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」及連同其附屬公司，統稱「本集團」）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建議。

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

本公司主席函件載於本文件第3至第7頁。本公司將於二零零九年六月十六日（星期二）上午十時正假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店2樓歷山廳舉行本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）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代表委任表格。無論　閣下會否出席股東週年大會，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。

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。

* *僅供識別*

二零零九年四月二十九日

目　　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 3

附錄一　—　股份購回授權之説明函件 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：

「二零零八年年報」	指	本公司之二零零八年年報
「股東週年大會」	指	本公司將於二零零九年六月十六日（星期二）上午十時正假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店2樓歷山廳舉行之股東週年大會或其任何續會
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第32章）
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「最後實際可行日期」	指	二零零九年四月二十四日，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
「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	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「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
「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	具有上市規則所賦予之涵義
「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）*
陳長纓 *（行政總裁）*
歐偉建
薛虎
趙明豐 *（財務總監）*

獨立非執行董事：
阮北耀
李頌熹
黃承基

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

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上提呈之決議案資料，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來擴大配發、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，朱孟依先生、陳長纓先生及歐偉建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。

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載於寄發予股東之二零零八年年報（連同本文件）「董事及高級管理層簡介」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) 朱孟依先生（49歲）

朱先生為董事會主席，並為本集團創辦人之一。朱先生在過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

朱先生與本公司訂立一項服務合約，由一九九八年一月一日起，初次任期為三年（但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通知終止。受限於朱先生之服務合約之條款，待其於股東週年大會獲膺選連任後，朱先生將繼續履行董事職務，直至彼根據細則須再輪席告退止。根據朱先生之服務合約，其有權收取（其中包括）年薪240,000港元及由董事會釐定之每年酌情花紅，惟須視乎於任何財政年度應付執行董事之酌情花紅總額不得超過本集團於相關財政年度除稅後但未計及非經常性項目及執行董事之酌情花紅之經審核綜合溢利3%。朱先生自二零零三年一月一日起已放棄根據其服務合約應付之240,000港元年薪。

朱先生為控股股東（定義見上市規則）新達之唯一股東。控股股東於最後實際可行日期於915,542,346股股份中擁有權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。除上文所披露者外，朱先生與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關連。

(b) 陳長纓先生（41歲）

陳先生目前為本公司執行董事、行政總裁及本公司多家附屬公司之董事。彼於過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務，亦與任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關連。

陳先生與本公司訂立一項服務合約，由二零零八年一月一日起，初次任期為三年（但受限於該服務合約之終止條文），惟其中一方可向另一方發出不少於三個月之通知終止該合約。受限於陳先生之服務合約之條款，待其於股東週年大會獲膺選連任後，陳先生將繼續履行董事職務，直至彼根據細則須再輪席告退止。根據陳先生之服務合約，其有權收取（其中包括）除稅後年薪人民幣6,000,000元。

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

(c) 歐偉建先生（53歲）

歐先生目前為執行董事及本公司多家附屬公司之董事。彼於過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務，亦與其他任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關連。於最後實際可行日期，歐先生透過一間由其全資擁有及控制之公司持有34,500,000股股份。

歐先生與本公司訂立一項服務合約，由一九九八年一月一日起，初次任期為三年（但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通知終止。受限於歐先生之服務合約之條款，待其於股東週年大會獲膺選連任後，歐先生將繼續履行董事職務，直至彼根據細則須再輪席告退止。根據歐先生之服務合約，其有權收取（其中包括）月薪20,000港元及由董事會釐定之每年酌情花紅，惟須視乎於任何財政年度應付執行董事之酌情花紅總額不得超過本集團於相關財政年度除稅後但未計及非經常性項目及執行董事之酌情花紅之經審核綜合溢利3%。

(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) 除於本部分及二零零八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)條而披露。

(2) 發行及購回股份之一般授權

由於根據股東於本公司在二零零八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用來配發、發行、處置及購回股份之一般授權將於本屆股東週年大會上失效，故將於該屆股東週年大會上提呈該等決議案，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%，該項一般及無條件授權之期限自本屆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（或本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之1,472,368,346股已發行股份計算並假設於股東週年大會前本公司將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將發行最多達294,473,669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%，該項一般及無條件授權之期限自本屆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（或本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該等決議案後，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。

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文件附錄一。

(3) 股東週年大會

舉行股東週年大會之通告載於本文件附錄二。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及透過加入根據股份購回授權購回之任何股份來擴大發行授權。

本文件隨附股東週年大會適用之代表委任表格。無論　閣下會否出席股東週年大會，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，所有股東週年大會中之股東投票必須以投票表決方式表決。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每一項決議案要求以投票表決方式表決。

(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及透過加入根據股份購回授權購回之任何股份來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建議提呈之決議案。

此　致

列位股東　台照

承董事會命
主席
朱孟依
謹啟

二零零九年四月二十九日

本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條規定向股東提供有關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1,472,368,346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(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)細則或任何適用法例規定本公司將舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；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之日三者中之最早發生時間止之期間內，最多可購回147,236,834股股份。

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。

董事正尋求授出一般授權，以令本公司可在適當情況下靈活購回股份。購回股份將僅可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。就股份購回支付之溢價數額僅可從原本用作派發股息或其他分派之公司資金或公司股份溢價賬中撥付。

若購回授權於建議購回期間內完全行使，可能對本公司營運資金及／或資產負債比率狀況（相比截至二零零八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。本公司之關連人士概無知會本公司，表示其目前擬出售股份予本公司，或亦無承諾於股份購回授權獲批准及行使後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，表示會按照上市規則、所有適用之百慕達法例、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

倘購回股份引致一名股東在本公司投票權所佔之權益比例有所增加，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第26條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，朱先生及其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；歐偉建先生及其全資擁有之公司Yield Plentiful Incorporated分別持有本公司已發行股本約62.18%及2.34%。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之權益將分別增至約69.09%及2.60%。就董事所知，概無任何股東或一群一致行動之股東將會由於購回股份而須提出強制性收購建議。

7. 本公司作出之股份購回

於最後實際可行日期前六個月期間，本公司並無購回任何股份。

8. 市價

截至最後實際可行日期前十二個月期間，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	最低
	港元	*港元*
二零零八年		
四月	18.5000	11.5000
五月	17.9600	12.7600
六月	16.1200	8.6300
七月	9.7700	7.1300
八月	8.1900	6.2200
九月	8.5000	3.5000
十月	4.4800	1.2900
十一月	3.9000	1.9500
十二月	6.7000	3.0000
二零零九年		
一月	5.9700	3.7000
二月	5.3500	2.3800
三月	5.7500	2.8400
四月（截至最後實際可行日期）	7.1500	5.2000

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」）謹訂於二零零九年六月十六日（星期二）上午十時正假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店2樓歷山廳舉行股東週年大會，處理下列事項：－

1. 省覽截至二零零八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. 重選退任董事及授權董事會釐定執行董事及非執行董事之酬金。

3. 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**截至二零零九年十二月三十一日止年度及其後每一財政年度，支付予本公司獨立非執行董事薪酬每人240,000港元，直至本公司股東大會另有決定為止。惟倘一名董事未做滿一年服務，則該薪酬將按服務期之比例支付。」

4. 宣告截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息。

5. 重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

6. 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：

6.A.「**動議**：

   (a) 在(c)段之規限下，謹此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之額外股份或可轉換為該等股份之證券或認股權證或類似認購本公司任何股份之權利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；

* *僅供識別*

(b) (a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授予將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；

(c) 本公司董事依據(a)段獲批准有可能配發或有條件或無條件同意配發（不論是否依據購股權或其他方面而配發者）的股本總面值，或以其他方式根據供股（定義見下文）而由本公司發行股份或根據購股權計劃所授出的購股權獲行使或類似安排，或根據本公司之細則提供就本公司股份以配發本公司之股份代替全部或部份之本公司股息之任何以股代息或類似安排，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」乃指由本決議案獲通過之日期起至下列三項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) 本決議案所予授權經由本公司股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂時。

「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名冊之本公司股份有人按彼等於該日之持股比例提呈股份（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法律限制或責任或任何認可管制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）。」

6.B.「**動議**：

(a) 在(b)段之規限下，謹此一般及無條件批准本公司董事在有關期間內行使本公司所有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經由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) 本公司依據(a)段所述之批准於有關期間獲授權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%，而上文之批准亦須受此數額限制；及

(c) 就本決議而言，「有關期間」與根據本通告決議案項目6.A.(d)指定的意思相同。」

6.C.「**動議**待上文6.A.及6.B.項決議案獲通過，將本公司根據上文6.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，加入到本公司董事根據6.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後，方可作實，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，二零零九年四月二十九日

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. 凡有權出席根據上文所述通告而召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一位或以上人士作為其受委代表出席，受委代表毋須為本公司之股東。

2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人核證之授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間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）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。為符合資格領取在大會上批准之末期股息及確定有權出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零零九年六月十日（星期三）下午四時三十分前，送達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商舖。

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。