

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：00845)

須予披露之交易
視作出售若干中國附屬公司之股權

投資協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十八日，本公司、明新投資有限公司（本公司之全資附屬公司）、目標公司、一級股東及二級股東與投資者訂立投資協議，合作開發一個位於江蘇省如皋市的物業開發項目，據此，目標公司有意配發及投資者同意以注資註冊資本及資本公積之方式認購各目標公司10%之股權，總代價為人民幣350,000,000元。於投資事項完成後，目標公司總註冊資本將由167,460,000美元增加至186,066,666美元，以及投資者將持有各目標公司股權之10%。於投資事項完成後，各目標公司仍為本公司之附屬公司。

上市規則之涵義

由於投資事項完成後，一級股東持有之各目標公司股權將由100%減少至90%，故根據上市股則第14.29條，投資協議擬進行之交易將構成視作出售於目標公司之股權。

由於有關視作出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)有一項或以上高於5%但低於25%，故訂立投資協議及其項下擬定之交易構成本公司之須予披露交易，及須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

背景

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十八日，本公司、明新投資有限公司(本公司之全資附屬公司)、目標公司、一級股東及二級股東與投資者訂立投資協議，合作開發一個位於江蘇省如皋市的物業開發項目，據此，目標公司有意配發及投資者同意以注資註冊資本及資本公積之方式認購各目標公司10%之股權，總代價為人民幣350,000,000元。於投資事項完成後，目標公司總註冊資本將由167,460,000美元增加至186,066,666美元，以及投資者將持有各目標公司股權之10%。於投資事項完成後，各目標公司仍為本公司之附屬公司。

投資協議之主要條款概述如下：

投資協議

日期：

二零二一年一月二十八日

訂約方：

1. 本公司；
2. 明新投資；
3. 目標公司；
4. 一級股東；
5. 二級股東；及
6. 投資者。

經董事作出一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，投資者及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

標的事項及代價

目標公司有意配發及投資者同意以注資註冊資本及資本公積之方式認購各目標公司10%之股權，總代價為人民幣350,000,000元。於投資事項完成後，目標公司總註冊資本將由167,460,000美元增加至186,066,666美元，以及投資者將持有各目標公司股權約10%。於投資事項完成後，各目標公司仍為本公司之附屬公司。各目標公司於本公告日期已發行註冊資本及各目標公司於該投資完成後擴大之已發行註冊資本如下：

(1) 富達南通

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
富達國際 投資者	19,940,000	100	19,940,000	90
	—	—	2,215,556	10
總計	<u>19,940,000</u>	<u>100</u>	<u>22,155,556</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣35,946,100元包括分別注入富達南通註冊資本的2,215,556美元(相當於人民幣14,401,100元)及資本公積的人民幣21,545,000元。

(2) 永和南通

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
永和(亞洲) 投資者	21,370,000	100	21,370,000	90
	—	—	2,374,444	10
總計	<u>21,370,000</u>	<u>100</u>	<u>23,744,444</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣83,122,500元包括分別注入永和南通註冊資本的2,374,444美元(相當於人民幣15,433,900元)及資本公積的人民幣67,688,600元。

(3) 南通杰匯

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
永和(亞洲) 投資者	17,990,000	100	17,990,000	90
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,998,889</u>	<u>10</u>
總計	<u>17,990,000</u>	<u>100</u>	<u>19,988,889</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣33,876,700元包括分別注入南通杰匯註冊資本的1,998,889美元(相當於人民幣12,992,800元)及資本公積的人民幣20,883,900元。

(4) 富昇南通

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
富昇香港 投資者	17,980,000	100	17,980,000	90
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,997,778</u>	<u>10</u>
總計	<u>17,980,000</u>	<u>100</u>	<u>19,977,778</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣34,357,800元包括分別注入富昇南通註冊資本的1,997,778美元(相當於人民幣12,985,600元)及資本公積的人民幣21,372,200元。

(5) 恒匯南通

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
恒匯投資 投資者	18,490,000	100	18,490,000	90
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,054,444</u>	<u>10</u>
總計	<u>18,490,000</u>	<u>100</u>	<u>20,544,444</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣30,477,100元包括分別注入恒匯南通註冊資本的2,054,444美元(相當於人民幣13,353,900元)及資本公積的人民幣17,123,200元。

(6) 南通皇室會

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
恒匯投資 投資者	18,490,000	100	18,490,000	90
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,054,444</u>	<u>10</u>
總計	<u>18,490,000</u>	<u>100</u>	<u>20,544,444</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣31,294,300元包括分別注入南通皇室會註冊資本的2,054,444美元(相當於人民幣13,353,900元)及資本公積的人民幣17,940,400元。

(7) 南通江樂

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
卓怡集團	17,900,000	100	17,900,000	90
投資者	—	—	1,988,889	10
總計	<u>17,900,000</u>	<u>100</u>	<u>19,888,889</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣34,244,500元包括分別注入南通江樂註冊資本的1,988,889美元(相當於人民幣12,927,800元)及資本公積的人民幣21,316,700元。

(8) 卓怡南通

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
卓怡集團	17,900,000	100	17,900,000	90
投資者	—	—	1,988,889	10
總計	<u>17,900,000</u>	<u>100</u>	<u>19,888,889</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣34,347,800元包括分別注入卓怡南通註冊資本的1,988,889美元(相當於人民幣12,927,800元)及資本公積的人民幣21,420,000元。

(9) 南通樂華

股東	於本公告日期		於投資事項完成後	
	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)	已發行 註冊資本 (美元)	持股比例 (%)
美堡投資 投資者	17,400,000	100	17,400,000	90
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,933,333</u>	<u>10</u>
總計	<u>17,400,000</u>	<u>100</u>	<u>19,333,333</u>	<u>100</u>

投資協議項下之上述投資事項之代價人民幣32,333,200元包括分別注入南通樂華註冊資本的1,933,333美元(相當於人民幣12,566,700元)及資本公積的人民幣19,766,500元。

根據投資協議，投資者持有各目標公司10%之股權不包括：

- (1) 投資事項完成時或完成前，各目標公司累積之任何未分配利潤及盈餘公積。一級股東應繼續有權享有該等未分配利潤及盈餘公積；及
- (2) 對於目標公司於投資事項完成日所持有的現有股權或其他資產投資或現有債務，及所有與該等現有股權或其他資產投資或現有債務相關之收益(無論該等收益於投資事項完成前或完成後產生)應繼續由一級股東享有，及一級股東應有權決定該等收益之分派。倘若該等現有股權或其他資產投資或現有債務對投資者造成任何直接或間接損失，則本集團將有責任向投資者賠償該等損失。

於投資事項完成後，本集團應向投資者披露並尋求投資者同意各目標公司進行的任何新項目，投資者有權決定是否按照屆時投資者在該目標公司的持股比例(受限於投資協議之條款)享有新項目的對應權益及承擔與該新項目有關的風險。如投資者決定不按照屆時投資者在該目標公司的持股比例享有新項目的對應權益及風險，則目標公司一級股東有權獨立決定獨自進行新項目，就該等新項目享有全部權益及承擔全部風險。如因該等新項目對投資者造成任何直接或間接損失的，則本集團應當向投資者進行補償。

代價之使用

投資事項所得之代價款項將用於目標公司的主要業務及未來開展業務之經營、償還目標公司的債務，及其他獲投資者同意之用途。

投資事項代價之付款

投資者應於投資協議簽訂日期後30天內或投資者同意之其他任何日期內，於下述所有先決條件獲達成(或由投資者以書面方式豁免)後10個工作日內由投資者將投資事項之代價匯入各目標公司的指定帳戶。

投資事項代價付款之先決條件

以下先決條件須於投資協議簽訂日期後30日內或投資者約定的其他日期內達成(或由投資者以書面方式豁免)。倘任何先決條件未獲達成，則投資者有權不予投資並單方終止本投資協議。

1. 各方(除投資者外)均已簽署本投資協議及任何相關附件；
2. 各目標公司之組織章程應修訂至令投資者滿意的程度；各目標公司董事會已通過決議批准投資事項及其項下擬定之交易與全部相關交易文件；
3. 投資協議項下各方(除投資者外)有關投資協議的所有聲明、保證和承諾在任何重大方面均真實、準確、完整且無誤導性；
4. 各目標公司全部現有股東已以書面形式豁免彼等各自之優先購買權及彼等根據適用之中國法律、組織章程或其他任何情形下可能擁有的與交易相關之其他任何權利；
5. 自投資協議簽訂日期起，並未發生任何對目標公司合法存續、經營管理、及經營許可等重要方面產生任何重大不利變動或影響；並無宣派及派發任何股息或分派，亦無任何股息或分派計劃；目標公司不存在任何未披露之負債或索償；目標公司不存在正常經營範圍以外之情形；

6. 各目標公司必須成立股東會。股東會包括一級股東及投資者。股東應按各自出資比例在股東會行使表決權。目標公司所有在股東會投票表決的決定和決議必須由該等股東以簡單多數通過；
7. 各目標公司董事會將包括三名董事，其中一名董事將由投資者委派。所有決定和決議必須由該等董事以簡單多數通過；
8. 各目標公司應成立監事會，監事會由三名監事組成，其中一名監事將由投資者委派。監事會的所有決議必須由該等監事以簡單多數通過；
9. 各目標公司將設置總經理一職，由一級股東委派；
10. 各目標公司已在市場監督管理部門及其他相關政府主管機構完成了與交易有關的董事、監事、總經理變更、組織章程的修改等備案登記工作。完成變更備案登記後，投資者將成為各目標公司股東，投資者提名人員登記為各目標公司董事及監事；及
11. 各方(除投資者外)共同簽署並向投資者出具完成事項確認清單，確認上述先決條件已全部達成。

優先認購權

倘若任何目標公司擬增加其註冊資本、可轉換債權或發行任何股權，投資者有權按照投資協議行使優先認購權。

轉讓股權之限制

未經投資者書面同意，一級股東不得，且本公司、明新投資或目標公司二級股東不得促使目標公司一級股東直接或間接轉讓、贈與、質押或以其他方式處置彼等持有之目標公司股權，或在目標公司股權之上設立任何產權負擔。根據投資協議列明之條款，未經目標公司同意，投資者不得直接或間接轉讓、贈與、質押或以其他方式處置其持有之目標公司股權，或在目標公司股權之上設立任何產權負擔，除非投資協議另有約定。

優先購買權

除投資者以外之目標公司之任何股東(下稱「轉讓股東」)向第三方轉讓其直接或間接持有之目標公司之全部或部分股權，投資者在同等條件下享有優先購買權。根據投資協議列明之條款，倘若轉讓股東計劃向任何主體(以下稱「受讓方」)轉讓或出售其直接或間接持有之目標公司之全部或部分股權，轉讓股東應立即書面如實通知投資者，而投資者有優先購買權，按照受讓方向轉讓股東提出之價格和條件，或轉讓股東向受讓方提出之條款和條件，根據其屆時持有目標公司之股權比例購買轉讓股東擬轉讓之目標公司股權。

共同出售權

倘若投資者決定不行使或豁免前述之優先購買權，則投資者有權利(但無義務)按照轉讓股東與受讓方就擬議之股權轉讓達成之價格與條件，按共同出售權比例將其屆時持有之股權售予受讓方。倘若受讓方不接受按照上述協議購買投資者之股權，則轉讓股東不得向該受讓方出讓其股權，除非投資者應在收到轉讓股東書面通知之日起20日內，以書面回覆轉讓股東其是否行使上述權利。倘若投資者在該20日內未書面回覆轉讓股東，則視為投資者豁免本款所約定之共同出售權。

投資後目標公司董事及高級管理人員之提名

投資事項完成後：

1. 各目標公司董事會將包括三名董事，其中兩名董事將由一級股東委派，而另一名董事將由投資者委派。各目標公司的董事長由該目標公司董事會選舉產生並擔任該目標公司的法定代表人；
2. 各目標公司應成立監事會，監事會由三名監事組成，其中一名監事將由一級股東委派，一名監事將由投資者委派，而另一名由職工代表擔任。各目標公司的監事會主席由監事會選舉產生；
3. 各目標公司應設置總經理，由一級股東委派；投資者可為各目標公司委派一名副總經理；及
4. 各目標公司財務負責人由一級股東委任。

股東保護性事項

自投資完成後，各目標公司必須先獲投資者預先書面同意，方可進行下列事項：

1. 變更註冊資本、股權／出資結構、主營業務、組織形式、名稱(但投資者轉讓其持有目標公司股權的除外)；
2. 向任何方支付利潤或宣告、派發股息、紅利，批准或修訂任何利潤、股息或紅利的分派或支付計劃；
3. 發行任何股權／股份或可轉換、交換或授權購買目標公司股權的任何其它證券或權利，或就前述各項訂立任何協議、安排或其它諒解；
4. 批准或修改任何目標公司章程；修改、變更或限制投資者享有的任何權利、優先權或特殊權利；修改或實質性變更目標公司的主要經營範圍，或實質性變更、終止任何現有業務；
5. 除回購投資者持有的股權外，對目標公司的股權(股份)進行回購；
6. 審議批准年度財務預算或發生董事會批准的年度財務預算之外單筆或連續十二個月內累計金額支出超過年度財務預算10%；
7. 在交割日後，提起、放棄或和解任何爭議、索賠、訴訟或仲裁；及
8. 啟動終止、清算、視同清算事件、解散、破產、合併、分立、重組、託管或其他類似程序。

完成投資事項

達成上述先決條件且投資者以現金支付投資代價後，則投資事項完成。緊接投資事項完成後，各目標公司仍為本公司之附屬公司，投資者持有各目標公司股權之10%。

投資協議解除

投資協議可通過各方以書面形式解除；或若投資協議其他各方的陳述或保證存在重大不真實或存有重大遺漏；目標公司和／或實際控制人違反投資協議項下的約定、承諾、義務，並經投資者發出書面催告後10個工作日內未採取有效的補救措施；或因目標公司未能及時(或經各方另行以書面方式確認延長的期限前)滿足上述「投資事項付款之先決條件」所訂名之先決條件，導致本次投資交易未能在投資協議項下定日期前完成，則投資者有權提前至少10個工作日以書面形式解除投資協議。

代價基準

視作出售股權之代價乃經本公司與投資者按一般商業條款公平磋商後釐定，並已考慮多項因素，包括但不限於(i)下文「出售事項之理由及裨益」一節所述之因素；及(ii)目標公司擁有之南通·恒盛莊園項目(二期)開發產生的潛在經濟裨益。

有關目標公司的資料

目標公司為本集團大部分中國附屬公司之中間控股投資公司。此外，該等目標公司擁有12個土地使用權證，合計土地面積742,475平方米。該等地塊位於中國江蘇省如皋市，彼此相鄰，形成一幅大型地塊，平均容積率為1.17。本集團預計於未來8至10年內將該等地塊開發為低密度公寓，即南通·恒盛莊園項目(二期)。目前，南通·恒盛莊園項目(二期)處於項目規劃階段。

於二零二零年十二月三十一日，各目標公司擁有土地面積及各自資產淨值如下：

	土地面積 (平方米)	資產淨值 (人民幣千元)
(1)富達南通	69,837	200,941
(2)永和南通	219,409	203,881
(3)南通杰匯	67,694	195,569
(4)富昇南通	69,277	376,034
(5)恒匯南通	55,504	240,240
(6)南通皇室會	58,153	156,682
(7)南通江樂	69,097	184,257
(8)卓怡南通	69,432	178,418
(9)南通樂華	64,072	175,501
	<hr/>	<hr/>
	742,475	1,911,523

各目標公司分別截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核財務資料如下：

(人民幣千元)	除稅前溢利／(虧損)		除稅後溢利／(虧損)	
	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年
(1) 富達南通	65,449	28,043	65,449	22,842
(2) 永和南通	(210)	(210)	(210)	(210)
(3) 南通杰匯	(170)	(135)	(170)	(135)
(4) 富昇南通	(671)	(137)	(671)	(136)
(5) 恒匯南通	(140)	(129)	(140)	(129)
(6) 南通皇室會	(146)	(130)	(146)	(130)
(7) 南通江樂	(671)	(137)	(671)	(136)
(8) 卓怡南通	(176)	(136)	(176)	(136)
(9) 南通樂華	(161)	(132)	(161)	(132)
	<u>63,104</u>	<u>26,897</u>	<u>63,104</u>	<u>21,698</u>

出售事項之財務影響

於投資事項完成後，目標公司總註冊資本將由167,460,000美元增加至186,066,666美元，以及投資者將持有各目標公司股權約10%。各目標公司仍為本公司之附屬公司。

由於目標公司將繼續為本公司之附屬公司，故視為出售目標公司10%股權之事項於本集團綜合全面收益表中將不產生收益或虧損。投資事項後，目標公司的財務業績將繼續合併入本集團的財務報表。

有關本集團及投資者的資料

本集團主要從事於中國主要經濟城市開發及銷售優質物業。截至本公告日期，本集團於中國多個城市擁有開發項目，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。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，投資者青島鼎煊企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)為一家根據中國法律於中國註冊成立之有限合夥企業，主要提供企業管理、諮詢及投資服務，該投資者之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售事項之理由及裨益

董事認為，訂立投資協議之目的是為本集團之物業開發項目帶來戰略業務合作夥伴及自投資者處為開發南通•恒盛莊園(二期)獲得融資。

本公司董事(包括獨立非執行董事)已確認，投資協議之條款及其項下擬進行之交易於正常商業條款下屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於投資事項完成後，各目標公司之股權將由100%減少至90%，故根據上市規則第14.29條，投資協議項下擬進行之交易將構成視作出售於目標公司之股權。

由於有關視作出售事項之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故訂立投資協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

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：

「達凱」	指	達凱有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。美堡投資之唯一股東
「Allied Honest」	指	Allied Honest Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。富達國際之唯一股東
「董事會」	指	董事會
「明新投資」	指	明新投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。富達國際之唯一股東，亦為Allied Honest、East Harbour、景向集團、Regal World、君達集團及達凱之唯一股東

「卓怡集團」	指	卓怡集團有限公司，一家與香港註冊成立之有限公司。南通江樂及卓怡南通之唯一股東
「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之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代碼：00845)
「先決條件」	指	完成投資事項之先決條件(如本公告「投資事項代價付款之先決條件」一段所載)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「須予披露交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「East Harbour」	指	East Harbour Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。永和(亞洲)之唯一股東
「永和(亞洲)」	指	永和(亞洲)有限公司，一家與香港註冊成立之有限公司。永和南通及南通杰匯之唯一股東
「一級股東」	指	指富達國際、永和(亞洲)、富昇香港、恒滙投資、卓怡集團及美堡投資(統稱「一級股東」)
「富達南通」	指	富達房地產開發(南通)有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「富昇南通」	指	富昇房地產開發(南通)有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「君達」	指	君達集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。卓怡集團之唯一股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「恒匯南通」	指	恒匯房地產開發(南通)有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與上述人士概無關連之第三方
「投資事項」	指	投資者以注資註冊資本及資本公積之方式認購各目標公司10%之股權，總代價為人民幣350,000,000元
「投資協議」	指	本公司、明新投資、目標公司、一級股東、二級股東及投資者於二零二一年一月二十八日就配發及投資者認購各目標公司股權之10%而訂立之投資協議
「投資者」	指	青島鼎煊企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限合夥企業，主要提供企業管理、諮詢及投資服務
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「南通·恒盛莊園項目(二期)」	指	一個位於中國江蘇省如皋市由目標公司開發之住宅物業開發項目
「南通皇室會」	指	南通皇室會房地產開發有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「南通樂華」	指	南通樂華房地產開發有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「南通江樂」	指	南通江樂房地產開發有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司

「南通杰匯」	指	南通杰匯置業發展有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「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)
「Regal World」	指	Regal World Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。恒滙投資之唯一股東
「富達國際」	指	富達國際企業有限公司，一家與香港註冊成立之有限公司。富達南通之唯一股東
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「二級股東」	指	指Allied Honest、East Harbour、景向集團、Regal World、君達集團及達凱(統稱「二級股東」)
「股東」	指	本公司股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	指富達南通、永和南通、南通傑匯、富昇南通、恒匯南通、南通皇室會、南通江樂、卓怡南通及南通樂華(統稱「目標公司」)
「美堡投資」	指	美堡投資有限公司，一家與香港註冊成立之有限公司。南通樂華之唯一股東
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「富昇香港」	指	富昇香港集團有限公司，一家與香港註冊成立之有限公司。富昇南通之唯一股東
「景向集團」	指	景向集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。富昇香港之唯一股東

「恒匯投資」	指	恒匯投資發展有限公司，一家與香港註冊成立之有限公司。恒匯南通及南通皇室會之唯一股東
「永和南通」	指	永和房地產開發(南通)有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「卓怡南通」	指	卓怡房地產開發(南通)有限公司，一家根據中國法律於中國註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，根據投資協議約定，投資者以美元注入目標公司的註冊資本金額已按1.00美元兌人民幣6.50元之匯率換算為人民幣。

承董事會命
恒盛地產控股有限公司
主席
丁向陽

香港，二零二一年一月二十八日

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；本公司獨立非執行董事為劉濤教授、胡金星先生及韓平先生。