

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)

### 須予披露及關連交易

### 有關收購項目公司的補充協議

茲提述本公司於二零零九年十一月二十日刊發的公告及於二零零九年十一月三十日刊發的通函，內容均有關收購協議。收購協議及其項下擬進行的交易已於二零零九年十二月十五日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與本公司於二零零九年十一月三十日刊發的通函界定者具相同涵義。

於二零一零年七月十六日，無錫旺佳瑞與賣方訂立補充協議，以修訂收購協議的條款。

#### 背景

茲提述本公司於二零零九年十一月二十日刊發的公告及於二零零九年十一月三十日刊發的通函（「**通函**」），內容均有關賣方與無錫旺佳瑞（現更名為恒盛旺佳瑞（無錫）有限公司）（本公司的間接全資附屬公司）就買賣上海熔祥房地產開發有限公司及上海錦豪房地產開發有限公司（統稱「**該等項目公司**」），賣方的兩家全資附屬公

司)的全部股權而訂立的收購協議，以收購及持有項目地盤。收購協議及其項下擬進行的交易已於二零零九年十二月十五日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與通函界定者具相同涵義。

根據收購協議及誠如通函所披露，收購事項須待自收購協議日期起計六個月內達成若干先決條件(其中包括項目公司已取得項目地盤的有效土地使用權證)後方告完成。

根據收購協議，無錫旺佳瑞應付賣方的總代價為人民幣2,000,000,000元(約2,294,900,000港元)。截至本公告日期，無錫旺佳瑞已根據收購協議的條款向賣方支付部分代價人民幣1,800,000,000元(約2,065,410,000港元)。

於二零一零年五月二十日，無錫旺佳瑞與賣方簽立一份同意書，據此，雙方同意將必須達成先決條件的日期自該同意書日期起延長三個月。

於二零一零年七月十六日，無錫旺佳瑞與賣方進一步訂立補充協議(「**補充協議**」)，以修訂收購協議的條款。

## **補充協議**

### **日期**

二零一零年七月十六日

### **訂約方**

(1) 無錫旺佳瑞

(2) 賣方

## 補充協議的主要條款

根據補充協議，收購協議所作出的主要修訂如下：

### (1) 完成收購事項的條件

根據收購協議，收購事項須待(其中包括)該等項目公司已根據適用法律及法規取得項目地盤的有效土地使用權證後方告完成。於補充協議日期，該等項目公司尚未取得項目地盤的有效土地使用權證。根據補充協議，賣方及無錫旺佳瑞同意在補充協議日期起計100天內就收購事項於相關政府機關完成必要的註冊及存檔手續，使無錫旺佳瑞成為該等項目公司的全部股權的註冊擁有人後，項目公司將辦理完成取得項目地盤有效土地使用權證的手續。

### (2) 支付代價

根據補充協議，無錫旺佳瑞將於該等項目公司取得項目地盤的有效土地使用權證當日向賣方支付金額人民幣200,000,000元(約229,490,000港元)的未償付代價結餘。

### (3) 終止

根據補充協議，倘該等項目公司未能在完成日期起計三個月內或訂約方書面協定的較後日期就項目地盤取得有效土地使用權證，收購協議將自動終止。賣方有責任在收購協議終止後14個工作日內向無錫旺佳瑞退還其之前支付予賣方的代價金額，而在無錫旺佳瑞收到有關還款後100日內，無錫旺佳瑞會無償將該等項目公司的全部股權轉回賣方。

#### (4) 收購事項的代價

根據補充協議，無錫旺佳瑞與賣方已確認收購事項的代價應包括：

- i) 無錫旺佳瑞以人民幣18,946,000元(約21,740,000港元)收購各家該等項目公司100%股權；及
- ii) 將賣方提供予該等項目公司總金額人民幣1,981,054,000元(約2,273,160,000港元)的股東貸款以人民幣1,981,054,000元(約2,273,160,000港元)轉讓予無錫旺佳瑞。

#### 訂立補充協議的原因

董事會認為補充協議可促進對以該等項目公司的名義出具項目地盤土地使用權證的法律程序及澄清與重申訂約方之間的商業意圖。

僅供於本公告內作說明用途，人民幣乃根據人民幣1.0元兌1.14745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，二零一零年七月十六日

於本公告日期，本公司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；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。