

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，相比二零一八年本公司擁有人應佔溢利，本集團預期截至二零一九年十二月三十一日止年度將錄得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，相比二零一八年本公司擁有人應佔溢利，本集團預期截至二零一九年十二月三十一日止年度將錄得本公司擁有人應佔虧損。有關虧損主要由於：(i)本集團於二零一九年內完工並交付使用的物業總面積較二零一八年下降約30%，同時物業平均銷售單價亦下降約30%。因此，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認的銷售收入較二零一八年下降超過40%；(ii)本集團本年度錄得個位數的毛利率，較二零一八年下跌約50個百分點。撇除對物業作出減值撥備而對毛利率產生的影響，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得的毛利金額較二零一八年毛利金額下降超過70%；(iii)本集團於二零一九年內繼續對物業作

出重大金額的減值撥備，本年度的物業減值撥備金額較二零一八年上升超過20%；及(iv) 於二零一九年內財務費用總額依然處於高水平，及該大部分利息開支無法資本化為物業開發成本。二零一九年無法資本化而直接記帳為當年費用的利息開支較二零一八年上漲超過350%。

另外，相較二零一八年本集團錄得投資物業公平值虧損人民幣374.6百萬元，本集團預計二零一九年將錄得投資物業公平值收益。相關投資物業的公平值數據尚在計算當中並須待獨立估值師進行覆核。此公平值數據預計將對截至二零一九年十二月三十一日止年度的業績有正面影響。

由於本公司仍正編製及落實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二零一九年十二月三十一日止年度的業績公告，業績公告將於二零二零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  
主席  
丁向陽

香港，二零二零年三月二十三日

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、沃瑞芳先生及韓平先生。