

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，概不會就因本公告的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：845)

公告

關於南京物業開發項目的項目合作安排的補充協議

茲提述恒盛地產控股有限公司(「本公司」)於二零零九年十月十五日刊發的公告(「該公告」)，內容有關上海鑫泰(本公司的間接全資附屬公司)與南京交通就成立項目公司以開發項目而訂立的項目合作協議(「項目合作協議」)。

於二零零九年十二月八日，上海鑫泰與南京交通訂立補充協議(「補充協議」)，以修訂項目合作協議的條款。

背景

茲提述本公司於二零零九年十月十五日刊發的公告，內容有關上海鑫泰(本公司的間接全資附屬公司)與南京交通就成立項目公司以開發項目而訂立的項目合作協議。除本公告另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

於二零零九年十二月八日，上海鑫泰與南京交通訂立補充協議，以修訂項目合作協議的條款。

補充協議

日期

於二零零九年十二月八日

訂約方

(1) 上海鑫泰

(2) 南京交通

補充協議的主要條款

根據補充協議，項目合作協議的修訂的主要條款如下：

(1) 項目公司的成立

項目公司將由南京交通成立，其名稱為南京江旭房地產開發有限公司。於項目公司成立時，項目公司的初期註冊股本將為人民幣40,000,000元（約45,404,000港元），並將由南京交通注資。南京交通及項目公司將向南京國土資源局申請將項目地盤的土地使用權的受讓人由南京交通變更為項目公司。

(2) 股東貸款

於項目地盤的土地使用權的受讓人變更為項目公司後，南京交通就開發項目所產生的初期的前期開發成本人民幣2,155,059,100元（約2,446,208,000港元）將轉讓予項目公司，並記錄為南京交通對項目公司的股東貸款。南京交通其後將進一步注資人民幣931,700,000元（約1,057,573,000港元）予項目公司作為股東貸款，該筆貸款將用於項目公司支付項目拆遷尾款人民幣200,000,000元（約

227,020,000港元)、支付項目地盤的未繳納的土地出讓金人民幣677,500,000元(約769,030,000港元)及相關契稅人民幣54,200,000元(約61,522,000港元)。根據項目合作協議,南京交通與上海鑫泰所協定,項目的初步成本將為人民幣3,086,759,100元(約3,503,780,000港元),相當於南京交通注入項目公司的股東貸款總額。

(3) 資本增加

待項目地盤的土地使用權證獲發行予項目公司後,項目公司的註冊股本將增加人民幣60,000,000元(約68,106,000港元)至人民幣100,000,000元(約113,510,000港元),當中上海鑫泰將注資人民幣60,000,000元(約68,106,000港元)。在項目公司完成增資後的20個工作日內及不遲於二零一零年三月二十日,上海鑫泰將注資初步成本的60%,相當於人民幣1,852,055,500元(約2,102,268,000港元)作為對項目公司的股東貸款,而該金額將由項目公司用於償還南京交通的股東貸款。上海鑫泰將因此持有項目公司60%的股權,並成為其控股股東。

* 僅供識別

僅供於本公告作說明用途,人民幣乃根據人民幣1.0元兌1.13510港元的匯率兌換為港元。有關兌換並不構成有關金額已或應可以或可以按任何特定匯率兌換的聲明。

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
主席
張志熔

香港,二零零九年十二月八日

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、夏景華先生、劉寧先生、李曉斌先生及嚴志榮先生;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。