

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)

關連交易－ 提供財務資助

謹此提述本公司日期為二零一一年四月二十七日的公告。

大連和升已取得盛京銀行大連支行所發出的本金額不超過人民幣240,000,000元之若干貸款融資，以履行向華融信託就委託貸款項下之還款責任提供資金。為協助取得上述貸款融資，於二零一一年十二月十五日，華融信託已解除第200號土地抵押，而恒盛陽光已訂立新第200號土地抵押及保證(受益人為盛京銀行大連支行)，以就上述貸款融資作出擔保。

恒盛陽光為本公司之附屬公司，並由本集團及大連和升間接擁有70%及30%權益。根據上市規則第14A章，恒盛陽光之主要股東大連和升為本公司之關連人士。因此，新第200號土地抵押及保證以向關連人士提供財務資助之形式構成本公司之關連交易。

由於新第200號土地抵押項下最高擔保總額的一項或多項適用百分比率超過1%但少於5%，根據上市規則第14A.66(2)條規定，新第200號土地抵押及擔保僅須遵守上市規則第14A章項下有關年度審閱、申報、公告的規定，但獲豁免須取得有關獨立股東批准的規定。

背景

謹此提述本公司日期為二零一一年四月二十七日的公告。

大連和升已取得盛京銀行大連支行所發出的本金額不超過人民幣240,000,000元之若干貸款融資，以向華融信託就履行委託貸款項下之還款責任提供資金。為協助取得上述貸款融資，於二零一一年十二月十五日，華融信託已解除第200號土地抵押，而恒盛陽光已訂立新第200號土地抵押及保證(受益人為盛京銀行大連支行)，以就上述貸款融資作出擔保。

新第200號土地抵押及保證之主要條款

(a) 新第200號土地抵押

日期： 二零一一年十二月十五日

訂約方： (1) 恒盛陽光(作為出質人)；及
 (2) 盛京銀行大連支行(作為質權人)。

擔保金額： 根據新第200號土地抵押，恒盛陽光已同意就本金額不超過人民幣240,000,000元之貸款融資以中國人民銀行一至三年期貸款基準利率的130%將其擁有位於大連市金州區先進街道八里村一幅總地盤面積約為120,576平方米土地的土地使用權抵押予盛京銀行大連支行。恒盛陽光在第200號土地抵押項下的責任包括：本金、任何應計利息、盛京銀行大連支行就向大連和升收回上述貸款融資所產生之印花稅、手續費、罰金及任何法律或其他開支及費用。

根據大連和升與本公司間接全資附屬公司恒盛卓怡地產投資(大連)有限公司所訂立日期為二零一一年十二月十五日之備忘錄，大連和升承諾將促使於二零一二年三月三十一日前盛京銀行發出新第200號土地抵押

(b) 保證

日期： 二零一一年十二月十五日

訂約方： (1) 恒盛陽光(作為保證人)；及
 (2) 盛京銀行大連支行(作為債權人)。

擔保金額： 根據保證，恒盛陽光已同意向盛京銀行大連支行提供共同及個別負債擔保，以保證大連和升就本金額不超過人民幣240,000,000元之貸款融資以中國人民銀行一至三年期貸款基準利率的130%項下的責任。恒盛陽光在保證項下的責任包括：本金、任何應計利息、盛京銀行大連支行就向大連和升收回上述貸款融資所產生之印花稅、手續費、罰金及任何法律或其他開支及費用。

提供財務資助的理由及好處

董事認為訂立新第200號土地抵押及保證符合恒盛陽光之利益，有助大連和開之融資程序。

新第200號土地抵押及保證之條款乃按公平磋商基準釐定，而董事認為，新第200號土地抵押及保證之條款與其他銀行所要求者相若，屬一般商業條款。基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，新第200號土地抵押及保證以及其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

概無任何董事於新第200號土地抵押及保證中擁有重大權益，或根據本公司組織章程細則的規定須在考慮及批准上述事項的董事會決議案時放棄投票。

上市規則的涵義

恒盛陽光為本公司之附屬公司，並由本集團及大連和升間接擁有70%及30%權益。根據上市規則第14A章，恒盛陽光之主要股東大連和升為本公司之關連人士。因此，新第200號土地抵押及保證以向關連人士提供財務資助之形式構成本公司之關連交易。

由於新第200號土地抵押及擔保項下最高擔保總額的一項或多項適用百分比率超過1%但少於5%，根據上市規則第14A.66(2)條規定，新第200號土地抵押及擔保僅須遵守上市規則第14A章項下有關年度審閱、申報、公告的規定，但獲豁免須取得有關獨立股東批准的規定。

由於新第200號土地抵押及保證於二零一一年十二月十六日僅向本公司法律及合規團隊提供，本公司已致力根據上市規則第14A章盡快刊發公告。本公司未來將致力於加強本集團不同部門之間內部溝通。

有關本集團及交易對方的資料

本集團主要於中國重要經濟城市從事優質物業的開發及銷售。於本公告日期，本集團在遍及中國的十二個城市擁有已開發或發展中項目，即上海、天津、北京、合肥、瀋陽、哈爾濱、無錫、蘇州、大連、南京、長春及南通。恒盛陽光為本公司擁有70%權益的間接附屬公司，主要於從事投資控股。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，盛京銀行為一家根據中國法律成立的公司，主要從事提供銀行及金融服務業務。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，盛京銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，大連和升為一家根據中國法律成立的公司，主要從事項目投資及一般貿易。

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：

「本公司」	指	恒盛地產控股有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事會
「大連和升」	指	大連和升控股集團有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「委託貸款」	指	華融信託提供予大連和升的貸款人民幣500,000,000元，年期由二零一零年八月十一日至二零一二年二月六日止，按固定年利率9.5%計息
「恒盛陽光」	指	恒盛陽光鑫地(大連)置業有限公司(前稱中城建(大連)房地產開發有限公司)，一家根據中國法律成立的公司，為本公司擁有70%權益的間接附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證」	指	恒盛陽光於二零一一年十二月十五日就本金額不超過人民幣240,000,000元之貸款融資訂立的保證，盛京銀行大連支行為受益人
「華融信託」	指	華融國際信託有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「新第200號土地抵押」	指	恒盛陽光於二零一一年十二月十五日就信用證訂立的土地抵押協議，盛京銀行大連支行為受益人
「第200號土地抵押」	指	恒盛陽光於二零一零年八月十一日就委託貸款訂立的土地抵押協議，華融信託為受益人
「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)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「盛京銀行」	指	盛京銀行股份有限公司，一家根據中國法律成立的公司

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
公司秘書
戴詠群

香港，二零一一年十二月十六日

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。