

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>

## 持續關連交易

### 背景

二零一二年框架協議於二零一四年十二月三十一日屆滿。由於本集團預期繼續二零一二年框架協議項下擬進行之若干經常性交易及就截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度與韓江集團訂立若干新經常性交易，本公司於二零一五年四月二十二日與韓江訂立二零一五年框架協議以規管該等交易。

### 上市規則之涵義

於本公佈日期，韓江乃由朱一航先生(朱先生之子及朱女士之胞兄)直接持有99%。朱一航先生亦間接擁有本公司股份約17.61%。因此，根據上市規則，韓江為本公司之關連人士，而二零一五年框架協議及該等交易構成上市規則項下之本公司持續關連交易。

由於二零一五年年度上限之若干適用百分比率(盈利比率除外)超逾5%，框架協議及該等交易構成本公司之非豁免持續關連交易，二零一五年框架協議、該等交易及年度上限必須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審查之規定。

本公司擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准二零一五年框架協議、該等交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限。新達、合生慈善基金及遠富將各自於股東特別大會上放棄投票。

## 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以便就二零一五年框架協議、該等交易以及年度上限之條款向獨立股東提供意見，而北京證券已獲委任為獨立財務顧問就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期將於二零一五年五月十四日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)二零一五年框架協議、該等交易及年度上限之詳情、北京證券之函件、獨立董事委員會之推薦意見及召開股東特別大會之通告。

## A. 背景

二零一二年框架協議於二零一四年十二月三十一日屆滿。由於本集團預期繼續二零一二年框架協議項下擬進行之若干經常性交易及就截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度與韓江集團訂立若干新經常性交易，本公司於二零一五年四月二十二日與韓江訂立二零一五年框架協議以規管該等交易。

## B. 該等交易

### 1. 根據二零一五年框架協議韓江集團將向本集團提供之服務／租賃之物業：

建築：

本集團委聘韓江集團，為本集團物業發展項目進行建築工程(「**第1項交易事項**」)。

建築監督：

本集團委聘韓江集團，監督本集團物業發展項目之建築工程(「**第2項交易事項**」)。

電力安裝、弱電系統及智能樓宇系統安裝以及建築工程預算及成本控制諮詢服務：

本集團委聘韓江集團，為本集團物業發展項目進行電力安裝及弱電系統及智能樓宇系統安裝，並向本集團提供有關招標預算及建築工程成本控制之諮詢服務(「**第3項交易事項**」)。

辦公室租賃：

韓江集團向本集團出租位於廣州及上海之辦公室物業(「**第4項交易事項**」)。

信息化及電腦化相關服務：

本集團委聘韓江集團，建設信息科技基礎設施及維護本集團之伺服器並向本集團提供信息及電腦系統相關產品及設施以及就本集團信息科技及電腦系統向本集團提供諮詢服務、員工培訓及技術支援(「**第5項交易事項**」)。

**2. 根據二零一五年框架協議本集團將向韓江集團提供之服務／租賃之物業：**

樓宇設計：

韓江集團委聘本集團，為韓江集團進行物業發展項目建築及樓宇設計工程(「**第6項交易事項**」)。

空置物業管理及向買家交付已出售物業單位：

韓江集團委聘本集團，管理由韓江集團發展之空置物業及處理向買家交付韓江集團位於廣東省、北京、西安及上海之已出售物業單位之事宜(「**第7項交易事項**」)。

商舖及辦公室租賃：

本集團向韓江集團出租位於廣州之商舖及辦公室物業(「**第8項交易事項**」)。

## C. 二零一五年框架協議之主要條款

於二零一五年四月二十二日，本公司及韓江訂立二零一五年框架協議，已載列(其中包括)該等交易之主要條款，茲述如下：

日期：                    二零一五年四月二十二日

訂約方：                  1. 本公司  
                              2. 韓江

服務範圍：                  1. 韓江將促使韓江集團之有關成員公司或彼等各自之分包商履行本公佈「B. 該等交易」一節之第一段所載之服務，亦將促使韓江集團之有關成員公司將若干辦公室物業租予本集團。  
                              2. 本公司將促使本集團之有關成員公司或彼等各自之分包商履行本公佈「B. 該等交易」一節之第二段所載之服務，亦將促使本集團之有關成員公司將若干商舖及辦公室物業租予韓江集團。

年期：                      其年期由其成為無條件當日開始並於二零一七年十二月三十一日終止。

先決條件：                  二零一五年框架協議須待本公司取得獨立股東於本公司股東大會上批准後方告作實。

交易之特別  
條款：

本集團及韓江集團將促使彼等各自之有關成員公司就有關各該等交易之各項委聘／訂購／租賃訂立獨立銷售合約或協議。銷售合約或協議將載有與二零一五年框架協議所載之條款及原則一致之特定委聘／訂購／租賃條款。一般而言，有關該等交易之委聘／訂購／租賃條款必須對本集團而言屬公平合理，而本集團與韓江集團將訂立之各個別銷售合約或協議將須通過本集團之內部審批程序，確保各有關委聘／訂購／租賃將按獨立第三方授予之一般商業條款或就本集團而言屬更佳之條款進行。

#### **D. 該等交易詳情**

以下所載為該等交易之詳情及於二零一五年框架協議所載之相關訂價基準：

##### **1. 第1項交易事項一建築**

範圍： 本集團同意委聘韓江集團，為本集團物業發展項目進行建築工程。

訂價基準及其他條款： 本集團就為本集團中國物業發展項目進行建築工程而應付予韓江集團之建築費用及其他條款，應參考獨立第三方就提供類似服務授予之條款以及項目所在地之建設委員會規定之最新標準及指引而釐定，例如北京市建設委員會於二零一二年就北京物業項目所頒佈之北京市建設工程計價依據—預算定額及廣東省建設廳於二零一零年就廣州物業項目所頒佈之廣東省建設工程計價依據(二零一零年)。

## 2. 第2項交易事項—建築監督

範圍： 本集團同意委聘韓江集團，監督本集團物業發展項目之建築工程。

訂價基準及其他條款： 本集團就監察本集團之物業發展項目建築而應付予韓江集團之費用及其他條款，應參考獨立第三方就提供同類服務授予之條款以及中國所規定之最新標準及指引而釐定，例如發展和改革委員會及建設部於二零零七年刊發之建設工程監理與相關服務收費標準。

### 3. 第3項交易事項—電力安裝、弱電系統及智能樓宇系統安裝以及建築工程預算及成本控制諮詢服務

範圍： 本集團同意委聘韓江集團，為本集團物業發展項目進行電力安裝、弱電系統及智能樓宇系統安裝工程，並向本集團提供有關招標預算及建築工程成本控制之諮詢服務。

弱電系統及智能樓宇系統安裝工程包括安裝視像對講機系統、閉路電視系統、音樂廣播系統、保安系統、停車場自動管理系統、電話系統、手機訊號覆蓋系統、電視天線系統以及採購及安裝相關設備。

招標預算及建築成本控制諮詢服務包括為本集團擬進行公開招標之項目評估及制定底價、製備本集團競標邀請及協助評估投標者、制定預算及為本集團物業發展項目制定成本控制計劃。

訂價基準及其他條款： 本集團就進行本集團物業發展項目之電力安裝工程而應付予韓江集團之費用及其他條款，將參考獨立第三方就提供類似服務授予之條款以及項目所在地之相關政府機關規定之最新標準及指引而釐定，例如廣東省建設廳於二零一零年刊發之廣東省建設工程計價依據(二零一零年)。

本集團應付予韓江集團之費用及其他條款，以進行本集團於中國之物業發展項目弱電系統及智能樓宇系統安裝工程，將參考獨立第三方就提供類似服務授予之條款，以項目所在地之相關政府機關規定之最新標準及指引而釐定，例如北京市建設委員會分別於二零一二年及二零零八年就北京之項目刊發之北京市建設工程計價依據—預算定額及通信建設工程預算定額(二零零八年)及廣東省建設廳分別於二零一零年及二零一四年就廣東省之項目刊發之廣東省建設工程計價依據(二零一零年)及廣州地區建設工程常用材料綜合價格(二零一四年)。

就採購弱電系統及智能樓宇系統之設備而言，將會收取採購設備價格上調1%至3%之費用。



本集團就提供編撰招標預算及建築成本控制而應付予韓江集團之諮詢費及其他條款，將參考項目所在地之相關政府機關規定之最新標準及指引而釐定，例如北京市發展和改革委員會於二零零二年就為提供服務協助招標程序而頒佈之招標代理服務收費標準及住房和城鄉建設部於二零零七年就提供預算服務而頒佈之工程造價諮詢服務收費管理暫行辦法。

#### **4. 第4項交易事項—辦公室租賃**

範圍： 韓江集團同意將若干位於廣州及上海的商業物業租予本集團用作辦公室。

訂價基準及其他條款： 本集團應付予韓江集團之租金及其他條款，將參考本集團就租用同一樓宇(或倘於同一樓宇概無該等租賃，則應參考獨立第三方之同區之同類同級出租物業)之物業所付之現行市值租金及授予之其他條款而釐定。

#### **5. 第5項交易事項—信息化及電腦化相關服務**

範圍： 本集團同意委聘韓江集團，為本集團建設信息科技基建及維護伺服器，並向本集團提供信息及電腦系統相關產品及設施以及向本集團提供諮詢服務、就本集團信息科技及電腦系統提供員工培訓及技術支援。

訂價基準及其他條款： 本集團就建設信息化基建及維護本集團伺服器及為本集團資訊科技及電腦系統提供諮詢服務、員工培訓及技術支援而應付予韓江集團之費用、本集團就自韓江集團購買／租用產品及設備而應付之購買價格／租金以及其他條款，將參考獨立第三方就提供類似服務／產品所授予之條款而釐定。

## 6. 第6項交易事項—樓宇設計

範圍： 韓江集團同意委聘本集團，為韓江集團物業發展項目進行建築及樓宇設計工作。

訂價基準及其他條款： 韓江集團應付予本集團之費用及其他條款，將由各訂約方參考獨立第三方就承接類似設計項目授予之條款以及相關地方機關就提供類似服務(如有)之費用及其他條款規定之最新標準及指引而釐定。

## 7. 第7項交易事項—空置物業管理及向買家交付已出售物業單位

範圍： 韓江集團同意委聘本集團，管理由韓江集團發展之空置物業及處理向買家交付韓江集團位於廣東省、北京、西安及上海之已出售物業單位之事宜。

訂價基準及  
其他條款：

韓江集團應付予本集團之管理費用及其他條款，將參考本集團相關成本、獨立第三方就向同區同類級別物業提供類似服務而收取之現行市值收費及獨立第三方授予之其他條款、特定物業所在之地方政府規定之最新物業管理標準及物業訂價指引而釐定，例如廣東省物價局及廣東省住房城鄉建設廳於二零一零年聯合頒佈之關於物業服務收費管理辦法、發展和改革委員會於二零零五年頒佈之北京市物業服務收費管理辦法、陝西省住房和城鄉建設廳於二零一一年頒佈之陝西省住宅小區物業服務指導標準、陝西省物價局及陝西省住房和城鄉建設廳於二零一一年聯合頒佈之陝西省物業服務收費管理辦法以及上海市物價局及上海市房屋土地資源管理局於二零零五年聯合頒佈之上海市住宅物業服務分等收費標準及上海市住宅物業服務分等收費管理暫行辦法。

## 8. 第8項交易事項—商舖及辦公室租賃

範圍： 本集團同意將若干位於廣州的物業租予韓江集團用作商舖及辦公室。

訂價基準及其他條款： 韓江集團應付予本集團之租金及其他條款，將參考所收取之市值租金及本集團向其他為獨立第三方之出租人就出租同一樓宇(或倘於同一樓宇概無該等租賃，則應參考同區之同類同級出租物業)之物業所授予之其他條款而釐定。

### E. 內部監控措施

為確保有關本集團擬訂立之該等建議交易之個別銷售合約或協議之條款屬公平合理及按一般商業條款或就本集團而言屬更佳之條款進行，本集團之成本中心將首先取得最少兩位獨立第三方提供同等水平及類別之商品／服務／租賃之報價及其他主要條款作參考，方會就該等交易與韓江集團訂立任何個別銷售合約或協議。本集團之相關營運團隊將隨即審閱及評估由韓江集團／本集團授予本集團／韓江集團之建議條款，並將該等條款與自獨立第三方所取得之條款進行比較。營運團隊之主管將負責審批有關該等交易之個別銷售合約或協議，確保有關各該等交易之各項委聘／訂購／租賃將按獨立第三方授予之一般商業條款或就本集團而言更佳之條款。

另外，本集團之成本中心將定期收集及告知相關營運團隊中國相關政府機關所頒佈與該等交易相關之最新標準及指引。

董事認為上文所載由本集團採納之內部審批程序及內部監控措施可有效確保該等交易將按對本集團而言為一般商業條款或更佳條款進行，且該等條款將對本公司及股東整體而言屬公平合理。

## F. 建議年度上限

- (I) 建議截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年之二零一五年框架協議項下之該等交易年度上限分別為人民幣716,334,000元（相等於約909,744,000港元）、人民幣663,570,000元（相等於約842,734,000港元）及人民幣639,242,000元（相等於約811,837,000港元）。
- (II) 下文載列本公司管理層於截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年建議之年度上限之明細：

該等交易	二零一五年 年度上限	二零一六年 年度上限	二零一七年 年度上限
------	---------------	---------------	---------------

### A. 根據二零一五年框架協議韓江集團將向本集團提供之服務／租賃之物業：

1. 第1項交易事項— 建築	人民幣 424,027,000元 (相等於約 538,514,000港元)	人民幣 430,017,000元 (相等於約 546,122,000港元)	人民幣 415,985,000元 (相等於約 528,301,000港元)
2. 第2項交易事項— 建築監督	人民幣 12,291,000元 (相等於約 15,610,000港元)	人民幣 8,005,000元 (相等於約 10,166,000港元)	人民幣 5,341,000元 (相等於約 6,783,000港元)
3. 第3項交易事項— 電力安裝、弱電 系統及智能樓宇 系統安裝以及建 築工程預算及成 本控制諮詢服務	人民幣 179,950,000元 (相等於約 228,536,000港元)	人民幣 125,068,000元 (相等於約 158,836,000港元)	人民幣 114,296,000元 (相等於約 145,156,000港元)
4. 第4項交易事項— 辦公室租賃	人民幣 9,296,000元 (相等於約 11,806,000港元)	人民幣 9,296,000元 (相等於約 11,806,000港元)	人民幣 10,052,000元 (相等於約 12,766,000港元)

該等交易	二零一五年 年度上限	二零一六年 年度上限	二零一七年 年度上限
5. 第5項交易事項— 信息化及電腦化 相關服務	人民幣 60,402,000元 (相等於約 76,710,000港元)	人民幣 63,422,000元 (相等於約 80,546,000港元)	人民幣 66,592,000元 (相等於約 84,572,000港元)
<b>B. 根據二零一五年框架協議本集團將向韓江集團提供之服務／租賃之物業：</b>			
6. 第6項交易事項— 樓宇設計	人民幣 8,852,000元 (相等於約 11,242,000港元)	人民幣 7,009,000元 (相等於約 8,901,000港元)	人民幣 6,742,000元 (相等於約 8,562,000港元)
7. 第7項交易事項— 空置物業管理及 向買家交付已出 售物業單位	人民幣 18,910,000元 (相等於約 24,016,000港元)	人民幣 18,310,000元 (相等於約 23,254,000港元)	人民幣 17,710,000元 (相等於約 22,492,000港元)
8. 第8項交易事項— 商舖及辦公室 租賃	人民幣 2,606,000元 (相等於約 <u>3,310,000港元</u> )	人民幣 2,443,000元 (相等於約 <u>3,103,000港元</u> )	人民幣 2,524,000元 (相等於約 <u>3,205,000港元</u> )
合計：	人民幣 <b>716,334,000元</b> (相等於約 <u>909,744,000港元</u> )	人民幣 <b>663,570,000元</b> (相等於約 <u>842,734,000港元</u> )	人民幣 <b>639,242,000元</b> (相等於約 <u>811,837,000港元</u> )

(III) 本公司管理層基於截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年有關各該等交易之估計年度交易金額釐定建議年度上限。下文載列估計該等年度交易金額之基準：

#### 第1項交易事項 — 建築

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i) 二零一五年框架協議項下之有關訂價基準；(ii) 管理層所估計韓江集團預期將於有關年度進行

之建築工程之廣州、北京及中國其他東部地區之物業單位之總建築面積；及(iii)有關韓江集團為本集團進行建築工程之歷史數據。

### **第2項交易事項 — 建築監督**

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i)二零一五年框架協議項下之有關訂價基準；(ii)董事所估計預期將由韓江集團監督建築工程之廣州、北京、上海、天津及中國其他東部地區之物業單位之總建築面積；及(iii)有關韓江集團向本集團提供建築監督服務之歷史數據。

### **第3項交易事項 — 電力安裝、弱電系統及智能樓宇系統安裝以及建築工程預算及成本控制諮詢服務**

有關估計交易金額(電力安裝、弱電系統及智能樓宇系統安裝以及建築工程預算及成本控制諮詢服務估計應付總費用)乃按以下基準評估：(i)二零一五年框架協議項下之有關訂價基準；(ii)管理層所估計本集團預期完成及本集團建議委任韓江集團於有關年度進行之電力安裝及智能樓宇系統安裝工程及提供建築工程預算及成本控制諮詢服務之廣州、北京、上海、天津及中國其他東部地區之物業發展項目之總建築面積；及(iii)有關韓江集團向本集團提供相同服務之歷史數據。

### **第4項交易事項 — 辦公室租賃**

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i)已識別建議租賃物業及(ii)建議經評估租賃之初步估計租金，乃按相關根據二零一五年框架協議之訂價基準得出。

## **第5項交易事項 — 信息化及電腦化相關服務**

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i)二零一五年框架協議項下之有關訂價基準；(ii)韓江集團按本集團之計劃將予提供之服務、產品及設備之性質；(iii)韓江集團向本集團提供信息化及電腦化相關服務之歷史數據；及(iv)中國物業發展行業之營業額與資訊科技所產生開支之整體比例。

## **第6項交易事項 — 樓宇設計**

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i)二零一五年框架協議項下之有關訂價基準；(ii)於有關年度建議委聘本集團提供設計工程之韓江集團建築及樓宇項目之總面積及類別；及(iii)有關本集團向韓江集團進行設計工程之歷史數據。

## **第7項交易事項 — 空置物業管理及向買家交付已出售物業單位**

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i)二零一五年框架協議項下之有關訂價基準；(ii)韓江估計就韓江集團建議委聘本集團提供管理服務之韓江集團物業發展項目之總建築面積，以及於有關年度之可供銷售物業單位數目；及(iii)有關本集團向韓江集團就其空置物業提供管理服務及處理韓江集團售予買家之已售物業單位交付之歷史數據。

## **第8項交易事項 — 商舖及辦公室租賃**

有關估計交易金額乃按以下基準評估：(i)已識別之建議租賃物業；及(ii)建議經評估租賃之初步估計租金，乃按二零一五年框架協議項下之相關訂價基準而釐定。



## G. 該等交易之過往交易金額

下文載列截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度進行之該等交易年度上限及實際交易金額：

該等交易	截至二零一二年 十二月三十一日止年度		截至二零一三年 十二月三十一日止年度		截至二零一四年 十二月三十一日止年度	
	年度上限	概約交易金額	年度上限	概約交易金額	年度上限	概約交易金額
第1項交易事項 — 建築	人民幣 1,818,540,000元 (相等於約 2,309,546,000港元)	人民幣 174,732,000元 (相等於約 221,910,000港元)	人民幣 1,616,480,000元 (相等於約 2,052,930,000港元)	人民幣 280,767,000元 (相等於約 356,574,000港元)	人民幣 1,414,420,000元 (相等於約 1,796,313,000港元)	人民幣 418,472,000元 (相等於約 531,459,000港元)
第2項交易事項 — 建築監督	人民幣 16,597,000元 (相等於約 21,078,000港元)	人民幣 6,941,000元 (相等於約 8,815,000港元)	人民幣 14,635,000元 (相等於約 18,586,000港元)	人民幣 9,451,000元 (相等於約 12,003,000港元)	人民幣 13,114,000元 (相等於約 16,655,000港元)	人民幣 2,322,000元 (相等於約 2,949,000港元)
第3項交易事項 — 電力安裝、 弱電系統及智能 樓宇系統安裝以 及建築工程預算 及成本控制諮詢 服務	人民幣 526,410,000元 (相等於約 668,541,000港元)	人民幣 184,470,000元 (相等於約 234,277,000港元)	人民幣 467,920,000元 (相等於約 594,258,000港元)	人民幣 164,943,000元 (相等於約 209,478,000港元)	人民幣 409,430,000元 (相等於約 519,976,000港元)	人民幣 115,575,000元 (相等於約 146,780,000港元)
第4項交易事項 — 辦公室租賃	人民幣 6,354,000元 (相等於約 8,070,000港元)	人民幣 2,861,000元 (相等於約 3,633,000港元)	人民幣 6,989,000元 (相等於約 8,876,000港元)	人民幣 2,414,000元 (相等於約 3,066,000港元)	人民幣 7,688,000元 (相等於約 9,764,000港元)	人民幣 2,861,000元 (相等於約 3,633,000港元)
第5項交易事項 — 信息化及電腦 化相關服務	人民幣 39,952,000元 (相等於約 50,739,000港元)	人民幣 10,132,000元 (相等於約 12,868,000港元)	人民幣 47,943,000元 (相等於約 60,888,000港元)	人民幣 27,263,000元 (相等於約 34,624,000港元)	人民幣 57,531,000元 (相等於約 73,064,000港元)	人民幣 34,485,000元 (相等於約 43,796,000港元)
第6項交易事項 — 樓宇設計	人民幣 33,340,000元 (相等於約 42,342,000港元)	人民幣 6,729,000元 (相等於約 8,546,000港元)	人民幣 36,197,000元 (相等於約 45,970,000港元)	人民幣 6,022,000元 (相等於約 7,648,000港元)	人民幣 36,637,000元 (相等於約 46,529,000港元)	人民幣 6,667,000元 (相等於約 8,467,000港元)
第7項交易事項 — 空置物業管理 及向買家交付已 出售物業單位	人民幣 15,910,000元 (相等於約 20,206,000港元)	人民幣 7,400,000元 (相等於約 9,398,000港元)	人民幣 14,330,000元 (相等於約 18,199,000港元)	人民幣 7,098,000元 (相等於約 9,014,000港元)	人民幣 13,910,000元 (相等於約 17,666,000港元)	人民幣 2,811,000元 (相等於約 3,570,000港元)
第8項交易事項 — 商舖及辦公室 租賃 <sup>附註</sup>	人民幣 3,298,000元 (相等於約 4,188,000港元)	人民幣 1,425,000元 (相等於約 1,810,000港元)	人民幣 3,444,000元 (相等於約 4,374,000港元)	人民幣 872,000元 (相等於約 1,107,000港元)	人民幣 3,616,000元 (相等於約 4,592,000港元)	人民幣 1,949,000元 (相等於約 2,475,000港元)

附註：截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度概無辦公室租賃，只有商舖租賃。

## H. 本集團及韓江集團之資料

本集團主要在中國內地從事住宅物業發展業務。本集團亦從事物業投資、酒店營運及物業管理。該等交易將於本集團一般及日常業務過程中進行。

韓江在中國從事物業建築、公共業務及電力輸送及轉換。其投資多項項目，包括基建、土地、能源及資源以及電力及電訊。其亦從事冶金、鍛造、採礦及水電設備之銷售及購買及其他礦物、金屬及建築材料之銷售及購買業務。

韓江獲中國相關政府機關分類為房屋建築工程總承包壹級。壹級總承包商合資格承接規模大於非壹級承包商之項目。韓江提供全面服務，聘用超過350名業內專家，當中100名更屬中高層職級。韓江亦就建築安全以及成本管理及控制方面達至優質水準，其優質管理制度獲得ISO 9000證書。韓江為業內信譽良好之承包商，擁有亮麗往績，具備處理大型建設項目（包括中國多幢獲高度評價之商業樓宇）之相關技術實力及專業知識。本集團認為韓江集團提供之訂價極具競爭力。

## I. 訂立二零一五年框架協議之理由及裨益

訂立二零一五年框架協議之理由為規管本集團與韓江集團之間性質屬經常性、定期及持續之該等交易。本集團自二零零三年起一直與韓江集團進行交易。過去數年，本集團及韓江集團已建立緊密及良好工作關係。鑒於韓江集團之亮麗往績、資格、專業知識、信譽、經驗及極具競爭力之訂價，本集團認為持續委任韓江集團以提供第1項交易事項至第3項交易事項及第5項交易事項項下之服務及第4項交易事項項下之韓江集團辦公室物業之持續租賃均符合本公司及其股東之整體利益。鑒於本集團與韓江集團之間的長期及良好工作關係及韓江集團之良好付款記錄，本集團認為按就本集團而言一般商業條款或更佳條款提供第6項交易事項及

第7項交易事項項下之服務及第8項交易事項項下之出租商舖及辦公室物業予韓江集團將可為本集團產生穩定收入來源，並符合本公司及其股東之整體利益。訂立二零一五年框架協議將提供單一基準，藉以供本公司遵守上市規則項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定，從而減少本公司就簽立各該等交易項下各委聘／訂購／租賃之獨立銷售合約或協議遵守有關規定之行政負擔及成本。

董事(獨立非執行董事除外，彼等將於接獲北京證券之意見後發表其意見)認為該等交易將於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或就本集團而言更佳之條款進行。董事(獨立非執行董事除外，彼等將於接獲北京證券之意見後發表其意見)經考慮釐定價格及該等交易之個別合約或協議之其他條款的基準及原則及釐定建議年度上限之基準後認為，二零一五年框架協議、該等交易及年度上限之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## J. 上市規則之涵義

於本公佈日期，韓江乃由朱一航先生(朱先生之子及朱女士之胞兄)直接持有99%。朱一航先生亦間接擁有本公司股份約17.61%。因此，根據上市規則，韓江為本公司之關連人士，而二零一五年框架協議及該等交易構成上市規則項下之本公司持續關連交易。

由於二零一五年年度上限之若干適用百分比率(盈利比率除外)超逾5%，二零一五年框架協議及該等交易構成本公司之非豁免持續關連交易，二零一五年框架協議、該等交易及年度上限必須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審查之規定。

本公司擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准二零一五年框架協議、該等交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限。新達、合生慈善基金及遠富將各自於股東特別大會上放棄投票。

由於韓江與朱先生及朱女士各自之聯繫，二零一五年框架協議及該等交易構成本公司之關連交易，而朱先生及朱女士各自已就批准二零一五年框架協議、該等交易及年度上限之董事會決議案放棄投票。

## K. 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以便就二零一五年框架協議、該等交易以及年度上限之條款向獨立股東提供意見，而北京證券已獲委任為獨立財務顧問就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期將於二零一五年五月十四日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)二零一五年框架協議、該等交易及年度上限之詳情、北京證券之函件、獨立董事委員會之推薦意見及召開股東特別大會之通告。

## L. 本公佈所用之詞彙

「年度上限」	指	二零一五年框架協議項下該等交易於截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年之最高年度交易金額總值
「北京證券」	指	北京證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為董事會委任之獨立財務顧問，以就二零一五年框架協議、該等交易及年度上限之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	合生創展集團有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「董事」	指	本公司董事
「遠富」	指	遠富投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本乃由朱一航先生(朱先生之子及朱女士之胞兄)擁有。其為395,246,625股股份之持有人，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約17.61%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「韓江」	指	廣東韓江建築安裝工程有限公司，一間於中國成立之公司及由朱一航先生(朱先生之子及朱女士之胞兄)直接持有99%
「韓江集團」	指	韓江、其附屬公司、聯繫公司及緊密聯繫人
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合生慈善基金」	指	合生教育慈善基金有限公司，一間獲豁免之慈善機構和朱先生為單一成員之擔保有限公司。其為68,640,000股股份之持有人，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約3.06%
「獨立董事委員會」	指	由李頌熹先生、黃承基先生及陳龍清先生(全部均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，乃為就二零一五年框架協議、該等交易及年度上限向獨立股東提供建議而成立
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之人士

「獨立股東」	指	獨立於韓江之股東、朱一航先生及彼等各自之緊密聯繫人(新達、合生慈善基金及遠富)之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「朱女士」	指	執行董事兼朱先生之女兒朱桔榕女士
「朱先生」	指	董事會主席兼執行董事朱孟依先生
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)二零一五年框架協議、該等交易及年度上限
「新達」	指	新達置業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，而其全部已發行股本乃由朱先生擁有。其為1,160,363,809股股份之持有人，佔本公司於本公佈日期之已發行股本約51.71%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	本集團與韓江集團根據二零一五年框架協議擬訂立本公佈「B. 該等交易」一節所述之第1項交易事項至第8項交易事項

「二零一二年框架協議」	指	本公司與韓江於二零一二年五月十一日就若干經常性持續關連交易(於二零一四年十二月三十一日屆滿)訂立之有條件框架協議
「二零一五年年度上限」	指	二零一五年框架協議項下該等交易於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之最高年度交易金額總值
「二零一五年框架協議」	指	本公司與韓江於二零一五年四月二十二日就該等交易訂立之有條件框架協議

於本公佈內，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.27港元之匯率兌換為港元。本公佈所載之有關兌換率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、理應或可能按該匯率或任何其他匯率兌換為港元。

承董事會命  
合生創展集團有限公司  
主席  
朱孟依

香港，二零一五年四月二十二日

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、黃承基先生及陳龍清先生。

\* 僅供識別