

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。



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>

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8頁。本公司將於二零二零年六月十二日(星期五)上午十時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓愛丁堡廳舉行本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)，召開股東週年大會之通告載於本文件第12至15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(即不遲於二零二零年六月十日(星期三)上午十時正(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，閣下仍可親身出席股東週年大會並於會上投票。

* 僅供識別

二零二零年四月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 一 股份購回授權之說明函件	9
附錄二 一 股東週年大會通告	12

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：

「二零一九年年報」	指	本公司之二零一九年年報
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二零年六月十二日(星期五)上午十時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓愛丁堡廳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
「細則」	指	經不時修訂之本公司之細則
「緊密聯繫人士」	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	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二零年四月九日，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
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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

(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)
席榮貴(行政總裁)
歐偉建
謝寶鑫
鮑文格

主要辦事處：

香港
中環
康樂廣場一號
怡和大厦33樓
3305-09室

獨立非執行董事：

李頌熹
陳龍清
程如龍

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，朱桔榕女士、歐偉建先生及陳龍清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。

陳龍清先生已擔任獨立非執行董事逾九年，故根據上市規則附錄十四第A.4.3條載列之守則條文，彼之重選連任須由股東以單獨決議案批准。

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(即朱桔榕女士、歐偉建先生及陳龍清先生)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(即陳龍清先生)之獨立性。

提名委員會注意到，陳龍清先生已擔任獨立非執行董事逾九年，而其連任須符合上市規則附錄十四第A.4.3條項下守則條文所載規定。

提名委員會認為：

- (a) 朱桔榕女士、歐偉建先生及陳龍清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陳龍清先生呈交之獨立確認書，提名委員會信納陳龍清先生(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，且提名委員會認為陳龍清先生獨立於本公司。

因此，提名委員會向董事會建議重選朱桔榕女士及歐偉建先生為執行董事；以及重選陳龍清先生為獨立非執行董事。

董事會函件

陳龍清先生已擔任獨立非執行董事逾九年。於擔任本公司董事職務期間，陳先生曾參與董事會會議，提出公正意見及作出獨立判斷、擔任董事會管治委員會成員以監督本公司在達成企業管治目標方面的表現，並出席本公司股東大會，對股東的意見有全面、公正的了解。經考慮於過往年間彼之職務及職責之獨立性，董事會認為，儘管陳先生已於本公司任職逾九年，但根據上市規則彼仍視為獨立。董事會相信，陳先生已逐漸將其專業帶入董事會，並對本集團的業務策略及政策積累了寶貴見解，彼連任獨立非執行董事將有助董事會保持穩定性。

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二零一九年年報「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) 朱桔榕女士(32歲)

朱女士於二零一一年加盟董事會，獲委任為執行董事，現擔任董事會主席。彼亦為本公司多間附屬公司之董事以及提名委員會主席。於過往三年，朱女士並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

朱女士為本公司控股股東、前執行董事及前董事會主席朱孟依先生(於二零二零年一月十日辭任董事會主席兼執行董事)之女兒及本公司之主要股東朱一航先生之胞妹。除上述所披露者外，朱女士與任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

朱女士已與本公司訂立服務合約，自二零一一年十一月七日起任期為三年，並自二零一七年十一月七日起重續三年。朱女士須根據細則輪席告退及膺選連任。根據朱女士之服務合約，彼享有年薪2,500,000港元(包括房屋及業務補貼)。

於最後實際可行日期，朱女士被視作於合共2,014,000股股份中擁有權益。該等股份中的1,000,000股股份由朱女士實益持有，而1,014,000股股份為透過聚融持有，朱女士為該公司唯一董事及唯一股東。

(b) 歐偉建先生(63歲)

歐先生於一九九五年加盟本集團，現為執行董事及本公司多間附屬公司之董事。於過往三年，歐先生並無在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概無任何關係。

根據歐先生與本公司於二零一七年六月十三日訂立之補充服務合約，歐先生之任期獲重續三年，自二零一七年六月十三日起生效。歐先生須根據細則輪席告退及膺選連任。根據歐先生之服務合約(經補充服務合約補充)，彼享有(其中包括)年薪240,000港元(包括房屋及業務補貼)及由董事會釐定之每年酌情花紅，惟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之3%。

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盈豐置業有限公司持有34,500,000股股份。

(c) 陳龍清先生(64歲)

陳先生於二零一零年加盟董事會，獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及關連交易／關連人士交易委員會成員以及提名委員會成員。於過往三年，陳先生並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

除上述所披露者外，陳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。

陳先生於本公司之董事職務須根據細則輪席告退及膺選連任。陳先生於二零一九年出任獨立非執行董事所收取之董事袍金為330,000港元。

於最後實際可行日期，陳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) 除於本節及二零一九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二零一九年六月十四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2,225,560,434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445,112,086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。

董事會函件

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

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(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。

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(即不遲於二零二零年六月十日(星期三)上午十時正(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。

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,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投票方式進行表決。

(4) 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,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

二零二零年四月十六日

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2,225,560,434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222,556,043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二零一九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、彼等之緊密聯繫人士及核心關連人士

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及合生教育慈善基金有限公司（其為一間獲豁免慈善機構且朱孟依先生為其單一股東之擔保有限公司））、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73.07%；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1.55%。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81.19%及約1.72%。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

本公司於緊接最後實際可行日期前六個月內概無於聯交所或以其他途徑購回其任何股份。

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)
二零一九年		
四月	9.75	7.72
五月	8.68	7.45
六月	8.45	7.55
七月	8.94	7.95
八月	8.12	7.00
九月	8.09	7.52
十月	7.86	7.46
十一月	8.18	7.46
十二月	7.99	7.43
二零二零年		
一月	8.56	7.12
二月	7.56	6.81
三月	7.39	5.53
四月(截至最後實際可行日期)	7.19	6.63



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」)謹訂於二零二零年六月十二日(星期五)上午十時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓愛丁堡廳舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽截至二零一九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、董事會報告及核數師報告。
2. 宣派截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. A. 重選朱桔榕女士為本公司執行董事(「董事」)。
B. 重選歐偉建先生為執行董事。
C. 重選陳龍清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。
4. 重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
5. 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：

5.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細則配發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)。」

5.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5.A. (d)項普通決議案所賦予者具相同涵義。」

5.C.「動議待上文第5.A.及5.B.項決議案獲通過後，將本公司根據上文第5.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5.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%。」

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱桔榕

香港，二零二零年四月十六日

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，最遲須於上述大會指定舉行時間48小時(即不遲於二零二零年六月十日(星期三)上午十時正(香港時間))或續會前送達本公司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. 本公司將由二零二零年六月九日(星期二)至二零二零年六月十二日(星期五)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二零二零年六月八日(星期一)下午四時三十分前，交回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。

本公司亦將於二零二零年六月十八日(星期四)至二零二零年六月二十二日(星期一)(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末期股息的資格。為符合資格享有建議末期股息，股東須於二零二零年六月十七日(星期三)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)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。