

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佈之內容概不負責，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佈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。

本公佈僅為提供資料而作出，並不構成要約收購、購買或認購任何證券之邀請或徵求；本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之基礎。本公佈及其任何副本不得送往美國、於美國派發或派發予任何美國人士。本公佈所述證券並無根據證券法註冊，且在沒有進行註冊或不獲豁免註冊之情況下，證券不得在美國要約發售或出售。本公佈所述證券只會按照所有適用法律及法規出售。本公司不擬在美國註冊任何證券。



**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>

**建議發行於二零一八年到期的  
美元面值優先票據**

**新發行**

本公司建議進行新票據國際發售要約。新票據的本金額、票息及年期等條款尚未落實。

預期新票據將由本公司若干於中國境外組建的全資附屬公司擔保。新票據將按第一優先基準以若干擔保人及本公司若干於中國境外組建的附屬公司的股本作質押。新票據的抵押品將在(1)新票據、(2)二零一六年票據及(3)若干未來許可債務的持有人之間按比例公平攤分。新票據將至少與本公司的無抵押債務享有同等地位。新票據將較本公司其他有抵押債務(就抵押予該等其他債務的資產)後償，並實際上較本公司未為新票據擔保的附屬公司所有負債後償。

董事相信新發行對本公司有利，讓本公司得以自國際投資者取得長期融資及改善本公司的資本架構。本公司擬動用新發行的所得款項淨額對現有債務再融資，資助項目的建設或改善成本及作一般企業用途。

新發行能否完成須視乎市況及投資者的興趣而定。瑞銀及工銀亞洲以聯席賬簿管理人及牽頭經辦人的身份管理新發行。

本公司已編製一份派發予若干機構投資者有關新發行的初步發售說明書。本公司根據證券法S規例僅向美國境外的非美籍人士要約發售新票據。新票據並無且將不會根據證券法或任何其他地方的證券法例註冊。新票據將不會在香港向公眾人士要約發售，亦不會向本公司任何關連人士要約發售。

#### 一般事項

由於截至本公佈日期尚未訂立有關新發行的具約束力協議，新發行不一定會落實。此外，由於初步發售說明書尚待完成及修訂，本公佈所載內容亦有待最終確定。因此，本公司股東、二零一六年票據持有人及潛在投資者在買賣股份或二零一六年票據時務請審慎行事。

#### 新發行

本公司建議進行新票據國際發售要約。新票據的本金額、票息及年期等條款尚未落實。

預期新票據將由本公司若干於中國境外組建的全資附屬公司擔保。新票據將按第一優先基準以若干擔保人及本公司若干於中國境外組建的附屬公司的股本作質押。新票據的抵押品將在(1)新票據、(2)二零一六年票據及(3)若干未來許可債務的持有人之間按比例公平攤分。新票據將至少與本公司的無抵押債務享有同等地位。新

票據將較本公司其他有抵押債務(就抵押予該等其他債務的資產)後償，並實際上較本公司未為新票據擔保的附屬公司所有負債後償。

董事相信新發行對本公司有利，讓本公司得以自國際投資者取得長期融資及改善本公司的資本架構。本公司擬動用新發行的所得款項淨額對現有債務再融資，資助項目的建設或改善成本及作一般企業用途。

新發行能否完成須視乎市況及投資者的興趣而定。瑞銀及工銀亞洲以聯席賬簿管理人及牽頭經辦人的身份管理新發行。

新交所已原則上批准新票據在新交所上市。新票據獲納入新交所的正式名單不應被視為本公司或新票據質素的指標。新票據並無尋求在香港上市。

本公司已編製一份派發予若干機構投資者有關新發行的初步發售說明書。本公司根據證券法S規例僅向美國境外的非美籍人士要約發售新票據。新票據並無且將不會根據證券法或任何其他地方的證券法例註冊。新票據將不會在香港向公眾人士要約發售，亦不會向本公司任何關連人士要約發售。

## 近期發展

二零零五年十一月，本公司發行於二零一二年到期本金總額350百萬美元的8.125厘優先票據(「二零一二年票據」)。截至二零一二年六月三十日，本公司合計擁有本金額350百萬美元的發行在外的二零一二年票據。於二零一二年九月，本公司購回本金總額5百萬美元的二零一二年票據。本公司於二零一二年十一月九日悉數償還發行在外二零一二年票據的其餘本金額及直至到期日的累計及未償付利息。

於二零一二年下半年，本集團的已訂約銷售較二零一一年同期及二零一二年上半年有所增長。此外，本集團於二零一二年下半年以總代價人民幣295.4百萬元收購四幅位於廣東省惠州的土地，該四幅土地的總佔地面積為160,583平方米，總建築面積約為421,947平方米。

## 一般事項

當新發行的確實條款落實時，本公司將另行作出公佈。由於截至本公佈日期尚未訂立有關新發行的具約束力協議，新發行不一定不會落實。此外，由於初步發售說明書尚待完成及修訂，本公佈所載內容亦有待最終確定。因此，本公司股東、二零一六年票據持有人及潛在投資者在買賣股份或二零一六年票據時務請審慎行事。

## 釋義

「二零一六年票據」	指	本公司發行於二零一六年到期的300,000,000美元的11.75厘優先票據
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	合生創展集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「工銀亞洲」	指	中國工商銀行(亞洲)有限公司
「初步發售說明書」	指	有關發行及要約發售新票據的初步發售說明書
「新發行」	指	本公司進行的新票據國際發售要約
「新票據」	指	本公司發行於二零一八年到期的美元面值優先票據
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瑞銀」	指	瑞銀集團，香港分行
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
合生創展集團有限公司  
主席  
朱孟依

香港，二零一三年一月八日

於本公佈日期，董事會包括九位董事。執行董事為朱孟依先生(主席)、張懿先生、項斌先生、歐偉建先生、廖若清先生及朱桔榕女士；及獨立非執行董事為李頌熹先生、黃承基先生及陳龍清先生。

\* 僅供識別