

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)

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)

近期發展更新—

(I) 實施獨立調查報告之推薦意見；

(II) 內部監控審閱報告；

(III) 潛在出售新昌亞仕達；

(IV) 戰略合作協議；

(V) 優先票據；

(VI) 有關一間附屬公司之清盤呈請的最新發展；

(VII) 業務更新及

(VIII) 恢復買賣的進展

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」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。

茲提述本公司日期為2018年1月9日及2018年1月19日之公告。除另有指明外，本公告中所用之詞彙與本公司日期為2018年1月9日之公告中所定義者具有相同涵義。

I. 實施獨立調查報告之推薦意見

誠如本公司日期為2018年1月19日之公告所述，德勤於2018年1月10日出具一份調查報告終稿（「調查報告終稿」）。

獨立調查委員會接納德勤於調查報告終稿記錄的事實發現，據此，獨立調查委員會已於2018年1月15日發佈其報告，其中就解決已識別事項向董事會提供11項推薦意見。

本公司謹此於下表更新各項推薦意見於本公告日期之實施情況：

事項／推薦意見	措施／行動	進展
1 委任獨立內部監控顧問作出審閱	本公司已委任德豪財務顧問有限公司擔任內部監控顧問對本集團進行全面的內部監控審閱	已解決—已於2018年9月18日發出兩份內部監控審閱報告，詳情載於下文「內部監控審閱報告」一節。
2 終止周先生於本集團之職務及權力	本公司已議決罷免周先生於本集團附屬公司之董事職務，並終止其與本集團之僱傭關係	已解決—有關安排已落實及於本公告日期，已簽署及接獲所有辭任函件並已安排向有關地方當局辦理罷免登記，及有待有關地方當局完成有關登記。
3 成立企業管治委員會及風險管理委員會	董事會已成立有關委員會	已解決—該等委員會已成立且有關詳情請參閱本公司日期為2018年3月27日之公告。
4 具重大性質之交易及貸款待本公司管理層及首席財務總監批准後，並經董事會正常批准作實	此意見將構成加強內部監控系統及程序的一部分	已解決—已於2018年9月18日發出兩份內部監控審閱報告，詳情載於下文「內部監控審閱報告」一節。

事項／推薦意見	措施／行動	進展
5 加強內部溝通機制及明確界定各董事會成員及公司秘書之職能	此意見將構成加強內部監控系統及程序的一部分	已解決—已於2018年9月18日發出兩份內部監控審閱報告，詳情載於下文「內部監控審閱報告」一節。
6 委任董事會董事加入本公司主要附屬公司之董事會	本公司已決定委任若干董事加入本集團主要附屬公司之董事會，以加強內部溝通及監控，且本公司正在決定有關候選人	已解決—本公司已議決委任3名執行董事擔任本集團於中國的主要附屬公司之董事。
7 就已識別事項一項下之關連交易作出補救措施及完成關連人士名單	本公司當時正在搜集資料及完成關連人士名單。本公司亦將於未來交易中要求交易對手提供彼等擁有權之詳情或／及向本集團聲明彼等是否與本集團之關連人士擁有任何關連關係	已解決—有關名單已於2018年3月完成並將定期進行更新。
8 評估已識別事項三項下之貸款安排的合理性	本公司已進行內部評估及將就有關安排是否適宜向董事會提供意見	已解決—已識別事項三已得到解決。本公司仍將遵守並實施內部監控審閱所提供之推薦意見。
9 向高級管理層及董事提供上市規則及內部監控方面之培訓	本公司未來將每年安排有關培訓課程	已解決—關於關連交易及企業管治的第一次培訓課程已進行及完成。
10 就有關貸款之協議的可執行性尋求法律意見	已尋求有關法律意見	已解決—本公司已取得有關法律意見並認為已識別事項一項下之該等協議屬可執行，及經考慮該等協議連同和解協議之條款，認為本集團於該等協議項下面臨的風險較低。

事項／推薦意見	措施／行動	進展
11 就針對導致本集團錄得虧損之有關人士的索賠尋求法律意見	已尋求有關法律意見	已解決—本公司已取得並評估有關法律意見，及決定簽署補充協議以加快收回尚未償還結餘。

II. 內部監控審閱報告

誠如上文所披露，於2018年9月18日，德豪財務顧問有限公司出具兩份有關本集團的內部監控審閱報告，即：

1. 有關本集團香港業務之內部審核報告
2. 有關本集團中國業務之內部審核報告

於上述兩份報告中，德豪財務顧問有限公司作出多項推薦意見且本公司將於2018年12月31日前實施所有該等推薦意見。

III. 潛在出售新昌亞仕達

於2018年10月11日，本公司與北京中標怡高投資管理有限公司（「中標」）訂立諒解備忘錄（「亞仕達諒解備忘錄」），據此本公司已有條件同意出售及中標已有條件同意收購新昌亞仕達屋宇設備有限公司（「新昌亞仕達」）之全部已發行股本。

有關潛在出售及亞仕達諒解備忘錄項下擬進行之交易須待（其中包括）就訂立正式協議（將於亞仕達諒解備忘錄日期起計三個月內訂立）進行進一步協商及中標將進行的盡職調查有結果後方可落實。

除該等有關保密性、規管法律及司法管轄區的條文外，亞仕達諒解備忘錄條文不具任何法律效力。

據本公司所知、所悉及所信，中標為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

IV. 戰略合作協議

於2018年10月25日，本公司與上海天賦動力股權投資基金管理有限公司（「上海天賦」）訂立戰略合作協議（「戰略合作協議」），據此本公司與上海天賦已有條件同意形成戰略合作安排以於中國開發項目。

戰略合作協議項下之合作期限為自戰略合作協議日期起計為期兩年，或直至戰略合作協議根據其項下條文提前終止日期為止。

根據戰略合作協議，

- (1) 本公司與上海天賦須共同設立專項基金（具體條款將由訂約雙方通過訂立正式基金合作協議協定）以提出收購或同意收購由本公司直接或間接持有之綠色資產項目。
- (2) 上海天賦須根據本公司的需求，就本公司於中國之各業務部門設立產業收購基金，為本公司達到融資標準之業務部門提供融資，以促進該等業務部門之發展。
- (3) 上海天賦可根據所收購目標公司的需求或其與當地基金政策有關之信息資源，與有關地方當局設立基金，通過提供資本投資及孵化發展優化於當地收購的目標公司。
- (4) 上海天賦擬於合作期間對本公司及其聯營公司的經營、財務及法律領域進行盡職調查，本公司須竭盡全力提供協助並回復上海天賦及其專業顧問提出之合理查詢及要求。

- (5) 本公司與上海天賦須探索資本及投資合作，包括但不限於共同開發高質量項目及由其中一方對另一方股本進行戰略投資。
- (6) 本公司與上海天賦不應未經另一方同意，與另一方之戰略合作夥伴聯絡或訂立業務合作。

除該等有關違約責任、保密性、規管法律及司法管轄區的條文外，戰略合作協議條文不具任何法律效力。

據本公司所知、所悉及所信，上海天賦為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

V. 優先票據

誠如本公司日期為2018年5月2日及2018年5月18日之公告所披露，本公司發行之3億美元於2018年到期之8.75厘優先票據（「**2018年票據**」）於2018年5月18日到期贖回。本公司沒有向2018年票據受託人賬戶支付2018年票據項下之尚未償還款項（「**拖欠付款**」）。其導致本公司發行之1.5億美元於2019年到期之8.50厘優先票據（「**2019年票據**」及連同2018年票據統稱「**優先票據**」）項下之違約事件。拖欠付款亦導致本公司及／或其附屬公司訂立之若干貸款協議項下之交叉違約。

儘管本公司已採取多項業務措施發展業務及提供現金流量以改善目前財務狀況，但鑒於該等措施之現有情況，目前並無具體進展足以落實重組方案。本公司謹此強調票據重組或結算正在持續進行中，且本公司竭力向優先票據持有人知會可能導致優先票據成功重組之進展情況。

倘有更具體之重組計劃，本公司擬成立優先票據持有人委員會供進行直接討論，以達成一致同意的解決方案。有關進一步查詢或票據持有人如有意就此事項聯繫本公司，請電郵至Senior.Notes@hcg.com.hk。

VI. 有關一間附屬公司之清盤呈請的最新發展

誠如本公司日期為2018年8月28日之公告所披露，於2018年8月27日，本公司全資附屬公司新昌營造廠有限公司（「**附屬公司**」）接獲堅穩工程有限公司（「**呈請人**」）就該附屬公司可能由香港特別行政區高等法院（「**高等法院**」）根據香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》清盤之頒令提交的呈請。該呈請（「**呈請**」）的提交原因為附屬公司無法清償8,284,961.20港元之應付工程款項及清盤呈請於2018年10月31日上午9時30分於高等法院聆訊。

於上述聆訊前，本公司與呈請人已達成和解，及呈請人律師出席聆訊及通知高等法院結案並申請讓呈請人撤回或撤銷呈請。然而，聆訊後，於2018年10月31日，呈請人律師通知本公司，五洲建築有限公司（「**五洲**」）一名律師於聆訊中聲稱為新昌營造廠之債權人，並向高等法院表示五洲謹請以呈請人身份（代替呈請人）於法院程序中提出申請。因此，高等法院將呈請聆訊推遲至2018年11月14日以考慮呈請人申請撤回呈請及五洲提出作為呈請人（代替呈請人）的申請。本公司將就五洲所提出之申索尋求法律意見並採取適當措施予以回應。

進一步公告將予作出以向本公司證券持有人及潛在投資者更新有關法院程序進展的資料。

VII. 業務更新

本公司謹此更新於本公告日期之業務營運狀況以供本公司證券持有人及潛在投資者參考。

本集團已繼續進行手頭上的建築合同並採取措施剝離於中國持有的物業項目。

VIII. 恢復買賣的進展

誠如本公司日期為2017年6月12日及2018年9月6日之公告所披露，聯交所陳述了本公司股份恢復買賣的如下條件：

- (a) 處理羅兵咸永道識別之所有審核事項；
- (b) 向市場通知所有對股東及投資者而言屬重大之資料以便評估本公司的狀況（包括由羅兵咸永道所識別之審核事項二、三及四對本集團之資產、財務及營運狀況之影響）；及
- (c) 證明其符合上市規則第13.24條。

就上述條件(a)而言，誠如本公司日期為2018年3月23日之經審核財務業績公告所公佈，審核事項三及四已於本公司截至2017年12月31日止年度之財務業績中剔除。

本公司目前正在跟進解決審核事項二之安排。誠如本公司日期為2018年7月27日之公告所披露，作為解決周先生之交易之一項措施，於2018年3月23日，本公司及本公司相關附屬公司（即新昌（中國））與北京宣和、中物信和訂立和解協議，據此，北京宣和及中物信和同意自和解協議起四個月內向新昌（中國）償還新昌（中國）自天津信託借入之信託貸款產生的所有尚未償還款項。

根據和解協議，為就償還信託貸款撥資，北京宣和及中物信和承諾(i)出售中物信和向天津信託抵押之物業（「北京物業」）；(ii)促使第三方向新昌（中國）提供貸款以償還信託貸款；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託貸款後，新昌（中國）及本公司於信託貸款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）償還信託貸款，新昌（中國）將不再對償還第三方款項負有責任。

於本公告日期，北京宣和及中物信和尚未結算應付本公司結餘。為收回該等結餘及旨在有效消除周先生之交易面臨之風險，於2018年7月23日，本公司的中國律師已向北京宣和及中物信和發出催債函要求還款。本公司已繼續與北京宣和及中物信和就償還貸款或友好解決方案進行談判。本公司亦已考慮符合成本效益的措施以落實收回款項程序。

本公司亦正積極與潛在投資者談判以為本公司提供資金或投資本公司，支持本公司之營運及發展，從而解決審核事項一及證明本公司符合上市規則第13.24條之規定。於本公告日期，由於各項談判仍在進行當中，本公司正制定惟尚未落實恢復買賣建議。

下表載列截至目前與潛在投資者進行之談判的進展。

公告日期	投資者名稱	投資／合作性質	談判情況
1 2018年5月2日	保利置業集團有限公司(股份代號:00119) (「保利」)	該潛在投資將可能導致保利成為本公司主要股東(即持有超過10%，但低於30%的本公司普通股)。	保利已開始就潛在投資進行盡職調查，但於本公告日期並未就潛在投資簽訂具法律效力的協議。
2018年5月2日	佳兆業集團控股有限公司(股份代號:01638) (「佳兆業」)	合作乃以戰略業務合作方式進行，其可能包括:(i)本公司中國房地產項目的開發、建設和銷售管理及(ii)與中國房地產項目相關的商業物業的營運管理。本公司各個房地產項目合作的具體條款和條件將由每個房地產項目簽訂的具體協議而確定。	佳兆業已開始就合作進行盡職調查，但於本公告日期並未就合作簽訂具法律效力的協議。佳兆業已提供書面確認，放棄其簽署佛山框架協議的優先權。

公告日期	投資者名稱	投資／合作性質	談判情況
2018年8月29日 及2018年 9月7日	一名獨立第三方（「潛在買方」）	潛在出售於新昌營造廠有限公司之所有股權。	於潛在買方於2018年10月24日以書面形式通知本公司將不再進行潛在出售時，談判結束。
2018年9月19日	北控城市開發有限公司（「項目夥伴」）	本公司與項目夥伴訂立內地物業項目框架協議，據此，本公司與項目夥伴已有條件同意共同開發若干物業項目。	項目夥伴已開始就潛在合作進行盡職調查，但於本公告日期並未就潛在合作簽訂具法律效力的協議。

將根據上市規則適時作出有關恢復買賣建議或恢復買賣進程任何重大進展的進一步公告。

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
副主席兼執行董事
王國鎮

香港，2018年10月31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；執行董事王國鎮先生（副主席）、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、林家禮博士及盧永仁博士，太平紳士。