

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：本集團認購新股

六月認購協議

投資者(一家本公司之全資附屬公司)與目標公司於二零二零年六月十四日訂立了六月認購協議。根據六月認購協議，投資者同意以總認購價款(100,000,000美元)認購目標公司的新股。

七月認購協議

投資者與目標公司於二零二零年七月七日訂立了七月認購協議。根據七月認購協議，投資者同意以總認購價款(500,000,000美元)認購更多目標公司的新股。

在公告日期，預期在六月認購協議和七月認購協議項下擬進行的所有交割都發生後，六月目標股份和七月目標股份合共將佔目標公司經擴大已發行股本的約7.407%。

在香港上市規則下的意義

六月認購在單獨計算的基礎上不构成香港上市規則下之本公司之須予公佈的交易。(i)七月認購在單獨計算的基礎上；及(ii)六月認購和七月認購在合併計算的基礎上各自均構成了香港上市規則下之本公司的須予披露的交易，須遵守通知及刊發公告的規定，惟毋須經股東批准。

1. 緒言

董事會宣佈：

- (a) 投資者(一家本公司之全資附屬公司)與目標公司於二零二零年六月十四日訂立了六月認購協議。根據六月認購協議，投資者同意認購目標公司的普通股等事項；及
- (b) 投資者與目標公司於二零二零年七月七日訂立了七月認購協議。根據七月認購協議，投資者同意認購乙類普通股等事項。

下文所載者為該等認購協議等的進一步的資料。

2. 六月認購協議、七月認購協議及相關的資料

下文所載者為六月認購協議及七月認購協議的主要條款及相關資料的概要。

2.1 日期

六月認購協議：二零二零年六月十四日。

七月認購協議：二零二零年七月七日(交易時段後)。

2.2 立約方

六月認購協議及七月認購協議的立約方均為投資者及目標公司。

2.3 本集團分別根據六月認購協議和七月認購協議將取得的資產

根據六月認購協議和七月認購協議，投資者將取得下述的股份：

- (a) 六月認購協議：共10,666,667股目標公司之普通股(有關數目可能會根據本公告的第2.6(a)(iii)節所披露者作調整(如適用))；及
- (b) 七月認購協議：共53,333,333股乙類普通股(有關數目可能會根據本公告的第2.6(b)(iii)節所披露者作調整(如適用))。

有關目標公司及目標集團的資料，請參閱本公告的第4節。

2.4 代價的金額及支付該代價的資金來源

- (a) 在六月認購協議下，目標股份每股價格為9.375美元，而六月目標股份的總價款為100,000,000美元。
- (b) 在七月認購協議下，目標股份每股價格為9.375美元，而七月目標股份的總價款為500,000,000美元。

六月認購訂金已經以本集團的內部資源支付，此外，在公告日期，本集團也擬通過內部資源支付七月認購協議項下應予支付之認購價款。

2.5 六月認購訂金及七月認購訂金

(a) 六月認購訂金

- (i) 六月認購訂金的金額(100,000,000美元)相等於六月認購總價款，將用作支付六月目標股份的對價，除非如下文第(ii)節所披露般退還予投資者或如下文第(iii)節所披露般被目標公司沒收。
- (ii) 除非投資者如本公告的第2.10(a)(i)節所披露的情況下在六月認購交割前終止六月認購協議，否則六月認購訂金不予退還。
- (iii) 如果因為投資者違約導致六月認購交割沒有在截止日期或以前發生，目標公司可以沒收六月認購訂金，且目標公司沒有責任向投資者發行任何六月目標股份。

(b) 七月認購訂金

- (i) 七月認購訂金為七月認購總價款的一部分，將用作支付七月認購訂金部分目標股份的對價，除非如下文第(ii)節所披露般退還予投資者或如下文第(iii)節所披露般被目標公司沒收。
- (ii) 除非投資者如本公告的第2.10(b)(i)節所披露的情況下在七月認購第一輪交割前終止七月認購協議，否則七月認購訂金不予退還。
- (iii) 如果因為投資者違約導致七月認購第一輪交割或七月認購第二輪交割沒有在截止日期或以前發生，目標公司可以沒收七月認購訂金，且目標公司沒有責任向投資者發行任何七月認購訂金部分目標股份。

2.6 支付認購價款及將向投資者發行的目標股份百分比

(a) 六月認購協議

- (i) 透過在六月認購交割時讓六月認購訂金到達目標公司手上，六月認購總價款將被視為已經支付。
- (ii) 在沒有下文第(iii)節所述之抵銷的基礎上，投資者在六月認購交割發生時將共持有10,666,667股六月目標股份，約佔目標公司因發行該等股份而擴大之已發行股本的約1.32%。
- (iii) 如果因為投資者違約而導致六月認購交割沒有在六月認購協議所規定的時間發生，投資者必須就其應在六月認購交割支付的認購價款支付利息，金額按在六月認購交割時應支付的認購價款以年利率10%計算(「追加利息金(六月認購)」)，由應付日期直至投資者悉數支付認購價款止。在這情況下，目標公司有權利(但沒有責任)以任何未支付的追加利息金(六月認購)抵銷應予發行之全部或一部分之六月目標股份。如果目標公司行使上文所披露之抵銷的權利，將按以下的方程式計算會減少的六月目標股份的數目：(A)目標公司選擇用以抵銷之未支付的追加利息金(六月認購)的總數除以(B)目標股份每股價格。

(b) 七月認購協議

- (i) 下表概述有關七月認購第一輪交割及七月認購第二輪交割各自的時間和支付七月認購總價款及將向投資者發行之七月目標股份之百分比等的資料：

時間	應支付的七月 認購總價款 的金額 (美元)	在七月認購 總價款中所佔的 百分比	將發行之 七月目標 股份百分比 及數目
七月認購第一交割日	200,000,000 (包括七月 認購訂金)	40%	七月目標 股份的28% (14,933,333股)
七月認購第二交割日	300,000,000	60%	(i)七月目標 股份的60% (32,000,000股) 及(ii)七月目標 股份的12% (即七月 認購訂金 部分目標股份)
總計	<u>500,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

- (ii) 在沒有下文第(iii)節所述之抵銷的基礎上，七月認購訂金部分目標股份的數目將會是6,400,000股七月目標股份，而投資者在七月認購第二輪交割發生時(假設沒有上文第2.6(a)(iii)節所述之抵銷)將共持有64,000,000股目標股份，約佔目標公司因發行(A)10,666,667股六月目標股份及(B)53,333,333股七月目標股份而擴大之已發行股本的約7.407%。

- (iii) 如果因為投資者違約而導致七月認購第一輪交割或七月認購第二輪交割沒有在七月認購協議所規定的時間發生，投資者必須就其應在該交割支付的認購價款支付利息，金額按在有關交割時應支付的認購價款以年利率10%計算(「追加利息金(七月認購)」)，由應付日期直至投資者悉數支付有關認購價款止。在這情況下，目標公司有權利(但沒有責任)以任何未支付的追

加利息金(七月認購)抵銷應予發行之全部或一部分之七月認購訂金部分目標股份。如果目標公司行使上文所披露之抵銷的權利，將按以下的方程式計算會減少的七月認購訂金部分目標股份的數目：(A)目標公司選擇用以抵銷之未支付的追加利息金(七月認購)的總數除以(B)目標股份每股價格。

2.7 釐定目標股份每股價格的基礎

目標股份每股價格是投資者與目標公司經公平磋商後釐定的。投資者並考慮了對目標集團進行財務盡職審查的結果和目標公司在二零二零年四月三十日的市場估值(即人民幣53,591,552,800元)等。該市場估值是由本集團所委任的業務估值師在其所編製的估值報告內根據收入法所得。

2.8 六月認購協議和七月認購協議各自的交割條件

(a) 六月認購協議

除下文第(iii)節所披露的共同條件外，六月認購交割以達成(或獲豁免，如適用)下文第(i)節所述的投資者交割條件及下文第(ii)節所述的目標公司交割條件為前提。

(i) 投資者交割條件

下文概述投資者交割條件：

- (A) 目標公司所作的保證在六月認購交割日當天及在六月認購交割日之時在所有重大層面上均為真實的；及
- (B) 目標公司在所有重大層面上已履行及遵守其須於六月認購交割時或之前履行或遵守的全部責任。

投資者可豁免任何上文所披露的條件。

(ii) 目標公司交割條件

下文概述目標公司交割條件：

- (A) 投資者所作的保證在六月認購交割日當天及在六月認購交割日之時均為真實的；及

(B) 投資者已履行及遵守其須於六月認購交割時或之前履行或遵守的全部責任。

目標公司可豁免任何上文所披露的條件。

(iii) 共同條件

除上文第(i)節及第(ii)節所披露的條件外，投資者及目標公司各自履行完成六月認購交割的責任受制於另一項條件，即於六月認購交割之時概無任何禁止令、命令或法令限制或禁止完成六月認購協議或其他交易文件下擬進行的交易。投資者及目標公司均不可豁免是項條件。

(b) 七月認購協議

除下文第(iii)節所披露的共同條件外，七月認購第一輪交割及七月認購第二輪交割以達成(或獲豁免，如適用)下文第(i)節所述的投資者交割條件及下文第(ii)節所述的目標公司交割條件為前提。

(i) 投資者交割條件

下文概述投資者交割條件：

(A) 目標公司所作的保證在七月認購第一交割日、七月認購第一交割日之時、七月認購第二交割日和七月認購第二交割日之時在所有重大層面上均為真實的；

(B) 目標公司在所有重大層面上均已履行及遵守其須分別於七月認購第一輪交割及七月認購第二輪交割時或之前履行或遵守的全部責任；及

(C) 僅就七月認購第二輪交割而言，七月認購第一輪交割已經發生。

投資者可豁免任何上文所披露的條件。

(ii) 目標公司交割條件

下文概述目標公司交割條件：

- (A) 投資者所作的保證在七月認購第一交割日、七月認購第一交割日之時、七月認購第二交割日和七月認購第二交割日之時均為真實的；
- (B) 投資者已履行及遵守其須分別於七月認購第一輪交割及七月認購第二輪交割時或之前履行或遵守的全部責任；及
- (C) 僅就七月認購第二輪交割而言，七月認購第一輪交割已經發生。

目標公司可豁免任何上文所披露的條件。

(iii) 共同條件

除上文第(i)節及第(ii)節所披露的條件外，投資者及目標公司各自履行完成七月認購第一輪交割及七月認購第二輪交割的責任受制於另一項條件，即於七月認購第一輪交割及七月認購第二輪交割之時概無任何禁止令、命令或法令限制或禁止完成七月認購協議或其他交易文件下擬進行的交易。投資者及目標公司均不可豁免是項條件。

六月認購協議下的交割和七月認購協議下的交割兩者之間並非互為條件。

2.9 交割

在上文第2.8節概述的相關條件達成(或獲豁免，如適用)的前提下，該等認購協議項下之交割將於六月認購交割日或之前(就六月認購而言)進行及將於本公告第2.6(b)節所披露之時間進行(就七月認購而言)進行。在六月認購交割時，六月目標股份將重新分類為乙類普通股。

2.10 終止六月認購協議和終止七月認購協議

(a) 六月認購協議

六月認購協議可在下列的情況下終止：

- (i) 在六月認購交割前，倘一方嚴重違反六月認購協議，且於收到另一方的糾正要求後的30日內仍未作出相關糾正，上述的另一方可以向違約的一方發出書面通知終止六月認購協議；
- (ii) 如果投資者沒有根據六月認購協議支付六月認購訂金，目標公司可以終止六月認購協議；或
- (iii) 於截止日期到期後，倘六月認購交割仍未發生，目標公司可以通過書面通知投資者終止六月認購協議。

(b) 七月認購協議

七月認購協議可在下列的情況下終止：

- (i) 在七月認購第一輪交割前，倘一方嚴重違反七月認購協議，且於收到另一方的糾正要求後的30日內仍未作出相關糾正，上述的另一方可以向違約的一方發出書面通知終止七月認購協議；
- (ii) 如果投資者沒有根據七月認購協議支付七月認購訂金，目標公司可以終止七月認購協議；或
- (iii) 於截止日期到期後，倘七月認購第一輪交割或七月認購第二輪交割任何一項仍未發生，目標公司可以通過書面通知投資者終止七月認購協議。

六月認購協議或七月認購協議(視乎適用者)終止後，將不再對立約方具有任何效力，惟六月認購協議或七月認購協議(視乎適用者)終止前某一方已得到的任何權利或補救除外。

3. 該股東協議及相關資料

在七月認購第一輪交割發生時，投資者、其他目標公司股東及目標公司將訂立該股東協議。該股東協議的主要條款及相關資料概述如下。

3.1 目標公司的業務

目標公司的業務為投資控股。

3.2 董事會的組成及其權力

- (a) 目標公司的董事會由七人組成，只要投資者在全面攤薄的基礎上於目標公司的股權百分比不低於3.5%，其中一名董事將由投資者提名。
- (b) 目標公司的業務與事務由其董事會根據適用法律、其憲章或該股東協議管理及批准。

在公告日期，預料投資者指定的一名人士將在七月認購第二輪交割發生時獲委任為目標公司董事。

3.3 分派政策

在受制於適用法律及目標公司的憲章的前提下，目標公司股東必須不時根據目標公司的業務、表現及其需要決定是否以股息形式向目標公司股東宣派及支付可分派利潤及相關金額。

3.4 認購目標公司新股的權利

倘目標公司發行新股或其他證券，目標公司的全體股東均可（但並無責任）按其於目標公司相應之股權比例認購全部或部分的新證券。

3.5 轉讓目標公司股份之限制

在並未先行向現有的目標公司股東就發售目標公司股東於目標公司的股份提出要約的情況下，目標公司股東（某指定目標公司現股東除外）均不得將有關股份轉讓予並非現有目標公司股東的人士。此外，投資者在(i)七月認購第二輪交割後的五周年和(ii)該合資格上市發生兩者中較早發生者之前不得轉讓任何其所持有的目標公司股份。

3.6 該合資格上市

- (a) 當目標公司有合理的根據去完成該合資格上市時，目標公司股東必須盡其最大努力促成目標公司會完成該合資格上市。
- (b) 目標公司必須促成投資者所持有的目標公司股份上市與目標公司相關之該合資格上市同時發生。
- (c) 在符合適用的法律和規章的前提下，如果該合資格上市的每股發行價或目標公司在該合資格上市之時的估值低於根據該股東協議的若干標準，若干目標公司股東就要把彼等在目標公司之一定數目的股份轉讓予乙類普通股的持有人。

3.7 在清盤中的優先地位

投資者有權在目標公司發生清盤時比目標公司甲類普通股持有人優先從目標公司之剩餘資產獲得分配。

3.8 終止該股東協議

該股東協議將在以下等的情況終止：倘該合資格上市完成或僅餘一名目標公司股東或就一名目標公司股東而言，其不再持有目標公司的任何股份。

4. 有關目標集團的資料

4.1 有關目標公司及目標集團的一般資料

目標公司為一家在開曼群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。在公告日期，目標集團的主營業務為利用新技術為政府、企業和個人提供技術解決方案和服務，包括但不限於人工智能、大數據分析、雲端服務及區塊鏈技術，以此作為提高效率、降低成本、增加收入和改善生活質量的基礎。

4.2 目標集團的財務資料

以下者為下文所述的期間目標集團的綜合財務資料：

	二零一八年七月二十六日 (即目標公司成立當天) 開始至二零一八年 十二月三十一日止期間 (未經審核) 人民幣千元	截至二零一九年 十二月三十一日止 的十二個月 (經審核) 人民幣千元
除稅及特殊項目前的虧損	53,925	106,760
除稅及特殊項目後的虧損	53,925	98,910

在二零一九年十二月三十一日當日，目標集團的總資產為人民幣6,470,971,000元，總負債為人民幣5,551,580,000元，而資產淨值則為人民幣919,391,000元。

附註：本4.2節所披露的關於二零一九年的數據均為經審核的及根據中國公認會計原則編製的。

5. 各方的資料

5.1 本集團及投資者

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、物業管理及基建業務。

投資者是一家本公司的間接全資附屬公司，其於香港註冊成立，主要業務為投資控股。

5.2 目標公司

有關目標公司的資料請參閱本公告的第4節。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本公司或其任何關連人士(定義見香港上市規則)概無關連。

6. 訂立六月認購協議、七月認購協議及該股東協議項下擬進行之交易的各自的理由及裨益

本公司認為，本公告所披露的目標集團經營理念和主營業務與本集團的投資方向（即在房地產業務外向高科技業務範疇的方向發展）一致。本公司也相信，目標公司和前述的本集團的投資方向有機會形成良好的業務協同效應，並促進本集團業務實現科技化良性發展。

在考慮了上述的理由及裨益，董事（包括全體獨立非執行董事）認為六月認購協議、七月認購協議及該股東協議各自的條款均為公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

7. 在香港上市規則下的意義

7.1 六月認購在單獨計算的基礎上

因有關六月認購的適用百分比率中的最高者低於百份之五，所以六月認購不構成香港上市規則第十四章下之本公司的須予公佈的交易。

7.2 七月認購在單獨計算的基礎上

因有關七月認購的適用百分比率中的最高者高於百份之五，但低於百分之二十五，所以七月認購構成了香港上市規則第十四章下之本公司的須予披露的交易，須遵守通知及刊發公告的規定，惟毋須經股東批准。

7.3 六月認購和七月認購在合併計算的基礎上

根據香港上市規則第14.22條，就香港上市規則第十四章下的所屬交易類別而言，六月認購和七月認購應合併計算。因有關合併計算六月認購和七月認購的適用百分比率中的最高者高於百分之五，但低於百分之二十五，所以六月認購和七月認購共同構成了香港上市規則第十四章下之本公司的須予披露的交易，須遵守通知及刊發公告的規定，惟毋須經股東批准。

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：

「追加利息金 (六月認購)」	指	定義見本公告的第2.6(a)(iii)節
「追加利息金 (七月認購)」	指	定義見本公告的第2.6(b)(iii)節
「公告日期」	指	本公告的日期，即二零二零年七月七日
「董事會」	指	董事會
「乙類普通股」	指	擬在目標公司股本中增加的乙類普通股
「本公司」	指	合生創展集團有限公司，其為一家在百慕達成立的公司，其股份在香港聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「目標公司現股東」	指	公告日期當日目標公司的股東
「七月認購第一輪 交割」	指	七月認購的第一輪交割
「七月認購第一 交割日」	指	七月認購第一輪交割發生之日，即二零二零年七月十五日或比之要早的日期
「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	中國香港特別行政區
「投資者」	指	合生資本國際有限公司
「六月認購」	指	投資者認購六月目標股份
「六月認購協議」	指	投資者與目標公司就六月認購所訂立的日期為二零二零年六月十四日之認購協議
「六月認購交割」	指	六月認購的交割

「六月認購交割日」	指	六月認購交割發生之日，即二零二零年七月十五日或比之要早的日期
「六月認購訂金」	指	投資者根據六月認購協議已向目標公司支付的100,000,000美元之訂金
「六月目標股份」	指	投資者根據六月認購協議將予認購之目標公司的共10,666,667股普通股，其數目可能會作調整(如適用)
「七月認購」	指	投資者認購七月目標股份
「七月認購協議」	指	投資者與目標公司就七月認購所訂立的日期為二零二零年七月七日之認購協議
「七月認購訂金」	指	投資者根據七月認購協議應向目標公司支付的60,000,000美元之訂金
「七月認購訂金部分目標股份」	指	6,400,000股七月目標股份，其數目可能會作調整(如適用)
「七月目標股份」	指	投資者根據七月認購協議將予認購的共53,333,333股乙類普通股，其數目可能會作調整(如適用)
「截止日期」	指	二零二一年二月二十八日
「百分比率」	指	香港上市規則第14.07條所述的百分比率
「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
「目標股份每股價格」	指	每股目標股份的價格，即9.375美元
「該合資格上市」	指	一項關於一名目標集團成員之股份及／或證券的第一次公開發行，該公開發行(i)在一家國際公認的證券交易所進行，包括紐約證券交易所、納斯達克和香港聯交所或(ii)是根據該股東協議獲得有效批准的條款和條件下進行者
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「七月認購第二輪交割」	指	七月認購的第二輪交割

「七月認購第二交割日」	指	七月認購第二輪交割發生之日，即二零二零年八月三十一日或比之要早的日期
「該股東協議」	指	目標公司、投資者及其他目標公司股東將訂立的股東協議
「股東」	指	本公司的股份的持有人
「該等認購協議」	指	六月認購協議和七月認購協議的統稱，而「該認購協議」則指該等認購協議的其中之一
「目標公司」	指	Scientia Technologies Limited
「目標公司股東」	指	目標公司之股東
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司組成之公司集團
「目標股份」	指	一股六月目標股份或一股七月目標股份
「六月認購總價款」	指	投資者根據六月認購協議就六月認購須支付之總購買價款，即100,000,000美元(包括六月認購訂金)
「七月認購總價款」	指	投資者根據七月認購協議就七月認購須支付之總購買價款，即500,000,000美元(包括七月認購訂金)
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱桔榕

香港，二零二零年七月七日

於公告日期，董事會由八名董事組成。執行董事為朱桔榕女士(主席)、席榮貴先生(行政總裁)、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。

* 僅作識別之用

^ 如文意許可或需要，單數詞包含雙數的涵義，反之亦然；而陽性詞亦包含陰性及中性的涵義，反之亦然。