

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因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之損失承擔任何責任。

本公佈僅為提供資料而作出，並不構成要約收購、購買或認購任何證券之邀請或徵求；本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之基礎。本公佈及其任何副本不得送往美國、於美國派發或派發予任何美國人士。在沒有進行註冊或不獲豁免註冊之情況下，下述票據不得在美國要約發售或出售。本公佈所述證券只會按照所有適用法律及法規出售。本公司不擬在美國註冊發行任何票據。



合生創展集團有限公司*

HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：754)

關於發行美元面值優先票據的計劃

本公司謹此公佈一項票據發行計劃及若干以前未曾向本公司股東公佈的財務資料。本公司現正考慮一項通過發行美元面值優先票據進行融資計劃。該等票據的條款(包括本金額、利息及年期)尚待釐定。

票據將會由本公司若干子公司擔保。此外，本公司及若干子公司擬向票據持有人以第一優先權益質押其所持有的全部或若干子公司的全部股份。

本公司董事相信發行計劃對本公司有利，容許本公司自國際投資者取得長期融資，改善本公司的資本架構。發行票據所得款項的淨額將會用作一般公司用途(包括購買土地及物業發展)。

本公司已編製一份僅向指定專業投資者派發的、有關發行計劃的初步發售說明書。票據沒有也不會根據證券法註冊，故不得在美國境內要約發售或出售，惟獲豁免遵守證券法註冊規定之若干交易則除外。票據將不會在香港向公眾人士要約發售，也不會向本公司任何關連人士(定義見上市規則)發售。由於初步發售說明書將披露若干以前未曾向本公司股東公佈的資料，現將摘錄自初步發售說明書的有關資料載列如下。

由於相關發行文件仍有待磋商定稿，本公司可能不會進行發行。此外，由於初步發售說明書尚待完成及修訂，本公佈所載資料亦有待最終確定。因此，本公司股東及潛在投資者買賣本公司股份時務請謹慎行事。

發行計劃票據

本公司董事謹此宣佈本公司現正考慮發行票據。該等票據的條款(包括本金額、利息及年期)尚待釐定。倘本公司決定按計劃進行發行，則該等票據預期將於二零零五年十一月定價。該等票據將會由本公司若干子公司擔保。此外，本公司及若干子公司擬向票據持有人以第一優先權益質押其所持有的全部或部份子公司的全部股份。

本公司董事相信發行計劃對本公司有利，容許本公司自國際投資者取得長期融資，改善本公司的資本架構。發行票據所得款項的淨額將會用作一般公司用途(包括購買土地及物業發展)。

本公司已獲新加坡交易所原則上批准票據於該交易所上市。有關批准及票據獲納入新加坡交易所正式名單不應被視為本公司或票據質素的指標。票據沒有也不會根據證券法進行註冊，故不得在美國境內要約發售或出售，惟獲豁免遵守證券法註冊規定之若干交易則除外。票據將不會在香港向公眾人士要約發售，也不會向本公司任何關連人士(定義見上市規則)要約發售。

當發行計劃的條款落實時，本公司將另行作出公佈。由於有關發行計劃的文件仍有待磋商定稿，本公司可能不會進行發行。因此，本公司股東及潛在投資者買賣本公司股份時務請謹慎行事。

本公司已編製一份僅向指定專業投資者派發的、有關發行計劃的初步發售說明書。由於初步發售說明書將披露若干以前未曾向本公司股東公佈的資料，現將摘錄自初步發售說明書的有關資料載列如下，作為向股東發佈的一般資料。由於初步發售說明書尚待完成及修訂，本公佈所載資料亦有待最終確定。

摘錄自初步發售說明書且以前未曾向本公司股東披露的資料

債務

根據本公司於二零零五年九月三十日的管理賬目，本公司的未經審核綜合短期借貸(包括銀行及其他借貸—即期部份)及未經審核綜合長期借貸(包括銀行及其他借貸—非即期部份)分別約為港幣31億8千9百90萬元及港幣20億9千2百10萬元。

調整後的經審核財務資料

本公司在採納新香港財務報告準則(適用於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間)後，已改變若干會計政策。有關變更詳見本公司在二零零五年九月十三日發出的公佈。

下表載列若干用作比較的综合財務資料，該等財務資料以本公司已公佈的二零零二年、二零零三年及二零零四年十二月三十一日及截至該等日期止年度經審核的综合財務報表為基礎，並根據新香港財務報告準則的過渡條文進行調整：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零二年	二零零三年	二零零四年
	(百萬港元)		
綜合損益表數據			
收入	2,394.1	2,511.6	3,973.2
稅前溢利	466.2	302.7	816.1
稅項	(183.9)	(101.1)	(298.3)
期內溢利	282.3	201.6	517.8
應佔溢利：			
— 本公司股權持有人	243.3	168.9	432.8
— 少數股東權益	39.0	32.7	85.0
每股盈利：			
— 基本	0.24	0.17	0.43
— 攤薄	0.24	0.17	0.43

	於十二月三十一日		
	二零零二年	二零零三年	二零零四年
	(百萬港元)		
綜合資產負債表數據			
非流動資產總值	4,166.6	4,846.9	5,075.2
流動資產總值	4,824.1	6,281.8	9,024.8
非流動負債總值	1,679.6	2,316.3	2,231.7
流動負債總值	4,416.2	5,678.1	8,539.5
權益總額	2,894.9	3,134.3	3,328.8

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零二年	二零零三年	二零零四年
	(百萬港元)		
綜合現金流量數據			
經營活動產生之現金淨額	34.0	294.7	1,065.4
投資活動所用之現金淨額	(1,158.3)	(923.4)	(1,250.5)
融資活動產生之現金淨額	1,046.0	770.8	312.8
期末之現金及現金等價物	208.4	350.2	478.0

銷售分析

截至二零零二年、二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度，本公司及子公司所交付的物業建築面積分別為500,903平方米、553,143平方米及743,590平方米，而所交付物業的每平方米平均售價則分別為4,675港元、4,358港元及5,176港元。

釋義

「本公司」	指	合生創展集團有限公司
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行」	指	票據發行計劃
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新香港財務報告準則」	指	新訂及經修訂適用於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間的香港財務報告準則及香港會計準則
「票據」	指	美元面值優先票據
「初步發售說明書」	指	有關發行及要約發售票據的初步發售說明書
「證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

香港，二零零五年十月二十一日

於本公佈日期，本公司董事會包括十二名董事。執行董事為朱孟依先生(主席)、武捷思先生、項斌先生、譚禮寧先生、歐偉建先生、陳長嫻先生及蕭燕霞女士；非執行董事為 Steven Shafran 先生及陳小紅女士；獨立非執行董事為阮北耀先生、李頌熹先生及黃承基先生。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報及
英文虎報刊登的內容。