

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>

有關於二零一八年十月十一日公佈的須予披露交易的補充公佈

本公佈由合生創展集團有限公司(「本公司」)刊發，以補充其於二零一八年十月十一日刊發有關收購事項的公佈(「首份公佈」)。除非文義另有所指，否則首份公佈所界定之詞彙與本公佈所用者具有相同涵義。

董事會謹此提供額外資料及澄清，載列如下：

- (a) 董事會根據本公司的專業顧問對目標公司進行的盡職審查及相關報告(「盡職審查報告」)注意到，基於目標公司截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核財務報表，目標公司於二零一七年十二月三十一日的資產淨值乃計及(其中包括)標的物業的較早估值(不再代表標的物業現值)後計算得出；
- (b) 根據盡職審查報告，董事會注意到，誠如目標公司截至二零一八年八月三十一日止八個月未經審核管理賬目所披露，目標公司資產淨值由二零一七年十二月三十一日的59,170,000港元大幅增加至二零一八年八月三十一日的約293,000,000港元，而根據盡職審查報告，增幅主要由於標的物業公平值上升(根據目標公司於二零一八年五月取得的專業估值師估值報告)所致；
- (c) 儘管本公司尚未取得收購事項正式估值報告，誠如首份公佈第2.7節所披露，本公司已與其物業顧問進行討論，該物業顧問向本公司提供的標的物業指示性估值為1,160,000,000港元，相當於收購價值約3.76%的折讓，而與最高總代價(即1,173,000,000港元)相比則為約1.11%的溢價；及

(d) 誠如首份公佈第2.7節所披露，本公司已參考香港物業市場近期交易。就此，董事會已考慮同一建築物內可比物業(即中環中心中層全層)於二零一八年七月的公開市場轉讓價格，並注意到收購價介乎13.10億港元至13.36億港元之間，為本公司應付收購價值的溢價。

董事會經計及首份公佈所披露的資料及因素及上文所披露的額外資料後總結得出，儘管收購價值較目標公司於二零一七年十二月三十一日的資產淨值產生溢價，但收購價值(為釐定總代價的主要因素)仍合理反映標的物業的現時市值。因此，董事會認為總代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

香港，二零一八年十月十九日

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)、席榮貴先生(行政總裁)、歐偉建先生、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