

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份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：00845)

為考慮計劃而提供之 **本集團經調整未經審核綜合資產淨值**

茲提述(i)恒盛地產控股有限公司(「本公司」)及美年國際有限公司(「要約人」)聯合刊發日期為二零一三年十一月二十一日的公告，內容有關要約人建議根據開曼群島公司法第86條以協議安排的方式將本公司私有化；(ii)本公司及要約人聯合刊發日期為二零一三年十二月四日的公告，內容有關中國人壽保險(海外)股份有限公司就建議作出不可撤回承諾；(iii)本公司及要約人聯合刊發日期為二零一三年十二月十一日的公告，內容有關延遲寄發計劃文件及不增加註銷價的聲明；及(iv)本公司及要約人就建議聯合刊發日期為二零一三年十二月二十四日的計劃文件(「計劃文件」)。

除本公告另有界定或文義另有所指外，本公告所用詞彙與計劃文件所用者具有相同涵義。

為考慮計劃而提供之股東應佔本集團經調整未經審核綜合資產淨值

董事會謹提請股東及公眾投資者留意計劃文件附錄一「本集團的財務資料一六、物業估值及經調整資產淨值」一節所載有關股東應佔本集團經調整未經審核綜合資產淨值之資料，旨在向股東提供每股股份經調整資產淨值數字以供考慮計劃。

本集團經調整未經審核綜合資產淨值數字以二零一三年中期報告中本集團於二零一三年六月三十日的未經審核綜合財務報表計算，並經參考本集團於二零一三年九月三十日應佔的物業權益估值(由本公司委任的獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行)及相關潛在稅項負債進行調整。根據本集團的會計政策，發展中物業及持作銷售已落成物業按成本減任何減值虧損列賬。

下文轉載計劃文件之相關章節內容。

「六、物業估值及經調整資產淨值

本公司委任的獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已對本集團於二零一三年九月三十日的物業權益進行估值。本集團的未經審核綜合淨資產乃以二零一三年中期報告中本集團於二零一三年六月三十日的未經審核綜合財務報表計算，並經參考本集團的物業權益估值及相關稅項負債進行調整。下文載列經調整資產淨值的計算：

人民幣千元

本集團於二零一三年六月三十日的未經審核綜合資產淨值 18,379,132

每股股份資產淨值(按於最後實際可行日期
已發行7,792,645,623股股份計算) 人民幣2.36元

(相等於約2.95港元)

加：

本集團於二零一三年九月三十日應佔的物業權益估值產生的
重新估值盈餘，扣除稅項(附註1、2) 507,307

經調整資產淨值 18,886,439

每股股份經調整資產淨值(按於最後實際可行日期
已發行7,792,645,623股股份計算) 人民幣2.42元

(相等於約3.03港元)

附註：

1. 重新估值盈餘為按本文件附錄二所載估值報告所示本集團於二零一三年九月三十日應佔本集團所持有物業權益公平值的盈利及／或虧損總額，並扣除有關物業權益於二零一三年九月三十日的賬面值及中國相關的潛在稅項負債，包括營業稅、土地增值稅及企業所得稅。
2. 根據本集團的會計政策，投資物業公平值變動產生的盈虧會計入所產生年度的綜合收益表。發展中物業及持作銷售已落成物業按成本減任何減值虧損列賬。」

有關進一步詳情，建議股東及公眾投資者參閱計劃文件附錄二所載仲量聯行企業評估及諮詢有限公司刊發的估值報告。

警告

股東、本公司其他證券的持有人及／或潛在投資者在考慮經調整資產淨值的影響時，應考慮計劃文件的全部條款。

股東、本公司其他證券的持有人及潛在投資者在買賣本公司證券時應謹慎行事。對於應採取之行動有任何疑問的人士，應徵詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
公司秘書
戴詠群

香港，二零一三年十二月二十四日

於本公告日期，本公司執行董事為程立雄先生、丁向陽先生、劉寧先生、夏景華先生、嚴志榮先生及于秀陽先生；本公司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。

本公司全體董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公告內表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，足以令致本公告所載任何陳述產生誤導。