

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)

### 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，相比二零一三年本公司擁有人應佔溢利，本集團預期截至二零一四年十二月三十一日止年度將錄得重大本公司擁有人應佔虧損。

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，相比二零一三年本公司擁有人應佔溢利，本集團預期截至二零一四年十二月三十一日止年度將錄得重大本公司擁有人應佔虧損。有關虧損主要由於（i）於二零一四年內完工並交付使用的物業總面積大幅下降，導致確認銷售收入較二零一三年下降 48.1%；（ii）由於在二零一四年內交付的物業產品結構及項目成本持續上漲而導致綜合毛利率下降；（iii）本集團於二零一四年內對物業作出減值撥備金額較二零一三年大幅增加；（iv）於二零一四年內預計對本集團若干其他應收款作出減值撥備，而二零一三年的減值撥備金額為人民幣 45,000,000 元；（v）相比二零一三年的公平值增加人民幣 188,000,000 元，本集團預計於二零一四年錄得投資物業公平值虧損；（vi）相比二零一三年錄得匯兌收益人民幣 111,000,000 元，二零一四年本集團錄得匯兌虧損人民幣 21,000,000 元。匯兌損益主要由本公司分別於二零一五年及二零一八年到期的美元優先票據之匯兌損益產生；（vii）於二零一四年內為數人民幣 141,000,000 元的利息開支無法資本化為

物業開發成本而直接記帳為當年費用，而二零一三年的所有利息開支則基本上全部被資本化；及（viii）二零一四年度的所得稅開支較二零一三年有所增加，主要由於二零一三年本公司撥回超額撥備的所得稅共計人民幣 151,000,000 元，而二零一四年並無此項回撥；同時因二零一四年本集團個別物業在帳務處理上作出了重分類處理，本集團需要為此作出額外遞延所得稅負債撥備。

於二零一四年內作出的本集團物業減值撥備確實金額尚在計算當中。同時，本公司於二零一四年的投資物業公平值虧損金額亦因相關公平值數據尚在計算當中並須待獨立估值師進行覆核。

由於本公司仍正編製及落實本集團截至二零一四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二零一四年十二月三十一日止年度的業績公告，該公告將於二零一五年三月二十七日公佈。

**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  
戴詠群

香港，二零一五年三月十八日

於本公告日期，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。