

除本公佈另有界定外，本公佈所用詞彙與恒盛地產控股有限公司（「本公司」）於二零零九年九月二十一日刊發的招股章程（「招股章程」）所界定者具相同涵義。

本公佈所載資料並不構成在美國提呈發售證券的要約。除非證券已根據適用法例登記或根據一九三三年美國證券法（經修訂）獲豁免登記，否則不得在美國發售或出售。證券將不會在美國公開發售。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券的要約或誘使任何人士要約收購、購買或認購證券的邀請。有意投資者應細閱招股章程，以取得有關下述全球發售的詳情，方行決定是否投資於所提呈發售的股份。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

就全球發售而言，摩根大通證券（亞太）有限公司（「穩定價格操作人」）、其聯屬人或代其行事的任何人士可代表包銷商於股份在聯交所開始買賣當日起計有限期間內超額配發股份或進行任何其他交易，以穩定或維持股份的市場價格，使其高於股份原本的價格水平。穩定價格操作人、其聯屬人或代其行事的任何人士可採取的穩定價格行動包括基本及附屬的穩定價格行動，例如購買或同意購買任何股份、行使超額配股權、借股、建立股份淡倉、斬持股份的好倉或建議或意圖進行任何上述行動。在市場購買任何股份將遵照所有適用法律及監管規定（包括香港法例第571章證券及期貨條例《證券及期貨（穩定價格）規則》）進行。然而，穩定價格操作人並無義務進行任何此等穩定價格行動。此等行動一經展開，亦可隨時終止。此等穩定價格行動須在有限期間後結束。通過行使預期由售股股東授予國際包銷商並可由穩定價格操作人代表國際包銷商行使的超額配股權，於全球發售中提呈發售的股份數目或會增加最多合共337,500,000股額外股份，作為補足國際發售的超額配發之用。超額配股權可於遞交香港公開發售申請的最後一日後30日內行使。如上述超額配股權獲行使，本公司將會於報章上發表公佈。

有意投資者應注意，穩定價格期將於上市日期展開並預期於二零零九年十月二十四日（即根據香港公開發售遞交申請最後一日後的第30日）或之前屆滿，穩定價格期屆滿後將不會採取穩定價格行動以支持股份價格。於上述日期（即不得再採取行動支持股份價格之日）後，對於股份的需求以致股份的價格可能會下跌。

Glorious Property Holdings Limited

恒盛地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

- 全球發售的發售股份數目：**2,250,000,000**股股份
(包括**1,875,000,000**股新股份及
375,000,000股銷售股份，
視乎超額配股權而定)
- 香港發售股份數目：**168,750,000**股股份(可予調整)
- 國際發售股份數目：**2,081,250,000**股股份
(包括**1,706,250,000**股新股份及
375,000,000股銷售股份，
可予調整及視乎超額配股權而定)
- 最高發售價：不超過每股發售股份**5.30**港元
(另加**1%**經紀佣金、
0.004%證監會交易徵費及
0.005%聯交所交易費，
須於申請時以港元繳足，
可視乎最終定價而予以退還)
- 面值：每股**0.01**港元
- 股份代號：**845**

聯席保薦人

J.P.Morgan

Deutsche Bank 
德意志銀行

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

J.P.Morgan

Deutsche Bank 
德意志銀行

 **UBS** 瑞銀投資銀行

本公司已向聯交所上市委員會申請批准本公司股份(包括因行使根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃授出的購股權獲行使而將予發行或因首次公開發售前投資者轉換可換股票據而將產生的任何股份)上市及買賣，其中包括2,250,000,000股發售股份。預期股份將於二零零九年十月二日(星期五)上午九時三十分開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股的單位買賣。

全球發售包括香港公開發售及國際發售。本公司及售股股東擬初步提呈發售全球發售項下達2,250,000,000股發售股份，其中2,081,250,000股發售股份會根據國際發售按發售價有條件配售，而其餘168,750,000股發售股份則會根據香港公開發售按發售價提呈發售予香港公眾人士，而於各情況下均視乎重新分配而定，其基準如招股章程內「全球發售的架構」一節「香港公開發售」一段所述。根據國際發售而將予提呈發售的2,081,250,000股股份中，375,000,000股股份將由售股股東提呈發售(假設並無行使超額配股權)。

於全球發售項下合共2,250,000,000股發售股份中，本公司將配發及提呈發售1,875,000,000股股份。全球發售的2,250,000,000股發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大股本約29.1%至28.8%(並無計及超額配股權或根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃授出的購股權獲行使並假設根據每股股份價格範圍的最高及最低位分別5.30港元及4.00港元將配發7,741,273,585股及7,819,687,500股股份，包括首次公開發售前投資者將以可換股票據轉換的股份)。

申請人如欲以本身名義獲配發香港發售股份，應(i)填妥並簽署**白色**申請表格或(ii)透過**白表eIPO**服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以**白表eIPO**服務提交網上申請。申請人如欲以香港中央結算(代理人)有限公司的名義獲配發及發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或其指定的中央結算系統參與者股份戶口，則應(i)填妥並簽署**黃色**申請表格(該等申請表格連同招股章程，可於二零零九年九月二十一日(星期一)上午九時正至二零零九年九月二十四日(星期四)中午十二時正期間的一般辦公時間內於

香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃檯索取，或向閣下的經紀索取，彼等或有該等申請表格及招股章程；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

敬請注意，重複申請或疑屬重複的申請或任何超過84,375,000股香港發售股份的申請將不獲受理。為任何人士的利益只可以**白色或黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**或透過**白表eIPO服務**(www.eipo.com.hk)向白表eIPO服務供應商作出申請的方式提交一份申請。根據香港公開發售申請任何香港發售股份的申請人須承諾及確認，其本身或有關的(一位或多位)實益擁有人並無申請或認購，或表示有興趣認購，及將不會申請或認購，或表示有興趣認購任何其他國際發售股份。待股份獲准在聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣當日或香港結算選擇的任何其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統所有活動均須依據不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。本公司已作出一切所需安排，以確保股份獲接納加入中央結算系統。

所有根據香港公開發售的香港發售股份申請，須待招股章程「全球發售的架構—全球發售的條件」一段所述的條件達成後，方獲接納。如果條件於指定時間及日期前尚未達成或獲得豁免，則全球發售將告失效，並將會立即通知聯交所。本公司將於香港公開發售失效後翌日，在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登有關香港公開發售失效的通知。倘若全球發售並無成為無條件，則根據香港公開發售向申請人收取的所有申請款項或其適當部分，包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，將不計利息及按招股章程「香港公開發售的其他條款及條件」一節「退還申請款項」一段所載條款退還。

預期發售價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)於二零零九年九月二十五日(星期五)或前後協定,且無論如何不遲於二零零九年九月三十日(星期三)。根據香港公開發售申請認購香港發售股份的投資者於申請時須支付按每股香港發售股份最高發售價5.30港元,另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費計算的款項。聯席全球協調人(代表包銷商)經本公司(為其本身及代表售股股東)同意,可於遞交香港公開發售申請的最後一日早上或之前任何時間,調低發售股份數目及/或招股章程中所述的指示性發售價範圍(即每股香港發售股份4.00港元至5.30港元)。在此情況下,調低香港發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通知將不遲於遞交香港公開發售申請的最後一日早上在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日期》(以中文)刊登。如申請於遞交香港公開發售申請的最後一日前已遞交,則即使發售股份數目及/或指示性發售價範圍如上文所述情況調低,有關申請其後亦不能撤回。倘因任何原因,聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)未能於二零零九年九月三十日(星期三)前協定發售價,則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並將告失效。股票僅會在香港公開發售在各方面成為無條件及「包銷—包銷安排及開支—終止理由」一節所述的終止權利未獲行使的情況下,方會於二零零九年十月二日(星期五)上午八時正成為有效的所有權證明。

招股章程連同白色申請表格可於二零零九年九月二十一日(星期一)上午九時正至二零零九年九月二十四日(星期四)中午十二時正期間的辦公時間內在以下地點索取:

下列任何香港包銷商的地址:

摩根大通證券(亞太)有限公司

香港中環

干諾道中8號

遮打大廈28樓

德意志銀行香港分行

香港

皇后大道中2號

長江中心48樓

瑞銀集團香港分行

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期52樓

建銀國際金融有限公司

香港

金鐘

金鐘道88號

太古廣場二座34樓

招商証券(香港)有限公司

香港中環

交易廣場一期48樓

大和証券盛民博昌(香港)有限公司

香港

金鐘道88號

太古廣場一期26樓

滙富金融服務有限公司

香港中環

夏慤道10號

和記大廈5樓

盈泰證券有限公司

香港中環

皇后大道中183號

中遠大廈1603室

或渣打銀行(香港)有限公司及東亞銀行有限公司以下任何分行或支行：

(a) 渣打銀行(香港)有限公司

地區	分行名稱	地址
香港：	德輔道分行	中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈
	中環分行	中環皇后大道中 16-18 號 新世界大廈16號舖地下及地庫
	88德輔道中分行	中環德輔道中88號地下
	禮頓中心分行	銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心地下上層12-16號舖
	軒尼詩道分行	灣仔軒尼詩道 399 號
	銅鑼灣分行	銅鑼灣怡和街38-40A號怡華大廈地下
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1027號惠安苑地下
	北角中心分行	北角英皇道284號北角中心
	香港仔分行	香港仔南寧街6號香港仔中心第五期地下4A舖

地區	分行名稱	地址
九龍：	觀塘分行	觀塘裕民坊1A號舖
	旺角分行	旺角彌敦道 617-623 號地下B舖，一樓及二樓
	尖沙咀分行	尖沙咀加連威老道10號地下
	長沙灣分行	長沙灣長沙灣道828號地下
	德福花園分行	觀塘大業街德福花園德福中心商場 P9-12號舖
新界：	新都會廣場分行	葵涌興芳道 223號 新都會廣場 175-176 號舖
	元朗豐年路分行	元朗青山公路段247號萬昌樓地下前舖 B 號及一樓全層
	大埔分行	大埔廣福道23及25號

(b) 東亞銀行有限公司

地區	分行名稱	地址
香港：	總行	香港德輔道中10號
	灣仔分行	灣仔軒尼詩道253-261號 依時商業大廈地下A-C號
	北角分行	英皇道326至328號
	筲箕灣分行	筲箕灣道289-293號嘉福大廈地下
	堅城中心分行	卑路乍街23號堅城中心地下D號
九龍：	旺角分行	彌敦道638至640號
	尖沙咀分行	彌敦道96號美敦大廈A及B號
	油麻地分行	彌敦道526號地下
	觀塘分行	康寧道7號
	馬頭圍道分行	馬頭圍道23至27號
新界：	沙田廣場分行	沙田廣場地下3-4號
	大埔廣場分行	大埔廣場地下商場49-52號
	屯門市廣場分行	屯門屯隆街3號屯門市廣場第2期 高層地下2-10號
	東港城分行	將軍澳重華路8號東港城2樓 217B號
	荃灣分行	沙咀道239至243號

填妥白色及黃色申請表格所有資料後(支票或銀行本票須以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出,註明抬頭人為「浩豐代理人有限公司—恒盛地產公開發售」並緊釘在申請表格上)必須於下述日期及時間內投入上述渣打銀行(香港)有限公司及東亞銀行有限公司任何一間分行及/或支行的特設收集箱內:

二零零九年九月二十一日(星期一)	—	上午九時正至下午五時正
二零零九年九月二十二日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
二零零九年九月二十三日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二零零九年九月二十四日(星期四)	—	上午九時正至中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示遞交申請

投資者可按下列方式向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份:

1. 中央結算系統投資者戶口持有人可致電(852) 2979 7888 透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統 (<https://ip.ccass.com>) (根據不時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序) 向香港結算發出**電子認購指示**。倘申請人前往香港德輔道中199號維德廣場二樓的香港結算客戶服務中心填寫輸入申請表格,則香港結算亦可為中央結算系統投資者戶口持有人代表其輸入**電子認購指示**。招股章程亦可在香港結算客戶服務中心索取。
2. 並非中央結算系統投資者戶口持有人的申請人可指示其經紀或託管商(為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者) 透過中央結算系統終端機向香港結算發出**電子認購指示**,代表其申請香港發售股份。中央結算系統結算/託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**:

二零零九年九月二十一日(星期一)	—	上午九時正至下午八時三十分 ⁽¹⁾
二零零九年九月二十二日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分 ⁽¹⁾
二零零九年九月二十三日(星期三)	—	上午八時正至下午八時三十分 ⁽¹⁾
二零零九年九月二十四日(星期四)	—	上午八時正 ⁽¹⁾ 至中午十二時正

⁽¹⁾ 香港結算可在事先通知中央結算系統結算/託管商參與者後,不時決定更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零零九年九月二十一日(星期一)上午九時正至二零零九年九月二十四日(星期四)中午十二時正期間(除最後申請日外，每日二十四小時)，輸入**電子認購指示**。

透過白表eIPO提出申請

以**白表eIPO**提出申請的申請人可於二零零九年九月二十一日(星期一)上午九時正至二零零九年九月二十四日(星期四)上午十一時三十分期間(除最後申請日外，每日二十四小時)，透過指定網站www.eipo.com.hk向**白表eIPO**服務供應商遞交申請。就有關申請完成繳付全數申請款項的最後時間為二零零九年九月二十四日(星期四)(即最後申請日)中午十二時正。於遞交申請最後日期上午十一時三十分後，申請人將不可向**白表eIPO**服務供應商遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分前遞交閣下的申請，並已自網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續(須完成繳付申請款項)，直至遞交申請最後日期中午十二時正截止登記認購申請之時為止。

根據招股章程及申請表格所載的條款及條件，所有申請最遲須於二零零九年九月二十四日(星期四)中午十二時正(或倘當日不辦理申請登記，則延至下一申請登記日中午十二時正)前交回。其他詳情請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。本公司不會就申請款項發出任何收據。

就分配而言，根據香港公開發售可供認購的香港發售股份總數將分為兩組：甲組和乙組。甲組的香港發售股份將按公平基準分配予申請認購香港發售股份總認購金額為5百萬港元或以下(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人。乙組的香港發售股份將按公平基準分配予申請認購香港發售股份總認購金額為5百萬港元以上至乙組總金額(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人。投資者應注意，甲組及乙組的申請所獲分配比例可能有所不同。倘其中一組(並非兩組)的香港發售股份認購不足，則剩餘的香港發售股份將撥入另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。申請人只能獲分配甲組或乙組的香港發售股份，惟不可兩者兼得。

根據香港公開發售配發予投資者的香港發售股份，將根據香港公開發售所接獲的有效申請熱烈程度進行分配。分配基準或會因應申請人有效申請香港發售股份數目而有所不同。本公司或會在有需要時以抽籤方式分配香港發售股份，這意味部分申請人可能獲分配的股份數目會較其他申請相同數目香港發售股份的申請人為多，而不獲中籤的申請人可能不會獲分配任何香港發售股份。

視乎根據香港公開發售接獲之有效申請數目而定，在香港公開發售及國際發售之間初步分配發售股份可按招股章程內「全球發售的架構」一節「香港公開發售」一段所述基準在香港公開發售與國際發售之間重新分配發售股份。

除非發生招股章程「如何申請香港發售股份」一節「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一段中說明的情況，否則認購申請將於二零零九年九月二十四日(星期四)上午十一時四十五分至中午十二時正進行登記。在招股章程及申請表格所載條款及條件的規限下，以**白色或黃色**申請表格(連同付款)或透過**白表 eIPO**服務(www.eipo.com.hk)向指定**白表 eIPO**服務供應商提出或向香港結算發出**電子認購指示**提出的申請，最遲須於二零零九年九月二十四日(星期四)中午十二時正(倘如招股章程「如何申請香港發售股份」一節所述，香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則適用的較後日期)前收妥。本公司不會就香港發售股份發出臨時所有權文件。

預期發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請結果及香港發售股份的分配基準，將於二零零九年九月三十日(星期三)或之前(a)在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)；(b)在本公司網址(www.gloriousphl.com.cn) (以中文及英文)及(c)在聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。香港公開發售的分配結果，以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼(如適用)，將於二零零九年九月三十日(星期三)通過招股章程「如何申請香港發售股份—公佈結果、發送／領取股票及退還申請款項」一節所述的多個渠道公佈。

如閣下因任何原因而無法收取任何香港發售股份，閣下所繳付的申請款項，連同1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費將予退還，並將不付利息。發送電子退款指示／退款支票日期前就有關款項產生的所有利息將歸本公司所有。如閣下的申請僅部分獲接納，或如發售價低於5.30港元，閣下所繳付的適當部分申請款項將予退還。

申請人如使用**白色**或**黃色**申請表格申請認購1,000,000股或以上的香港發售股份，並在申請時註明欲親自領取股票（僅適用於使用**白色**申請表格的申請人）及／或退款支票（如適用），則可於二零零九年九月三十日（星期三）或本公司在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）公佈為發送／領取股票／電子退款指示／退款支票日期的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨本公司的香港證券登記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室）領取。未獲領取的股票及／或退款支票（如有）將於寄發日期指定領取時間後盡快以普通郵遞方式寄往其於申請時所指定地址，郵誤風險概由申請人承擔。

如申請人透過**白表eIPO**服務提出申請並以單一銀行賬戶繳交申請款項，則退款（如有）將以電子退款指示形式發送到申請付款銀行賬戶內。倘申請人透過**白表eIPO**服務提出申請並以多個銀行賬戶繳交申請款項，則退款（如有）將以退款支票形式寄發至申請人於作出**白表eIPO**申請時所指定的地址，郵誤風險概由申請人承擔。

如閣下使用**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則股票將以香港中央結算（代理人）有限公司的名義發行，並於二零零九年九月三十日（星期三）或於特殊情況下由香港結算或香港中央結算（代理人）有限公司釐定的任何其他日期的營業時間結束時，存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或任何指定中央結算系統參與者的股份戶口（根據閣下指示代表閣下發出**電子認購指示**或根據閣下於**黃色**申請表格上的指示）。如閣下透過指定的中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）提交申請，則可向該中央結算系統參與者查核所獲配發的香港發售股份數目（倘閣下已指示一名中央結算

系統結算／託管商參與者代表 閣下發出**電子認購指示**，亦可查核應付予 閣下的退還款項金額)。如 閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的名義提出申請， 閣下應查核本公司於二零零九年九月三十日(星期三)刊發的公佈(向香港結算發出**電子認購指示**提交申請的中央結算系統投資者戶口持有人，亦可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查核申請結果)，如有任何差誤，須於二零零九年九月三十日(星期三)或香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司釐定的任何其他日期下午五時正前向香港結算匯報。緊隨香港發售股份存入 閣下的賬戶後， 閣下可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算公佈不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核 閣下的最新賬戶結餘。香港結算亦將向 閣下寄發活動結單，列明存入 閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目及(倘 閣下向香港結算發出**電子認購指示**提交申請)存入 閣下指定銀行賬戶的退還款項金額(如有)。

就全球發售而言，本公司的售股股東擬向聯席全球協調人(代表國際包銷商)授予超額配股權。超額配股權授權聯席全球協調人於本公司股份開始在聯交所買賣之日起直至提交香港公開發售申請最後一日後30日內隨時讓穩定價格操作人行使超額配股權，以要求本公司售股股東按發售價發售最多337,500,000股額外股份(總數相等於全球發售初步可供認購股份數目約15%)，以直接或間接(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)。聯席全球協調人亦可在第二市場購入股份或同時在第二市場購入股份及行使部分超額配股權，以補足任何超額分配。凡在第二市場購入發售股份，均須遵守一切適用法律、規則及規例。倘若聯席全球協調人悉數行使超額配股權，額外發售股份將佔本公司於全球發售完成後及超額配股權獲行使後(假設並無行使根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃授出的購股權，

並假設根據每股股份價格範圍的最高及最低位分別5.30港元及4.00港元將配發7,741,273,585股及7,819,687,500股股份，包括首次公開發售前投資者將以可換股票據轉換的股份)的經擴大已發行股本約4.36%至4.32%。倘若超額配股權獲行使，本公司將會在報章上發表公佈。

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
主席
張志熔

香港，二零零九年九月二十一日(星期一)

於本公佈日期，本公司董事為執行董事張志熔先生、丁向陽先生、程立雄先生、夏景華先生、劉寧先生、李曉斌先生和嚴志榮先生及獨立非執行董事嚴炳權先生、廖舜輝先生、沃瑞芳先生和韓平先生。