

恒盛地產以20億元人民幣購入位處上海徐家匯區兩塊大型優質地皮 鞏固集團在當地的領先地位

【二零零九年十一月二十二日，香港】專注於中國主要經濟城市開發及銷售優質物業的中國領先的房地產發展商**恒盛地產控股有限公司**（「恒盛地產」或「公司」，連同附屬公司，統稱「集團」；香港交易所股份編號：**00845**）欣然宣佈公司已達成一項協議以總代價**20億元人民幣**（約**22.7億港元**）收購位於上海徐家匯區兩塊大型優質地皮，從而鞏固集團在當地的領先地位。

根據十一月二十日簽定的協議，公司透過一家間接持有之全資附屬機構無錫旺佳瑞有限公司將向江蘇熔盛造船有限公司（「賣方」）購入持有這兩塊地皮的項目公司。第一塊地皮位於徐家匯街道**143**街坊，漕溪北路以西，華亭賓館以北，地皮面積約為**26,221.8**平方米，地積比率為**2.5**倍。第二塊地皮位於漕河涇街道**292**街坊，漕溪北路以東、規劃漕東支路以西、地鐵**3**號線以北、中山南二路以南，地皮面積為**17,610.9**平方米，地積比率為**4.23**倍。

公司擬於這兩地皮上建造一個大型商業項目，包括優質辦公大樓、服務式住宅、酒店及其他配套設施。

恒盛地產首席執行官程立雄先生在談及這項收購時表示：「這項收購，為我們締造良機，按合理價格收購位於上海市核心商業區黃金地段徐家匯區的兩塊大型優質地皮，並透過發展商用物業實現拓展拓闊長期盈利來源的戰略。我們相信這項收購及在有關地塊上的項目發展，長期而言將對集團的收益及盈利前景將產生積極影響。」

程先生補充：「因經濟增長強勁、外商投資不斷湧現，加上中國服務行業持續壯大，故中國商用物業行業的增長潛力無限。鑑於該行業的大好前景，上海核心商業區黃金地段土地供應有限，我們預期國際及國內投資者對將在該兩塊地皮上發展的優質商用物業需求殷切。」

恒盛地產董事認為，這項收購協議的條款乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理，並符合公司及股東的整體利益。收購的總代價將由公司內部資源及／或銀行融資撥付。

張志熔先生為公司的董事，持有公司最終控股股東美年國際有限公司悉數已發行股本。張志熔先生亦為賣方的間接控股股東。這項收購超過公司綜合資產總值之**5%**，但低於**25%**。這項收購作為香港聯合交易所有限公司證券上市規則所界定

的一項須予披露及關連交易，須遵守上市規則下有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。