

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對本通函之內容概不負責，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通函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。

如閣下對本通函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，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，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。



合 生 創 展 集 團 有 限 公 司<sup>\*</sup>  
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>

建 議

- (1) 重選退任董事
- 及
- (2) 發行及購回股份之一般授權
- 及
- (3) 建議增加法定股本
- 及
- (4) 建議派送紅股

本公司董事會函件載於本通函第6至18頁。本公司將於二零二三年六月十五日(星期四)上午十時三十分假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行本公司之股東(「股東」)週年大會(「股東週年大會」)，召開股東週年大會之通告載於本通函第22至27頁。

無論閣下能否出席股東週年大會，務須將隨附之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小時或其任何續會前交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已被撤回。

\* 僅供識別

二零二三年五月五日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	4
董事會函件 .....	6
附錄一 — 股份購回授權之說明函件 .....	19
附錄二 — 股東週年大會通告 .....	22

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二二年年報」	指	本公司之二零二二年年報
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二三年六月十五日(星期四)上午十時三十分假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行之股東週年大會或其任何續會
「董事會」	指	董事會或獲正式授權之董事會委員會
「派送紅股」	指	建議向於記錄日期營業時間結束時名列在本公司股東名冊之股東發行紅股，分配基準為於記錄日期股東每持有十股現有股份可獲派送兩股紅股
「派送紅股公告」	指	本公司日期為二零二三年四月四日的公告，內容有關派發紅股
「紅股」	指	本公司將根據本通函所載之條款以派送紅股之方式配發及發行之新股份
「公司細則」	指	經不時修訂之本公司之公司細則
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「核心關連人士」	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	本公司及其不時之子公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

## 釋 義

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議通過增設3,000,000,000股未發行股份，將本公司法定股本由300,000,000港元分為3,000,000,000股股份增加至600,000,000港元分為6,000,000,000股股份
「聚融」	指	聚融投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零二三年四月二十八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「記錄日期」	指	二零二三年七月七日（星期五），為釐定紅股配額所參考之記錄日期
「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
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

## 釋 義

「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

## 預期時間表

派送紅股之預期時間表<sup>附註</sup>載列如下：

事件	二零二三年 (香港時間)
遞交股份過戶文件以符合資格出席股東週年大會 並於會上投票之最後時限.....	六月九日(星期五) 下午四時三十分
釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利之 暫停辦理股份過戶登記手續期間(包括首尾兩日).....	六月十二日(星期一)至 六月十五日(星期四)
遞交股東週年大會代表委任表格之最後時限(不遲於 股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時).....	六月十三日(星期二) 上午十時三十分
釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利之記錄日期.....	六月十五日(星期四)
股東週年大會日期及時間.....	六月十五日(星期四) 上午十時三十分
公佈股東週年大會之投票表決結果.....	六月十五日(星期四)
以下事項須待本通函「董事會函件一(5)派送紅股—派送紅股之條件」一節所載派送紅 股條件達成後，方可作實	
買賣連派送紅股權利之股份之最後日期.....	六月二十九日(星期四)
買賣除派送紅股權利之股份之首日.....	六月三十日(星期五)
為獲享派送紅股權利而遞交過戶文件之最後時限.....	七月三日(星期一) 下午四時三十分
釐定派送紅股配額之暫停辦理股份過戶登記手續 期間(包括首尾兩日).....	七月四日(星期二)至 七月七日(星期五)
釐定派送紅股配額之記錄日期.....	七月七日(星期五)
恢復辦理過戶登記.....	七月十日(星期一)
寄發紅股之股份證書.....	七月二十八日(星期五)
買賣紅股之首日.....	七月三十一日(星期一) 上午九時正

## 預期時間表

附註：本通函內所有時間均指香港時間。以上列明之日期及限期僅屬指示性，本公司或會更改。股份在聯交所之買賣如因八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風導致之「極端情況」(按香港政府公佈)及／或黑色暴雨警告而中斷，則記錄日期或截止過戶日期(繼而除權日)可能有需要順延。在此情況下，本公司將在切實可行範圍內盡快刊發有關經修改時間表之公告。

鑒於預期本公司於二零二三年七月須分配現有資源及人手以編製截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績及中期報告，為預留充裕時間處理派送紅股安排(包括但不限於釐定股東之派送紅股配額以及擬備紅股之股份證書並寄發予合資格股東)，(i)買賣除派送紅股權利之股份之首日(即二零二三年六月三十日)與(ii)寄發紅股之股份證書日期(即二零二三年七月二十八日)之間相隔四個星期。



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>

執行董事：

朱桔榕(主席)

張帆(聯席總裁)

歐偉建

謝寶鑫

鮑文格

主要辦事處：

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心49樓

4903-10室

獨立非執行董事：

陳龍清

程如龍

葉偉倫

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

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

及

(3)建議增加法定股本

及

(4)建議派送紅股

緒言

本通函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；(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；(3)增加法定股本及(4)派送紅股。

\* 僅供識別



**(1) 重選退任董事**

根據公司細則第87(1)條，謝寶鑫先生、鮑文格先生及葉偉倫先生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。

**提名委員會之推薦意見**

根據本公司提名委員會(「**提名委員會**」)之職權範圍，提名委員會已：

- (a) 參考本公司董事會多元化政策及董事提名政策所載之提名原則及準則以及本公司企業策略，審閱董事會之架構及組成、董事作出之確認及披露、每位退任董事(即謝寶鑫先生、鮑文格先生及葉偉倫先生)之資格、技能及經驗，以及所投入之時間及作出之貢獻；及
- (b) 評估將予重選之獨立非執行董事(即葉偉倫先生)之獨立性。

提名委員會認為：

- (a) 謝寶鑫先生、鮑文格先生及葉偉倫先生各人之表現皆為令人滿意；及
- (b) 根據提名委員會可得之資料及考慮到葉偉倫先生呈交之獨立確認書，提名委員會信納葉先生(i)符合上市規則第3.13條的標準；及(ii)具正直品格及獨立之性格及判斷，且提名委員會認為葉先生獨立於本公司；(iii)能持續為董事會帶來獨立判斷及嶄新視角，彼於任期內作出的承諾及貢獻足證此點，有助於本公司實現其企業宗旨及目標；及(iv)葉先生於企業及投資銀行業務方面的廣泛專業知識將有助於提升董事會效率，並增強董事會在與本集團戰略、政策及績效有關議題上之技能、經驗及想法多樣性之間的平衡。

因此，提名委員會向董事會建議重選謝寶鑫先生及鮑文格先生為執行董事；以及重選葉偉倫先生為獨立非執行董事。

## 董事會函件

所有於股東週年大會上膺選連任董事之資格、過往經驗及主要委任均載於已寄予股東之二零二二年年報「董事簡介」一節。根據上市規則第13.51(2)條須予披露有關上述各董事之其他履歷詳情載於下文，以供股東參考。

### (a) 謝寶鑫先生(42歲)

謝先生於二零零二年七月加入本集團並於二零一三年七月十一日獲委任加盟董事會，現任本公司執行董事及財務總監。彼亦為本公司若干附屬公司之董事及本公司購股權委員會及財務委員會各自之成員。

謝先生曾擔任本集團財務與投資中心總監及本集團廣州地區公司財務與投資中心總監。於過去三年，謝先生並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務，與任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東亦無任何關係。

謝先生已與本公司訂立服務合約，自二零一三年七月十一日起為期三年，自二零二二年七月十一日起重續三年。謝先生須根據公司細則輪席告退及膺選連任。根據謝先生之服務合約，彼享有年薪1,495,000港元(包括房屋及業務補貼)。

於最後實際可行日期，謝先生概無於本公司之證券中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

### (b) 鮑文格先生(46歲)

鮑先生於二零零零年加入本集團並於二零一四年十一月十八日獲委任加盟董事會，現任本公司執行董事及若干附屬公司的董事。彼亦為本集團副總裁及本公司購股權委員會之成員。於過往三年，鮑先生並無在任何其他上市公司擔任董事職務，與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

鮑先生已與本公司訂立服務合約，自二零一四年十一月十八日起為期三年，自二零二零年十一月十八日起重續三年。鮑先生須根據公司細則輪值告退及膺選連任。根據鮑先生之服務合約，彼享有年薪1,543,000港元(包括房屋及業務補貼)。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，鮑先生概無於本公司之證券中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

### (c) 葉偉倫先生（66歲）

葉先生於二零二一年五月六日獲委任加盟董事會擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會、關連交易／關連人士交易委員會及提名委員會各自之成員。葉先生現時為看通集團有限公司（於聯交所上市，股份代號：1059）的獨立非執行董事。除上文所披露者外，於過往三年，陳先生並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

葉先生與任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關係，亦無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何其他職位。

葉先生已就其獲委任為獨立非執行董事與本公司訂立委任書，自二零二一年五月六日起生效，可由任何一方給予另一方不少於三個月的事先通知予以終止。葉先生於本公司之董事職務須根據公司細則輪值退任及重選連任。經董事會不時審閱，葉先生為有權收取370,000港元的年度董事袍金。

於最後實際可行日期，葉先生概無於本公司之證券中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

### (d) 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) 除於本節及二零二二年年報所載之資料外，並無其他事項須股東垂注或其他資料須根據上市規則第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二零二二年六月十日舉行之股東週年大會上通過之決議案而授予董事以分別配發、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份數目之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2,873,136,797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574,627,359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份數目之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
- 待通過授出發行授權及股份購回授權之決議案後，透過加入本公司根據股份購回授權購回之該等股份，授權董事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。

載有上市規則規定須向股東寄發有關股份購回授權所需資料之說明函件載於本通函附錄一。

## (3) 建議增加法定股本

本公司現有法定股本為300,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.1港元的股份，其中2,873,136,797股股份於最後實際可行日期已發行，而126,863,203股股份則已獲授權但未發行。

## 董事會函件

為促成派送紅股、適應本集團的發展，並為本公司日後籌集資金提供更大的靈活性，董事會建議增加法定股本。董事會相信增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

於增加法定股本生效後並假設自最後實際可行日期直至股東週年大會日期並無發行或購回任何股份，本公司的法定股本將為600,000,000港元，分為6,000,000,000股每股面值0.1港元的股份，當中2,873,136,797股股份已發行，而3,126,863,203股股份則已獲授權但未發行。本公司授權將予配發及發行的新股份於發行時與現有股份享有同等地位。

建議增加法定股本須經股東於股東週年大會上以普通決議案批准。於最後實際可行日期，除派送紅股外，本公司目前並無任何其他意向以增加法定股本的任何部分發行股份，並視乎市況及本公司的財務需要日後可能會或可能不會進一步發行股份。

#### (4) 派送紅股

茲提述本公司派送紅股公告，董事會於其中宣佈，其已議決待本通函「派送紅股之條件」一段所載之條件達成後，派送紅股予於記錄日期（即二零二三年七月七日（星期五））名列在本公司股東名冊之股東，分配基準為每持有十股現有股份可獲派送兩股紅股。

鑒於派送紅股將透過把本公司股份溢價賬撥充資本的方式進行，董事會將根據公司細則及百慕達之適用法律法規於股東週年大會上就派送紅股尋求股東批准。因此，股東週年大會將提呈決議案以批准派送紅股，包括根據派送紅股配發及發行紅股。由於紅股將按每十股現有股份可獲派送兩股紅股的比例發行（不包括紅股的零碎配額（如有）），根據上市規則第13.36(2)(a)條，紅股將不會根據發行授權（倘授予董事發行授權的普通決議案獲股東批准）而配發及發行。

派送紅股的進一步詳情載列如下：

### 派送紅股之基準

待下文「派送紅股之條件」一段所載之條件達成後，本公司將按面值以入賬列作繳足方式向於記錄日期名列在本公司股東名冊之股東發行紅股，分配基準為每持有十股現有股份可獲派送兩股紅股。

按於最後實際可行日期之已發行股份2,873,136,797股為基準計算，並假設已發行股份之數目於記錄日期或之前並無變動，則根據派送紅股配發及發行之紅股預計合共為574,627,359股。緊隨派送紅股完成後，本公司之經擴大已發行股本將合共有3,447,764,156股股份。紅股佔於最後實際可行日期已發行股份數目約20%及緊隨派送紅股完成後本公司經擴大已發行股本的約16.7%。根據派送紅股，紅股將透過把本公司股份溢價賬之進賬額57,462,735.90港元之款額撥充資本，並將按面值入賬列作繳足股份。為促成派送紅股，將於股東週年大會上尋求股東批准增加法定股本。派送紅股為不可放棄。

### 派送紅股之條件

派送紅股須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 股東於股東週年大會上通過普通決議案批准增加法定股本；
- (ii) 股東於股東週年大會上通過普通決議案批准派送紅股；
- (iii) 上市委員會批准紅股上市及買賣；及
- (iv) 符合百慕達適用法例及本公司細則之有關法律程序及規定(如有)，以落實派送紅股。

## 紅股之地位

紅股一經發行，在細則及百慕達法例之規限下，將於所有方面與配發及發行紅股當日之當時現有已發行股份享有同等權益，包括有權收取記錄日期為配發及發行該等紅股當日或之後之未來股息及其他分派。

## 零碎紅股及碎股

倘紅股出現任何零碎配額，則發行予任何股東之紅股總數將向下取整。從派送紅股產生之有關零碎配額(如有)將不會發行予股東，但將被本公司合併，並在可能的情況下出售，所得款項應以董事認為合適的方式及條款為本公司的利益保留。紅股可以碎股(即不足股份一手100股之買賣單位)配發。本公司將不會為促成買賣或出售因派送紅股而可能以碎股方式發行的紅股作出特別交易安排。經考慮(i)由於將予發行的紅股數目佔最後實際可行日期已發行股份數目的約20%，故派送紅股的規模不算非常重大；及(ii)本公司現有每手100股股份之買賣單位及預計因派送紅股而可能以碎股發行的股份數目微不足道，董事會認為本公司如提供派送紅股碎股配對安排，所涉及的整體行政成本及開支將不可避免地增加而未必與派送紅股的規模相稱，因此不提供有關安排符合本公司及其股東的整體利益。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東獲享派送紅股之權利，本公司將於二零二三年七月四日(星期二)至二零二三年七月七日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間亦不會辦理任何股份過戶。

為符合資格獲享派送紅股之權利，所有股份過戶文件應於二零二三年七月三日(星期一)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以辦理股份過戶登記手續。

## 紅股之上市、買賣及股份證書

股份並無於聯交所以外任何證券交易所上市或買賣。本公司發行：(i)於二零二四年到期本金總額300,000,000美元7.00厘保證優先票據(「**7.00厘票據**」)；及(ii)於二零二三年到期本金總額200,000,000美元6.80厘保證優先票據(「**原6.80厘**

## 董事會函件

票據」)。此外，本公司額外發行本金總額37,500,000美元6.80厘保證優先票據，與原6.80厘票據合併並組成單一系列，且具同等地位(統稱「**6.80厘票據**」)。7.00厘票據及6.80厘票據均於新加坡證券交易所有限公司上市。於最後實際可行日期，本金總額300,000,000美元7.00厘票據及本金總額237,500,000美元6.80厘票據仍未償還。

於最後實際可行日期，本公司於記錄日期前並無任何可轉換為股份的未行使期權、認股權證或其他類似證券。

本公司已向上市委員會申請批准紅股上市及買賣。董事不擬向聯交所以外任何證券交易所申請批准紅股上市及買賣。待紅股獲准於聯交所上市及買賣後，以及在符合香港結算之股份收納規定之前提下，紅股將獲香港結算接納為合資格證券，可由紅股於聯交所開始買賣日期或可能由香港結算決定之其他日期起於中央結算系統寄存、結算及交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

於派送紅股之所有條件達成後，預期將於二零二三年七月二十八日(星期五)或之前以平郵方式將紅股(不可放棄權利)之股份證書寄往有權收取之股東於記錄日期本公司股東名冊所示之地址，郵誤風險概由該等股東承擔。

待派送紅股之所有條件達成後，預期紅股將於二零二三年七月三十一日(星期一)在聯交所開始買賣。買賣紅股須於香港繳付印花稅。

### 海外股東

於最後實際可行日期，本公司之股東名冊並無股東地址位於香港境外之記錄。

倘於記錄日期有任何海外股東，本公司將按照上市規則第13.36(2)(a)條之規定就有關地區之法例之法律限制及有關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。董事會將基於有關查詢之結果，考慮是否不向該等海外股東派送紅股；而在作出有關查詢後，經考慮相關地區法例或相關監管機構或證券交易所任何規定的法律限制，亦可能僅基於必要或權宜之情況才不納入該等海外股東。倘任



何有關海外股東不獲納入，本公司將會就原應發行予該等海外股東之紅股作出安排，務求於開始買賣紅股後在切實可行範圍內盡快在市場上將該等紅股出售。為每名該等海外股東進行有關出售於扣除開支後所得之任何收益淨額如為100港元或以上，本公司將以郵寄方式向有關海外股東作出港元分派，郵誤風險概由該海外股東自行承擔，惟倘向任何有關人士分派之款額不足100港元，則有關款項將被保留，歸本公司所有。海外股東(如有)應就彼等是否獲准根據派送紅股收取紅股及彼等所作決定引致之稅務後果，自行諮詢彼等之專業顧問。有意根據派送紅股收取紅股之股東有責任遵守彼等適用之相關司法管轄區之法律。倘海外股東(如有)獲寄予有關派送紅股的通函，除非當地法律允許彼等接受此項邀請而毋須遵守當地登記及／或其他法律規定，否則不得將該通函視作參與派送紅股之邀請。

### 派送紅股之理由

本集團對中國房地產及物業發展市場的前景保持審慎樂觀。董事會認為，在當前市況下為本集團未來業務發展及計劃保留現金及加強流動資金狀況乃審慎之舉。經過審慎周密的考慮，董事會不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度的末期股息。儘管如此，為酬謝股東一直以來的支持，董事會已議決派送紅股，讓股東可按比例增持本公司股份數目，而毋須承擔任何成本。儘管股份之每股除權價預期會按比例減少，且預期派送紅股不會令股東於本公司的股權比例增加，但派送紅股將令股東持有之股份數目增加，使股東可更靈活地管理彼等本身的投資組合。董事會相信，派送紅股不僅提高股份的市場流通性及擴大本公司的資本基礎，亦可恰當而協調地回饋股東多年來給予的支持。

在按每十股現有股份可獲派送兩股紅股的基準釐定派送紅股的比率時，董事會已考慮(i)本公司在增加法定股本於股東週年大會上獲股東批准後可發行的紅股數目，經計及於最後實際可行日期的已發行股份數目(即2,873,136,797股已發行股份)；(ii)現有每手100股股份之買賣單位，為每十股現有股份派送兩股紅股的比率的完整數倍數，以盡量減少因派送紅股而出現碎股及合併零碎股份；及(iii)因派送紅股而自本公司股份溢價賬內撥出並予以資本化的金額(即約57,462,735.90港元)並已計及本公司於二零二二年十二月三十一日的股份溢價金額約15,253,007,000港元。本公司已考慮拆細股份及更改每手買賣單位等其他替代方法，以達到派送紅股的預期效果。然而，與派送紅股相比，此類替代方法

## 董事會函件

涉及更多的行政程序，例如並行買賣安排及以新股份證書取代現有股份證書。其中，雖然拆細股份可能達到增加已發行股份數目、提高股份流通性並為股東管理其投資組合提供更大靈活性的類似目的，但考慮到派送紅股所涉及行政程序相對較簡單及本公司因而開支可能較少，董事會認為與拆細股份相比，派送紅股為較佳且更有效達致上述預期目的的方式。此外，鑒於二零二一年作出的更改，本公司無意在此情況下再度更改每手買賣單位。經考慮上述因素，董事會認為派送紅股在現時情況下為最為合適的方法，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司一直在探索多種方式籌集資金，以滿足本集團業務經營及發展的資金需求。然而，於最後實際可行日期，本公司並無任何於未來十二個月進行股權集資的明確計劃。

## 董事會函件

### 派送紅股對本公司股本之影響

下表說明(i)本公司於最後實際可行日期的現有股權結構；及(ii)本公司緊隨派送紅股完成後的股權架構，假設本公司股本於記錄日期或之前並無其他變動。

股東	於最後實際可行日期		緊隨派送紅股完成後	
	股份數目	佔已發行 股份%	股份數目	佔已發行 股份%
新達置業有限公司 <sup>(1)</sup>	1,544,444,229	53.75 %	1,853,333,074	53.75 %
遠富投資有限公司 <sup>(2)</sup>	526,073,256	18.31 %	631,287,907	18.31 %
盈豐置業有限公司 <sup>(3)</sup>	45,919,500	1.60 %	55,103,400	1.60 %
朱桔榕女士 <sup>(4)</sup>	6,673,634	0.23 %	8,008,360	0.23 %
公眾股東	<u>750,026,178</u>	<u>26.11 %</u>	<u>900,031,415</u>	<u>26.11 %</u>
總計	<u>2,873,136,797</u>	<u>100 %</u>	<u>3,447,764,156</u>	<u>100 %</u>

附註：

- (1) 新達置業有限公司由朱孟依先生全資擁有，朱孟依先生為執行董事朱桔榕女士（「朱女士」）之父。
- (2) 遠富投資有限公司由The Best Investments Limited全資擁有，The Best Investments Limited為Clear Build Investments Limited之全資子公司，Clear Build Investments Limited則由朱一航先生全資擁有，朱一航先生為朱女士之胞兄。
- (3) 盈豐置業有限公司由執行董事歐偉建先生全資擁有。
- (4) 於最後實際可行日期，朱女士於6,673,634股股份中擁有權益，其中1,331,000股股份由朱女士直接持有，5,342,634股股份由朱女士全資擁有的聚融投資控股有限公司持有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於派送紅股完成後，公眾人士將持有不少於已發行股份總數的25%，符合上市規則第8.08條項下的公眾持股量規定。

### (5) 股東週年大會

召開股東週年大會之通告載於本通函附錄二。本公司將於股東週年大會上提呈（其中包括）普通決議案，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、增加法定股本及派送紅股。

## 董事會函件

本通函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，務須盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥，並且無論如何不得遲於股東週年大會指定舉行時間48小時(即不遲於二零二三年六月十三日(星期二)上午十時三十分(香港時間))或其任何續會前交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已被撤回。

根據上市規則第13.39(4)條之規定，任何股東於股東大會中之投票必須以投票方式進行表決。因此，將於股東週年大會上審議及酌情批准的決議案將由股東以投票方式表決。

### (6) 推薦意見

董事認為，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、增加法定股本以及派送紅股，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  
朱桔榕  
謹啟

二零二三年五月五日

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已發行2,873,136,797股股份計算，並假設於股東週年大會舉行前本公司不會進一步發行或購回股份，悉數行使股份購回授權可致使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，購回最多達287,313,679股股份：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)根據公司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. 購回的理由

董事相信，尋求股東授予本公司一般權力以購回股份，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／或其每股盈利增加。

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公司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。公司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。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分派之本公司資金或從

本公司股份溢價賬中撥付。倘於進行購回之日有合理理由相信本公司無法或於購回後將無力償還其到期債務，則不可購回股份。

倘股份購回授權於建議購回期間任何時間獲悉數行使，此舉可能對本公司營運資金及／或資產負債比率狀況（相比本公司最近期刊發二零二二年年報中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，董事將考慮本公司於相關時期之財務狀況。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，則董事不擬進行任何購回。

#### 4. 董事、彼等之緊密聯繫人及核心關連人士

各董事或（董事在作出一切合理查詢後所深知）彼等各自之任何緊密聯繫人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。各核心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、所有適用百慕達法例、本公司之組織章程大綱及公司細則所載規定，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於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（定義見收購守則）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（透過其全資擁有之公司新達置業有限公司）、其兒子朱一航先生（透過其全資擁有之公司遠富投資有限公司）及其女兒朱桔榕女士（以其自身及透過其全資擁有之公司聚融）分別持有本公司已發行股本合共約72.29%；而歐偉建先生（透過其全資擁有之公司盈豐置業有限公司）持有本公司已發行股本約1.60%。倘董事悉數行使股份購回授權（如獲批准），朱孟依先生、朱一航先生及朱桔榕女士之總權益及歐偉建先生之權益將分別增至本

公司當時已發行股本擁有之約80.33%及約1.78%。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。

此外，董事無意行使股份購回授權，以致公眾持股量將下降至低於25%或上市規則不時訂明之其他最低百分比。

## 7. 本公司購回之股份

於緊接最後實際可行日期前六個月內，本公司並無購回股份（不論是在聯交所或以其他途徑）。

## 8. 市價

截至最後實際可行日期前過去十二個月各月內，股份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)
<b>二零二二年</b>		
四月	14.21	11.57
五月	13.29	9.85
六月	10.98	9.34
七月	10.89	8.64
八月	10.53	8.62
九月	10.00	7.47
十月	8.35	5.38
十一月	9.86	5.23
十二月	10.00	7.14
<b>二零二三年</b>		
一月	10.38	7.48
二月	9.63	7.90
三月	8.39	6.85
四月(截至最後實際可行日期)	7.75	6.90



## 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>

茲通告合生創展集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年六月十五日(星期四)上午十時三十分假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行股東週年大會，藉以考慮及酌情通過(不論作出修訂與否)下列決議案：

1. 省覽截至二零二二年十二月三十一日止年度本公司及其子公司之經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. A. 重選謝寶鑫先生為本公司執行董事(「董事」)。  
B. 重選鮑文格先生為執行董事。  
C. 重選葉偉倫先生為獨立非執行董事。  
D. 授權董事會(「董事會」)釐定董事之酬金。
3. 重聘安永會計師事務所為核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 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，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)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、協議及購股權；

\* 僅供識別



- (b) (a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使此等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 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)及發行之股份總數，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公司細則配發本公司股份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份數目之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) 依照本公司之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數不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份數目之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」一詞與根據本通告第4.A.(d)項普通決議案所賦予者具相同涵義。」

4.C. 「動議待上文第4.A.及4.B.項決議案獲通過後，將本公司根據上文第4.B.項決議案所述授予董事之授權購回本公司股份總數，加入董事根據第4.A.項決議案可能配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行之股份數目內，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份數目之10%。」

5. 考慮並酌情通過下述決議案(無論有否修訂)為**普通決議案**：

「動議：

- (a) 通過增設每股0.1港元的3,000,000,000股股份(總額為300,000,000港元)，將本公司法定股本由(i)300,000,000港元分為每股0.1港元的3,000,000,000股股份增加至(ii)600,000,000港元分為每股0.1港元的6,000,000,000股股份(「增加法定股本」)，因此在增加法定股本後，本公司法定股本將為600,000,000港元分為每股0.1港元的6,000,000,000股股份，而每股新股(一經發行並繳足股款)在所有方面將與現有已發行股份享有同等地位，並享有本公司組織章程大綱及公司細則所載權利及特權以及受當中所載條文規限；及

- (b) 授權任何董事、秘書、助理秘書或註冊辦事處供應商就增加法定股本或實行增加法定股本或致使其生效相關之事宜採取一切必要、可取或合宜行動及事宜及簽立所有相關文件，包括但不限於根據百慕達及香港的適用法律、規則及法規的相關規定進行任何相關登記及備案。」

6. 考慮並酌情通過下述決議案(無論有否修訂)為**普通決議案**：

「**動議**：

待(i)上文第5項決議案獲通過；(ii)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准紅股(定義見下文)上市及買賣；及(iii)符合百慕達適用法例及本公司細則之有關法律程序及規定(如有)以落實派送紅股(定義見下文)後：

- (a) 將本公司股份溢價賬中按面值繳足本公司股本中每股面值0.1港元的新股份所需的進賬額撥充資本並按相關方式動用；該等股份將按面值入賬列作繳足方式按並非為不合資格股東(定義見下文)之本公司股東當時每持有十(10)股現有股份獲發兩(2)股新股份(「紅股」)之基準向於二零二三年七月七日(星期五)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之本公司股東配發、發行及分派；並授權董事配發、發行及分派該等紅股；
- (b) 倘若於記錄日期根據本公司股東名冊所示，有任何本公司股份持有人的地址乃位於香港以外(「海外股東」)，而董事在作出有關查詢後，認為不向此等海外股東分派紅股就當地法律或監管原因而言乃屬必要或權宜，則不向此等海外股東(「不合資格股東」)發行紅股，惟須合併此等紅股並於紅股開始買賣後盡快在可行情況下在市場上將其出售。任何因出售此等紅股之所得款項淨額(於扣除有關開支後)，應向有關不合資格股東(如有)按彼等各自所持股權比例以港元分派，並向彼等寄發有關匯款，郵誤風險概由收件人承擔，除非向任何此等人士分派之有關金額乃少於100港元，在此情況下，有關金額將由本公司保留，收益歸本公司所有；

- (c) 根據本決議案第(a)段將予配發、發行及分派之紅股，應受本公司細則及百慕達法例之規限，並於所有方面與紅股配發及發行日期之現有已發行股份享有同等權益；
- (d) 將不會向本公司股東配發及發行零碎紅股，而零碎配額將被合併並在可能情況下出售，所得收益將按董事認為適當的方式及條款撥歸本公司所有；及
- (e) 授權董事全權酌情就配發及發行紅股作出及辦理一切所需及權宜之行動及事務，包括(但不限於)釐定不合資格股東及其紅股配額、須自本公司股份溢價賬內撥出並予以資本化的金額，以及釐定將根據本決議案第(a)段所述之方式予以發行、配發及分派之紅股數目。」

承董事會命  
合生創展集團有限公司  
主席  
朱桔榕

香港，二零二三年五月五日

主要辦事處：

香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心49樓  
4903-10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，均有權委任一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之該等股東可委任一位以上受委代表，代其出席股東特別大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須代表股東親身出席大會。
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)，或經核證之授權書或其他授權文件副本，最遲須於上述大會指定舉行時間48小時(即不遲於二零二三年六月十三日(星期二)上午十時三十分(香港時間))或續會前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。

3. 本公司將由二零二三年六月十二日(星期一)至二零二三年六月十五日(星期四)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。為有權出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二三年六月九日(星期五)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以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

本公司亦將於二零二三年七月四日(星期二)至二零二三年七月七日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，藉以確定股東享有建議派送紅股的資格。為符合資格享有建議派送紅股，股東須於二零二三年七月三日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理股份過戶登記手續。

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。