

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部份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

(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>

須予披露的交易
收購位於中國北京的土地

收購位於中國北京的土地

在二零二一年一月二十六日，買方（其為本公司的全資附屬公司）通過公開掛牌出讓成為該土地之土地使用權的中標者，總代價為人民幣46.57億元。本集團打算把該土地發展成為多座住宅大樓。

香港上市規則下的涵義

收購事項構成本公司在香港上市規則第14章下之須予披露的交易，因而須遵守報告及公告之規定，但無須股東的批准。

1. 前言

董事會謹此宣佈，北京經濟技術開發區開發建設局在二零二一年一月二十六日通知買方，謂其在關於該土地之土地使用權的公開掛牌出讓中中標。下文為關於收購事項的主要條款及其他相關資料。

2. 收購事項

| | |
|----------|--|
| 各方： | (i) 北京經濟技術開發區開發建設局，作為出讓方 (ii) 買方，作為中標者 |
| 該土地的所在地： | 北京大興區舊宮鎮南郊農場棚戶區 |
| 面積： | 建設用地面積為56,861平方米，建築控制規模面積為133,066平方米 |
| 土地使用權期限： | 70年(居住用途) 40年(商業用途) 50年(辦公用途) 從相關的土地使用權轉讓合同簽署之日起算 |
| 該土地用途： | 居住 |
| 購買價款： | 人民幣46.57億元 |
| 已支付的訂金： | 人民幣8.40億元 |

3. 更多關於購買價款的資料

收購事項的購買價款為人民幣46.57億元，以現金支付，該金額也就是買方在公開掛牌出讓中提出的價格。買方已支付人民幣8.40億元作為訂金。購買價款的剩餘部分(即人民幣38.17億元)須按以下方式支付：

- (a) 約人民幣3.40億元在各方簽署相關的土地使用權轉讓合同後的15個營業日內支付；及
- (b) 約人民幣34.77億元在各方簽署相關的土地使用權轉讓合同後的35個曆日內支付。

在公告日期，預料相關的土地使用權轉讓合同大約會在二零二一年二月九日簽署。本集團打算以內部資源支付購買價款。

購買價款是買方在公開掛牌出讓中投得該土地的價格，而公開掛牌出讓是依據有關的中國法律和法規進行的。買方在決定該土地的競標價時考慮了(i)北京經濟技術開發區開發建設局定出的公開掛牌出讓底價(即人民幣42億元)；(ii)該土地附近地區現時的房地產市場情況；和(iii)該土地的所在地和發展潛力等。買方決定競標價時並無獨立的估價作參考。

4. 關於該土地及發展計劃的資料

該土地由位於北京大興區舊宮鎮南郊農場棚戶區的三幅地塊組成。本集團計劃把該土地發展成為多座合共約有133,066平方米建築控制規模面積的住宅大樓。在公告日期，本集團估計建築工程將大約會在二零二一年六月開始，而預售則大約會在二零二一年八月開始。

5. 各方的資料

本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司、聯營公司及合營公司主要從事住宅物業開發、商業地產投資、物業管理、基建及股權投資業務。

買方為一家本公司間接擁有100%權益的公司。買方在中國成立，其主要業務為房地產開發及物業管理。

北京經濟技術開發區開發建設局是中國的政府機關，其有北京經濟技術開發區全民所有土地、礦產、森林、水等自然資源資產所有者職責。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，北京經濟技術開發區開發建設局和其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港上市規則)的第三方。

6. 進行收購事項的理由和好處

該土地位於南五環外側，屬優質地段，毗鄰地鐵站，鄰近北京市最大的濕地公園南海子公園。該地區及附近地區對住宅物業的需求持續高企。本公司認為，該土地在開發為住宅物業方面具有巨大潛力，且收購事項為一個良好的投資機會，豐富本集團的土地儲備及房地產項目組合，商業上對本集團有利。

在考慮了上述的理由及好處後，董事(包括全體獨立非執行董事)認為收購事項的條款為公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

7. 香港上市規則下的涵義

由於本公司有關收購事項之最高適用百分比率(定義見香港上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司在香港上市規則第14章下之須予披露的交易。因此，收購事項須遵守報告及公告之規定，但無須股東的批准。

8. 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下的涵義：

| | | |
|------------------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 在本公告內披露的本集團收購該土地 |
| 「公告日期」 | 指 | 本公告的日期，即二零二一年一月二十九日 |
| 「公開掛牌出讓」 | 指 | 由北京經濟技術開發區開發建設局組織的關於該土地的公開掛牌出讓程序 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 合生創展集團有限公司，一家在百慕達註冊成立的公司，其股份在香港聯交所上市 |
| 「北京經濟技術開發區開發建設局」 | 指 | 北京經濟技術開發區開發建設局 |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港上市規則」 | 指 | 香港聯交所證券上市規則 |
| 「香港聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「香港」 | 指 | 香港特別行政區 |
| 「該土地」 | 指 | 北京大興區舊宮鎮南郊農場棚戶區DX05-0200-0037、0038及6002地塊之統稱 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區 |

| | | |
|--------|---|----------------------------|
| 「購買價款」 | 指 | 就收購事項而要支付的購買價款，即人民幣46.57億元 |
| 「買方」 | 指 | 北京盛宏辰悅房地產開發有限公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份的持有人 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱桔榕

香港，二零二一年一月二十九日

於本公告日期，董事會包括八名董事。執行董事為朱桔榕女士(主席)、張帆先生(聯席總裁)、歐偉建先生、謝寶鑫先生及鮑文格先生；及獨立非執行董事為李頌熹先生、陳龍清先生及程如龍先生。

* 僅供識別。

為便於參考，本公告一般以中英文兩種語文載列在中國成立的公司或實體(如有)的名稱以及中國法律和法規(如有)，如有不一致之處，概以中文為準。