

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。



## 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：00845)

### 持續關連交易 重續建築服務協議

茲提述本公司日期為二零一四年七月二日的通函，關於本公司與上海地通所訂立自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止為期三年的現有建築服務協議項下擬進行的持續關連交易，該協議內容乃關於上海地通根據招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。

本公司有意於二零一七年十二月三十一日後繼續不時訂立性質相近的交易。因此，於二零一七年十一月二十一日，現有建築服務協議的訂約各方訂立新建築服務協議，年期自二零一八年一月一日起至二零二零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(本公司間接最終控股股東張志熔先生的父親及執行董事丁向陽先生的岳父)持有上海地通超過50%權益。因此，就上市規則第14A章而言，上海地通為本公司關連人士。新建築服務協議項下擬進行的交易因而構成本公司之持續關連交易。

由於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年有關新建築服務協議項下擬進行交易的建議年度上限適用的一項或多項百分比率超過5%，故截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的該等交易，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

張德璜先生(本公司間接最終控股股東張志熔先生的父親及執行董事丁向陽先生的岳父)持有上海地通超過50%權益。因此，就上市規則第14A章而言，上海地通為本公司關連人士。新建築服務協議項下擬進行的交易因而構成本公司之持續關連交易。

本公司已成立獨立董事委員會，以就新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零二零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股東提供意見。本公司已委聘獨立財務顧問，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，本公司預期於二零一七年十二月八日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零二零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)獨立董事委員會的推薦意見；(iii)獨立財務顧問的意見；及(iv)股東特別大會通告以及上市規則規定的其他資料。

## 背景

茲提述本公司日期為二零一四年七月二日的通函，關於本公司與上海地通所訂立自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止為期三年的現有建築服務協議項下擬進行的持續關連交易，該協議內容乃關於上海地通根據招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。

本公司有意於二零一七年十二月三十一日後繼續不時訂立性質相近的交易。因此，於二零一七年十一月二十一日，現有建築服務協議的訂約各方訂立新建築服務協議，年期自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止，為期三年。

## 新建築服務協議

新建築服務協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零一七年十一月二十一日

### 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

新建築服務協議及其履行受本公司遵守根據上市規則就新建築服務協議及其年度上限的任何適當披露及／或獨立股東批准所規限。

### 年期及重續

新建築服務協議的年期自二零一八年一月一日起至二零二零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相若的價格。根據中華人民共和國招標投標法，投標人將向本集團提交標書。一個由五至七名成員，包括隨機選出的多位行業專家以及本集團的一至兩名代表組成的評標委員會將會成立，以審閱投標及選出中標者。挑選的準則包括但不限於投標人的行業經驗、建議工程的質量及管理、收費報價以及所採取的安全措施。

## 內部監控

倘上海地通獲選向本集團提供建築服務，一家獨立於本集團的認可工程監理公司將獲委聘監察有關建築工程，確保根據各建築協議的條款進行建築工程，包括但不限於工程的質量、成本及進度。此外，監理公司將就建築進度編製並向獨立非執行董事提供每月報告。

本公司的成本監控部門負責參考監理公司所編製的上述每月報告，每月監督及控制上海地通所提供的交易，以確保總交易金額不會超過各年獲批准的年度上限。

上述方法及程序能確保交易將按正常商業條款進行，不損本公司及少數股東的利益。

## 過往交易金額

下表載列截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年十月三十一日止十個月本集團就現有建築服務協議向上海地通支付的過往成本：

截至二零一五年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一六年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一七年 十月三十一日止十個月 (人民幣百萬元)
958.5	549.0	381.6

## 截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的新年度上限

截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，新建築服務協議項下擬進行的交易的建議年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零一八年 (人民幣百萬元)	二零一九年 (人民幣百萬元)	二零二零年 (人民幣百萬元)
1,800.0	1,500.0	1,200.0

## 截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的基準

截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的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、預計增加的通脹率、建築材料成本、機器及勞工成本、根據上海地通正在履行的現有建築合約的估計應付年度費用及根據有可能與上海地通簽訂的潛在合約應付的估計年度費用(根據總建築成本的估計預算及本集團就該等合約所產生的過往建築成本計算)，以及根據建築項目的發展階段估計本集團應付的年度費用等因素釐定。

## 新建築服務協議的理由及裨益

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。

新建築服務協議乃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，新建築服務協議乃按正常商業條款訂立，新建築服務協議的條款以及截至二零二零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，且符合本公司及股東的整體利益。

根據本公司章程細則及上市規則，執行董事兼張德璜先生(上海地通控股股東)的女婿丁向陽先生已就批准新建築服務協議及截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，概無董事於新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，本集團在中國多個城市，包括北京、天津、上海、無錫、南京、南通、合肥、哈爾濱、長春、瀋陽及大連擁有發展項目。

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(本公司間接最終控股股東張志熔先生的父親及執行董事丁向陽先生的岳父)持有上海地通超過50%權益。因此，就上市規則第14A章而言，上海地通為本公司關連人士。新建築服務協議項下擬進行的交易因而構成本公司之持續關連交易。

由於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年有關新建築服務協議項下擬進行交易的建議年度上限適用的一項或多項百分比率超過5%，故訂立新建築服務協議以及截至二零二零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

本公司已成立獨立董事委員會，以就新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零二零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股東提供意見。本公司已委聘獨立財務顧問，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，本公司預期於二零一七年十二月八日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零二零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)獨立董事委員會的推薦意見；(iii)獨立財務顧問的意見；及(iv)股東特別大會通告以及上市規則規定的其他資料。

## 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	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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有建築服務協議」	指	本公司與上海地通所訂立日期為二零一四年六月十日，年期自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止為期三年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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會下屬的獨立董事委員會

「獨立財務顧問」	指	滙富融資有限公司，一家根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第一類(證券買賣)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除了美年國際有限公司、Island Century Limited、Market Victor Limited、Novel Ventures Limited及Well Advantage Limited(上述公司均由張志熔先生直接或間接全資擁有)以外的本公司股東，根據上市規則，上述各方被要求於本公司股東特別大會就批准有關訂立新建築服務協議以及截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的相關決議案放棄投票
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新建築服務協議」	指	本公司與上海地通所訂立日期為二零一七年十一月二十一日，年期自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期三年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
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「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，其超過50%權益由張德璜先生擁有



「股東」 指 本公司股份持有人

「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  
主席  
程立雄

香港，二零一七年十一月二十一日

於本公告日期，本公司執行董事為丁向陽先生、夏景華先生及嚴志榮先生；本公司非執行董事為程立雄先生；本公司獨立非執行董事為劉濤教授、沃瑞芳先生及韓平先生。