

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

本公告乃由恒盛地產控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「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(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)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，相比截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損人民幣297.4百萬元，本集團預期截至二零二三年十二月三十一日止年度(「本年度」)錄得的本公司擁有人應佔虧損不低於人民幣2,500.0百萬元。有關虧損增加主要歸因於以下各項的綜合影響，其中包括：

- (i) 於本年度內，本集團僅有位於上海的項目有新一輪物業完工並交付使用。本集團於本年度的確認銷售收入較二零二二年下降約60%，主要由於本年度內總建築面積的銷售及交付以及平均售價減少；

- (ii) 本集團預期本年度內將錄得毛利率逾30%，較二零二二年的毛利率62.8%大幅下跌。撇除對物業作出減值撥備而對毛利率產生的影響，因交付的高價值物業總建築面積減少，截至二零二三年十二月三十一日，錄得的毛利金額較二零二二年下降約60%；
- (iii) 因本年度內若干因素的影響，本集團於本年度內對物業項目作出減值撥備約人民幣750.0百萬元，對本年度業績影響重大，二零二二年並無對物業項目作出進一步減值撥備；
- (iv) 相較於二零二二年錄得的投資性物業公平值虧損人民幣893.3百萬元，本集團預計於本年度內錄得的投資性物業公平值虧損將擴大約2倍；及
- (v) 於本年度內財務費用總額依然處於高水平，而且大部分利息開支無法資本化為物業開發成本。於本年度內預期無法資本化而直接記賬為當期費用的利息開支較二零二二年增長逾40%，此乃導致本年度業績虧損擴大的重大原因。

本公司仍在最後落實本集團本年度的綜合財務資料。本公告所載資料僅基於本公司管理層根據本集團本年度未經審核綜合管理賬目及現時可獲得的資料所作的初步評估，尚未經本公司核數師及審核委員會確認，並可能作出調整。股東及潛在投資者應閱覽本集團將於二零二四年三月二十八日刊發的本年度的年度業績公告。

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，二零二四年三月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為丁向陽先生、陸娟女士及嚴志榮先生；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。