

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

如閣下已售出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，應立即將本通函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。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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。

---



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>

建議重選退任董事  
本公司購回本身股份  
之一般授權  
及  
修訂細則

---

本公司將於二零零五年六月六日（星期一）上午十時正假座香港中環干諾道中三號麗嘉酒店宴會廳舉行本公司之股東（「股東」）週年大會（「股東週年大會」或「大會」）。大會通告載於本通函第9至第12頁。無論閣下會否出席大會，務須盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心19樓。

二零零五年五月十二日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

|                       | 頁次 |
|-----------------------|----|
| 董事會(「董事會」)函件 .....    | 1  |
| 附錄一 – 購回授權之說明函件 ..... | 7  |
| 附錄二 – 股東週年大會通告 .....  | 9  |
| 附錄三 – 投票表決之程序 .....   | 13 |

---

## 責任聲明

---

本通函遵照聯交所證券上市規則（「上市規則」）之規定提供有關本公司之資料。本公司董事（「董事」）對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，盡其所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事項，致令其內所載內容產生誤導。



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)

武捷思

譚禮寧 (副董事總經理)

歐偉建

陳長纓

蕭燕霞

主要辦事處：

香港

中環

雲咸街40-44號

雲咸商業中心

19樓

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：

建議重選退任董事  
本公司購回本身股份  
之一般授權  
及  
修訂細則

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈決議案之資料，以(其中包括)重選退任董事、更新購回授權(定義見下文)及修訂本公司之公司細則(「細則」)。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

### 重選退任董事

根據細則第87(1)條，歐偉建先生（「歐先生」）及蕭燕霞女士（「蕭女士」）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，於二零零四年五月二十四日召開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上退任。因此，武捷思先生（「武先生」）及譚禮寧先生（「譚先生」）須告退，惟彼等符合資格並願意在股東週年大會上膺選連任。

根據上市規則第13.51(2)條須予披露有關歐先生、蕭女士、武先生及譚先生之資料載於下文，以供股東參考。

歐先生，50歲，於一九九五年加盟本集團，並為本公司多家附屬公司之董事。彼畢業於中華人民共和國（「中國」）廣州中山大學。歐先生在樓宇建造、城市規劃、地產投資及物業發展方面積逾二十年經驗。歐先生在過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

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。受限於歐先生服務合約之條款，待歐先生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）年薪港幣二十四萬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%。

歐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連。於二零零五年五月九日（即「最後實際可行日期」），歐先生於本公司股本中37,500,000股每股面值0.10港元之股份（「股份」）中持有權益（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五分部）。歐先生透過其全資擁有及控制之公司於最後實際可行日期持有上述股份。

蕭女士，43歲，於一九九五年加盟本集團。彼現時為本公司之副總經理，並為本公司多家附屬公司之董事。彼畢業於中國廣州中山大學經濟系，獲頒碩士學位。蕭女士在投資研究及資本管理方面積逾十五年經驗。蕭女士在過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

---

## 董事會函件

---

蕭女士與本公司訂立一項服務合約，由二零零四年四月十八日起，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。受限於蕭女士服務合約之條款，待蕭女士於股東週年大會獲膺選連任後，蕭女士將繼續履行董事職務，直至彼根據細則須再輪席告退止。根據蕭女士之服務合約，其有權收取(其中包括)年薪港幣二十四萬元及由董事會釐定之每年酌情花紅。

蕭女士與任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關連。於最後實際可行日期，蕭女士於100,000股股份中持有個人權益(定義見證券及期貨條例第十五分部)。

武先生，現年53歲，於二零零五年四月二十九日加盟本集團。武先生曾任廣東粵港投資控股有限公司及廣東控股有限公司的董事長，加入本集團前亦曾任粵海投資有限公司及粵海制革有限公司的名譽董事長，武先生現為北京控股有限公司及中保國際控股有限公司之獨立非執行董事。武先生擁有經濟學博士學位，並於中國南開大學完成理論經濟學的博士後研究，於二零零一年獲南開大學授予教授資格。除披露者外，武先生在過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

武先生於一九八四年至一九九五年期間任職於中國工商銀行，並在其出任深圳市政府副市長前，曾任中國工商銀行深圳分行行長。其於一九九五年至一九九八年出任深圳市政府副市長期間，主管金融、稅收、財政、證券、銀行及教育等事務；武先生於一九九八年至二零零零年二月期間擔任廣東省省長助理，並協助省長處理廣東信托投資有限公司破產、粵海企業(集團)有限公司重組及其他財務事宜。

於最後實際可行日期，武先生並非本集團任何成員公司之董事，亦概無在該等公司擔任任何管理職位。武先生目前與廣東珠江投資有限公司(「珠江投資」)有合同關係，為其提供顧問服務。根據上市規則之規定，珠江投資為本公司之關連人仕。珠江投資為本公司若干附屬公司之主要股東，其間接主要股東朱慶伊先生為董事會主席朱孟依先生之弟。除披露者外，武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連。根據下文所述武先生之服務合約條款，武先生有權授得可認購2,000萬股股份之購股權。武先生已獲授可認購1,000萬股股份之購股權。除披露者外，於最後實際可行日期，武先生對於本公司之證券概無任何權益(定義見證券及期貨條例第十五分部)。

武先生與本公司訂立之服務合約由二零零五年四月二十九日起為期三年(但受限於該服務合約之終止條文)。受限於武先生之服務合約條款規定，如其於股東週年大會獲重選為董事，且符合細則之規定，武先生將留任董事一職，為期約三年。

---

## 董事會函件

---

根據武先生之服務合約，其有權收取(其中包括)年薪港幣五百萬元及可認購2,000萬股股份之購股權。

譚先生，現年41歲，於二零零五年四月二十九日加盟本集團。彼加入本集團前為工商東亞融資有限公司(投資銀行部)董事總經理，現為青島啤酒有限公司之獨立非執行董事。譚先生為英國倫敦大學工程學學士及劍橋大學博士，同時也是美國註冊財務分析員。除披露者外，譚先生在過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

譚先生對於香港及中國境內之企業融資交易具有豐富經驗。於一九九八年三月至二零零五年四月任職工商東亞融資有限公司期間，譚先生曾負責範圍廣泛的企業融資交易，包括合併收購、債務及股權融資、資產出售及債務重組。任職工商東亞融資有限公司前，譚先生於一九九六年四月至一九九八年一月期間，曾任YTL Power International Berhad之聯席董事，當時曾參與YTL Power於吉隆坡證券交易所上市之工作，並負責基建項目。

於最後實際可行日期，譚先生並非本集團任何成員公司之董事，亦概無在該等公司擔任任何管理職位。譚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連。根據下文所述譚先生之服務合約條款，譚先生已獲授可認購1,000萬股股份之購股權。除披露者外，於最後實際可行日期，譚先生對於本公司之證券概無任何權益(定義見證券及期貨條例第十五分部)。

譚先生與本公司訂立之服務合約由二零零五年四月二十九日起為期三年(但受限於該服務合約之終止條文)。受限於譚先生之服務合約條款規定，如其於股東週年大會獲重選為董事，且符合細則之規定，譚先生將留任董事一職，為期約三年。

根據譚先生之服務合約，其有權收取(其中包括)年薪港幣360萬元及可認購1,000萬股股份之購股權。

董事之酬金由董事會(於股東週年大會上獲股東授權)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訂。

### 購回授權

於二零零四年五月二十四日召開之本公司上屆股東週年大會上，董事獲授予行使本公司權力以購回股份之一般授權(「購回授權」)。根據上市規則，購回授權將於股東週年大會結束時失效。因此，擬徵求閣下批准載於股東週年大會通告之第六.B.項之普通決議案，以更新購回授權。有關提呈批准更新購回授權之決議案的說明函件，根據上市規則之規定將寄發予股東，該說明函件載於本通函附錄一。

---

## 董事會函件

---

### 修訂細則

聯交所最近就實施企業管治常規守則(「守則」)而修訂上市規則。於上市規則，守則替代上市規則附錄14之最佳應用守則。根據守則第A.4.2段之規定，每名董事應至少每三年輪席退任一次。為了確保遵守上文守則第A.4.2段之規定，董事因而提呈載於股東週年大會通告之特別決議案，以修訂現有細則第87(1)條。此項修訂規定每名董事須於本公司之股東週年大會上輪席告退。

### 股東週年大會及投票表決之程序

召開股東週年大會之通告載於本通函附錄二。於股東週年大會上，本公司將提呈(其中包括)批准重選退任董事及購回授權之普通決議案，以及將提呈修訂細則之一項特別決議案。股東務須注意，載於股東週年大會通告內擬提呈之特別決議案之中英文本如有歧異，概以英文為準。

適用於股東週年大會之代表委任表格隨函附奉。無論閣下會否出席大會，務須盡快將隨附之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或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心19樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。

投票表決之程序詳情載於本通函附錄三。

### 推薦意見

董事認為，重選退任董事及批准購回授權，以及修訂細則之建議乃符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事建議閣下投票贊成載於股東週年大會通告之相關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
朱孟依  
謹啟

二零零五年五月十二日



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更新購回授權之決議案之資料。

### 可予購回之股份數目

於二零零五年六月六日舉行之股東週年大會上，將予提呈普通決議案，以更新購回授權。按照上市規則，本公司在聯交所購回股份之權力須受限制。上市規則規定一間公司建議購回之股份必須為繳足股份，而以聯交所作為第一上市市場之公司在聯交所購回股份前，必須事先經股東通過普通決議案(以一般授權公司董事進行該等購回之方式或就特定交易作出特別批准之方式)批准。根據購回授權，本公司獲授權在聯交所購回之已發行股份數目，不得超過批准授出一般授權之決議案獲通過當日本公司已發行股本之10%。

於最後實際可行日期，已發行股份為1,003,000,000股。如股東在股東週年大會上批准該項購回授權，並假設於股東週年大會舉行日期前並無再發行或購回股份，若全面行使該項購回授權，本公司有權在截至以下日期(以較早者為準)止之期間內購回最多達100,300,000股股份：本公司下屆股東週年大會結束時；或本公司之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日；或該項授權在本公司股東大會上被股東以普通決議案撤銷或修訂之日。

### 購回之理由

董事目前並無計劃購回任何股份，但認為該項購回授權使董事具備靈活性，可在適當及對本公司及股東有利之情況下購回股份。該等購回可提高本公司資產淨值及每股資產及／或每股盈利。

### 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。就贖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（相比截至二零零四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。

### 董事、彼等之聯繫人士及關連人士

各董事或（經董事作出一切合理查詢後盡其所知及所信）彼等任何聯繫人士目前概無意在購回授權獲得股東批准後出售股份予本公司或其附屬公司。

本公司之關連人士（定義見上市規則）概無知會本公司，表示其目前擬出售股份予本公司，惟其亦無承諾於本公司獲授權購回股份時不會出售股份予本公司。

### 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及依據所提呈之決議案行使本公司之權力作出購回。

### 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，就香港公司收購及合併守則（「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，朱孟依先生及其全資擁有之公司Sounda Properties Limited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；蕭燕霞女士以及項斌先生分別持有本公司已發行股本約63.56%、3.74%、0.01%及0.10%。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。

### 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。

## 市價

本通函發出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<br>港元 | 最低<br>港元 |
| <b>二零零四年</b> |          |          |
| 五月           | 2.300    | 2.000    |
| 六月           | 1.950    | 1.840    |
| 七月           | 1.840    | 1.650    |
| 八月           | 1.650    | 1.590    |
| 九月           | 1.920    | 1.600    |
| 十月           | 2.000    | 1.840    |
| 十一月          | 2.150    | 1.960    |
| 十二月          | 2.825    | 2.150    |
| <b>二零零五年</b> |          |          |
| 一月           | 3.625    | 2.700    |
| 二月           | 5.000    | 3.400    |
| 三月           | 5.200    | 3.575    |
| 四月           | 4.600    | 3.825    |



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」)將於二零零五年六月六日(星期一)上午十時正假座香港中環干諾道中三號麗嘉酒店宴會廳舉行股東週年大會，藉以處理以下事項：

- 一. 省覽本公司及其附屬公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
- 二. 重選退任董事，並授權董事會釐定執行董事之酬金。
- 三. 考慮及酌情通過(不論作出修訂與否)以下決議案為普通決議案：

「動議支付本公司每位非執行董事截至二零零五年十二月三十一日止年度之酬金港幣100,000元。倘董事服務年期不足一整年，則按其服務期間之比例支付酬金。」

- 四. 宣派截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息。
- 五. 續聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。
- 六. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論作出修訂與否)下列決議案為普通決議案：  
六.A. 「動議：

(甲) 在(丙)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間行使本公司一切權力以配發、發行並處理本公司股本中之額外股份、可兌換股份之證券、認股權證或類似可認購本公司任何股份之權利，並作出或授出可能需要行使此等權力之售股建議、協議及購股權；

\* 僅供識別

- (乙) 上文(甲)段所批准將授權本公司董事於有關期間作出或授出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；
- (丙) 本公司董事依據上文(甲)段所批准配發或同意有條件或無條件配發(不論是否依據購股權或以其他方式配發)之股本面值總額不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本總面值百分之二十(惟根據配售新股(定義見下文)或根據購股權計劃而行使之購股權或類似安排或根據本公司細則而提供以配售股份代替就本公司股份所派發全部或部份股息之任何以股代息計劃或類似安排而配發者除外)，而上述批准亦須以此數額為限；及
- (丁) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列之最早期限止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按本公司細則或任何百慕達適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案之授權時。

「配售新股」指本公司董事於指定期間，向指定記錄日期名列股東名冊之本公司股東按其持股比例配售股份(惟本公司董事有權就零碎股份或根據香港以外任何地區之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作出必需或適當之豁免或其他安排)。」

六.B. 「動議：

- (甲) 在(乙)段之規限下，一般及無條件地批准本公司董事依據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則或任何本公司證券可能上市之其他證券交易所不時修訂之規定於有關期間行使本公司一切權力，

於聯交所或本公司證券可能上市並經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此確認之任何其他證券交易所購回本公司股份；

(乙) 本公司依據上文(甲)段所批准於有關期間購回本公司股份面值總額不得超過本公司通過本決議案之日已發行股本總面值百分之十，而上述批准亦須以此數額為限；及

(丙) 就本決議案而言，「有關期間」與載於本通告第六.A.(丁)項普通決議案所賦予之涵義相同。」

六.C. 「動議在通過上述第六.A.及第六.B.項決議案後，本公司根據上述第六.B.項決議案所述授予董事之授權購回本公司股本中股份之面值總額將加入本公司董事根據第六.A.項決議案所配發或有條件或無條件同意配發之股本總面值，惟本公司購回之股本數額不得超過本公司於通過本決議案之日已發行股本總面值百分之十。」

七. 作為特別事項，通過以下決議案為特別決議案以修訂本公司細則：

「動議刪除本公司細則第87(1)條全文並以下文替代：

87. (1) 在符合指定聯交所不時規定有關董事輪席告退之方式之情況下，以及儘管委任或聘任任何董事訂立了任何合約性或其他性質的條款，於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事(或倘其數目非三之倍數，以最接近但不少於三分之一的數目為準)須輪席告退，惟每位董事(包括有特定任期的董事)須最少每三年告退一次。」

承董事會命  
莫瑋坤  
秘書

香港，二零零五年五月十二日

主要辦事處：

香港

中環

雲咸街40-44號

雲咸商業中心19樓

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之股東均有權委任一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之主要辦事處，地址為香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心19樓，方為有效。
3. 本公司將由二零零五年六月一日(星期三)至二零零五年六月六日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理任何股份登記。為了符合資格獲發有待大會批准之末期股息及有權出席大會，並於會上投票，所有填妥之過戶文件連同有關股票必須於二零零五年五月三十一日(星期二)下午四時前，一併送抵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一八三號合和中心一七一二至一七一六室)，辦理股份過戶登記手續。
4. 本通告之中文譯本(包括載有建議修訂本公司之細則之特別決議案)僅供參考。如中英文版有任何歧異，概以英文版為準。

根據本公司細則第66條，於股東大會表決之決議案須首先以舉手方式由親身或委託代表出席之股東投票表決，但下列人士可以(在宣布舉手投票結果之前或當時或於任何其他按股數投票之要求撤回之時)要求按股數投票方式表決：

- (a) 該大會主席；或
- (b) 最少三位當時有權在大會上投票的股東(或如股東屬法團則為其正式授權代表)，無論是否親身或委託代表出席；或
- (c) 代表有權在會上投票的全部股東之中不少於十分之一投票權的一名或多名親身或委託代表出席之股東(或如股東屬法團則為其正式授權代表)；或
- (d) 持有賦予權利於大會投票之股份的一名或多名親身或委託代表出席之股東(或如股東屬法團則為其正式授權代表)，而該等股份合計的已繳足股本須不少於全部賦予投票權股份的已繳足股本總額的十分之一。

股東之委託代表或如股東屬法團則其正式授權代表提出之按股數投票之要求將視為由股東提出。