

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：845)

持續關連交易 **— 重續建築服務協議**

茲提述招股章程內「關連交易」一節，關於本公司與上海地通所訂立日期為二零零九年九月九日的框架建築服務協議項下擬進行的持續關連交易，而該協議內容乃關於上海地通根據投標文件及上海地通與本集團不時簽訂或將會簽訂的建築合約，向本集團提供建築及相關服務，自上市日期起生效，至二零一一年十二月三十一日止。

本公司擬繼續於二零一一年十二月三十一日後不時訂立類似性質的交易。因此，於二零一一年十月十九日，本公司與上海地通就有關交易訂立建築服務協議，其性質與先前訂立的框架建築服務協議項下的交易類似，年期自二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年。

上市規則的涵義

張德璜先生持有上海地通控股權，張德璜先生為張志熔先生(董事會主席及本公司間接最終控股股東)的父親及丁向陽先生(本公司執行董事)的岳父。因此，就上市規則第14A章而言，上海地通為本公司關連人士。建築服務協議項下擬進行的交易因而構成本公司之關連交易。

由於建築服務協議項下擬進行交易有關的建議年度上限適用的一項或多項百分比率超過5%，故該等交易以及有關交易截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限，須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

一般資料

根據本公司章程細則及上市規則，張志熔先生及丁向陽先生已就批准建築服務協議及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，並就(i)建築服務協議項下擬進行的交易的條款及該等交易於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限是否公平合理且符合本公司及股東整體利益，及(ii)於考慮獲委聘的獨立財務顧問的推薦意見後，就如何投票向獨立股東提供建議。本公司已委聘獨立財務顧問為其獨立財務顧問，根據上市規則就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則，本公司預期於二零一一年十一月九日或之前向本公司股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)建築服務協議項下擬進行交易及該等交易截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就建築服務協議提出的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就建築服務協議提出的意見；及(iv)股東特別大會通告以及上市規則規定的其他資料。倘預期寄發通函出現延誤，本公司將根據上市規則另行刊發公告，說明押後寄發通函的原因及預期寄發通函的新訂日期。本公司將根據上市規則就股東特別大會結果刊發公告。

背景

茲提述招股章程內「關連交易」一節，關於本公司與上海地通所訂立日期為二零零九年九月九日的框架建築服務協議項下擬進行的持續關連交易，而該協議內容乃關於上海地通根據投標文件及上海地通與本集團不時簽訂或將會簽訂的建築合約，向本集團提供建築及相關服務，自上市日期起生效，至二零一一年十二月三十一日止。

本公司擬繼續於二零一一年十二月三十一日後不時訂立類似性質的交易。因此，於二零一一年十月十九日，本公司與上海地通就有關交易訂立建築服務協議，其性質與先前訂立的框架建築服務協議項下的交易類似，年期自二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年。

建築服務協議的主要條款載列如下：

建築服務協議

日期

二零一一年十月十九日

訂約方

- (1) 本公司
- (2) 上海地通

交易性質

上海地通將向本集團提供建築及相關服務，包括但不限於地基工程、安裝、裝修、門窗安裝及建築原材料採購。

上海地通須參與中國規例及法規所規定的投標程序，以獲取本集團的建築項目。上海地通向本集團提供上述建築及相關服務，須受限於及根據投標文件以及上海地通與本集團不時簽訂或將會簽訂的建築合約。

先決條件

建築服務協議將於其及其年度上限根據上市規則作出適當披露及／或取得獨立股東批准時生效。

年期及重續

建築服務協議自二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年。在遵守適用規則及規例(包括上市規則)的規限下，年期可於訂約各方共同同意後重續三年。

定價基準

本集團應付上海地通的費用，將為市場價格或與獨立第三方根據投標文件以及本集團與上海地通已經簽訂或將會簽訂的建築合約所提出之要約相若的價格。

過往交易金額

下表載列截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團就建築及相關服務(包括建築原材料採購)向上海地通支付的過往成本，以及截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度上限：

截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一一年 八月三十一日止 八個月 (人民幣百萬元)	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度的年度上限 (人民幣百萬元)
816.8	1,077.1	674.6	1,342.1

就董事所知，於本公告日期，截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度上限尚未超過。

建議年度上限及釐定年度上限的基準

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度，根據建築服務協議擬進行的持續交易的建議年度上限以及釐定該等年度上限的基準載列如下：

截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
1,300.0	1,116.1	681.2

上述建議年度上限乃參考本集團業務策略，並考慮上文所披露之過往交易金額、通脹率及建築材料成本的預期升幅、上海地通正在履行的現有建築合約的估計應付年度費用以及本集團預期將承接的新物業發展項目等因素釐定。

訂立建築服務協議的理由及益處

本集團為地產發展商，在中國主要經濟城市從事優質物業的銷售。

上海地通持有房屋建築工程施工總承包一級資質，並已取得可作為建築承包商所需的所有相關執照。

董事對上海地通所提供建築及相關服務的質素整體上感到滿意，並相信，本集團與上海地通自其於一九九九年提供服務以來建立的悠長合作關係，及上海地通對本公司發展項目及業務營運的熟悉，可為本公司及上海地通帶來協同效益。

建築服務協議已由本集團與上海地通經公平磋商後協定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後發表見解)認為，建築服務協議乃按一般商業條款訂立，其條款及有關交易截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

根據本公司章程細則及上市規則，張志熔先生及丁向陽先生已就批准建築服務協議及據此擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，概無董事於建築服務協議擁有重大利益或須就該等相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團及上海地通的資料

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。於本公告日期，本集團已經或正在中國十二個主要經濟城市，即上海、北京、天津、哈爾濱、無錫、蘇州、合肥、瀋陽、南京、南通、長春及大連發展項目。

董事於作出一切合理查詢後，就彼等所深知、全悉及確信，上海地通為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業建築及工程工作。

上市規則的涵義

張德璜先生持有上海地通控股權，張德璜先生為張志熔先生(為董事會主席及本公司間接最終控股股東)的父親及丁向陽先生(為本公司執行董事)的岳父。因此，就上市規則第14A章而言，上海地通為本公司關連人士。建築服務協議項下擬進行的交易因而構成本公司之關連交易。

由於建築服務協議項下擬進行交易有關的建議年度上限適用的一項或多項百分比率超過5%，故該等交易以及有關交易截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限，須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

對於建築服務協議項下擬進行的交易，本公司將遵守上市規則的年度審核的規定。

一般資料

本公司已成立獨立董事委員會，並就(i)建築服務協議項下擬進行交易的條款及該等交易於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限是否公平合理且符合本公司及股東整體利益，及(ii)於考慮獲委聘的獨立財務顧問的推薦意見後，就如何投票向獨立股東提供建議。本公司已委聘獨立財務顧問為其獨立財務顧問，根據上市規則就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則，本公司預期於二零一一年十一月九日或之前向本公司股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)建築服務協議項下擬進行交易及該等交易截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就建築服務協議提出的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就建築服務協議提出的意見；及(iv)股東特別大會通告以及上市規則規定的其他資料。倘預期寄發通函出現延誤，本公司將根據上市規則另行刊發公告，說明押後寄發通函的原因及預期寄發通函的新訂日期。本公司將根據上市規則就股東特別大會結果刊發公告。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「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
「建築服務協議」	指	本公司與上海地通所訂立日期為二零一一年十月十九日的框架建築服務協議，內容有關根據投標文件以及上海地通與本集團不時簽訂或將會簽訂的建築合約，向本集團提供建築及相關服務，年期由二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	聯昌國際證券(香港)有限公司，為根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，亦為本公司的獨立財務顧問，以就建築服務協議的條款及該等交易截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	本公司股東，但美年國際有限公司、Island Century Limited、Market Victor Limited及Novel Ventures Limited(上述公司均由張志熔先生直接或間接全資擁有)除外，彼等根據上市規則禁止於本公司股東特別大會就批准建築服務協議的相關決議案投票
「上市日期」	指	本公司股份於二零零九年十月二日在聯交所主板開始買賣之日

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「招股章程」	指	本公司所刊發日期為二零零九年九月二十一日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「上海地通」	指	上海地通建設(集團)有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，其權益由張德璜先生及彼妻子分別擁有95.2%及4.8%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
公司秘書
戴詠群

香港，二零一一年十月十九日

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、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。