

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聲明，並明確表示概不會對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任何損失承擔任何責任。



# 合生創展集團有限公司\*

## HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：754)

公佈

### 須予披露之交易 收購上海金山新城區之一幅土地

董事欣然宣佈，於二零一零年九月二十九日，本集團透過其間接全資附屬公司中先國際，成功以土地出讓價投得該土地之土地使用權。於二零一零年十一月四日，中先國際與金山土地管理局訂立土地出讓合同。

基於根據上市規則第14.07條計算之相關百分比率，該交易根據上市規則第14.06(2)條構成本公司一項須予披露之交易。

董事(包括獨立非執行董事)認為該交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，土地出讓合同條款乃根據公平基準按正常商業條款協定，實屬公平合理，且該交易符合本公司及股東整體利益。

## A. 該交易

### 1. 背景

於二零一零年九月二十九日，本公司之間接全資附屬公司中先國際透過上海交易中心舉辦且以金山土地管理局作為賣方之公開招標程序，成功以土地出讓價人民幣1,558,880,000元投得該土地之土地使用權。

於二零一零年十一月四日，中先國際與金山土地管理局就該土地訂立土地出讓合同。

該土地位於中國上海金山新城區杭州灣大道西邊，佔地面積約為88,448.7平方米，准予作為住宅及商業用地。

## 2. 土地出讓合同之主要條款

日期：二零一零年十一月四日

訂約方：(i) 中先國際；及  
(ii) 金山土地管理局。就董事於作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，金山土地管理局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將獲得之權利：該土地之土地使用權

期限：該土地之土地使用權之出讓期限乃自交付該土地之實物擁有權當日起計，為期七十年。

土地出讓價：土地出讓價乃於公開招標程序後釐定。土地出讓價人民幣1,558,880,000元將以三期分期付款支付：

- (a) 於簽訂土地出讓合同後5個工作天內(即二零一零年十一月十一日或之前)支付人民幣311,776,000元，作為按金及支付部分土地出讓價；
- (b) 於二零一零年十一月十八日或之前支付人民幣467,664,000元；及
- (c) 餘額人民幣779,440,000元將於二零一一年三月十六日或之前支付。

土地出讓價將由本集團之內部資源撥付。

## 3. 進行該交易之理由

本集團主要於中國多個城市(包括廣州、北京、上海及天津)從事物業發展及物業投資。該交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

金山土地管理局為負責中國上海金山新城區城鎮規劃及土地管理等事宜之政府單位。

該土地位於上海金山新城區杭州灣大道西邊，鄰近金山城市沙灘及滬杭高速。座落於杭州灣南端，該土地具備極佳的地理及景觀優勢。該土地接通六條高速，可便捷地從金山新城區直達上海市及江蘇及浙江省其他主要城市。另外，於二零一一年前後連接上海及金山新城區之城際高速鐵路計劃落成後，加上周邊高速網絡持續發展，預計區內已建成之全面及完善交通網絡將進一步擴充。

董事相信，該土地具良好發展潛力，而收購該土地將豐富本集團於該區之土地儲備，以及為本集團帶來發展機會及商業利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為該交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，土地出讓合同條款乃根據公平基準按正常商業條款協定，實屬公平合理，且該交易符合本公司及股東整體利益。

#### 4. 須予披露之交易

基於根據上市規則第14.07條計算之相關百分比率，該交易根據上市規則第14.06(2)條構成本公司一項須予披露之交易。

### B. 董事

於本公佈日期，執行董事為朱孟依（主席）、項斌、歐偉建、薛虎、趙明豐及廖若清；獨立非執行董事為李頌熹、黃承基及陳龍清。

### C. 本公佈所用之詞彙

「本公司」	指	合生創展集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「金山土地管理局」	指	上海市金山區規劃和土地管理局
「該土地」	指	位於中國上海金山新城區E25地塊之一幅土地，佔地面積約為88,448.7平方米
「土地出讓合同」	指	中先國際與金山土地管理局所訂立日期為二零一零年十一月四日之國有建設用地使用權出讓合同
「土地出讓價」	指	人民幣1,558,880,000元，即根據土地出讓合同就該土地應付之土地使用權出讓之價格
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣
「上海交易中心」	指	上海市房地產交易中心
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	土地出讓合同項下擬進行之交易
「中先國際」	指	中先國際控股有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命  
主席  
朱孟依

香港，二零一零年十一月四日

\* 僅供識別