

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)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>

有關二零一七年九月二十七日公佈的須予披露交易之補充公佈

本公佈由合生創展集團有限公司(「本公司」)刊發，藉以補充其日期為二零一七年九月二十七日的有關該協議之公佈(「第一份公佈」)。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙與第一份公佈所界定者具相同涵義。

董事會謹此提供額外資料及澄清如下：

- (a) 儘管合生總對價較於二零一七年六月三十日本集團分估標的物業估值45%折讓約9%，董事認為合生總對價屬公平合理，原因是：
 - (i) 估值僅假定公開市場上存在標的物業的自願買家；
 - (ii) 董事已考慮到現時北京的辦公室市場，即中國政府近期公佈將北京的「非首都」功能轉移到位於河北省的雄安新區的政策，此將導致國有企業及其他公司將其辦公室遷出北京，因此減少對北京辦公空間的需求(特別是當標的物業的現時的租約在未來幾年內到期後)；及

(iii) 該協議的締結需要合生國際(其僅為項目公司的其中一名合營公司夥伴)及BMI接受其條款以及取得其餘股東的合作。

經衡量上述的包括董事會對北京辦公室市場前景的評估因素後，董事認為合生總對價屬公平合理，即使產生預計未經審核虧損約人民幣2.97億元，根據該協議出售合生出售資產之時機適當。

- (b) 誠如第一份公佈第2.5(c)(i)節所披露，賣方償還金額將用於向項目公司償還項目公司墊付的貸款及現有項目公司貸款。由於項目公司的現有股東(即合生國際、BMI及其餘股東)亦須就總金額合計等同於現有項目公司貸款的其他未償還公司間賬款向項目公司負責，賣方同意出資償還現有項目公司貸款。在合生國際全數支付其所分佔的賣方償還金額後，合生國際對項目公司不再負有其他重大的責任。由於賣方在任何情況下均必須償還賣方償還金額，因此與釐定合生總對價無關。
- (c) 第一份公佈第2.10節披露的買方之承諾是立約方經公平磋商後的結果，所提及的根據適用中國法律及法規下產生的若干交易稅的最高金額人民幣300,000,000元僅與賣方應付的該等稅項有關。合生國際與BMI均不用承擔另一方或買方應付的任何交易稅。由於買方之承諾旨在減少中國交易稅對合生國際的影響並將影響局限在中國交易稅超過人民幣150,000,000元的部分，董事認為買方之承諾符合本集團及股東的整體利益。

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

香港，二零一七年十月六日

於本公佈日期，董事會包括九名董事。執行董事為朱孟依先生(主席)、朱桔榕女士(副主席)、歐偉建先生、廖若清先生、謝寶鑫先生及鮑文格先生；及獨立非執行董事為李頌熹先生、陳龍清先生及程如龍先生。

* 僅供識別