

此乃要件 請即處理

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有恒盛地產控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。



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之有限公司)

(股份代號：00845)

持續關連交易

修訂二零一四年年度上限及
重續建築服務協議

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富

董事會函件載於本通函第4至11頁。獨立董事委員會函件(載有獨立董事委員會向獨立股東提供的建議)載於本通函第12至13頁。獨立財務顧問滙富融資有限公司函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦意見)載於本通函第14至24頁。

股東特別大會將於二零一四年八月七日(星期四)下午三時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店聚賢廳I(低座二樓)舉行，大會通告載於本通函第30至31頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印列的指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零一四年七月二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	14
附錄 — 一般資料	25
股東特別大會通告	30

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「美年」	指	美年國際有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「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，其股份於聯交所主板上市
「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
「該等建築服務協議」	指	現有建築服務協議及新建築服務協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將於二零一四年八月七日(星期四)下午三時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店聚賢廳I(低座二樓)舉行的本公司股東特別大會，以在大會上考慮及酌情批准修訂截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度上限、新建築服務協議及其項下擬進行的交易以及該等交易截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限
「現有建築服務協議」	指	本公司與上海地通所訂立日期為二零一一年十月十九日，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

釋 義

「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」或 「滙富融資有限公司」	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(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就修訂現有建築服務協議的二零一四年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	美年、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)除外的本公司股東，根據上市規則，上述各方被要求於股東特別大會就批准有關建議修訂二零一四年度上限、訂立新建築服務協議以及截至二零一七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
「最後實際可行日期」	指	二零一四年六月二十五日，即本通函刊發前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

釋 義

「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
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



Glorious Property Holdings Limited

恒盛地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00845)

執行董事

程立雄先生(主席)
丁向陽先生(副主席及行政總裁)
夏景華先生(首席財務官)
嚴志榮先生

獨立非執行董事

廖舜輝先生
沃瑞芳先生
韓平先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場2座
25樓2501至2504室

敬啟者：

持續關連交易

修訂二零一四年年度上限及 重續建築服務協議

背景

茲提述本公司日期為二零一四年六月十日的公告，關於修訂現有建築服務協議截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度上限、訂立新建築服務協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關修訂現有建築服務協議二零一四年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問之意見；及(iv)股東特別大會通告。

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

二零一四年六月十日

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。在遵守適用規則及法規(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。

於重續新建築服務協議前，本公司將在適用情況下遵守獨立股東批准的規定。

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，以審閱有最少三名投標人的投標及選出中標者。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。

過往交易金額

下表載列截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一四年四月三十日止四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 四月三十日 止四個月 (人民幣百萬元)
1,226	1,106	350

董事會函件

修訂二零一四年年度上限

由於下文「建議修訂二零一四年年度上限的基準」詳述的原因，截至二零一四年十二月三十一日止年度現有建築服務協議項下擬進行的交易的原有年度上限將有所不足並須待獨立股東批准而修訂如下：

截至二零一四年 十二月三十一日止年度	
原有上限	經修訂上限
(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
681.2	1,423

截至最後實際可行日期止期間，本集團於現有建築服務協議項下已支付的總金額並未超過截至二零一四年十二月三十一日止年度的現有年度上限。

建議修訂二零一四年年度上限的基準

建議修訂截至二零一四年十二月三十一日止年度有關現有建築框架協議項下的交易的年度上限乃由於建築成本，包括材料、機器及勞工成本大幅上升。有關升幅並非二零一一年釐定二零一四年年度上限時預期之內。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的新年度上限

截至二零一七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		
二零一五年	二零一六年	二零一七年
(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
1,590	1,190	540

截至二零一七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

截至二零一七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(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。

董事會函件

本集團與上海地通的建築項目建築期視乎物業類型及項目規模而有所不同。與上海地通的實際交易金額於每年及年內的不同時期視乎建築工程的不同階段而有所差異。上述截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度的年度上限乃參考本集團與上海地通的現有已訂約項目的合理預計總交易金額，根據該等項目的現時工程進度釐定。與上海地通的大部分項目建築工程預期將於二零一四年下半年及二零一五年展開，因此有關交易金額相對較高，而該等項目預計將於二零一六年及二零一七年接近完成或完成，因此有關交易金額可能相對較低。

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。董事認為，新建築服務協議乃按一般商業條款訂立，新建築服務協議的條款、建議修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限及新建築服務協議項下截至二零一七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、建議修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限及新建築服務協議項下截至二零一七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，概無董事於該等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。於最後實際可行日期，本集團在中國十二個城市，包括北京、天津、上海、無錫、蘇州、南京、南通、合肥、哈爾濱、長春、瀋陽及大連擁有三十個項目。

董事會函件

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)持有上海地通控股權。因此，就上市規則第14A章而言，上海地通為本公司關連人士。該等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。

由於建議修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限及截至二零一七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%，故建議修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限、訂立新建築服務協議以及截至二零一七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。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以便獨立股東考慮及酌情批准修訂截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度上限、新建築服務協議及其項下擬進行的交易以及該等交易截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限。根據上市規則，張志熔先生及其聯繫人(包括美年、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)為本公司關連人士，並於該等建築服務協議中擁有有別於獨立股東的重大權益，故將於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

獨立股東將於股東特別大會以按股數投票方式進行表決。

於最後實際可行日期，張志熔先生及其聯繫人持有5,314,216,436股股份，相當於本公司已發行股本約68.20%。張志熔先生亦同時擁有可認購15,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本總額約0.19%)的購股權。

董事會函件

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除張志熔先生及其聯繫人(包括美年、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)外，概無本公司關連人士、任何股東或彼等各自的聯繫人於有關決議案中擁有重大權益而須在股東特別大會上放棄投票。

召開股東特別大會的通告載於本通函第30至31頁。股東特別大會將於二零一四年八月七日(星期四)下午三時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店聚賢廳I(低座二樓)舉行。隨函附奉股東於股東特別大會上適用的代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印列的指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

推薦意見

敬請閣下垂注本通函第12至13頁所載的獨立董事委員會函件，及本通函第14至第24頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，乃關於修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限、新建築服務協議項下擬進行的持續關連交易、截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限及獨立財務顧問於達致有關意見時所考慮的主要因素及理由。

經考慮獨立財務顧問的意見後，獨立董事委員會認為，(i)新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益；及(ii)建議修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成有關批准修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限、訂立新建築服務協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限的決議案。

董事會函件

因此，董事會(包括獨立非執行董事)亦建議獨立股東於股東特別大會投票贊成有關批准修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限、訂立新建築服務協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限的決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
主席
程立雄

二零一四年七月二日



Glorious Property Holdings Limited

恒盛地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00845)

敬啟者：

持續關連交易

**修訂二零一四年年度上限及
重續建築服務協議**

吾等謹提述本公司日期為二零一四年七月二日的通函(「通函」)，本函件亦為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮及就吾等認為建議修訂現有建築服務協議截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七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以及是否符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。

經考慮新建築服務協議的條款及通函第14至24頁所載獨立財務顧問就此提出的意見後，吾等認為，(i)新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益；及(ii)建議修

獨立董事委員會函件

訂現有建築服務協議二零一四年年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會投票贊成建議修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限、訂立新建築服務協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

廖舜輝先生

沃瑞芳先生

韓平先生

謹啟

二零一四年七月二日

以下為獨立財務顧問就修訂現有建築服務協議的二零一四年年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七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發出的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

SUNWAH KINGSWAY 新華滙富

敬啟者：

持續關連交易

修訂二零一四年年度上限及 重續建築服務協議

緒言

吾等謹提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東關於修訂現有建築服務協議的二零一四年年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的獨立財務顧問，詳情載於 貴公司日期為二零一四年七月二日致股東的通函(「通函」)，本函件亦為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零一一年十一月四日的通函(「二零一一年通函」)，關於 貴公司與上海地通所訂立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 貴集團不時簽訂或將會簽訂的建築合約，向 貴集團提供建築及相關服務。 貴公司已審閱現有建築服務協議截至二零一四年十二月三十一日止年度的現有年度上限，並預期將超過二零一一年十一月二十三日本公司獨立股東所批准人民幣681.2百萬元的二零一四年年度上限。此外，現有建築服務協議的現有年期將於二零一四年十二月三十一日屆滿。於二零一四年六月十日，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。

獨立財務顧問函件

張德璜先生(貴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)持有上海地通控股權。因此,就上市規則第14A章而言,上海地通為 貴公司關連人士。該等建築服務協議項下擬進行的交易因而構成 貴公司之持續關連交易。根據上市規則,張志熔先生及其聯繫人(包括美年、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)為 貴公司關連人士,並於該等建築服務協議中擁有有別於獨立股東的重大權益,故將於股東特別大會就批准修訂現有建築服務協議的二零一四年年度上限、訂立新建築服務協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的年度上限的相關決議案放棄投票。

由於建議修訂現有建築服務協議項下的二零一四年年度上限及截至二零一七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%,故建議修訂二零一四年年度上限、訂立新建築服務協議以及截至二零一七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。

貴公司已成立獨立董事委員會,以就建議修訂二零一四年年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七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。吾等已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

在編製吾等向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提出的意見及推薦意見時,吾等依賴通函所載或所述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供而董事認為完整、準確及相關的資料、意見及陳述。吾等假設通函所載或所述的所有資料、意見及陳述於作出時均屬真實、準確及完整,並直至通函日期仍為真實及準確。吾等亦假設董事於通函內就其信念、意見及意向而作出的所有聲明乃經審慎查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞,亦不知悉任何事實或情況將導致 貴公司、董事及管理層向吾等提供的資料及向吾等

作出的陳述及意見為失實、不準或誤導。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見。董事確認通函內所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實或陳述。然而，吾等並未對 貴公司、董事及管理層提供的資料進行任何獨立查證，亦未對 貴公司、上海地通或彼等各自的附屬公司或聯營公司的業務及事務、財務狀況及未來前景進行任何獨立調查。

主要考慮因素及理由

在達致吾等就修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限、新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提出的推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 修訂二零一四年年度上限及訂立新建築服務協議的背景及理由

貴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。截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約人民幣8,217.2百萬元。貴集團的業務模式為外判其發展項目的建築階段予經相關中國法律及法規規定的投標後選定的建築公司。自一九九九年，上海地通已贏得部分 貴集團建築項目的投標，並向 貴集團提供相關服務。

茲提述二零一一年通函，關於 貴公司與上海地通所訂立的現有建築服務協議，該協議內容乃關於上海地通根據招標文件及上海地通與 貴集團不時簽訂或將會簽訂的建築合約，向 貴集團提供建築及相關服務，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。 貴公司獨立股東已於二零一一年十一月二十三日舉行的股東特別大會（「二零一一年股東特別大會」）上通過現有建築服務協議及截至二零一四年十二月三十一日止三個年度相關年度上限的有關決議案。

於二零一四年六月十日，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。

上海地通須參與相關中國法律及法規於任何情況下所規定的投標程序競投 貴集團的物業項目。吾等從管理層得知，倘上海地通經過招標及評標程序後成功中標，向 貴集團提供建築服務，為求監察其建築服務之進程及

質量，貴集團須就其與上海地通進行的每項物業發展項目委聘獨立於貴集團及上海地通的認可工程監理公司。該工程監理公司須具備所需建築工程監理資格，並負責監察建築工程質量、工程進度及項目成本。吾等已抽樣審閱工程監理公司編製的有關上海地通獲選為建築承包商的貴集團物業發展項目的每月報告，並注意到，該等工程監理公司已監察該等工程的工程質量、工程進度及項目安全控制。

貴集團與上海地通於二零一四年初或之前簽訂的現有建築合約項下的建築工程將於二零一四年的餘下期間及往後三年直至二零一七年止繼續進行（「現有合約」）。現有合約為(i)於貴公司上市前訂立，且貴公司已獲得聯交所豁免嚴格遵守上市規則的公告及獨立股東批准規定，或(ii)根據現有建築服務協議訂立，現有建築服務協議連同相關年度上限已獲得獨立股東於貴公司二零一一年股東特別大會上批准。根據現有建築服務協議，訂約各方同意，在貴公司遵守上市規則項下相關規定的情況下，據此簽署的建築合約方為有效。管理層確認，二零一二年至二零一四年所產生的實際金額符合各年的年度上限。將超過現有二零一四年年度上限的現有合約項下將產生的金額，以及將於二零一五年至二零一七年產生的金額須待獨立股東於股東特別大會上批准。由於現有建築服務協議的年期將於二零一四年十二月三十一日屆滿，貴公司有必要就與上海地通訂立的新建築服務協議以及二零一五年、二零一六年及二零一七年的相關年度上限取得獨立股東批准，從而使上海地通承接的建築工程得以繼續進行。此外，倘上海地通贏得相關投標，訂立新建築服務協議將方便貴集團與上海地通日後訂立新合約，惟不得超過相關年度上限。

現有建築服務協議項下的現有二零一四年年度上限乃於二零一一年根據貴集團與上海地通於二零一一年或之前訂立的三份建築合約的發展階段推算。上海地通於二零一一年股東特別大會後贏得數項投標，並因此於二零一二年至二零一四年一月期間與貴集團簽訂數份新建築合約。由於貴集團推算現有二零一四年年度上限時並無考慮到該等新合約預期於二零一四年產生的交易金額，董事預期現有二零一四年年度上限將會被超過。

此外，吾等從若干現有合約中注意到，貴集團的實際應付交易金額將根據(其中包括)官方網站所公佈的建築工人薪金以及建築材料及機器成本的市場價格計算。因此，倘該等市場價格有任何上漲，現有合約項下的實際交易金額將超過相關現有合約項下訂明的合約總額，貴集團使用該等合約總額推算現有二零一四年年度上限。根據其中一個指定網站上海建築工程造價信息網，於二零一四年四月，整體建築工人薪金及部分建築材料及機器的市場價格較二零一三年四月有所上漲。

考慮到上述各項，特別是(i) 貴集團需要就經修訂二零一四年年度上限及訂立新建築服務協議，以及二零一五年、二零一六年及二零一七年的相關年度上限取得獨立股東批准，從而使上海地通根據現有合約承接的建築工程於二零一四年餘下期間及往後三年直至二零一七年得以繼續進行；(ii)根據現有合約將於二零一四年確認總交易金額預期將超過現有二零一四年年度上限；(iii)訂立新建築服務協議將方便 貴集團於日後委聘上海地通作為其建築項目的承包商，惟不得超過相關年度的年度上限，及(iv)一家獨立認可工程監理公司將獲委聘監察上海地通為 貴集團每個項目提供建築服務的工程進度及質量，吾等與董事意見一致，認為修訂現有建築服務協議二零一四年年度上限及訂立新建築服務協議以及二零一五年、二零一六年及二零一七年的相關年度上限乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴集團及股東整體利益。

2. 該等建築服務協議的主要條款

除修訂二零一四年年度上限外，現有建築服務協議的條款將維持不變。

誠如董事會函件所載，新建築服務協議的條款乃經 貴集團與上海地通公平磋商協定。根據新建築服務協議，上海地通將向 貴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，惟上海地通須贏得相關投標。此外，將根據新建築服務協議簽署的建築合約條款須由 貴集團與上海地通按公平原則協定，且須為正常及商業條款，或不遜於獨立第三方向 貴集團提供的條款。

獨立財務顧問函件

倘認為上海地通為 貴集團建築項目的合適候選人， 貴集團將邀請上海地通參與投標，與獨立於 貴集團的其他投標人競爭。誠如 貴公司中國法律顧問告知，根據相關中國法律及法規，特別是中華人民共和國招標投標法及其實施細則以及工程建設項目施工招標投標辦法，邀標只有在有最少三家擁有相關資格及能力承接該建築工程的建築公司的情況下方可進行。此外，每次邀標須組成一個評標委員會，根據多項準則審閱投標及選出中標者，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。該委員會中超過三分之二成員須為於相關投標並無權益的獨立行業專家。吾等從管理層得知，根據 貴集團的常規，該評標委員會須由五至七名成員組成，其中包括一至兩名 貴集團代表(張志熔先生或其關連人士將不會參與)及隨機選出的多位獨立行業專家。吾等已抽樣審閱 貴集團於二零一三年一個建築項目的評標委員會的評分表，並注意到上海地通因得到最高總分而於投標過程後獲選為承包商。

吾等亦已抽樣審閱現有合約及 貴集團與獨立建築公司訂立的建築合約。根據該等合約，相關合約已規定 貴集團應付上海地通或獨立建築公司的交易金額。就相關合約內並無規定的任何額外或經修訂建築工程費用而言， 貴集團的應付金額將參考市價或向其他獨立第三方提供的相近的價格。此外，新建築服務協議訂明 貴集團向上海地通提供的條款將不遜於 貴集團向獨立第三方提供的條款。

考慮到上述各項，特別是(i)新建築服務協議的條款乃 貴公司與上海地通按公平原則協定；(ii)將根據新建築服務協議簽署的建築合約條款須由 貴集團與上海地通按公平原則協定，且須為正常及商業條款，或不遜於獨立第三方向 貴集團提供的條款；(iii) 貴集團並無義務根據新建築服務協議委聘上海地通為其承包商；(iv)誠如 貴公司中國法律顧問告知，根據相關中國法律及法規，上海地通須參與 貴集團建築項目的投標，與兩名或以上投標人競爭，且為挑選中標者而組成的評標委員會當中三分之二成員

獨立財務顧問函件

須為獨立於 貴集團的行業專家；及(v)相關投標文件或相關建築工程合約內並無釐定的任何新增或經修訂建築工程的 貴集團應付上海地通金額將按市價或向其他獨立第三方提供的價格相近的價格釐定，吾等與董事意見一致，認為新建築服務協議項下的條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。

3. 經修訂的二零一四年度年度上限及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限

以下載列(i)二零一二年至二零一四年度年度上限及實際交易金額及(ii)二零一五年至二零一七年建議年度上限明細：

	年度上限			實際交易金額			
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度			截至四月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年 (原定)	二零一四年 (經修訂)	二零一二年	二零一三年	二零一四年 四個月
現有建築服務協議	1,300.0	1,116.1	681.2	1,423	1,226	1,106	350
	二零一五年	二零一六年	二零一七年				
新建築服務協議	1,590	1,190	540	-	-	-	-

單位：人民幣百萬元

經修訂的二零一四年度年度上限

誠如董事會函件所述，修訂截至二零一四年十二月三十一日止年度有關現有建築服務協議項下的交易的年度上限乃由於建築成本大幅上升，包括材料、機器及勞工成本。有關升幅並非二零一一年釐定二零一四年度年度上限時預期之內。董事預期，於二零一四年，與上海地通的交易總額將約為人民幣1,423百萬元，遠高於人民幣681.2百萬元的現有年度上限。

誠如 貴公司告知，截至二零一四年四月三十日止四個月，與上海地通的實際交易金額達約人民幣350百萬元。因此已動用超過51%的現有二零一四年度年度上限。

獨立財務顧問函件

吾等從現有合約的條款注意到，並經管理層進一步確認，倘訂約各方於實際建築過程期間同意有任何修訂或額外建築工程，或建築成本的市場價格有任何變動，則現有合約項下應付上海地通的實際總交易金額將予調整。因此，預期現有合約項下 貴集團應付上海地通的實際金額與相關合約項下訂明的合約金額將有差異。

吾等已審閱及比較由上海地通承接項目預計將於二零一四年確認的交易金額明細（「先前明細」，由 貴集團於二零一一年編製以推算現有二零一四年年度上限），以及為推算經修訂二零一四年年度上限及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限而編製的明細（「經修訂明細」）。吾等注意到，於兩項明細內，先前及現時預計將於二零一四年確認的交易金額各自均接近現有及經修訂二零一四年年度上限，而估計將於二零一五年、二零一六年及二零一七年確認的各交易金額亦各自接近二零一五年、二零一六年及二零一七年的年度上限。此外，吾等從先前明細注意到，現有二零一四年年度上限乃由 貴集團與上海地通於二零一一年或之前簽署的三份合約項下預期將於二零一四年確認的交易金額推算。根據經修訂明細，雖然上述三個項目的建築時間表有所修訂，惟該等項目有關的二零一四年經修訂交易金額不會因此而超過現有二零一四年年度上限。據管理層告知，上海地通於二零一一年股東特別大會後贏得 貴集團項目的四項投標，並因此自二零一二年至二零一四年一月與 貴集團簽訂了新合約。於二零一四年，該等新合約項下的建築工程正在動工。根據建築時間表及預期該等新合約項下所產生將於二零一四年確認的總額外交易金額，董事預期現有二零一四年年度上限將會被超過。

此外，根據現有合約的樣本， 貴集團應付的實際交易金額將根據各項成本的市場價格計算，其中包括若干官方網站公佈的勞工、建築材料及機器成本市場價格。吾等從 貴公司了解到，經修訂明細內的二零一四年預計交易金額乃以二零一四年四月的勞工、建築材料及機器成本市場價格假設推算。吾等從該等網站注意到，於二零一四年四月，整體建築工人薪金、若干建築材料及若干機器的市場價格分別較二零一三年四月上漲最多36%、49%及11%。吾等信納經修訂二零一四年年度上限的釐定基準屬公平合理。

獨立財務顧問函件

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限分別為人民幣1,590百萬元、人民幣1,190百萬元及人民幣540百萬元。誠如董事會函件所述，該等年度上限乃參考 貴集團的業務策略並考慮(i)上述過往交易金額、(ii)預計建築材料、機器及勞工成本、(iii)上海地通正在履行的現有建築合約的估計應付年度費用(根據總建築成本的估計預算及 貴集團就該等合約所產生的過往建築成本計算)以及(iv)根據建築項目的發展階段估計 貴集團每年應付的費用等因素釐定。

吾等已審閱經修訂明細及現有合約抽樣的樣本合約。吾等注意到，二零一五年至二零一七年的預期年度交易金額乃根據現有合約的發展階段推算，並從管理層了解到，該等金額已考慮到於二零一四年四月的建築材料及機器及勞工成本的市場價格。誠如上文所述，吾等從上述網站注意到，於二零一四年四月，勞工、若干建築材料及若干機器的成本分別較二零一三年四月上漲最多36%、49%及11%。誠如與管理層的討論，根據彼等的經驗，多項成本的市場價格視乎市場動態而可能上升或下降。因此，彼等認為，於推算二零一五年至二零一七年年年度上限時假設一個整體通脹率並不合適。此外，根據經修訂明細， 貴集團並無假設於二零一五年至二零一七年 貴集團與上海地通將會簽署任何合約。此外，預期現有合約的大部分建築工程將於二零一六年或之前完成。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度上限為人民幣540百萬元，遠較截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限為低。吾等信納釐定截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限的基準，因此，該等年度上限屬公平合理。

考慮到上述各項，特別是(i) 貴集團估計二零一四年至二零一七年 貴集團每年應付上海地通的金額；(ii)截至二零一四年四月三十日止已動用超過51%的現有二零一四年年度上限；及(iii)二零一四年四月勞工、建築材料及機器成本的市場價格較二零一三年四月的上漲，吾等認為，修訂二零一四年年度上限及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限以及釐定該等年度上限的基準屬公平合理。

4. 內部監控

誠如董事會函件所載並經管理層進一步確認，貴集團已實施以下措施確保(a)個別交易將根據新建築服務協議的條款進行，特別是定價條款；及(b)年度總交易金額將不會超過相關年份的年度上限：

- (i) 委聘一家獨立於貴集團的認可工程監理公司監察上海地通進行的建築工程，包括但不限於工程的質量、成本及進度。貴集團將獲提供每月報告；
- (ii) 貴公司的成本監控部門現正並將繼續負責參考上文(i)所述的每月報告，監督及控制上海地通進行的交易，以確保總交易金額不會超過相關年份的年度上限；
- (iii) 貴公司的獨立非執行董事根據上市規則第14A.37條的規定就貴公司持續關連交易進行年度審核並經彼等確認；及
- (iv) 核數師根據上市規則第14A.38條的規定就貴公司的持續關連交易進行年度審核並向董事會提交報告。

吾等從貴公司二零一二年及二零一三年的年報中注意到，貴公司獨立非執行董事及核數師已審閱貴集團與上海地通於現有建築服務協議項下二零一二年及二零一三年進行的交易。獨立非執行董事已確認該等交易乃(i)於貴集團日常及一般業務過程中；(ii)按正常商業條款；及(iii)根據制約彼等的相關協議，以及按公平合理且符合貴公司及股東整體利益的條款進行。此外，核數師已向董事會報告，受現有建築服務協議制約的二零一二年及二零一三年持續關連交易(i)已取得董事會批准；(ii)乃根據制約該等交易的相關協議進行；及(iii)並無超過貴公司於二零一一年十月十九日刊發的公告或二零一一年通函所載的二零一二年及二零一三年的相關上限。

經考慮上文所述，吾等認為將有適當措施制約根據建築服務協議進行的交易，以確保符合上市規則的相關規定。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，特別是，

- (i) 就訂立新建築服務協議及有關年度上限取得獨立股東批准以容許現有合約項下由二零一五年至二零一七年三年的建築工程繼續進行的必要性；及
- (ii) 貴集團預計現有合約項下將於二零一五年至二零一七年確認的交易金額，

吾等認為，新建築服務協議項下擬進行的交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限屬公平合理，乃正常商業條款，亦屬 貴集團的日常及一般業務過程，並符合 貴公司及股東整體利益。

經考慮

- (i) 於推算現有二零一四年度年度上限時並無考慮二零一一年股東特別大會後 貴集團與上海地通訂立的合約項下預期確認的交易金額；
- (ii) 截至二零一四年四月三十日止已動用超過51%的現有二零一四年度年度上限；及
- (iii) 經比較二零一四年四月及二零一三年四月的相關價格後證實，勞工、建築材料及機器成本市場價格上漲導致現有合約項下於二零一四年應付上海地通的金額增加，

吾等認為，修訂現有建築服務協議二零一四年度年度上限屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成修訂現有建築服務協議二零一四年度年度上限、訂立新建築服務協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的年度上限。

此 致

恒盛地產控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
滙富融資有限公司

董事
廖錦賢

聯席董事
陳敏儀

二零一四年七月二日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供的本公司有關資料。各董事共同及個別對本通函承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實致使本通函或其所載的任何陳述有誤導成分。

2. 董事及主要行政人員權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文，被當作或視作彼等擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司須予存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	個人權益 (附註1)	股份數目		總計	於本公司的
		法團權益			股權概約 百分比 (附註3)
程立雄先生	15,500,000 (附註2)	—		15,500,000	0.20
丁向陽先生	15,000,000	—		15,000,000	0.19
夏景華先生	5,000,000	—		5,000,000	0.06
嚴志榮先生	5,000,000	—		5,000,000	0.06

附註：

- (1) 該項指有關董事作為根據本公司首次公開發售前購股權計劃授予董事以供認購本公司股份的購股權實益擁有人持有的權益。
- (2) 吳禕雯女士為500,000股股份之實益擁有人，並為本公司主席兼執行董事程立雄先生之配偶。根據證券及期貨條例，程立雄先生被視為擁有上述股份權益。程立雄先生亦同時擁有可認購15,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本總額約0.19%)的購股權。
- (3) 百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即7,792,645,623股股份)計算。

上文披露的所有權益均為本公司股份中的好倉。

除上文所披露者外，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文，被當作或視作彼等擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司須予存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的股份或本公司相關股份的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上享有投票權的任何類別股本面值10%或以上的權益：

於股份的權益

股東名稱	身份	股份數目	好倉／淡倉	於本公司的 股權概約 百分比 (附註2)
張志熔先生	受控法團權益／ 實益擁有人 (附註3)	5,329,216,436	好倉	68.39%
美年(附註1)	實益擁有人	4,978,923,436	好倉	63.89%
中國人壽保險 (集團)公司 (附註4)	受控法團權益	701,531,000	好倉	9.00%
中國人壽保險 (海外)股份有限 公司(附註4)	實益擁有人	701,531,000	好倉	9.00%

附註：

- (1) 張志熔先生擁有美年100%的股份，彼為美年的唯一董事。
- (2) 百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即7,792,645,623股股份)計算。
- (3) 於最後實際可行日期，美年、Market Victor Limited、Novel Ventures Limited、Island Century 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)分別持有4,978,923,436股股份、81,936,000股股份、106,288,000股股份、119,313,000股股份及27,756,000股股份，合共5,314,216,436股股份或佔本公司全部已發行股本總額約68.20%。張志熔先生亦同時擁有可認購15,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本總額約0.19%)的購股權。
- (4) 中國人壽保險(集團)公司擁有中國人壽保險(海外)股份有限公司100%的股權。

除上文所披露者外，就董事及本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無任何人士(董事或一名本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上享有投票權的任何類別股本面值10%或以上的權益。

4. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事並不知悉彼等之中的任何人士或其任何聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予以披露的權益。

5. 董事於本集團資產及合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事於(i)本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本集團編製最近公佈的經審核合併財務報表的日期)起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；及(ii)於最後實際可行日期對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益。

6. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司已訂立或建議訂立任何必須支付賠償(法定賠償除外)方可於一年內終止的任何服務合約。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一三年十二月三十一日(即本集團編製最近公佈的經審核合併財務報表的日期)以來有任何重大不利變動。

8. 專家及同意書

以下為在本通函載有其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
滙富融資有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第一類(證券買賣)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團

滙富融資有限公司已發出且並無撤回其有關刊發本通函的同意書，同意分別按所示的形式及內容載入其函件或引述其名稱。

於最後實際可行日期，滙富融資有限公司概無擁有本集團任何成員公司的股權或認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)。本公司應付獨立財務顧問集團的總金額並無超過獨立財務顧問的最終控股公司最近期的綜合財務報表所示總資產的10%。

於最後實際可行日期，滙富融資有限公司概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司編製最近公佈的經審核合併財務報表的日期)以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的公司秘書為戴詠群女士，彼為香港律師。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

- (d) 本通函及隨附的代表委任表格的中、英文版本如有歧異，概以英文版為準。

10. 備查文件

本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止的一般辦公時間內，以下文件副本在本公司於香港的主要營業地點(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場2座25樓2501至2504室)可供查閱：

- (a) 現有建築服務協議；
- (b) 新建築服務協議；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第12至13頁；
- (d) 滙富融資有限公司函件，全文載於本通函第14至24頁；及
- (e) 於上文本通函附錄「專家及同意書」一段所提及滙富融資有限公司的同業書。



Glorious Property Holdings Limited

恒盛地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00845)

茲通告恒盛地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年八月七日(星期四)下午三時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店聚賢廳I(低座二樓)舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案：

普通決議案

1. 動議

「批准修訂本公司日期為二零一四年七月二日之通函(「通函」)所載關於本公司與上海地通建設(集團)有限公司(「上海地通」)所訂立日期為二零一一年十月十九日就向上海地通採購建築及相關服務之建築服務協議(「現有建築服務協議」，註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會，並由大會主席簽署以資識別)項下截至二零一四年十二月三十一日止年度的建議年度上限」。

2. 動議

「(i) 批准、確認及追認本公司任何董事簽立本公司與上海地通所訂立日期為二零一四年六月十日的建築服務協議(「新建築服務協議」，註有「B」字樣的副本已提呈股東特別大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何董事簽署、簽立、完善及交付所有有關文件及在必要時在任何該等文件蓋上本公司的印鑑，以及進行彼酌情認為就執行新建築服務協議及其項下擬進行的交易而言所必須或適合的或與之有關的一切行為、行動、事宜及事情；及

股東特別大會通告

- (ii) 批准通函所載關於新建築服務協議項下向上海地通採購建築及相關服務截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限。」

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
公司秘書
戴詠群

香港，二零一四年七月二日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。股東或彼等之受委代表於出席股東特別大會或其任何續會時須出示身份證明文件。
2. 倘屬股份的聯名持有人，則任何一名聯名持有人可就該等股份親身或委派代表在上述大會或其任何續會投票，猶如其為唯一有權人士；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於本公司股東名冊上就該等股份排名較先的聯名持有人方有權就該等股份投票。
3. 代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會的指定舉行時間48小時前交回本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按其意願親身出席股東特別大會或其任何續會及在會上投票。倘股東交回代表委任表格後出席股東特別大會或其任何續會，則其代表委任表格將被視作已撤回。
5. 本通告所載所有決議案須以按股數投票方式表決。
6. 於本通告日期，本公司執行董事為程立雄先生、丁向陽先生、夏景華先生及嚴志榮先生；本公司獨立非執行董事為廖舜輝先生、沃瑞芳先生及韓平先生。