

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)

**截至二零一九年十二月三十一日止年度  
之年度業績公告之進一步公告**

茲提述恒盛地產控股有限公司(「本公司」)日期為二零二零年三月三十一日之公告(「未經審核業績公告」)，內容有關(其中包括)本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核年度業績(「年度業績」)。除另有界定者外，本公告所用之詞彙與未經審核業績公告所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)宣布，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)完成對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的審計。除本集團於二零二零年三月三十一日至二零二零年五月七日期間與融資業務有關的若干進一步更新而對未經審核業績公告有以下若干修訂外，未經審核業績公告所載的年度業績財務數據維持不變(便於參考，相關修訂已加上底綫及以粗體顯示)：

1. 第16頁，第二段：

*自資產負債表日後，本集團未能按照若干貸款協議內既定的還款日期支付若干利息，包括(1)與上述本金金額共計人民幣5,212,165,000元的逾*

期貸款有關的利息為數人民幣155,656,000元；(2)與若干本金金額共計人民幣4,349,000,000元的其他逾期貸款有關的利息為數人民幣75,884,000元；及(3)與若干本金金額為數人民幣4,284,399,000元的交叉違約貸款有關的本金金額人民幣5,000,000元及利息人民幣89,497,000元。

被以下代替：

自資產負債表日後，本集團未能按照若干貸款協議內既定的還款日期支付若干利息，包括(1)與上述本金金額共計人民幣5,212,165,000元的逾期貸款有關的利息為數人民幣207,541,000元；(2)與若干本金金額共計人民幣4,349,000,000元的其他逾期貸款有關的利息為數人民幣75,884,000元；(3)與若干本金金額為數人民幣4,752,854,000元的交叉違約貸款有關的本金金額人民幣473,455,000元及利息人民幣125,341,000元；及(4)與一項於二零一九年十二月三十一日並無違約或交叉違約的本金金額人民幣200,000,000元借款有關的本金人民幣200,000,000元及利息人民幣10,170,000元。

2. 第16頁，倒數第二段：

(ii) 此外，本集團亦正與多家金融機構磋商及物色不同融資選擇，藉以於可見將來為本集團的營運資金及承擔提供資金。由二零二零年一月一日起至本綜合財務報表批准日，本集團已經償還逾期貸款的本金人民幣8,507,000元。此外，本集團於二零二零年二月及三月內對若干本金金額為數人民幣3,813,387,000元的交叉違約貸款在其既定的還款日前成功展期或償還；

被以下代替：

(ii) 此外，本集團亦正與多家金融機構磋商及物色不同融資選擇，藉以於可見將來為本集團的營運資金及承擔提供資金。由二零二零年一月一日起至本綜合財務報表批准日，本集團已經償還逾期貸款的本金人民幣14,980,000元。此外，本集團於二零二零年二月、三月及四月內對若干本金金額為數人民幣4,016,115,000元的交叉違約貸款在其既定的還款日前成功展期或償還；

3. 第 35 頁，倒數第二段：

(ii) 此外，本集團亦正與多家金融機構磋商及物色不同融資選擇，藉以於可見將來為本集團的營運資金及承擔提供資金。由二零二零年一月一日起至本綜合財務報表批准日，本集團已經償還逾期貸款的本金人民幣8.5百萬元。此外，本集團於二零二零年二月及三月內對若干本金金額為數人民幣3,813.4百萬元的交叉違約貸款在其既定的還款日前成功展期或償還；

被以下代替：

(ii) 此外，本集團亦正與多家金融機構磋商及物色不同融資選擇，藉以於可見將來為本集團的營運資金及承擔提供資金。由二零二零年一月一日起至本綜合財務報表批准日，本集團已經償還逾期貸款的本金人民幣15.0百萬元。此外，本集團於二零二零年二月、三月及四月內對若干本金金額為數人民幣4,016.1百萬元的交叉違約貸款在其既定的還款日前成功展期或償還；

除上文所披露者外，於未經審核業績公告載列的所有其他資料維持不變。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱，並於二零二零年五月七日獲董事會批准。

### 核數師同意年度業績

本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團未經審核業績公告中（經本公告補充及更新除外）有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表、綜合資產負債表及相關附註及本公告內所列數字與本集團該年度的綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對未經審核業績公告（經本公告補充及更新除外）及本公告發出任何核證。

## 獨立核數師報告摘錄

以下各節摘錄摘自本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的報告：

### 無法表示意見

我們沒有就 貴集團的綜合財務報表發表意見。如本報告內「無法表示意見的基礎」所述，多項不確定事項之間可能存在互相影響以及可能對綜合財務報表產生累計影響，故此我們無法就綜合財務報表發表意見。在所有其他方面，我們認為該等財務報表已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 無法表示意見的基礎

#### *與持續經營相關的多項不確定事項*

誠如綜合財務報表附註 2(a)(i)所述，於截至二零一九年十二月三十一日止年度， 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損淨額人民幣 957,065,000 元及經營性現金流出淨額人民幣 140,277,000 元。於二零一九年十二月三十一日， 貴集團累計虧損為人民幣 3,498,042,000 元及 貴集團的流動負債較其流動資產超出人民幣 14,344,552,000 元。於同日， 貴集團的借款總額為人民幣 25,247,047,000 元，其中流動借款為人民幣 25,235,997,000 元，而其現金及現金等價物僅有人民幣 334,169,000 元。貴集團因以下違約事件而導致本金金額共計人民幣 11,845,743,000 元的借款出現違約：(a) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，逾期或逾期支付貸款本金及利息，及(b) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，違反了一項未在上述提及的債券的若干條款和條件。此等違約事項，於二零一九年十二月三十一日，亦導致若干除以上所述以外的本金金額人民幣 10,250,797,000 元的借款出現交叉違約。二零一九年十二月三十一日後，與 貴集團本金金額人民幣 14,499,039,000 元有關的本金金額人民幣 673,455,000 元及利息人民幣 418,936,000 元並無按照借款協議內的還款時間表支付，其中分別與於二零一九年十二月三十一日已違約及交叉違約的人民幣 9,546,185,000 元及人民幣 4,752,854,000 元有關。此等狀況連同綜合財務報表附註 2(a)(i)所述的其他事宜，顯示存在重大不確定事項，可能對 貴集團能否持續經營業務構成重大疑問。

貴公司董事已採取多項措施，以改善 貴集團的流動性及財務狀況，並補救若干延後向金融機構還款的問題，有關資料載於綜合財務報表附註 2(a)(i)。

綜合財務報表乃按持續經營業務基準編製，其有效性取決於該等措施的結果，其受制於多項不確定事項，包括(i)就尚欠借款（包括已逾期償還本金及利息）與貸款人成功磋商達成重續或延展還款安排；(ii)在需要時成功另行獲取新的資金來源；(iii)成功加快 貴集團發展中物業及已落成物業的預售及銷售，以及加快未收的銷售所得款項的回籠，並控制成本及節約資本開支，以取得足夠的淨現金流入；(iv) 成功處理 COVID-19 疫情的影響，以及政府應對的任何刺激措施對 貴集團業務的影響，並不時調整其物業銷售及營銷策略以產生足夠的現金；及(v)成功與 貴集團現有貸款人維持良好關係，使相關貸款人不會採取行動要求即時償還所拖欠的借款，包括該等交叉違約條款。倘若 貴集團未能實現上述計劃及措施，則未必能繼續按持續經營業務基準經營，將會作出調整以將 貴集團的資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出準備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在該等綜合財務報表內反映。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零二零年六月二十四日（星期三）舉行。召開股東週年大會的通告將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定適時公佈及寄予本公司股東。

## 刊發年報

本公司預期將於二零二零年五月十五日或之前寄發其截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報。

承董事會命  
恒盛地產控股有限公司  
主席  
丁向陽

香港，二零二零年五月七日

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、沃瑞芳先生及韓平先生。