

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)

### 盈利警告

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據董事會現有資料，截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團持續處於重大虧損的狀況，預期本年度本公司擁有人應佔虧損將比截至二零一五年十二月三十一日止年度擁有人應佔虧損略微增加。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請謹慎行事。

本公告乃由恒盛地產控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據董事會現有資料，截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團持續處於重大虧損的狀況，預期本年度本公司擁有人應佔虧損將比截至二零一五年十二月三十一日止年度擁有人應佔虧損略微增加。此重大虧損主要由於：(i)本集團於二零一六年內完工並交付使用的物業總面積較二零一五年為低，導致本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認的銷售收入依然維持在極低水平；(ii)同

時，本集團本年度依然處於負毛利率的狀況。撇除對物業作出減值撥備而對毛利率產生的影響，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得的毛虧金額為二零一五年毛虧金額的大約2倍；(iii)本集團於二零一六年內繼續對物業作出減值撥備。即使本公司擁有人應佔此項減值撥備的金額較二零一五年下降約25%，唯此項減值撥備的金額依然重大。二零一六年內作出的減值撥備金額包含由於本集團決定對個別物業開發項目停止推進或取消而對有關已發生成本的帳面值作出減值撥備至可變現金額，本公司擁有人應佔的此項減值撥備約為人民幣515百萬元；(iv)於截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團預計錄得的投資物業公平值虧損將較二零一五年增加多於6倍；(v)本集團於二零一六年內出讓一家附屬公司的股權而錄得本公司擁有人應佔虧損約人民幣148百萬元；(vi)由於二零一六年內人民幣價格持續貶值，本集團於轉換二零一八年到期的四億美元優先票據成人民幣價值時再次錄得較高金額的匯兌虧損，但此匯兌虧損較二零一五年所錄得匯兌虧損下降約16%；及(vii)於二零一六年內由於財務費用總額依然處於高水平而導致很大部分利息開支無法資本化為物業開發成本，二零一六年內為數約人民幣1,097百萬元的利息因而直接記帳為當年費用，較二零一五年低約17%。

由於本公司仍正編製及落實本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務資料，故本公告所載資料僅由本公司管理層根據未經本公司核數師確認或審核的本集團未經審核管理賬目初步評估作出。本公司股東及潛在投資者應小心閱讀本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的業績公告，業績公告將於二零一七年三月三十一日公佈。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請謹慎行事。

承董事會命  
恒盛地產控股有限公司  
公司秘書  
鄭家恒

香港，二零一七年三月二十一日

本公司全體董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公告內表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，足以令致本公告所載任何陳述產生誤導。

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。