

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通函的內容概不負責，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。

如閣下對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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全部合生創展集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，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>

建議更換核數師
及
股東特別大會通告

本公司董事會函件載於本通函第3至19頁。

召開本公司將於2026年6月24日(星期三)上午10時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行的股東特別大會(「股東特別大會」)的通告載於本通函第20至21頁。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，均請按隨附代表委任表格上的指示填妥表格，並盡快交回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，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時送達。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷。

* 僅供識別

2026年6月8日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	3
股東特別大會通告	20

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「2025年度業績」	指	本集團截至2025財政年度的全年業績
「會財局」	指	會計及財務匯報局
「審核委員會」	指	本公司的審核委員會
「董事會」	指	本公司的董事會
「公司章程細則」	指	本公司的公司章程細則（經不時修訂）
「該更換公告」	指	本公司於2026年4月28日就建議更換核數師刊發的公告
「本公司」	指	合生創展集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「安永」	指	安永會計師事務所，即本公司及其附屬公司（如適用）現任核數師，建議於股東特別大會上終止及罷免其委任
「2025財政年度」或 「2025年度」	指	截至2025年12月31日止財政年度
「國富浩華」	指	國富浩華（香港）會計師事務所有限公司，即建議於股東特別大會上委任本公司及其附屬公司（如適用）的新核數師
「該延遲公告」	指	本公司於2026年3月31日就（其中包括）延遲刊發2025財政年度初步全年業績的公告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2026年6月3日，即釐定本通函若干資料的最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議委任」	指	建議委任國富浩華為本公司及其附屬公司（如適用）新任核數師，須待建議終止委任生效並獲股東於股東特別大會上以普通決議案批准後方可作實
「建議終止委任」	指	建議終止委任安永作為本公司及其附屬公司（如適用）核數師，須獲股東於股東特別大會上以特別決議案批准後方可作實
「股東特別大會」	指	本公司將於2026年6月24日（星期三）上午10時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行的股東特別大會或其任何續會（視情況而定），以考慮及批准建議終止委任及建議委任
「股東特別大會通告」	指	本通函第20至21頁所載的股東特別大會通告
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



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)

張帆(聯席總裁)

歐偉建

鮑文格

羅泰彬

主要辦事處：

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心49樓

4903-10室

獨立非執行董事：

陳龍清

程如龍

葉偉倫

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

敬啟者：

建議更換核數師
及
股東特別大會通告

緒言

謹此提述該更換公告。

本通函旨在向股東提供有關將於股東特別大會上提呈的決議案的資料，包括有關建議終止委任及建議委任的詳情，並根據《上市規則》的規定提供股東特別大會通告及其他資料。

董事會決議，待股東特別大會通過相關決議案後，終止安永作為本公司及其附屬公司(如適用)核數師，而國富浩華將獲委任為本公司及其附屬公司(如適用)新任

* 僅供識別

核數師，以填補因建議終止委任安永而產生的臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會或其續會（視情況而定）結束時為止。

建議終止核數師委任

謹此提述該延遲公告。

安永於本公司於2025年6月13日舉行的上屆股東週年大會獲續聘為本公司2025財政年度的核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會或其續會（視情況而定）結束時為止。

由於本公司與其核數師需要額外時間完成本集團2025財政年度綜合財務報表的審核程序，包括（其中包括）(i)若干審核詢證尚未回函；(ii)若干估值報告之終稿及底稿尚正審閱；及(iii)雙方仍在就可持續經營評估假設的審計資料的充分性進一步溝通（統稱「尚未完成事項」，詳見下文所披露），本公司未能於2026年3月31日或之前刊發2025年度業績，而股份自2026年4月1日上午9時正起於聯交所暫停買賣，直至刊發2025年度業績為止。

尚未完成事項

尚未完成事項的進一步詳情如下：

就未回函之審核詢證，其主要包括銀行詢證函、應收賬款及應付賬款詢證函以及關聯方詢證函。據董事在作出一切合理查詢後所知及所信，相關詢證主要由於某些外部原因（例如相關方的內部核實程序尚待完成）而未能及時收回予安永。

就待審閱估值報告，主要涉及存貨減值、投資性房地產、長期股權投資、應收貸款、遞延所得稅及擔保事項的評估報告。與以往年度的審計安排一致，準備估值報告之工作涉及項目較多且依賴各項目基礎資料的收集、核對及最終確認，過程相對耗時。本公司已於審計工作期間陸續提交部份評估底稿或評估報告初稿予安永並收到安永對部分評估底稿或初稿之意見，而部份估價報告則待根據數據更新後與評估師作進一步溝通後逐步完善及定稿。儘管本公司已會同評估師對相關意見進行評估及反饋，部分評估底稿或初稿未達安永要求或雙方就某些評估相關的關鍵參數的合理性等尚未達成一致，故雙方未能就評估結果達成最終意見。因此，本公司未能

董事會函件

於2026年3月31日或之前指示評估師出具相關評估報告的終稿。就其他評估報告，本公司由於後續審核工作變動未提供予安永。

就持續經營假設審核資料的充分性，主要涉及安永就相關事項之審核證據資料要求（例如由金融機構出具的債務違約條款豁免的函件，但該等金融機構第三方基於內部控制原因難以配合出具該等非標準確認事項文件），本公司已在可行情況下獲取金融機構發出的替代性書面確認。儘管審計證據一般沒有特定的形式／格式，但由於相關確認資料形式／格式未能滿足安永就是次審計提出的要求，導致截至有關時間雙方仍未能解決尚未完成事項。

除上述主要尚未完成事項外，其他尚未完成事項包括：

本集團2025年度綜合財務報表中的部分附註（例如關於股票價格風險的金融風險附註）及現金流量表涉及若干關鍵參數及假設，以及若干會計項目涉及重大的會計估計及判斷（例如投資物業公允價值），需經本公司與核數師持續溝通及審閱後予以確定。截至有關時間，相關會計項目之年終餘額及審核事項仍處於雙方溝通及完善過程中，因此本公司未能於2026年3月31日或之前完成本集團2025年度綜合現金流量表及相關附註的終稿編製。

本公司自2026年1月初開始陸續向安永分批提供本集團資金類資料，截至2026年3月26日，本公司所有重要子公司的銀行資料均已提供。就本集團未能提供之部分銀行賬戶的信用報告及餘額調節表，其主要涉及本公司處於清理或無實質經營狀態的個別附屬公司，因此相關資料獲取存在一定困難，而本公司已通過實施替代程序獲取相關資訊。據董事在作出一切合理查詢後所知及所信，相關事項不涉及重大範圍限制，亦不會對整體財務報表編製產生重大影響。

本集團未能提供部分收入及費用細節測試資料，主要是由於有關資料需求及抽樣範圍於審核過程中處於持續調整及補充。截至有關時間，本公司已提供大部份審計所需資料，但少部份資料仍在進一步審閱中，因此未能提供予核數師。據董事在

董事會函件

作出一切合理查詢後所知及所信，相關事項不涉及重大範圍限制，亦不會對整體財務報表編製產生重大影響。

就安永要求之大額未決訴訟的法律意見書，其主要有關於本公司一附屬公司（作為被告）與相關建設工程合同下的承建方就相關建設工程的施工進度、投入成本及工程款支付產生的爭議，該案件處於一審階段。本公司已按安永要求安排律師就上述案件發表意見，並於2026年3月25日提供法律意見書初稿予安永，但因後續審計工作變動未於2026年3月31日或之前提供終稿予安永。

上述尚未完成事項於2026年4月28日（即回覆函（定義見下文）日期）尚未獲得解決。

倘建議委任國富浩華為本公司核數師獲股東於股東特別大會批准並在其正式獲委任後，國富浩華將根據其擬定的審計計劃，就有關尚未完成事項重新實施審計程序，包括重新安排審計詢證、必要時執行替代審計程序、審閱及質詢相關估值資料，以及對持續經營評估取得並綜合考慮相關的支持性審計證據，以解決該等尚未完成事項。特別是，在執行持續經營評估相關審計程序時，經考慮安永之立場（如上文所述）及適用審計準則後，國富浩華將採用風險導向審計方法，對與持續經營相關的主要風險領域進行評估，並結合多項審計證據作出綜合判斷。相關審計證據包括但不限於：來自金融機構的書面確認、與債權人或相關方的訪談結果、管理層編製的現金流預測、融資安排情況，以及管理層為應對流動性風險所制定的措施等。相關確認的可靠性亦將結合其來源（例如是否來自銀行官方渠道或授權人員）、內容完整性以及與其他審計證據的一致性進行評估，從整體上評估相關審核證據的充分性及適當性。同時，亦會對關鍵假設進行分析，並通過不同來源證據之間的一致性進行交叉驗證。

根據適用審核準則，核數師在獲取審核證據時，主要考慮相關證據的可靠性、相關性及獲取渠道，而不單純取決於審核證據之形式/格式本身。因此，在實踐中，不同核數師或在不同審核年度、不同審核情境下，可能會就所需審核證據的形式/格式及範圍作出不同判斷及要求。據董事在作出一切合理查詢後所知及所信，不同核數師或同一核數師於不同年度提出的不同要求，主要反映核數師在相關審核過程中

董事會函件

基於當時具體的事實情況、風險評估結果及其對審計證據充分性及適當性的專業判斷就相關審核證據提出之不同要求，該等差異一般並非由於單一因素所導致。

基於上述審計方法及程序，國富浩華將從整體上對所有已獲取的審計證據進行綜合評估，並基於專業判斷形成對持續經營假設是否適當的審計結論，並將根據會計政策及適用會計準則將有關事項適當反映於本集團2025財政年度的財務報表中。

除持續經營假設以外的其他尚未完成事項主要涉及部分支持性資料於相關時間仍處於編製、更新及最終確認過程中或部分審核詢證受制於外部第三方確認程序等仍待回函，該等事項之間存在一定的先後依賴關係，而相關審核程序亦需於相關資料最終版本確定後方可全面開展。據董事在作出一切合理查詢後所知及所信，截至回覆函(定義見下文)日期，安永並未就尚未完成事項提出任何重大未能解決的審核疑問。倘建議委任國富浩華為本公司核數師獲股東於股東特別大會批准並在其正式獲委任後，本公司將繼續完成並向其提供上述尚未完成事項的相關資料，並持續跟進相關審核詢證的回函情況。在此基礎上，國富浩華將可根據其審核方法，由審核程序的起始階段對有關事項進行整體規劃及執行，包括對估值模型、關鍵假設、輸入資料及相關分析進行一體化覆核，並按需要執行進一步審核程序，從而推進有關事項的完成。

本集團已盡力與安永合作，以解決尚未完成事項及應對其審核要求及審核程序的範圍及評估可持續經營假設的審計證據範圍。經考慮有關事實及情況並與公司管理層討論後，審核委員會(已獲董事會授權監督外聘核數師的效能)與管理層一致認為，且董事會亦同意，由於雙方仍在就可持續經營評估假設的審計程序及審計證據範圍未能達成共識，本集團與其核數師難以按既定時間表內完成2025年度業績的審核工作，因此，為本公司及股東的整體最佳利益，應以另一家會計師事務所取代安永，並向董事會作出建議(且董事會已批准)，尋求股東批准有關建議終止委任安永為本公司核數師。

於2026年4月28日，本公司已根據百慕達《1981年公司法》第89(5)條向安永送達有關建議終止委任的特別通知。同日，本公司已收到安永就該特別通知的回覆函

董事會函件

(「回覆函」)。以下為安永於回覆函中提及、須促請本公司股東及債權人垂注的事項摘要：

於2026年3月31日，安永已向本公司管理層溝通2025財政年度審核的尚未完成事項。在已與董事會溝通的尚未完成事項中，安永希望提請股東或本公司債權人注意，截至2026年4月28日（即回覆函日期），本公司管理層仍未向安永提供充分及適當的審核證據以支持其對本集團的持續經營評估，因此，安永現階段無法信納本集團2025財政年度綜合財務報表採用的持續經營假設是否適當。

安永確認，除上文所披露者外，概無任何與建議終止委任有關而安永認為須促請股東或本公司債權人垂注的情況。

董事會已審閱回覆函，並同意審核委員會以另一家會計師事務所取代安永的意見，並認為待新任核數師的審閱及審核工作，本公司將根據其會計政策及適用會計準則解決尚未完成事項，並將有關事項適當反映於本集團2025財政年度的財務報表中，以刊發2025年度業績。

除上文所披露者外，董事會及審核委員會確認，本公司與安永之間並無任何分歧，亦無任何有關建議終止委任的事項須促請股東垂注。

董事會謹此對安永過往多年為本公司提供的專業服務及支持致以感謝。

建議委任新核數師

董事會，在審核委員會的推薦下，進一步建議委任國富浩華為本公司及其附屬公司（如適用）新核數師，以填補因建議終止委任安永（如獲股東於股東特別大會批准）而產生的臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會或其續會（視情況而定）結束時為止（如獲股東於股東特別大會批准，並視乎相關審核服務委聘完成而定）。

事件時間表

以下為導致本公司建議更換核數師的詳細事件時間表：

於2026年2月中至3月，就2025年度審計的進度，公司管理層及董事會（包括審核委員會成員）持續跟進及討論有關影響2025年度審計的重大事項（涵蓋於其後安永

董事會函件

提供的尚未完成事項)，並與安永溝通協調收集審計證據，以推動審核工作有效地進行。

期間，審核委員會多次與管理層展開討論及進一步審閱及考慮了相關財務資料及審計證據。其亦在沒有公司管理層及員工參會的情況下單獨與安永討論並了解相關事項的詳情，並持續監督2025年度審核工作的進展，並促請管理層積極與安永、評估師及相關專業顧問溝通、及時提供核數師所要求的資料。

於審核期間，本公司和安永持續就審核進度進行溝通。於2026年3月底，由於雙方就持續經營假設的充分性仍然未能達成共識，對按時批准及刊發2025年度業績公告或會產生阻礙，本公司隨即向董事會(包括審核委員會全體成員)就相關事宜及可能導致業績刊發出現延遲的情況進行了匯報，但表示仍然會盡力與安永解決尚未完成事項及推進完成審核工作以希望可於2026年3月31日或之前刊發2025年度業績。

於2026年3月31日，本公司管理層明確表示由於尚未完成事項仍待解決，本公司將不能於2026年3月31日刊發2025年度業績並需要申請停牌。審核委員會在沒有公司管理層及員工參會的情況下與安永溝通及跟進情況。本公司正積極考慮各種途徑(包括但不限於繼續嘗試與安永協調溝通及可能更換核數師)，致力盡快解決尚未完成事項，並完成審核工作及2025年度業績。同日，本公司發佈了該延遲公告，並向聯交所申請本公司股份於聯交所暫停買賣。於2026年4月1日上午9時，本公司股份於聯交所暫停買賣開始，直至本公司刊發2025年度業績為止。

於2026年4月期間，本公司管理層一方面繼續嘗試與安永協調溝通並考慮審計工作之後續安排；另一方面考慮更換另一家會計師事務所取代安永作為備用方案，並積極物色合適的替代核數師人選，及就此向董事會(包括審核委員會全體成員)多次匯報。審核委員會亦已與擬替代核數師人選進行單獨溝通，討論有關本公司建議更換核數師事宜、安永提出的尚未完成事項以及他們對建議處理方案的可行性、該等核數師的相關審核經驗、預期審核時間表、預期審核費用、投入資源、獨立性等。審核委員會綜合考慮上述因素及會財局發出的相關指引後認為國富浩華為替代安永作為本公司核數師的合適人選，並對其獨立性沒有異議。

董事會函件

於2026年4月27日，經考慮有關事實及情況、並經審慎權衡後，審核委員會認同管理層的建議，且董事會亦同意，由於本公司與安永仍在就可持續經營評估假設的審計程序及審計證據範圍未能達成共識，難以按既定時間表完成2025年度業績的審核工作。為解決當前僵局並加快2025年度業績審核工作，以避免2025年度業績的刊發出現進一步潛在延誤，並為公司及其股東的整體最佳利益，向董事會就建議終止委任安永及建議委任國富浩華作出了建議，而董事會亦已批准。

於2026年4月28日，本公司已向安永送達有關建議終止委任的特別通知，及向國富浩華送達有關建議委任的通知。同日，本公司已收到安永就該特別通知的回覆函，並刊發該更換公告。此外，於該更換公告日期，應付安永的所有審核費用及開支已由本公司悉數支付。於2026年6月3日，本公司已向安永送達有關建議終止委任的另一份特別通知，及向國富浩華送達有關建議委任的另一份通知，以通知彼等將於2026年6月24日(星期三)舉行的股東特別大會。

國富浩華的建議審核計劃

本公司已就尚未完成事項與國富浩華進行溝通，國富浩華初步認為本公司的建議處理方案為可行，並同意投入資源配合本公司推進以盡快完成2025年度的審核工作。因此，本公司有信心(倘建議委任國富浩華為本公司核數師獲股東於股東特別大會批准，並視乎相關審核服務委聘完成而定)將根據其會計政策及適用會計準則解決尚未完成事項，並將有關事項適當反映於本集團2025年度的財務報表中，以盡快刊發2025年度業績。

此外，國富浩華已根據本集團的規模及架構、業務營運和財務報告風險度身定製一份詳細的加速的本集團2025年度的審核計劃，其中已考慮公眾假期並配置必要資源，以確保及時完成2025年度的審核工作。該方法首先從了解本集團的業務、內部控制及主要風險領域，尤其是現金流及持續經營假設的問題入手，並將審核工作重點放在最有可能影響財務報表的附屬公司和相關交易上。

就尚未完成事項的審計，國富浩華將根據適用的審計準則及其制定的審計計劃，實施進一步具針對性的審計程序，以取得充分及適當的審計證據。鑒於國富浩華作為本集團的新任核數師(如獲股東於股東特別大會批准)，將就相關審計期間重新安排並發出銀行、應收賬款、應付賬款及關聯方等審計詢證函，並與管理層保持緊密溝通，以跟進詢證回函進度。如個別詢證未能於合理時間內取得回函，國富浩華將根據適用的審計準則，設計並執行適當的替代審計程序。就估值相關事項，國富浩華將安排其內部估值專家參與審計工作，協助審計團隊對本集團相關估值報告所採用的估值方法、關鍵假設及估值結果進行獨立評估及審慎質詢，從而就估值結論的合理性形成獨立審計判斷。就持續經營評估而言，國富浩華將審閱並審慎評估

管理層編製的現金流預測及持續經營計劃，並在適當情況下，通過與相關借款人進行面談及／或取得書面溝通（如電郵確認）的方式，了解其對本集團持續經營支持的現行意向。上述程序將不構成對第三方的依賴，而是作為審計證據的一部分，與其他已取得的審計證據一並綜合考慮，以評估財務報表中所採用持續經營假設的恰當性。

建議審核時間表及程序

國富浩華將需要重新審閱2024年度財務報表及重新進行2025年度審核，而本公司將負責相關審核費用。國富浩華建議審核時間表及程序如下：

第一階段的審核工作將於2026年6月中至6月底期間開展，包括與管理層召開預審計會議、制定整體審核策略、確認審核範圍、審查離任核數師的工作文件、進行審計抽樣、與審核委員會溝通審核計劃，以及提供資料需求清單。

第二階段的審核工作計劃於2026年6月底至7月底開展，期間，本集團需按照資料需求清單向國富浩華提供所需資料，國富浩華將展開內控測試、執行實質性審核工作。

基於初步計劃，國富浩華預期於2026年8月初完成上述2025年度審核工作。因此，預期2025年度業績將於2026年8月底刊發，惟須待與國富浩華協定的所有審核工作完成後，方可作實。

經審閱國富浩華擬定的審核時間表及與國富浩華充分溝通及討論後，並考慮到以下因素後，審核委員會認為該時間表屬合理及可行，且不會影響審核質量：

- (i) 本集團的業務規模及複雜性、審核範圍、國富浩華擬投入的審核資源以及相關審核工作的執行安排；
- (ii) 國富浩華在擔任本集團核數師前，已執行相關的預委任盡職調查工作，對本集團的業務運作、主要風險領域及內部控制環境已建立初步認識；

- (iii) 國富浩華擬採用風險導向審核方法，針對涉及重大判斷或較高風險的領域（包括投資物業估值、存貨減值及持續經營評估等）優先配置審核資源，並通過優化審核程序安排及加強項目管理，以確保關鍵審核程式能夠在適當時間內完成；及
- (iv) 國富浩華將投入具豐富經驗的高級人員（包括合夥人及總監）負責審計統籌、重大事項判斷及覆核工作，並設有內部覆核及質量控制程序，以確保審核質量。

擬投入資源

國富浩華擬為本集團2025年度的審核工作投入一支具規模及配備充足資源的多層級審核團隊。根據現階段的審計規劃，擬投入的審核資源合共約50名專業人員，涵蓋香港及中國內地成員所，包括合夥人、總監、經理、高級審核員及初核審計員等各層級的審核負責人員及執行，同時涵蓋香港及中國內地的相關業務部門，以配合及支持本集團不同地區業務的審核需求。該審核團隊除配備具備房地產行業審計經驗的專業人員外，亦有具豐富經驗的合夥人及高級人員負責審核統籌、重大審核事項判斷覆核及質量控制工作，使審核團隊能夠在執行現場審核程序的同時，加強對關鍵審核領域的審閱及質量控制，以確保審核團隊工作的整體質量。

根據國富浩華的初步評估，並結合上述其擬投入之審核團隊規模及各級別人員的工作安排，本次審核工作的總投入預計約為21,000小時。該估算乃基於國富浩華的整體審核計劃及資源配置，並綜合考慮本集團的業務規模、地域分佈、營運複雜性以及相關重大審核風險領域（包括但不限於投資物業估值、存貨減值評估及持續經營評估等）、本次為國富浩華首次承接本集團審核業務及其需承擔的額外工作（例如對本集團2025年度財務報表期初餘額執行相關覆核程序）等作出。

國富浩華團隊成員的構成、資歷、相關行業經驗，以及彼等對聯交所要求及會計準則的熟悉程度，均被認為足以確保審核工作可按照約定的時間表有效及高效執行。此外，審核委員會在考慮本集團過往年度的審核安排後認為，國富浩華本次擬投入之審計團隊規模、人員層級結構及覆蓋範圍，與本集團過往核數師及市場上就類似規模及複雜程度的上市集團審核工作所配置之資源在整體上具備可比性。

董事會函件

基於以上，審核委員會認為國富浩華擬投入的資源及建議的審核時間表合理且足以使國富浩華在不影響審核質量的情況下完成所有必要審核程序及解決尚未完成事項，以及其擬投入的資源足以支持上述審核時間表。

解決尚未完成事項

如上文所披露，就尚未完成事項，本公司並非拒絕提供相關資料，而是在審核過程中，經盡力配合但仍與現任核數師在資料形式／格式要求上出現分歧或因其他外部第三方原因而無法就有關持續經營假設的審核資料提供其所要求的文件標準／格式，有關詳情披露於本董事會函件上文「尚未完成事項」一節。儘管本公司已在可行範圍內盡力解決尚未完成事項及應對核數師的審核要求及審核程序的範圍及評估可持續經營假設的審核證據範圍。其中，審核委員會在知悉尚未完成事項後，亦已盡其最大努力採取多項措施積極推動解決相關問題，包括但不限於：(i)多次單獨（在沒有公司管理層及員工下）與安永進行會議保持密切有效的對話、了解及討論相關事項的具體情況；(ii)就部分事項（例如若干審計證據）提出替代及解決方案，並與安永討論相關的可行性；(iii)持續監督審計工作進展，並要求管理層及時提供所需資料；及(iv)促請管理層及安永與評估師及相關專業顧問加強溝通，以推進有關事項的落實及盡快完成2025年度審計工作。儘管已採取上述措施及經過各方努力，尚未完成事項的解決方案仍未能在合理時間內達成共識。

董事會及審核委員會均認為建議委任國富浩華以取代安永作為本公司核數師將有助於解決本公司當前與安永的僵局、推進2025年度業績審核工作，並使公司能夠盡快重新符合《上市規則》的相關規定，從而避免2025年度業績發佈出現任何潛在的進一步延誤。審核委員會已審閱國富浩華的建議審核計劃，並單獨與國富浩華進行會議討論有關本公司建議更換核數師事宜、尚未完成事項以及建議處理方案的可行性、其相關審核經驗、預期審核時間表、預期審核費用、投入資源、獨立性等，並認為（且董事會亦同意）其審核團隊有足夠資源以確保審核工作可按照約定的時間表有效及高效執行。

基於上述，儘管建議委任國富浩華為本公司核數師將產生額外審核費用（即國富浩華獲委任為本公司新核數師後對本集團2025年度之綜合財務報表重新開展審核工作及對本集團2025年度財務報表期初餘額執行相關覆核程序而向本集團收取的審核服務費用）及時間，董事會及審核委員會認為假如不更換核數師，本公司將持續

當前與安永的僵局並無法推進完成本集團2025年度之綜合財務報表的審核工作；並進一步認為建議更換核數師可解決尚未完成事項及推進本集團2025年度的審核工作以盡快刊發本公司2025年度業績，因此屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

國富浩華的預計審核費用

審核委員會預計(董事會亦同意)經考慮包括但不限於國富浩華擬投入之審核資源、預計投入的總審計工時(約21,000小時)、本集團的業務規模及地域分佈、相關審核風險領域以及額外工作、現有和以往的審計費用以及類似上市發行人審計業務的市場價格，及基於2025財政年度預期審核範圍、審核時間表及所需核數師資源，國富浩華審核本集團2025財政年度綜合財務報表的總審核費用估算(僅審核服務費用)約為人民幣850萬元至人民幣1,000萬元(包括本集團截至2024年12月31日止財政年度的綜合財務報表的審計審閱工作)，並認為相關預計審核費用為合理水準及與所需審核工作範圍及複雜程度相稱且不會影響審核質量，最終審核費用將由本公司與國富浩華在公平交易的基礎上協商確定(如建議委任獲得股東在股東特別大會批准)。

審核委員會的評估

審核委員會已根據其職權範圍所載的職責，考慮多項因素以評估委任國富浩華，包括但不限於：

- (i) 建議終止委任安永及建議委任國富浩華以取代安永作為本公司及其附屬公司(如適用)核數師，以及對本集團2025財政年度綜合財務報表審核可能產生的影響；
- (ii) 有關建議委任國富浩華為本公司核數師的聘用函草稿；
- (iii) 國富浩華的經驗、行業知識、技術能力及質素，包括其處理聯交所上市公司審核工作的經驗，以及其對上市規則及香港財務報告準則規定的熟悉程度；
- (iv) 國富浩華的審核方法及審核方案；

- (v) 其獨立於本集團及客觀性；
- (vi) 其在市場的聲譽及往績；
- (vii) 其資源及能力，包括擬議審核團隊的規模及架構；及
- (viii) 會財局發出的相關指引，包括《審核委員會有效運作指引—甄選、委任及重新委任核數師》。

此外，審核委員會注意到(i)安永已大部分完成2025年度審核，且應付安永的所有審核費用及開支已由本公司悉數支付；及(ii)委任國富浩華為新任核數師將會產生進一步的審核費用。儘管考慮到該等因素，審核委員會仍決議建議董事會建議終止委任安永及建議委任國富浩華以取代安永作為本公司及其附屬公司(如適用)核數師。該決定乃基於對安永就若干相關尚未完成事項之審核證據資料要求為第三方難以配合提供，因此，儘管本公司已在可行情況下提供的替代性審計證據，但相關資料形式未能滿足安永就是次審計提出的要求，導致雙方仍未能解決尚未完成事項，從而對刊發2025年度業績的時間表帶來不確定性，而該業績發佈乃復牌指引的關鍵要求之一。委任新任核數師可加快審核程序、根據其會計政策及適用會計準則解決尚未完成事項並將有關事項適當反映於本集團2025年度的財務報表中，有助於確保審核工作得以更有效及高效地完成。

審核委員會於評估挑選國富浩華以向董事會推薦作為本公司新任核數師時，已考慮會財局頒佈的《審核委員會有效運作指引—甄選、委任及重新委任核數師》所載準則。除上文所述外，審核委員會還考慮以下因素：

- (i) **管治及領導力**—審核委員會審查了國富浩華的管治結構及領導力，發現其對審核質量及公眾利益有着堅定的承諾。該事務所的組織結構及經驗豐富的員工(其中許多人擁有四大會計師事務局的背景)為有效監督及資源分配提供支持，從而確保高質素的審核工作。國富浩華質量控制系統負責人對審計事務所的質量管理體系負有最終責任和義務，憑藉其40多年的經驗，能夠有權限和經驗有效履行其職責。審核委員會對即將委任之核數師的資質及內部資源進行了嚴格評估，認為彼等足以滿足本集團需求。整體而

言，審核委員會信納，國富浩華的管治及領導安排可確保問責制、透明度及交付高質素的審核服務。

- (ii) **遵守相關道德要求**—國富浩華致力提供優質服務並遵守其質量控制政策和程序，且其年度評估監測結果令人滿意，審計項目團隊未發現任何對獨立性的威脅。據審核委員會所悉及所信，國富浩華獨立於本公司董事。國富浩華與本公司之間並無任何既有業務關係，及國富浩華亦未向本公司提供任何非審核服務。
- (iii) **業務表現**—國富浩華提出了完成2025年度審核工作的可行時間表。審核委員會認為，其詳細的可執行審核規劃意味著項目表現更高效，這反映其審核質素。國富浩華的審計策略遵循香港會計師公會審計實務手冊和Crowe Global審計手冊，充分反映了審計業務的範圍和特點。此外，包括預算控制在內的審計策略表明，審計合夥人有足夠的時間進行管理和監督，審計項目團隊的主要成員有足夠的時間執行審計業務。國富浩華採用基於風險的審計方法，該方法側重於風險並根據獨特的情況和環境設計程序。
- (iv) **行業知識和技術能力**—國富浩華亦曾為多家以中國為基地的房地產上市公司提供審計服務，對中國房地產行業、本集團的業務及運作模式有一定的了解。此外，國富浩華擁有不同領域的專業知識(包括稅務、估值、法律)來支持審計項目團隊處理特定於上市實體的複雜技術問題。
- (v) **與審核委員會的溝通與互動**—國富浩華與審核委員會之間保持定期溝通(例如在規劃和完成階段)，且雙方的溝通清晰且高效，雙方對審核進展情況，特別是當前審核問題(尤其是尚未完成事項及建議處理方案)及其在不同情景下提出的替代解決方案、分配充足資源和及時完成審核工作的重要性亦有充分的了解。
- (vi) **監控程序**—據審核委員會所悉及所信，其並不知悉國富浩華有任何行為或活動會威脅其誠信、客觀性及獨立性或對其審計質量造成不利影響，也不知悉國富浩華或任何審核項目團隊成員(包括審核項目合夥人、項目質量

董事會函件

覆核員及其他主要項目團隊成員)於過去5年受到未決監管處分。經國富浩華確認，審計項目團隊成員未受到任何過去和正在進行的監管行動。根據香港會計師公會保存的公眾利益實體審計師登記冊，國富浩華在過去5年內沒有受到會財局的制裁或香港會計師公會紀律委員會發出的紀律處分命令的記錄。

此外，審核委員會已將各核數師人選建議的審計費用與審計方法、工作範圍及審計資源配置一併考慮。經考慮國富浩華就其費用及背景所提交的方案後，審核委員會認為該費用與本集團的規模、架構、業務及營運的性質及複雜程度相稱，且最重要的是，信納國富浩華的審計質量將不會受到影響且其所擬定的審計時間表為可實現。

基於上述各項，審核委員會認為國富浩華獨立、合資格及適合並勝任且有能力擔任本公司新核數師，且作為一家具規模的知名會計師事務所，其應能調配適當及充足的資源處理本集團2025財政年度的審核工作。

董事會及審核委員會認為，建議終止委任安永及以合理費用建議委任國富浩華將有助以具效益的方式推進2025年度業績的審核程序，並使公司能夠盡快重新符合《上市規則》的相關規定，從而避免2025年度業績發佈出現任何潛在的進一步延誤，因此符合本公司及股東的整體最佳利益。除本文所披露者外，概無其他與建議終止委任及建議委任有關的事項或情況須促請股東垂注。

公司章程細則及上市規則的影響

根據公司章程細則第154(3)條，股東可於根據公司章程細則召開及舉行的任何股東大會上，以特別決議案隨時於核數師任期屆滿前罷免本公司核數師，並須於該大會上以普通決議案委任另一名核數師代替其餘下任期。

根據上市規則第13.88條，(a)本公司不得於其核數師任期結束前罷免其核數師，除非事先獲得股東於股東大會上批准；(b)本公司須於股東大會前不少於10個營業日向股東寄發建議罷免核數師的通函，並連同核數師的任何書面陳述；及(c)本公司須容許核數師出席股東大會，並向股東作出書面及／或口頭陳述。

董 事 會 函 件

為符合公司章程細則及上市規則，建議終止委任將於股東特別大會上以特別決議案提呈，而建議委任將於股東特別大會上以普通決議案提呈。

股東特別大會

股東特別大會將由本公司召開，並於2026年6月24日(星期三)上午10時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行，以考慮及(如認為合適)通過有關建議終止委任及建議委任。

股東特別大會通告載於本通函第20至21頁。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上的任何投票必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上提呈的所有決議案將以投票方式進行表決。股東特別大會後，有關投票結果的公告將於聯交所及本公司各自網站刊登。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，概無股東須就股東特別大會上提呈的決議案放棄投票。

隨本通函附有供股東使用的股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，均請按表格上的指示填妥隨附表格，並盡快交回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，惟無論如何須於會議或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時送達。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記

本公司股東名冊將於2026年6月18日(星期四)至2026年6月24日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，以確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份。在此期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於2026年6月17日(星期三)下午4時30分送交本公司於香港的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號舖辦理登記。決定股東符合資格出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期為2026年6月24日(星期三)。

董 事 會 函 件

推 薦

經考慮上文所載情況後，董事會認為建議終止委任及建議委任符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東就股東特別大會通告所載的所有決議案投贊成票。

責 任 聲 明

本通函的資料乃遵照《上市規則》的規定而提供，以向本公司提供有關資料，董事會就此集體及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項致使本通函或其中任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱桔榕

2026年6月8日



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」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於2026年6月24日(星期三)上午10時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4903-10室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及(如認為合適)通過(可連同修訂)下列決議案：

特別決議案

1. 「動議即時罷免安永會計師事務所作為本公司及其附屬公司(如適用)的核數師。」

普通決議案

2. 「動議(待上文第1項決議案通過後)，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司獲委任為本公司及其附屬公司(如適用)的核數師，以填補因終止安永會計師事務所作為本公司及其附屬公司(如適用)的核數師而產生的臨時空缺，並任職直至本公司下屆股東週年大會或其續會(視情況而定)結束時為止，以及授權本公司董事會釐定其酬金。」
3. 「動議授權本公司董事會、本公司任何董事或本公司董事授權的任何其他人士行使酌情權，以完成並進行彼等可能認為對使上述決議案生效而言屬必要、適當或權宜或符合本公司利益的一切行為及事情，包括但不限於簽署、蓋章、簽立及交付一切文件及契據，以及批准對任何文件作出的任何修訂、變更或修改。」

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱桔榕

香港，2026年6月8日

* 僅供識別

股東特別大會通告

主要辦事處：

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心49樓

4903-10室

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

附註：

- (1) 任何有權出席上述通告所召開大會並於會上投票的股東，有權委任代表代其出席及投票。任何持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名代表代其出席及投票。代表毋須為本公司股東，但必須親身出席以代表該股東。
- (2) 為確定本公司股東（「股東」）出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司股東名冊將於2026年6月18日（星期四）至2026年6月24日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理過戶登記。在此期間不會辦理任何股份過戶登記。為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須不遲於2026年6月17日（星期三）下午4時30分送交本公司於香港的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號舖樓室辦理登記。決定股東符合資格出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期為2026年6月24日（星期三）。
- (3) 代表委任表格連同授權書或其他授權文件（如有），或經公證人證明的該授權書或授權文件的副本，須於上述會議或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時送達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。
- (4) 除另有說明外，本通告所用詞語與本公司2026年6月8日通函所界定的詞語具有相同涵義。
- (5) 本通告的中文譯本僅供參考。如有任何不一致之處，概以英文版本為準。
- (6) 本通告所指的時間及日期均為香港時間及日期。

於本通告日期，董事會由八名董事組成。執行董事為朱桔榕女士（主席）、張帆先生（聯席總裁）、歐偉建先生、鮑文格先生及羅泰彬先生；獨立非執行董事為陳龍清先生、程如龍先生及葉偉倫先生。