

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六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔溢利人民幣59.9百萬元，本集團預期截至二零二一年六月三十日止六個月將錄得本公司擁有人應佔虧損約人民幣1,200百萬元至1,400百萬元之間。

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六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔溢利人民幣59.9百萬元，本集團預期截至二零二一年六月三十日止六個月將錄得本公司擁有人應佔虧損約人民幣1,200百萬元至1,400百萬元之間。有關虧損主要由於：(i) 本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月內確認銷售收入金額較二零二零年同期下降約17%。此乃由於本期內本集團無新一輪物業完工並交付使用，導致本期內確認銷售收入的物業只來自於存貨物業的銷售。雖然本期內確認銷售收入的物業總面積較二零二零年同期上升約140%，但因其中有較大比例的面積來自於庫

存車庫的銷售，本期的物業銷售單價下降超過60%至約每平方米人民幣10,000元；(ii)本集團本期內錄得低個位數的毛利率，較二零二零年同期下跌約7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，截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團本期內錄得的毛利金額較二零二零年同期的毛利金額下降超過40%；(iii)本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月內繼續對物業作出減值撥備，本期內的物業減值撥備約為人民幣90百萬元，金額雖然較二零二零年同期降低超過30%，但依然對本期業績影響重大；(iv)於截至二零二一年六月三十日止六個月內本集團錄得投資物業公平值虧損約人民幣300百萬元，而二零二零年同期則為公平值收益人民幣1,802.2百萬元；及(v)於截至二零二一年六月三十日止六個月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。雖然截至二零二一年六月三十日止六個月內無法資本化的而直接記帳為當期費用的利息開支較二零二零年同期下降約30%，但仍是導致本期業績虧損的重大原因。

由於本公司仍正編製及落實本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明綜合財務資料，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六月三十日止六個月的中期業績公告，中期業績公告將於二零二一年八月三十日刊發。

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，二零二一年八月二十三日

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、胡金星博士及韓平先生。