

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，相比截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利人民幣81.0百萬元，本集團預期截至二零二一年十二月三十一日止年度將錄得本公司擁有人應佔虧損約人民幣4,000百萬元至人民幣4,300百萬元之間。

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，相比截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利人民幣81.0百萬元，本集團預期截至二零二一年十二月三十一日止年度將錄得本公司擁有人應佔虧損約人民幣4,000百萬元至人民幣4,300百萬元之間。有關虧損主要由於：(i)本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度內只有兩個位於二線城市的項目有新一輪物業完工並交付使用，雖然本年度確認銷售收入較二零二零年增加約20%，但本年內確認的銷售收入金額依然處於非常低的水平。另一方面，本年內確認銷售收入的物業總面積較二零二零年上升約80%，但因其中有較大比例的面積來自於較低價格的二線城市物業而導致確認銷售單價下降超過25%至約每平方米人民幣9,500元。同時，本年內促銷庫存車庫亦拉低了確認的銷售單價；(ii)本集團本年內錄得負毛利率約30%，而二零二零年則為正毛利率40.9%。撇除對物業作出減值撥備而對毛利率產生的影響，因本年度較大比例確認收入的物業為較低價值、低毛利，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得的毛利率約為負1%，而二零二零年的毛利率則為42.4%；(iii)因本年內若干情況的改變，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度內繼續對物業作出減值撥備約人民幣970百萬元，較二零二零年的人人民幣42.3百萬元增加超過20倍。減值撥備持續對本年度業績影響重大；(iv)相較二零二零年錄得投資物業公平值收益人民幣1,902.0百萬元，本集團預計於截至二零二一年十二月三十一日止年度內錄得遠小於去年金額的投資物業公平值收益／虧損；及(v)於截至二零二一年十二月三十一日止年度內財務費用總額雖有下降但依然處於高水平，而且大部分利息開支無法資本化為物業開發成本。截至二零二一年十二月三十一日止年度內無法資本化而直接記帳為當期費用的利息開支較二零二零年增加超過30%，並繼續構成本年度業績虧損的重大因素。

由於本公司仍正編製及落實本集團截至二零二一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本集團未經審核管理賬目作出的初步評估。本公司股東及潛在投資者應小心閱讀本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績公告，業績公告將於二零二二年三月三十日刊發。

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
主席
丁向陽

香港，二零二二年三月十七日

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；本公司獨立非執行董事為劉濤教授、胡金星博士及韓平先生。