

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



恒盛地產
GLORIOUS PROPERTY

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)

(股份代號：845)

公 告

更新尚海灣安排

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(1)條刊發。

茲提述招股章程附錄八所述之尚海灣安排，據此，明新(本公司全資附屬公司)已向上實地產轉讓Better Score(該公司間接持有此項目全部權益)，惟須遵守由本集團回購及管理項目的安排。

為終止融資安排提供中國境外替代機制，明新、上實地產與本公司於二零一一年七月二十九日訂立協議，據此，明新同意，按照協議的條款與條件，自上實地產購回Better Score的全部已發行股本，並收購Better Score欠負上實地產的股東貸款，總代價為人民幣2,000,000,000元。

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(1)條刊發。

背景

茲提述招股章程附錄八所述之尚海灣安排，據此，明新(本公司全資附屬公司)已向上實地產轉讓Better Score(該公司持有此項目全部權益)，惟須遵守由本集團購回及管理項目的安排。誠如招股章程披露，基於當中所載理由，董事認為尚海灣安排實際上為融資安排。

為終止融資安排提供中國境外替代機制，明新、上實地產與本公司於二零一一年七月二十九日訂立協議，據此，明新同意，按照協議的條款與條件，自上實地產收購Better Score的全部已發行股本，並收購Better Score欠負上實地產的股東貸款，總代價為人民幣2,000,000,000元。

協議的主要條款載列如下：

協議

日期

二零一一年七月二十九日

訂約方

- (1) 上實地產(作為賣方)
- (2) 明新(作為買方)
- (3) 本公司(作為明新的擔保人)

標的事項

根據協議，明新同意向上實地產購買，而上實地產同意，按照協議的條款與條件，向明新出售銷售股份(代表Better Score全部已發行股本)以及Better Score欠負上實地產的股東貸款，總代價為人民幣2,000,000,000元。

代價及付款

於收購事項完成日，明新將按當日價值向上實地產指定賬戶入賬，在香港向上實地產支付人民幣2,000,000,000元或其等價港元或等價美元。

鑒於收購事項為終止安排提供中國境外替代機制，故其代價乃參照尚海灣安排下融資安排的本金額釐定。

先決條件及完成

收購事項將於明新書面通知上實地產明新已取得充足的融資支付代價之日起第三個營業日完成。

誠如原先所訂，若收購事項並無於截止日期或之前完成，協議將告無效及失效，且無任何進一步效力，訂約方將促使尚海灣安排按照境內股權買賣協議終止。

本公司提供的擔保

鑒於上實地產應本公司要求同意訂立協議及完成據此擬進行的交易，作為代價，本公司已無條件及不可撤回地向上實地產作出擔保，明新將妥善及準時履行及承擔明新於協議項下或根據協議到期應履行、結欠或產生的所有責任，作出擔保的用意為，當明新未能妥善及準時履行或承擔其於協議下的任何責任時，本公司須於收到要求時履行及承擔有關責任或促成該等責任的履行及承擔。

有關本集團的資料

本集團主要是在中國主要經濟城市從事優質物業的開發及銷售。截至本公告日期，本集團已經或正在中國十二個主要經濟城市開發項目，即上海、北京、天津、哈爾濱、無錫、蘇州、合肥、瀋陽、南京、南通、長春及大連。明新為本公司直接持有的全資附屬公司，主要從事投資控股。

有關BETTER SCORE及其附屬公司的資料

Better Score為一家根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。截至本公告日期，上實地產持有Better Score全部已發行股本，而Better Score則透過控股公司、外商獨資企業及項目公司間接持有項目。

根據Better Score的未經審核綜合賬目（其綜合了Better Score、控股公司及外商獨資企業的財務業績），Better Score(i)於二零一零年十二月三十一日未經審核的綜合資產淨值約為613,000港元；及(ii)截至二零一零年十二月三十一日止的前兩個年度各年未經審核的綜合虧損淨額（扣除稅項之前及之後）分別約為146,000港元及28,000港元。誠如招股章程披露，項目公司的業績及資產負債表已全部合併計入本集團的綜合財務報表。

有關上實地產的資料

上實地產為上海實業控股有限公司的全資附屬公司，主要從事投資控股。上海實業控股有限公司及其附屬公司主要從事基建設施、房地產及消費品業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上實地產及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

收購事項的理由及好處

誠如招股章程所披露，董事認為，雖然Better Score及該等項目的法定及實益權益已根據原買賣協議轉讓予上實地產，但基於招股章程所載理由，整個安排實際上仍為融資安排。

尚海灣安排各方的意圖是償還融資額，並藉由上海鑫泰根據境內股權買賣協議在中國境內購回項目公司（直接持有項目）的全部股權終止此安排。訂立協議為本集團終止尚海灣安排提供中國境外替代機制，惟須取得足夠的融資，倘未能取得足夠的融資，各方仍可按原計劃根據境內股權買賣協議終止安排。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為協議的條款及根據協議擬進行的交易屬公平合理並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	明新根據協議(實際上為本公司提供境外替代方案以終止尚海灣安排項下的融資安排)的條款及條件自上實地產收購銷售股份
「協議」	指	上實地產、明新及本公司就收購事項於二零一一年七月二十九日訂立的買賣協議
「Better Score」	指	Better Score Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「明新」	指	明新投資有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	恒盛地產控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「等價港元」	指	就以人民幣計值的金額而言，參考中國人民銀行於完成收購事項日之前第二個營業日公佈的匯率的中位數所釐定該人民幣金額的等值港元

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「控股公司」	指	基鉅有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「截止日期」	指	二零一一年十二月一日或協議各方之間書面協定的其他日期
「境內股權買賣協議」	指	上海鑫泰、外商獨資企業、項目公司、上海實業控股有限公司及張志熔先生(於二零零九年九月十一日與上海鑫泰、外商獨資企業、項目公司、明新、上實地產、上海實業控股有限公司及恒盛陽光鑫地(天津)投資有限公司(前稱天津陽光鑫地投資有限公司)訂立解除協議，據此其作為擔保人於境內股權買賣協議項下的義務及責任獲解除)就收購項目公司的全部股權而於二零零九年八月五日訂立的股權買賣協議
「原買賣協議」	指	明新、上實地產、上海實業控股有限公司及張志熔先生於二零零九年六月十一日訂立的買賣協議，並經相同各方於二零零九年七月三十日及二零零九年十二月十六日訂立的兩份補充協議修訂或更改。
「中國」	指	中華人民共和國，(就本公告而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣)

「項目公司」	指	上海鵬暉置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為外商獨資企業全資擁有
「項目」	指	位於中國上海徐匯區宛平南路1441號的尚海灣豪庭第2及8幢以及第9及10幢，連同項目所在地塊及附屬設施和設備，惟實際上該等物業須已於收購事項完成前根據原買賣協議的條款和條件轉讓予項目公司。
「招股章程」	指	本公司於二零零九年九月二十一日就首次公開發售本公司股本中每股賬面值0.01港元普通股而刊發的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上實地產」	指	上實地產控股有限公司，為上海實業控股有限公司（一家根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市）間接持有的一家全資附屬公司
「銷售股份」	指	Better Score股本中一(1)股面值1.00美元的已發行股份，即Better Score的全部已發行股份
「尚海灣安排」	指	招股章程附錄八所述本集團轉讓項目予上實地產、進行的回購安排及項目管理
「上海鑫泰」	指	上海鑫泰房地產發展有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接持有的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「等價美元」	指	就以人民幣計值的金額而言，參考中國人民銀行於完成收購事項日之前第二個營業日公佈的匯率的中位數所釐定該人民幣金額的等值美元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「外商獨資企業」	指	南通基鉅基礎設施建設有限公司，一家根據中國法律成立的外商獨資企業，由控股公司全資擁有。

* 僅供識別

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
公司秘書
戴詠群女士

香港，二零一一年七月二十九日

於本公告日期，執行董事為張志熔先生、丁向陽先生、程立雄先生、劉寧先生、夏景華先生、嚴志榮先生及于秀陽先生；獨立非執行董事為嚴炳權先生、廖舜輝先生、沃瑞芳先生及韓平先生。