

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

根據一般授權配售新股份

聯席配售代理



於二零零九年六月三日(交易時間結束後)，聯席配售代理與本公司訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過聯席配售代理按全面包銷基準，以每股配售股份13.30港元之價格向不少於六名承配人配售120,000,000股配售股份。

配售事項下之120,000,000股配售股份佔(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本1,472,368,346股股份約8.15%；及(ii)本公司經配售股份所擴大之已發行股本1,592,368,346股股份約7.54%。

假設全部配售股份獲悉數配售，配售事項產生之所得款項總額將約為1,596,000,000港元，配售事項產生之所得款項淨額將約為1,579,900,000港元，本公司擬將該等所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。配售事項完成後每股配售股份所得款項淨額將約為每股配售股份13.17港元。

配售事項須待(其中包括)聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後方告完成。

配售事項須待配售協議內之先決條件達成後方告完成。由於配售事項未必會進行，故股東及有意投資者於買賣股份時務須謹慎行事。

配售協議

日期： 二零零九年六月三日(交易時間結束後)

發行人： 本公司

聯席配售代理： 聯席配售代理

聯席配售代理有條件同意按全面包銷基準配售120,000,000股配售股份。董事認為根據配售協議應付予聯席配售代理之配售佣金為正常市場水平，故屬公平合理。

承配人

聯席配售代理同意按全面包銷基準將配售股份配售予不少於六名承配人，就聯席配售代理所知，彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立專業的、機構或其他投資者，且於配售協議日期並非本公司之關連人士。

配售股份

配售事項下之120,000,000股配售股份佔(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本1,472,368,346股股份約8.15%；及(ii)本公司經配售股份所擴大之已發行股本1,592,368,346股股份約7.54%。

配售股份之地位

除了配發及發行之配售股份將不獲派付截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之末期股息每股0.105港元(本公司將於二零零九年六月十六日舉行的本公司股東週年大會上宣派)之外，配售股份於發行時在各方面與於配發及發行配售股份當日之已發行股份具有同等地位。

本公司的股東名冊將於二零零九年六月十一日(星期四)至二零零九年六月十六日(星期二)期間(首尾兩天包括在內)暫停登記，在此期間將停止辦理股份過戶登記手續。

配售價

配售價13.30港元較(i)於最後交易日期在聯交所所報收市價每股14.46港元折讓約8.02%；(ii)於最後交易日期前(包括該日)最後五個連續交易日之平均收市價每股12.71港元溢價約4.64%；及(iii)於最後交易日期前(包括該日)最後十個連續交易日之平均收市價每股11.60港元溢價約14.66%。於扣除配售事項相關費用之後，每股配售股份之配售淨價為13.17港元。

配售價乃由本公司與聯席配售代理經參考股份之現行市價進行公平磋商後釐定。董事經考慮目前市況後認為配售事項之條款為正常商業條款且屬公平合理，配售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般授權

配售股份將根據股東於股東週年大會上通過決議案授予董事的一般授權發行，惟不得超過本公司於股東週年大會日期已發行股本之20%(即294,473,669股股份，佔股東週年大會日期已發行股份1,472,368,346股股份之20%)。截至本公佈日期，並無根據一般授權發行任何股份。配售事項不須取得股東批准。

配售事項之條件

配售事項須待(其中包括)聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後方告完成。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准將予發行之配售股份上市及買賣。

終止

根據配售協議相關條文授予聯席配售代理之權利，倘若於配售事項完成前的任何時間發生若干事件(包括但不限於不可抗力事件，本公司或其附屬公司整體的管理、業務及財務狀況的任何重大不利變動，證券交收、支付或結算服務的任何重大中斷，或將會導致配售協議中的聲明及保證於任何重大方面變成失實或不準確的任何事件)，聯席配售代理可通過向本公司發送通知終止彼等之配售責任。

倘若聯席配售代理行使上述權利終止配售協議，配售事項將不會繼續進行。

本公司之承諾

本公司向聯席配售代理承諾，於配售協議日期起至成交日後90日期間內，除根據本公司任何僱員購股權計劃之條款或因行使任何未行使之認購權或可換股證券之外，未經聯席配售代理事先書面同意，本公司或本集團任何其他成員公司概不會(其中包括)出售、轉讓、處置、配發或發行或提呈出售、轉讓、處置、配發或發行任何股份或任何股份權益，或授出可認購任何股份或任何股份權益之任何購股權、權利或認股權證，或授出可轉換或可交換為任何股份或股份權益之任何證券。

配售事項之完成

配售事項將於配售協議所載條件達成後的兩個營業日內完成，惟無論如何不得遲於二零零九年六月十一日或本公司與聯席配售代理書面協定之其他日期。

配售事項須待配售協議內之先決條件達成後方告完成。由於配售事項未必會進行，故股東及有意投資者於買賣股份時務須謹慎行事。

配售事項之理由及所得款項用途

董事會認為配售事項乃擴闊股東基礎以及為本公司未來業務發展籌集資金的大好機會。董事認為配售事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

假設全部配售股份獲悉數配售，配售事項產生之所得款項總額將約為1,596,000,000港元，配售事項產生之所得款項淨額將約為1,579,900,000港元，本公司擬將該等所得款項淨額撥作本集團之一般營運資金。

配售事項完成後每股配售股份所得款項淨額將約為每股配售股份13.17港元。

對股權架構之影響

於緊接配售事項完成之前及之後，本公司現有及經擴大之股權架構如下：

	於本公佈日期		緊接配售事項完成後， 假設全部配售股份獲悉數 配售、配發及發行	
	股份數目	概約百份比	股份數目	概約百份比
新達置業有限公司(附註)	915,542,346	62.18%	915,542,346	57.50%
公眾				
承配人	—	0.00%	120,000,000	7.54%
其他公眾股東	<u>556,826,000</u>	<u>37.82%</u>	<u>556,826,000</u>	<u>34.96%</u>
	<u>1,472,368,346</u>	<u>100%</u>	<u>1,592,368,346</u>	<u>100%</u>

附註：新達置業有限公司乃由董事朱孟依先生所擁有。

於過往十二個月的集資活動

於緊接本公佈日期前十二個月，本公司並無進行任何股本集資活動。

一般事項

本集團主要於廣州、北京、上海及天津等多個中國城市從事物業開發及物業投資。

本公佈所用之詞彙

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「股東週年大會」	指	本公司於二零零八年六月十六日舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業之任何日子(星期六、星期日及公眾或法定假日除外)

「成交日」	指	配售協議之條件獲達成後之第二個營業日，惟無論如何不得遲於二零零九年六月十一日或本公司與聯席配售代理書面協定之其他日期
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行，一間根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行，並根據證券及期貨條例被視為獲發牌照可進行第1類受規管活動(證券買賣)、第4類受規管活動(就證券提供意見)及第6類受規管活動(就機構融資提供意見)
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上通過決議案授予董事配發、發行及處理股份之一般授權
「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
「聯席配售代理」	指	瑞士銀行及德意志銀行
「最後交易日」	指	二零零九年六月三日，即本公佈日期前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	聯席配售代理根據其於配售協議項下之責任促致認購任何配售股份之任何專業、機構或其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議之條款配售120,000,000股配售股份
「配售協議」	指	本公司與聯席配售代理就配售事項於二零零九年六月三日訂立之有條件配售協議

「配售期間」	指	自簽訂配售協議後起至成交日(或本公司與聯席配售代理書面協定之較後時間及日期)下午四時正(香港時間)止之期間
「配售價」	指	每股配售股份13.30港元
「配售股份」	指	由聯席配售代理根據配售協議之條款及條件予以配發、發行及配售之合共120,000,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瑞士銀行」	指	瑞士銀行(透過其分部瑞銀投資銀行行事)，根據證券及期貨條例註冊的機構，可進行證券及期貨條例項下的第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

香港，二零零九年六月四日

於本公佈日期，董事會包括九位董事。執行董事為朱孟依先生(主席)、項斌先生、陳長纓先生、歐偉建先生、薛虎先生及趙明豐女士；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