

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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：754)

發行200,600,000股新股予策略性投資者
及
恢復買賣

CREDIT SUISSE | FIRST BOSTON

CLSA
ASIA - PACIFIC MARKETS

合生創展集團有限公司之聯席財務顧問

於二零零五年八月九日，本公司與兩名策略性投資者—Aranda (Temasek之間接全資附屬公司) 及Tiger (Tiger Global Management管理之基金) 訂立認購協議，而朱先生及Sounda (本公司之控股股東) 亦與該兩名策略性投資者訂立股東協議。

根據認購協議之條款，本公司將發行新股，及策略性投資者將作出認購，發行價為每股新股4.875港元。

新股將根據董事於二零零五年六月六日舉行之本公司股東週年大會上獲授之一般授權予以發行及配發。

應本公司之要求，股份已於二零零五年八月九日上午九時四十三分起暫停買賣，本公司已向聯交所申請於二零零五年八月十一日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

認購協議

認購事項

於二零零五年八月九日，本公司分別與Aranda (Temasek之間接全資附屬公司) 及Tiger (Tiger Global Management管理之12億美元投資基金) 訂立Aranda認購協議及Tiger認購協議。

CSFB及里昂證券就認購事項擔任本公司之聯席財務顧問。

根據認購協議，本公司同意按發行價發行新股，而策略性投資者各自同意認購100,300,000股新股（即合共200,600,000股新股）。

新股於發行後，合共佔本公司現有已發行股本約20.0%，另佔本公司經認購事項所擴大之已發行股本約16.7%。新股之總面值將為20,060,000港元。新股於發行及繳足股款後，將在各方面與已發行之股份享有同等地位。

發行價

發行價每股新股4.875港元較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股5.20港元折讓約6.25%；
- (ii) 股份於截至最後可行日期止對上十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股4.465港元溢價約9.18%；及
- (iii) 股份於二零零四年十二月三十一日（即最近期刊發之本公司經審核財務報表之日期）之每股資產淨值3.244港元（據本公司二零零四年年報所示）溢價約50.28%。

認購事項之條件

待聯交所上市委員會分別批准Aranda新股及Tiger新股上市及買賣後（且該上市及買賣批准其後並無於根據各份認購協議發行Aranda新股及Tiger新股前予以撤回），Aranda及Tiger之認購事項方告完成。

倘上述條件未能於簽訂認購協議日期後21日內或本公司分別與Aranda及Tiger可能協定之較後日期達成，Aranda認購協議及Tiger認購協議將告終止。

終止

根據各份認購協議，倘於完成日期上午九時三十分（香港時間）前任何時間發生以下情況（其中包括）：

- (i) 相關策略性投資者發現或知悉本公司嚴重違反相關認購協議所載任何聲明、保證及承諾；或於該協議日期或之後及於完成日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘於該協議日期前發生或出現則將致使該等聲明、保證及承諾在任何重大方面失實或不確；或本公司嚴重違反或未能履行相關認購協議所載之任何其他重大條文；或
- (ii) 本集團之整體財務及經營狀況出現任何重大不利變動；

則在任何以上情況下，相關策略性投資者可於完成日期上午九時三十分（香港時間）前隨時向本公司發出書面通知以終止認購協議，而毋須對本公司承擔責任。倘已發出有關終止通告，認購協議將告終止且不再具有任何效力，而任何一方均毋須向另一方負上任何責任，惟終止協議不會解除任何一方於有關終止前違反認購協議而引致之任何責任。

認購事項之完成

各份認購協議下之認購事項預期於完成日期完成。

發行新股之授權

新股將根據董事於二零零五年六月六日舉行之本公司股東週年大會上獲授之一般授權而予以發行及配發。發行新股乃屬該一般授權所授之權力內。於本公佈日期，並無根據一般授權發行或配發股份。本公司於緊接本公佈前12個月並無發行任何股本證券籌集任何資金。

董事會代表

本公司視各策略性投資者為策略性夥伴。就此而言，本公司同意授予各策略性投資者提名一名非執行董事加盟董事會之權利，並授予Aranda提名第二名人士列席及出席董事會及本公司任何董事委員會之會議，以作為監察者。

根據各份認購協議之條款，只要策略性投資者及／或其代名人及／或獲允許之承讓人實益持有之股份總數不少於60,180,000股股份，則可擁有該提名權。此外，在董事會批准下，Aranda有權要求本公司將董事會代名人加入本公司之審核委員會。

本公司認為授予該等權利可促進本身與策略性投資者間之互動關係，並令本公司有更多機會了解國際市場之慣例及汲取經驗，長遠而言有助增強本公司之企業管治及促進本公司長遠穩步發展。

禁售期及凍結期

除有關認購協議明確允許之轉讓外，於簽訂認購協議當日起至(i)認購協議終止當日止；或(ii)倘認購事項已告完成，於緊隨完成日期後起計六個月期間（就Aranda認購協議而言）或緊隨完成日期後起計十二個月期間（就Tiger認購協議而言），各策略性投資者同意概不會（並同意促使獲許可承讓人亦不會）出售新股。

此外，緊隨(i)朱先生、武先生及譚先生其中任何一位或多位辭去或終止董事會職務後；或(ii)30日內任何兩名獨立非執行董事辭去或終止董事會職務後，關於Aranda之禁售規定將不再適用。

此外，根據Aranda認購協議，Aranda已同意不會（並同意將促使參與Aranda認購協議項下擬進行之交易之Aranda集團各成員公司（在合理可行之情況下）不會）於Aranda認購協議訂立日期一年之期間內，在未事先取得本公司同意之情況下，(i)收購或尋求收購；或(ii)與任何人士訂立安排或建議任何人士收購或尋求收購本公司股本中之權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

根據Tiger認購協議，Tiger已同意不會，並同意將促使其聯屬公司（根據Tiger認購協議獲許可之承讓人除外）不會(i)於簽訂Tiger認購協議當日起至二零零六年三月三十一日止之期間內；或(ii)倘認購事項已告完成，於緊隨完成日期起計十二個月內，在未經本公司事先同意之情況下，收購或尋求收購本公司股本之權益（合共佔本公司經全面攤薄後之已發行股本不多於5%之收購事項除外）。

股東協議

於二零零五年八月九日，Sounda及朱先生分別與Aranda及Tiger訂立股東協議。

各份股東協議將於相關之認購事項完成時生效。股東協議及認購協議並非互為條件。根據各份股東協議，於簽訂股東協議當日起計至(i)股東協議終止當日；或(ii)倘有關認購事項已告完成，緊隨完成日期後起計六個月期間，Sounda已同意（及朱先生同意促使Sounda）不會出售其所實益擁有之股份。

此外，根據股東協議，倘Sounda及／或朱先生擬按公平基準真誠地向獨立第三方出售其股份，致使於緊隨有關出售完成後，Sounda實益持有之股份總數下降至或持續低於不時已發行股份總數之50%，則Sounda須確保第三方買家獲提呈可向策略性投資者購買由策略性投資者實益擁有之全部（倘Sounda之持股量將下降至低於30%）或按比例計算（倘Sounda之持股量將下降至低於50%但高於30%）之新股數目，條款與向第三方出售之條款相同。有關追隨條款不適用於(i)上市規則第14A章所述之先舊後新股份配售及認購；(ii) Sounda之持股量因本公司發行股份而受到攤薄；或(iii)策略性投資者所持之股份少於10,000,000股（除非於有關建議出售完成後，Sounda之持股量將下降至低於已發行股份之30%）之情況。追隨條款將於完成日期後五年後不再適用。

有關策略性投資者之資料

Aranda為Temasek之間接全資附屬公司。Temasek為一間總部設於新加坡之亞洲資本投資公司，所持之多元化全球投資組合約值54,000,000,000美元。其投資涉及各行各業，包括：電訊及媒體、金融服務、物業、運輸及物流、能源及資源、基建、機電工程及技術，以及藥業及生物科學。

Tiger為一項資產值超逾1,200,000,000美元之投資基金，投資目標為全球之公眾交易及私人投資項目。Tiger於紐約及北京均設有辦事處，並尋求與市場上擁有強大管理團隊、有高資本回報及穩定增長前景之頂尖公司合作。Tiger目前所投資之國家包括美國、中國、印度、南韓、埃及、英格蘭、日本、俄羅斯及羅馬利亞。

就董事所深知，策略性投資者及彼等之最終實益擁有人乃獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

於認購事項完成前及後之持股架構

下表載列本公司於認購事項完成前及後之持股架構：

股東	於最後可行日期 之持股量*		於認購事項完成後 之持股量*	
	股份數目	%	股份數目	%
朱孟依先生/Sounda**	637,500,000	63.56	637,500,000	52.97
歐偉建先生***	37,500,000	3.74	37,500,000	3.12
項斌先生***	1,000,000	0.10	1,000,000	0.08
蕭燕霞小姐***	100,000	0.01	100,000	0.01
Aranda	-	-	100,300,000	8.33
Tiger	-	-	100,300,000	8.33
公眾股東	326,900,000	32.59	326,900,000	27.16
總計	<u>1,003,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,203,600,000</u>	<u>100.00</u>

* 假設根據購股權計劃授出之購股權並無獲行使。

** 朱先生透過其全資擁有之公司Sounda持有637,500,000股本公司股份。

*** 董事

進行認購事項之理由及得益及所得款項用途

認購事項乃因應本公司物色享譽國際之投資者以擴大本公司股東基礎之發展策略而出現。

根據認購協議，策略性投資者已同意認購本公司已發行股本約20%。認購事項顯示各策略性投資者決意與本公司維繫長期緊密之合作性策略夥伴關係之承諾。預期策略性投資者可提升本公司之公司管治，以及提高本公司之聲譽。

根據每股新股之認購價將約為4.773港元計算，預計認購事項之所得款項淨額將約為957,366,500港元。於二零零四年十二月三十一日，本集團之借款總額為3,506,000,000港元（據本公司二零零四年年報所示）。所得款項將用作償還本公司之部分現有債務、一般營運資金及擴展中國物業業務。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股於聯交所上市及買賣。

一般事項

應本公司之要求，股份已於二零零五年八月九日上午九時四十三分起暫停買賣，本公司已向聯交所申請於二零零五年八月十一日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

釋義

「Aranda」	指	Aranda Investments Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立之公司，並為Temasek之間接全資附屬公司
「Aranda新股」	指	根據Aranda認購協議將發行予Aranda之100,300,000股新股
「Aranda股東協議」	指	Sounda、朱先生及Aranda於二零零五年八月九日訂立之股東協議
「Aranda認購協議」	指	本公司與Aranda於二零零五年八月九日就Aranda認購100,300,000股新股訂立之認購協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及／或新加坡銀行一般營業之任何日子(星期六除外)
「完成日期」	指	各份認購協議所載條件達成當日後第二個營業日
「里昂證券」	指	里昂證券資本市場有限公司
「本公司」	指	合生創展集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「CSFB」	指	Credit Suisse First Boston (Hong Kong) Limited
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行價」	指	每股新股4.875港元

「最後可行日期」	指	二零零五年八月八日，即本公佈刊發前為確定本公佈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
「朱先生」	指	朱孟依先生，本公司主席兼執行董事
「譚先生」	指	譚禮寧先生，本公司之副董事總經理、財務總監兼執行董事
「武先生」	指	武捷思先生，本公司之董事總經理兼執行董事
「新股」	指	Aranda新股及Tiger新股（各股為一股「新股」）
「股東協議」	指	Aranda股東協議及Tiger股東協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年十一月四日舉行之股東特別大會上採納之購股權計劃
「Sounda」	指	Sounda Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之控股股東及由朱先生全資擁有之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「策略性投資者」	指	Aranda及Tiger（各為「策略性投資者」）
「認購事項」	指	策略性投資者根據認購協議認購新股
「認購協議」	指	Aranda認購協議及Tiger認購協議（各為「認購協議」）
「Temasek」	指	Temasek Holdings (Private) Limited，總部設於新加坡之亞洲資本投資公司
「Tiger」	指	Tiger Global L.P.（前稱Tiger Technology, L.P.），一間於美國德拉瓦州組建之有限合夥公司，並為一個由Tiger Global Management管理之基金
「Tiger Global Management」	指	Tiger Global Management, LLC，為一項透過多種投資工具管理資產值高逾1,500,000,000美元之投資基金

「Tiger新股」	指	根據認購協議發行予Tiger之100,300,000股新股
「Tiger股東協議」	指	Sounda、朱先生及Tiger於二零零五年八月九日訂立之股東協議
「Tiger認購協議」	指	本公司與Tiger於二零零五年八月九日就Tiger認購100,300,000股新股訂立之認購協議

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

香港，二零零五年八月十日

於本公佈日期，董事會包括十一名董事。執行董事為朱孟依先生（主席）、項斌先生、武捷思先生、譚禮寧先生、歐偉健先生、陳長纓先生及蕭燕霞小姐；非執行董事為Steven Shafran先生；及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。