

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。



合生創展集團有限公司*

HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：754)

配售現有股份及
認購新股份及
恢復買賣

配售事項及認購事項

賣方為持有本公司686,400,000股股份之本公司控股股東，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約56.03%。

於二零零六年十一月三日，賣方、本公司及配售代理訂立配售及認購協議。根據配售及認購協議，配售代理將根據配售及認購協議所載之條款及條件並在其規限下按全面包銷基準促使他人購買及賣方出售60,000,000股現有股份，配售價為每股股份16.6港元，以及賣方將按每股股份16.6港元之價格（與配售價相同）認購60,000,000股新股份。

配售股份佔本公司之現有已發行股本1,225,100,000股股份約4.90%，另佔本公司經認購事項所擴大之已發行股本約4.67%。

本公司透過認購事項之所得款項淨額估計約為980,000,000港元。本公司擬將該等所得款項淨額撥作一般營運資金及／或未來用於具潛力之投資。

認購事項須待（其中包括）聯交所批准認購股份上市及買賣後方可作實。認購股份擬根據董事獲授以配發及發行股份之現有一般授權予以發行。

應本公司之要求，股份已於二零零六年十一月三日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣。本公司已向聯交所申請批准由二零零六年十一月六日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

於二零零六年十一月三日訂立之配售及認購協議

訂約方

- (i) 賣方，本公司之控股股東；
- (ii) 本公司；及
- (iii) 配售代理，作為配售事項之配售代理及包銷商。

配售事項

配售股份

將由配售代理按包銷基準配售之60,000,000股每股面值0.10港元之股份，佔本公司於本公佈日期之已發行股本（即1,225,100,000股每股面值0.10港元之普通股）約4.90%。

配售價

每股股份16.6港元。配售價乃經本公司、賣方及配售代理按公平原則磋商後釐定。

配售價較股份於二零零六年十一月二日在聯交所所報之收市價每股17.80港元折讓約6.74%，另較股份於二零零六年十月二十六日至二零零六年十一月二日（首尾兩日包括在內）（即緊接本公佈日期（包括該日）前五個交易日）在聯交所所報之平均收市價每股16.93港元折讓1.95%。

就配售事項所產生之一切佣金、費用及開支將由賣方支付。

承配人

配售代理已向本公司確認：(i) 配售股份將配售予不少於6名專業、機構及／或個人投資者；(ii) 承配人並非本公司或其任何附屬公司或彼等任何一者之任何聯繫人士之關連人士，亦將不會於緊隨配售事項完成後如此；(iii) 承配人乃獨立於任何關連人士（就本公司控制權而言）且並非與彼等一致行動，亦將於緊隨配售事項完成後仍為如此；及(iv) 概無承配人將因配售事項成為本公司之主要股東。

配售代理及承配人之獨立性

配售代理及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方，以及承配人及彼等之最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方，且獨立於賣方或與賣方一致行動之任何人士，亦與彼等概無關連。

配售股份所附之權利

配售股份於出售時將不附帶任何留置權、押記及產權負擔，並附有配售股份於配售及認購協議日期當日所附有之一切權利，包括有權獲得於配售及認購協議日期當日或之後所宣派、作出或派付之一切股息及其他分派。

配售事項之完成

訂約方預期，配售事項將於配售完成日期當日或相近日子完成。

緊隨配售事項完成後，假設本公司並無進一步發行股份，則賣方於本公司之持股量將由686,400,000股股份減少至626,400,000股股份（即由佔本公司於本公佈日期之已發行股本約56.03%下降至佔約51.13%）。

終止配售及認購協議

配售事項之完成並不附帶條件。配售及認購協議載有規定，訂明倘於配售完成日期上午十時正前，發生若干事件（包括不可抗力事件）、本公司或其附屬公司之整體事務或財政或貿易狀況出現任何不利變動而按配售代理全權判斷對配售事項成功進行構成重大不利影響、或發生任何事件而致令配售及認購協議所載本公司及／或賣方之聲明、保證及承諾在任何重大方面失實或不確時，配售代理有權終止其配售責任。就此而言，該等事件包括本地、國家或國際政治、經濟、金融、財政、軍事、規管或股市狀況出現任何重大不利變動。

倘配售代理行使其終止配售事項之權利，則配售事項將不會進行。股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

禁售期

根據配售及認購協議，本公司同意於配售事項完成之日期起計滿60日前，在未經配售代理事先書面同意下，其概不會配發或發行或提呈配發或發行（不論有條件或無條件，或直接或間接，或其他方式）任何股份或任何股份權益（認購股份除外），或同意（有條件或無條件）或宣佈有意訂立或進行上述之任何交易，惟除根據以下各項作出者除外：(1)本公司任何僱員購股權計劃之條款；或(2)任何未行使認購認股權證；或(3)紅利或代息股息或類似安排；或(4)兌換未行使可換股債券。

認購事項

新股份

賣方根據配售及認購協議之條款及在其規限下將予認購之60,000,000股每股面值0.10港元之新普通股，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約4.90%，另佔本公司經認購事項所擴大之已發行股本不多於約4.67%。

賣方及其聯繫人士現時擁有本公司現有已發行股本約56.03%。於配售事項完成後但認購事項完成前，賣方及其聯繫人士之總持股量將下降至佔本公司現有股本約51.13%。於配售事項及認購事項完成後，賣方、與其一致行動人士及其聯繫人士將擁有本公司經發行新股份所擴大之已發行股本約53.41%。

認購價

認購價與每股配售價16.6港元相等。賣方應付本公司之總認購款項將為996,000,000港元。經扣除配售事項所產生之佣金及其他開支後之所得款項淨額將約為980,000,000港元，即每股新股份淨額約16.33港元。

發行新股份之授權

新股份將根據本公司董事於二零零六年五月二十九日舉行之股東特別大會上獲本公司股東授予之一般授權而予以發行。除認購事項外，該一般授權並無被動用。於本公佈日期，本公司根據現有一般授權可發行最多243,920,000股股份。

新股份之地位

新股份於繳足股款後，將與新股份發行日期已發行之現有股份享有同等地位，包括有權獲得於認購事項完成日期後可能宣派、作出或派付之一切股息及分派。

認購事項之條件

認購事項須待以下各條件達成後方可完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣（及該上市及買賣批准其後並無於交付新股份之正式股票前被撤回）；
- (b) 配售事項得以完成；及
- (c) （如有需要）百慕達金融管理局同意發行新股份。

認購事項之完成

認購事項將於認購事項最後一項條件達成當日後下一個營業日，或賣方與本公司可能協定之其他日期完成，惟完成之日期將不遲於二零零六年十一月十七日。

緊隨認購事項完成後，假設本公司並無發行其他股份，則賣方於本公司之持股量將由626,400,000股股份增加至686,400,000股股份（即由佔本公司於本公佈日期之已發行股本約51.13%增加至佔本公司經認購事項所擴大之已發行股本約53.41%）。

由於賣方於配售事項及認購事項前十二個月以上，仍然持有本公司逾50%投票權，故毋須根據收購守則第26條豁免註釋附註6向執行理事取得豁免權。

上市申請

本公司將向上市委員會申請批准新股份上市及買賣。

配售事項及認購事項之影響

本公司於本公佈日期及緊隨配售完成和認購事項完成後之持股量概述如下(附註1)：

	現有股份		緊隨配售事項後 但於認購事項前		緊隨配售事項及 認購事項後	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
賣方	686,400,000	56.03	626,400,000	51.13	686,400,000	53.41
配售股份之 承配人(附註2)	-	-	60,000,000	4.90	60,000,000	4.67
本公司其他公眾股東	538,700,000	43.97	538,700,000	43.97	538,700,000	41.92
總計	<u>1,225,100,000</u>	<u>100</u>	<u>1,225,100,000</u>	<u>100</u>	<u>1,285,100,000</u>	<u>100</u>

附註：

1. 上述數字已假設在任何情況下，由本公佈日期當日或之後起直至配售事項及認購事項完成日期，除新股份外，本公司並無發行或購回其他股份且概無購股權獲行使，以及除配售股份外，賣方並無出售或購買股份。
2. 配售股份之部份承配人可能為本公司現有股東。然而，該等承配人及彼等之最終實益擁有人並非本公司之關連人士，亦不會因配售事項及認購事項而將會成為本公司之關連人士。承配人之任何現有持股權均計入「本公司其他公眾股東」。

配售事項及認購事項之理由及所得款項用途

本公司董事認為配售事項及認購事項之條款誠屬公平合理，該等條款乃根據一般商業條款按公平原則磋商後訂立。本公司董事認為配售事項及認購事項將擴闊本公司之股東基礎及資本基礎。

配售事項及認購事項之所得款項淨額約為980,000,000港元。本公司擬應用該所得款項淨額作一般營運資金及／或未來用於具潛力之投資(包括中國國內之物業發展)。

本公司於緊接配售及認購協議日期前12個月並無以發行股本證券方式籌集資金。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已於二零零六年十一月三日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零六年十一月六日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

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。

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	合生創展集團有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「執行理事」	指	香港證券及期貨事務監察委員會之執行理事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	賣方根據認購事項將予認購之不多於60,000,000股新股份
「配售事項」	指	配售代理根據配售及認購協議對配售股份作出配售
「配售代理」	指	Credit Suisse (Hong Kong) Limited，於證監會下獲准從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)活動之持牌法團
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理於二零零六年十一月三日訂立之配售、包銷及認購協議
「配售完成日期」	指	二零零六年十一月七日，即配售股份之結算日期
「配售價」	指	每股配售股份16.6港元
「配售股份」	指	最多為賣方目前持有之60,000,000股現有股份

「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據配售及認購協議有條件認購新股份
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地，美利堅合眾國任何州份，及哥倫比亞地區
「賣方」	指	Sounda Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之私人公司

承董事會命
主席
朱孟依

香港，二零零六年十一月三日

於本公佈日期，本公司董事會包括七名執行董事，分別為朱孟依先生(主席)、武捷思先生(行政總裁)、項斌先生、歐偉建先生、陳長纓先生、譚禮寧先生及蕭燕霞女士；兩名非執行董事施盛勳先生及胡勇敏先生；及三名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。