

非供於美國公佈

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，概不就因本公告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。

本公告並不構成在美國提呈證券出售的要約。在並無登記或不獲豁免登記下，證券不一定可在美國提呈發售或出售。在美國進行的任何公開發售證券，將以可向本公司索取的發售章程進行，發售通函將載有本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司不擬在美國註冊任何部分的票據。



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)

**於二零一五年到期金額為3億美元的
13.0%優先票據**

於二零一零年十月十八日，本公司連同子公司擔保人與渣打銀行訂立購買協議，內容有關發行於二零一五年到期本金總額為3億美元的13.0%優先票據。

票據發行的估計淨集資額(扣除包銷佣金及其他估計開支後)將約為292,800,000美元，而本公司擬使用票據淨集資額對新增及現有項目提供資金(包括建造費用及土地成本)及供作一般公司用途。本公司或會因應變動中的市況調整前述計劃，並因此可能重新分配票據發行的集資額用途。

本公司已申請票據於新加坡交易所正式名單上市及報價。新加坡交易所對公告內所作的聲明或所發表的意見或所載報告是否準確概不承擔任何責任。准許於新加坡交易所上市的票據並不視為本公司或票據的價值指標。

茲提述本公司於二零一零年十月十八日就建議的票據發行所刊發的公佈。董事會欣然宣佈，本公司連同子公司擔保人於二零一零年十月十八日與渣打銀行就本金總額為3億美元的票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：二零一零年十月十八日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 本公司離岸子公司(作為擔保本公司履行票據項下責任的子公司擔保人)；及
- (c) 渣打銀行(作為最初買家)。

渣打銀行為有關發售及銷售票據的獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人。其亦為票據的最初買家。經董事作出一切合理的查詢後，盡其所悉、所知及所信，渣打銀行為本公司的獨立第三方，並非本公司的關連人士。

票據將僅供渣打銀行於美國境外遵照證券法項下的S規例發售。票據不會於香港公開發售，亦無票據將配售予本公司的任何關連人士。

票據的主要條款

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額為3億美元的票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於二零一五年十月二十五日到期。

發售價

票據發售價為票據本金額的100%。

利息

票據的利息按年利率13.0%計算，自二零一一年四月二十五日開始在每半年期末於每年四月二十五日及十月二十五日支付。

票據地位

票據為本公司的一般責任，並在若干限制情況下由子公司擔保人及合營子公司擔保人(如有)按優先基準作出擔保。票據(1)在授信權利上較明確從屬於票據授信的本公司任何現有及未來責任有優先授信權；(2)至少於授信權利方面與本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等地位(惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論)；(3)實際從屬於非擔保人子公司的所有現有及未來責任；及(4)實際從屬於本公司及子公司擔保人及合營子公司擔保人(如有)的其他有抵押責任(契約所准許的若干同等抵押負債除外)，惟以充當有關抵押的資產為限。

此外，於發行日期，票據將以共享抵押品作出抵押，並將(1)享有與(i)定期貸款借款人(如有)及(ii)契約所准許的若干同等抵押負債的任何持有人按同等基準分享共享抵押品的優先留置權，惟須受契約所准許的任何留置權所規限；及(2)在本公司為質押票據提供的共享抵押品的價值方面較本公司的無抵押責任，實際擁有較優的獲付款權，惟須受該等無抵押責任按適用法律而享有的任何優先權利所限。

違約事件

票據的違約事件包括：(a)拖欠票據本金(或溢價，如有)；(b)拖欠任何票據的利息，且拖欠期持續30日；(c)不履行或違反契約或票據項下若干契諾，或本公司未能設立或促使其受限制子公司設立共享抵押品的優先留置權(惟須受任何獲許可留置權所限)；(d)本公司或任何受限制子公司不履違反契約或票據項下任何其他契諾或協議(上文(a)至(c)所指定的失責除外)，且拖欠期自票據受託人或持有票據本金總額25%或以上的票據持有人發出書面通知後連續持續30日；(e)本公司或任何受限制子公司拖欠未償還本金總額超過7,500,000美元的債務；(f)就向本公司或任何受限制子公司提出且未付或未獲解除的一項或以上金錢付款最終裁決或命令，且自最終裁決或命令提出起計連續持續60日而導致有關所有該等最終裁決或命令的未償還及未付或未獲解除的總額超過7,500,000美元；(g)針對本公司或任何受限制子公司提出非自願破產或清盤程序，且有關非自願破產或清盤程序於連續持續

60天期間內仍未撤銷及未擱置；(h)本公司或任何受限制子公司自願提出或同意破產或清盤程序；(i)任何子公司擔保人或合營子公司擔保人拒絕或否認於其各自擔保履行票據項下責任之責任，或除契約准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用；(j)本公司或任何子公司擔保人質押人於履行其各自根據票據分別提供抵押任何責任時的任何失責，其於任何重大方面，對共享抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何子公司擔保人質押人拒絕或否認其根據票據分別提供抵押的任何責任，或除根據契約及根據票據提供的相關抵押文件外，任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或票據受託人於共享抵押品中不再享有優先留置權(惟須受任何獲許可留置權所限)。

倘違約事件出現及持續存在(上文(g)及(h)所指明的違約事件除外)，票據受託人或違約事件當時未償還票據本金總額至少25%的持有人可宣佈票據的本金、溢價(如有)及應計及未付的利息即時到期及應付或取消贖回抵押品。倘本公司或其任何受限制子公司出現上文(g)及(h)所指明的違約事件，當時未償還票據本金、溢價(如有)及應計及未付的利息須自動及即時成為到期應付款項。

契諾

票據、契約、子公司擔保及合營子公司擔保(如有)將限制本公司及其受限制子公司的能力進行以下各項，其中包括：

- (a) 招致或擔保額外的債務或發行不合格或優先股；
- (b) 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他特定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干子公司的股本；
- (e) 擔保其若干子公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 為限制其受限制子公司派息能力、轉讓資產或提供公司間貸款而訂立協議；
- (i) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (j) 使資產整固或合併生效。

贖回

本公司可選擇於二零一三年十月二十五日或之後隨時及不時按契約內載列的贖回價另加截至贖回日期(但不包括該日)應計及未付的利息(如有)，全部或部分贖回票據。

本公司可選擇於二零一三年十月二十五日前，按相等於票據本金額100%的贖回價另加截至贖回日期(但不包括該日)的適用溢價及應計及未付的利息(如有)，全部或部分贖回票據。

本公司可於二零一三年十月二十五日前隨時及不時按票據本金額113%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，贖回最多達票據本金總額35%連同於一項股本發售中一次或多次出售本公司股份的現金所得款項淨額。

進行票據發行的理由

本集團是專注在中國主要經濟城市發展及銷售優質物業的最大房地產發展商之一。於二零一零年六月三十日，本集團在全中國11個主要城市，包括3個直轄市（上海、天津及北京）、5個省會城市（合肥、瀋陽、哈爾濱、南京及長春）及3個位於長三角主要區域的經濟城市（無錫、蘇州及南通）有多個項目處於已開發或正在開發階段。本集團提供各類產品，包括一般洋房、排屋、零售性物業、辦公室及酒店。本集團發展並銷售優質住宅物業，同時尋求揀選保留若干商用物業的長期擁有權以圖潛在資本升值利益及將本集團的未來收入來源多元化。

進行票據發行乃為令本公司為下列用途募資。

集資的擬定用途

票據發行的估計淨集資額（扣除包銷佣金及其他估計開支後）將約為292,800,000美元，而本公司擬使用票據淨集資額對新增及現有項目提供資金及供作一般公司用途。本公司或會因應變動中的市況調整前述計劃，並因此可能重新分配票據發行的集資額用途。

上市

本公司已申請票據於新加坡交易所正式名單上市及報價。新加坡交易所對公告內所作的聲明或所發表的意見或所載報告是否準確概不承擔任何責任。准許於新加坡交易所上市的票據並不視為本公司或票據的價值指標。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙的含義如下：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恆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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「契約」	指	本公司、子公司擔保人與票據受託人之間的書面協議，當中訂明票據的條款，包括票據的利率及到期日
「合營子公司擔保」	指	本公司子公司根據若干情況及受若干條件所限而提供的替代子公司擔保的有限可追溯擔保
「合營子公司擔保人」	指	簽訂合營子公司擔保的本公司若干子公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非擔保人子公司」	指	沒有簽訂子公司擔保或合營子公司擔保的本公司若干子公司
「票據」	指	本公司將發行於二零一五年到期本金總額為3億美元的13.0%優先票據

「票據發行」	指	本公司發行票據
「發售價」	指	票據本金額的100%，為將銷售票據的價格
「中國」	指	中華人民共和國
「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、子公司擔保人與渣打銀行於二零一零年十月十八日就票據發行簽訂的協議
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「共享抵押品」	指	直接或間接擔保或聲稱擔保票據的所有抵押品、子公司擔保、合營子公司擔保(如有)以及契約所准許的若干同等抵押負債
「渣打銀行」	指	渣打銀行，為票據發行的獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司擔保」	指	子公司擔保人將提供的擔保
「子公司擔保人質押人」	指	於票據發行日期，將以其所持子公司擔保人的股票提供質押，以擔保本公司於契約及票據項下的責任，及擔保該子公司擔保人就擔保本公司於票據項下的責任所提供的擔保責任的若干子公司擔保人
「子公司擔保人」	指	於票據發行日期，將提供擔保，以擔保本公司於票據項下的責任的本公司若干子公司
「定期貸款」	指	本公司擬與定期貸款借款人訂立本金總額為95,000,000美元的一次或多次的獨立信貸融資

「定期貸款借款人」 指 定期貸款的借款人

「美元」 指 美元

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
主席
張志熔

香港，二零一零年十月十九日

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、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。