利率計息之本金總額不超過人民幣750,000,000元之債務並以土地一之第一法定按揭作抵押；(ii)不早於二零一五年三月三十一日到期及按不超過每年10%之利率計息之本金總額不超過人民幣206,600,000元之無抵押債務；及(iii)不早於二零一七年九月三十日到期及按不超過每年2.5%之利率計息之本金總額不超過人民幣1,370,000,000元之無抵押債務
- 「已退還預付款」 指 根據重組進行之就於二零一四年三月三十一日之任何未履行合約（其後經有關訂約方透過協議予以修訂、終止或註銷）而退還予目標外企及由目標外企收取之任何預付款

承董事會命

**Hsin Chong Construction Group Ltd.**

**新昌營造集團有限公司\***

主席兼行政總裁

**王英偉**

香港，二零一四年十一月四日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王英偉博士（主席兼行政總裁）、蔡健鴻先生及周煒先生；非執行董事邱令智先生、張小英先生及閻傑先生；以及獨立非執行董事周明權博士、鄭瑞生先生、高景遠先生及李嘉音女士。

\* 僅供識別