

此 乃 要 件 請 即 處 理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本文件之內容概不負責，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文件全部或任何部分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。

如閣下對本文件任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

如閣下已出售或轉讓名下所有合生創展集團有限公司（「本公司」）股份，應立即將本文件及隨附之代表委任表格送交買主，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本文件僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



合 生 創 展 集 團 有 限 公 司*

HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

（股份代號：00754）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

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

建 議

(1) 重選退任董事

及

(2) 發行及購回股份之一般授權

本公司董事會函件載於本文件第3至第7頁。本公司將於二零一零年六月十五日（星期二）上午十時正假座香港金鐘中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓宴會廳C舉行本公司之股東週年大會（「股東週年大會」），召開大會之通告載於本文件第11至第14頁。

本文件隨附股東週年大會之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務須將代表委任表格按其列印之指示填妥，並且不得遲於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港中環康樂廣場一號怡和大厦33樓3305-09室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東週年大會並於會上投票。

本文件乃遵照聯交所證券上市規則之規定，提供有關本公司之資料。本公司各董事願共同及個別就本文件所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本文件並無遺漏任何其他事實，致使本文件所載任何聲明產生誤導。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 股份購回授權之說明函件	8
附錄二 — 股東週年大會通告	11

釋 義

於本文件內，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	本公司將於二零一零年六月十五日（星期二）上午十時正假座香港金鐘中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓宴會廳C舉行之股東週年大會或其任何續會
「二零零九年年報」	指	本公司之二零零九年年報
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會或獲正式授權之董事會委員會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「細則」	指	經不時修訂之本公司之細則
「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，其股份於聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「最後實際可行日期」	指	二零一零年三月二十九日，即本文件付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元（或因本公司不時進行股本分拆或合併而產生之本公司普通股本之其他面值）之普通股
「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有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	當時為本公司附屬公司（定義見公司條例第2(4)條）之公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



合生創展集團有限公司*

HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(股份代號：00754)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

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

執行董事：

朱孟依 (主席)

項斌 (副主席)

薛虎 (行政總裁)

歐偉建

趙明豐 (財務總監)

廖若清

主要辦事處：

香港

中環

康樂廣場一號

怡和大廈33樓

3305-09室

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

獨立非執行董事：

阮北耀

李頌熹

黃承基

敬啟者：

建議

(1) 重選退任董事

及

(2) 發行及購回股份之一般授權

緒言

本文件旨在向閣下提供有關將於股東週年大會所提呈決議案之資料，該等決議案涉及(1)重選退任董事；及(2)授予董事配發、發行及處置額外股份及購回股份之一般授權以及透過加入本公司購回之任何股份以擴大配發、發行及處置新股份之一般授權。

* 僅供識別

(1) 重選退任董事

根據細則第87(1)條，項斌先生、薛虎先生及趙明豐女士將於股東週年大會上輪席告退，惟彼等符合資格並願意膺選連任。

根據細則第86(2)條，於二零零九年六月十六日所舉行本公司股東週年大會後獲董事會委任之任何董事，將於股東週年大會退任。因此，廖若清先生將於股東週年大會任滿告退，惟彼符合資格並願意膺選連任。

所有於股東週年大會膺選連任董事之資格、過往經驗及主要任命，均載於連同本文件一併寄發予股東之二零零九年年報所載「董事簡介」一節。根據上市規則第13.51(2)條須予披露上述各董事之其他履歷詳情載於下文，以供各股東參考。

(a) 項斌先生（62歲）

項先生於二零零一年加盟本公司，目前出任執行董事、董事會副主席及本公司旗下多間附屬公司之董事。彼於過往三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務，與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東亦無任何關係。於最後實際可行日期，項先生於本公司證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部界定之權益。

項先生與本公司訂有服務合約，由二零零一年二月十五日起，初步為期五年（惟受限於該服務合約之終止條文），其後將繼續生效，直至其中一方向另一方發出不少於三個月之通知終止。在項先生之服務合約條款之規限下，待彼於股東週年大會膺選連任後，項先生將繼續履行董事會職務，直至彼按照細則須再輪席告退為止。根據項先生之服務合約，彼有權收取（其中包括）年薪2,000,000港元、就合生中國房地產有限公司（本公司全資附屬公司）、其附屬公司及聯營公司（統稱「合生中國集團」）於各財政年度之應佔物業合約銷售總額超過2,000,000,000港元獲授涉及500,000股股份之購股權，以及就合生中國集團之應佔物業合約銷售總額為超過2,000,000,000港元之各財政年度中每超出100,000,000港元可獲發現金花紅100,000港元。

(b) 薛虎先生（47歲）

薛先生於一九九四年加盟本集團，並於二零零七年十月二十三日獲委任加入董事會。彼目前擔任本集團行政總裁及本公司旗下多間附屬公司之董事。薛先生於過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何董事職務，與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東亦無任何關係。於最後實際可行日期，薛先生於本公司證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部界定之權益。

薛先生與本公司訂有服務合約，由二零零七年十月二十三日起，為期三年（惟受限於該服務合約之終止條文），惟於二零零七年十月二十三日起計一年屆滿後，任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知提早終止則除外。根據薛先生之服務合約，彼於截至二零零九年十二月三十一日止年度有權收取年薪（包括住屋及業務津貼）人民幣1,000,000元，以及獲發於本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之獎勵花紅計劃項下按副主席級別計算之年度花紅。

(c) 趙明豐女士（54歲）

趙女士於二零零八年五月十九日獲委任加入董事會。彼目前擔任本集團財務總監及本公司旗下多間附屬公司之董事。趙女士於過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何董事職務，與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東亦無任何關係。於最後實際可行日期，趙女士於本公司證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部界定之權益。

趙女士與本公司訂有服務合約，由二零零八年五月十九日起，為期三年（惟受限於該服務合約之終止條文），惟於二零零八年五月十九日起計一年屆滿後，任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知提早終止則除外。根據趙女士之服務合約，彼有權收取年薪（包括住屋及業務津貼以及於本集團之獎勵花紅計劃項下之年度花紅）3,000,000港元。

(d) 廖若清先生（45歲）

廖先生於二零零三年加盟本集團，並於二零一零年一月二十一日獲委任加入董事會。彼目前為本集團其中一位副總裁兼本公司旗下若干附屬公司之董事。廖先生於過往三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務，與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東亦無任何關係。於最後實際可行日期，廖先生於本公司證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部界定之權益。

董事會函件

廖先生與本公司並無訂立任何書面服務合約，惟須按照細則輪席告退及膺選連任。因此，待廖先生於股東週年大會膺選連任後，彼將繼續履行董事會職務，直至彼按照細則須再輪席告退為止。廖先生有權收取年薪人民幣3,000,000元。

(e) 一般事項

- (i) 全體董事之酬金乃參照董事職務及職責、本公司業務表現、以及業內薪酬標準及當時市況釐定。
- (ii) 除於本節及二零零九年年報所載之資料外，並無其他事項須股東垂注或有其他事項須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

(2) 發行及購回股份之一般授權

由於根據股東於本公司在二零零九年六月十六日舉行之股東週年大會上通過之決議案而授予董事分別以配發、發行、處置及購回股份之一般授權，將於股東週年大會結束時失效，故將於股東週年大會上提呈決議案，以重新授出該等一般授權。有關決議案概述如下：

- 授予董事一般及無條件授權以配發、發行及處置本公司額外證券（其中包括有關要約、協議、購股權、認股權證或類似權利）之普通決議案，惟證券數量不得超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本總面值之20%，其期限自股東週年大會結束時起至本公司下屆股東週年大會結束時止（或有關決議案所述之其他較早期限）（「發行授權」）。根據於最後實際可行日期有1,752,367,809股已發行股份計算並假設於股東週年大會前本公司不會進一步發行或購回股份，悉數行使發行授權可致使本公司發行最多達350,473,561股股份；
- 授予董事一般及無條件授權以行使本公司一切權力購回股份之普通決議案，惟購回股份之數目不得超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本總面值之10%，其期限自股東週年大會結束時起至本公司下屆股東週年大會結束時止（或有關決議案所述之其他較早期限）（「股份購回授權」）；及

董事會函件

- 待通過授出發行授權及股份購回授權之決議案後，授權董事透過加入本公司根據股份購回授權購回之該等股份後再根據發行授權行使本公司權力配發、發行及處置額外證券之普通決議案。

(3) 股東週年大會

召開股東週年大會之通告載於本文件附錄二。本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案（其中包括），以批准重選退任董事、授出發行授權及股份購回授權以及透過加入根據股份購回授權購回之任何股份以擴大發行授權。

本文件隨附股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務須盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥，惟無論如何不得遲於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港中環康樂廣場一號怡和大廈33樓3305-09室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東週年大會並於會上投票。

根據上市條例第13.39(4)條之規定，任何股東於股東大會中之投票必須以按股數投票表決方式表決。因此，股東週年大會主席將按細則第66條，就於股東週年大會上提呈之各項及每項決議案要求以按股數投票表決方式表決。

(4) 推薦意見

董事認為，建議提呈有關重選退任董事、授出發行授權及股份購回授權以及透過加入根據股份購回授權購回之任何股份以擴大發行授權之決議案，乃符合本公司及其股東之整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成所提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
主席
朱孟依
謹啟

二零一零年四月七日

本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條規定須向股東提供有關所提呈批准股份購回授權之決議案之資料。

1. 行使股份購回授權

根據於最後實際可行日期之已發行股份1,752,367,809股計算及假定本公司於股東週年大會舉行之前將不會進一步發行或購回股份，則全面行使股份購回授權將可令本公司於自通過有關股份購回授權之決議案起至以下三者中之最早發生時間止之期間內，最多可購回175,236,780股股份：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)根據細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(iii)股東於股東大會上透過普通決議案撤銷、修改或重新授出股份購回授權時。

2. 購回股份的理由

董事相信，股東授予本公司一般權力以便購回股份，乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時之市況及資金安排，該等購回事宜可能會導致每股資產淨值及／或每股盈利增加。

董事正尋求獲授一般授權，以令本公司可在適當情況下靈活購回股份。購回股份將僅在董事認為該等購回將有利於本公司及其全體股東的情況下方會進行。

3. 購回之資金

購回股份時，本公司只能從本公司組織章程大綱及細則以及百慕達之適用法例規定合法撥作有關用途之資金撥付。本公司根據其組織章程大綱獲賦予權力購回股份，而百慕達一九八一年公司法第42A節亦賦予同樣權力。細則規定董事須按照彼等認為適宜之條款及條件行使是項權力，從而對本公司組織章程大綱作出補充。百慕達一九八一年公司法規定，就購回股份准許動用之資金僅可從相關之購回股份之已繳足股本，或原本用作派發股息或其他分派之本公司資金，或就此而進行之一項全新股份發行所得款項中撥付。就股份購回應付之溢價數額僅可從原本用作派發股息或其他分派之本公司資金或從本公司股份溢價賬中撥付。

倘股份購回授權須於建議購回期間內完全行使，此舉可能對本公司營運資金及／或資產負債比率狀況（相比截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司最近期刊發經審核賬目中所披露之狀況）帶來負面影響。然而，於行使股份購回授權時，董事將考慮本公司之財務狀況。倘進行任何購回會對本公司之營運資金需求或資產負債水平構成重大不利影響，則董事不擬提議行使任何購回。

4. 董事、彼等之聯繫人士及關連人士

各董事或（董事在作出一切合理查詢後所深知）彼等各自之任何聯繫人士目前概無意在股份購回授權獲批准及行使後出售股份予本公司。各關連人士概無知會本公司，表示其目前擬在股份購回授權獲批准及行使之情況下出售股份予本公司，或承諾不會出售股份予本公司。

5. 董事之承諾

董事已向聯交所作出承諾，表示彼等將按照上市規則、百慕達所有適用法例、本公司之組織章程大綱及細則所載規定，行使股份購回授權。

6. 收購守則之後果

倘購回股份導致一名股東被本公司之投票權所佔權益比例有所增加，則就收購守則而言，有關增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一群行動一致之股東可取得或鞏固其於本公司的控制權（視乎股東權益增加之幅度而定），因而須按照收購守則規則26提出強制性收購建議。除非情況特殊，公司一般不會獲豁免遵守此項規定。於最後實際可行日期，朱孟依先生及由彼全資擁有之公司新達及其代理人公司香港中央結算（代理人）有限公司；歐偉建先生及由彼全資擁有之公司Yield Plentiful Incorporated分別持有本公司已發行股本約62.83%及1.97%。倘董事全面行使股份購回授權（如獲批准），彼等於本公司當時已發行股本擁有之權益將分別增至約69.81%及2.19%。董事概不知悉有任何股東或一群一致行動之股東將因購回股份而有責任提出強制性收購建議。

7. 本公司購回之股份

本公司於緊接最後實際可行日期前六個月內曾於聯交所購回合共25,462,000股股份，有關詳情載列如下：

購回日期	所購回股份 數目	所購回股份價格	
		最高 (港元)	最低 (港元)
二零一零年二月四日	8,872,000	10.58	10.50
二零一零年二月五日	4,200,000	10.70	10.18
二零一零年二月八日	1,852,000	10.54	10.46
二零一零年二月九日	5,066,000	10.60	10.28
二零一零年二月十日	5,472,000	11.00	10.40

8. 市價

截至最後實際可行日期前十二個月各月內，股份每月在聯交所之最高及最低成交價如下：

月份	每股股份	
	最高 港元	最低 港元
二零零九年		
三月	5.7500	2.8400
四月	7.1500	5.1100
五月	11.6200	6.1100
六月	14.7000	10.4400
七月	14.3000	10.8600
八月	13.3200	10.0000
九月	15.2000	11.4600
十月	15.9800	12.7000
十一月	14.4600	12.1200
十二月	13.5600	10.3200
二零一零年		
一月	12.3000	9.2000
二月	11.5600	9.5700
三月 (截至最後實際可行日期)	12.9200	10.8200

**合生創展集團有限公司*****HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**

(股份代號：00754)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

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

茲通告合生創展集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零一零年六月十五日（星期二）上午十時正假座香港金鐘中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓宴會廳C舉行股東週年大會，處理下列事項：

1. 省覽截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司及其附屬公司之經審核綜合財務報表、董事報告書及核數師報告書。
2. 重選退任董事並授權董事會釐定執行董事及非執行董事之酬金。
3. 重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過下述決議案（無論有否修訂）為普通決議案：

4.A. 「動議：

- (a) 在(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份或可轉換為該等股份之證券或認股權證或可認購本公司任何股份之類似權利，以及作出或授出可能須行使此等權力之售股建議、協議、購股權；
- (b) (a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於相關期間結束後行使此等權力之售股建議、協議、購股權；

* 僅供識別

- (c) 本公司董事根據(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據購股權或其他方面而配發者）之股本總面值，除根據供股（定義見下文）或根據購股權計劃所授出購股權獲行使或類似安排，或規定本公司根據本公司之細則配發股份以代替全部或部份本公司股份之股息之任何以股代息或類似安排而另行發行本公司股份外，不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本總面值之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日起至下列三者中之最早發生日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依照本公司細則或任何適用百慕達法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 本決議案所授權力經由本公司股東於股東大會上透過普通決議案撤銷或修訂時。

「供股」乃指本公司董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人按彼等於該日所持有關股份之比例提呈股份（惟本公司董事有權就零碎股權或在考慮香港以外任何地區之任何法律限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排除外）。

4.B. 「動議」：

- (a) 在(b)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司證券可能上市並獲證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之

任何其他證券交易所購回其本身股份，惟須遵守及按照所有適用法例及不時經修訂之聯交所證券上市規則或本公司證券可能上市之任何其他證券交易所之規定；

- (b) 本公司根據(a)段所述之批准於有關期間所購回本公司股份之總面值不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議而言，「有關期間」一詞與根據本通告第4.A.(d)項決議案所賦予者具相同涵義。」

4.C.「動議待上文4.A.及4.B.項決議案獲通過後，將本公司根據上文4.B.項決議案所述授予董事之授權購回本公司股本中之股份總面值，加入本公司董事根據4.A.項決議案可能配發或有條件或無條件同意配發之股本總面值內，惟本公司購回股本之金額不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%。」

承董事會命
秘書
莫瑋坤

香港，二零一零年四月七日

主要辦事處：

香港
中環
康樂廣場一號
怡和大廈33樓
3305-09室

附註：

1. 凡有權出席根據上述通告召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或以上人士作為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任代表之文據連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人核證之授權書或其他授權文件副本，最遲須於上述大會或續會指定舉行時間48小時前送達本公司主要辦事處，地址為香港中環康樂廣場一號怡和大廈33樓3305-09室，方為有效。
3. 本公司將由二零一零年六月十日（星期四）至二零一零年六月十五日（星期二）止（包括首尾兩天）暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期間亦不會辦理任何本公司股份過戶。為確定符合資格出席大會並於會上投票之權益，所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零一零年六月九日（星期三）下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心1712-1716號舖。
4. 本通告之中文文本僅供參考。如有歧異，概以英文文本為準。