

【請即時發放】



## 恒盛地產公佈二零一零年全年業績

\*\*\*

**收入增加至人民幣7,114.0百萬元**  
**積極開拓高增長地區的二、三線城市**

### 財務摘要

- ◆ 收入增加 15.3% 至人民幣 7,114.0 百萬元，每平方米的平均售價上升至人民幣 14,071 元
- ◆ 毛利增加 15.1% 至人民幣 3,419.1 百萬元
- ◆ 本公司股權持有人應佔溢利增加 52.5% 至人民幣 3,608.6 百萬元，若未計投資物業公平值收益及有關稅務影響則增加 10.9% 至人民幣 1,769.2 百萬元
- ◆ 總現金及銀行結餘為人民幣 5,835.3 百萬元

人民幣百萬元（經審計）	截至十二月三十一日止年度		變化
	二零一零年	二零零九年	
收入	<b>7,114.0</b>	6,171.1	15.3%
毛利	<b>3,419.1</b>	2,969.4	15.1%
權益持有人應佔溢利	<b>3,608.6</b>	2,366.1	52.5%
每股盈利（人民幣元）	<b>0.46</b>	0.38	21.1%

【二零一一年三月二十三日，香港】於中國主要經濟城市開發大型優質項目的房地產發展商**恒盛地產控股有限公司**（「恒盛地產」或「公司」，連同附屬公司，統稱「集團」；香港交易所股份編號：00845）今天公佈截至二零一零年十二月三十一日止年度經審計之全年業績。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，集團錄得人民幣 7,114.0 百萬元綜合銷售收入，較二零零九年的人民幣 6,171.1 百萬元增長 15.3%。公司權益持有人應佔集團溢利為人民幣 3,608.6 百萬元，較二零零九年的人民幣 2,366.1 百萬元增加 52.5%；若不計及投資物業公平值收益及相關稅務等影響，公司權益持有人應佔集團溢利則為人民幣 1,769.2 百萬元，較二零零九年的人民幣 1,595.9 百萬元增長 10.9%。每股基本盈利為人民幣 0.46 元，較二零零九年的每股人民幣 0.38 元增長 21.1%。董事會考慮到留有更多的現金於手頭上，以應付二零一一年市場的不確定性和支持業務的發展，議決不建議派發末期股息。

### 物業銷售

二零一零年集團的合約銷售額為人民幣 12,680 百萬元，同比大幅增加 89.1%；總合約銷售面積 1,146,851 平方米，同比增長 74.5%。年內，集團各項目的銷售情況良好，尤其二、三線城市的銷售，如南通、合肥、瀋陽及哈爾濱。這是由於集團於去年加強二、三線城市的銷售及推廣力度，同時，集團亦開始加快工程進度，因此有較多位於二、三線城市的項目達到可預售條件，這使二、三線城市的銷售量由二零零九年的人民幣 2,624 百萬元，增加至二零一零年的人民幣 5,980 百萬元，增加 127.9%。集團二、三線城市的佈局初見成效。其中，哈爾濱、合肥、南通三個城市為集團分別貢獻了人民幣 1,540 百萬元，人民幣 1,110 百萬元和人民幣 2,270 百萬元，分別佔總合約銷售額的 12.1%、8.8%和 17.9%。

（轉下頁）

(接上頁)

集團預期二零一一年全年有 20 個項目推出市場，包括於集團所處的四大地區如上海地區、長江三角洲地區、環渤海地區以及東北區域，可供出售之面積超過 3 百萬平方米。

## 土地儲備

在增加土地儲備方面，集團在過去一年一直繼續執行多渠道吸納土地儲備的策略。二零一零年，集團新增的土地主要分佈在經濟基礎良好以及發展潛力豐厚的地區，年內於去年集團共增添 6 塊土地，分別有位於長春、北京、合肥、哈爾濱及大連，其中長春和大連是集團新進入的兩個城市。總括而言，集團於年內投得的土地共值人民幣 3,087 百萬元，總建築面積為 2,456,593 平方米，平均樓面地價為每平方米人民幣 1,257 元。

於二零一零年十二月三十一日，集團土地儲備總量為規劃建築面積 19.15 百萬平方米，足夠其未來 5 年以上開發所需，每平方米平均土地成本為人民幣 1,270 元，相對低廉的土地成本為集團日後維持相對較高的利潤率提供了有力的保障。集團的土地儲備均衡的分佈於一線及二、三線城市，其中 23% 位於一線城市（包括上海及北京），77% 位於二、三線城市，土地儲備佈局具有戰略性，有助集團的長遠發展。

截至二零一零年十二月三十一日，集團於 12 個城市總共有 31 個發展中項目，二零零九年為於 10 個城市有 25 個項目，在建項目數目的增加也為集團未來發展奠定了穩固基礎。

## 商業物業

目前，用於開發商業物業的總面積佔集團總土地儲備的 15.3%。截至二零一零年十二月三十一日，大部份的商業物業項目仍然在建設中，集團計劃於未來逐漸增加商業物業的項目，將堅持在一線、二線城市的核心區域發展以高檔零售商業、高檔寫字樓和高檔酒店的城市商業綜合體為主的策略；在三、四線城市的核心區域，配合國家「十二五」規劃加速發展中、小城市城市化的鼓勵政策，發展有恒盛特色的零售商業和社區商業項目。

集團目前財務狀況穩健、健康。截至二零一零年底，集團手頭持有現金及銀行結餘為人民幣 5,835.3 百萬元及淨資本負債比率維持在 53.7%，處於行業比較健康的水準。

## 未來展望

二零一一年集團在銷售、投資、市場發展、經營及財務策略方面均確定了發展策略。於銷售策略方面，集團將繼續緊貼市場，採取積極靈活的銷售策略，推動銷售的增長。針對一線城市和二、三線城市房地產市場的不同特點和調控壓力，採取有針對性、差異化的營銷策略。

在投資策略方面，集團將堅持「量入為出」的投資策略，根據銷售情況和穩健財務的要求，採取多種土地儲備收購方式，持續增加低成本、高品質的土地儲備；加大對現有二、三線城市的投資和開發力度，實現規模增長。同時，積極尋找有利時機，進入並拓展新的二、三線城市；積極穩步增加以零售商業、優質寫字樓和酒店為主要形式的商業物業，增加租金收益的貢獻比例。

(轉下頁)

(接上頁)

在市場發展策略方面，集團將加快現有二、三線城市的銷售，提升市場份額，迅速增加其對集團的貢獻；爭取今年在南通、合肥、哈爾濱和天津等城市的市場份額的提升；繼續保持上海地區的市場領先地位；積極、有選擇地開拓具有發展潛力的二、三線城市，以及已進入城市周邊具有聯動效應的新城市；採取積極靈活的營銷策略，加快銷售節奏和現金回流；以品牌建設為中心，大力發展重複客戶和終身客戶，努力提高客戶的忠誠度和信任度。

在經營策略方面，將加快現有項目的開發速度，以提供充足的銷售資源。二零一一年集團全年預計共有 20 個項目可供銷售；平衡規模、回報和成本控制，實現利潤最大化；全面提升房地產價值鏈各環節的專業化水平，優化集團內部的管控模式，以不斷提升管控能力；加快推進產品的標準化建設，形成有恒盛特色的標準化品牌產品系列，同時加強產品的研發和創新，持續為客戶提供最優質的產品和服務。

在財務策略方面，將堅持穩健的財務政策，保持淨負債水準在 60% 以下；採取多平台、多管道、多元化的融資方式，保證業務配合快速發展的資金需要；堅持平衡預算、現金流出與流入相匹配原則；實施對現金流的精細化管理，有效控制財務風險。

展望二零一一年的業務前景，集團副主席丁向陽先生表示：「儘管二零一一年全球經濟仍將面臨較大的不確定性，中國政府對房地產市場的加強調控會為市場帶來短期波動，但對集團來說，機遇大於挑戰。集團新的發展目標已經確定，只要我們不斷提升專業化開發和管理能力，順應市場制定各種有效的發展策略，集團的業務必將再上一個新台階，董事會對集團的發展前景充滿信心。」

— 完 —

## 關於恒盛地產控股有限公司

恒盛地產控股有限公司是一家初具規模的全國性房地產發展商，於上海地區、長三角地區、環渤海地區和東北地區主要經濟城市發展大型優質房地產項目。目前，集團在上海、北京、天津、哈爾濱、無錫、蘇州、合肥、瀋陽、南京、南通、長春及大連等 12 個城市，共有 31 個發展項目。

有關恒盛地產的進一步資料，請瀏覽集團網頁：[www.gloriousphl.com.cn](http://www.gloriousphl.com.cn)。

如有垂詢，請聯絡：

### 恒盛地產控股有限公司

投資者關係部

周菁／林彩雲

電話： 3101 4888

傳真： 3101 4688

電郵：[ir@gloriousphl.com.cn](mailto:ir@gloriousphl.com.cn)

### iPR 奧美公關

劉麗恩／陳君柏／趙文慧／司濛／張安琦

電話： 2136 6952／2136 6955／2136 6954／2136 6953／3970 7626

傳真： 3170 6606

電郵：[callis.lau@iprogilvy.com](mailto:callis.lau@iprogilvy.com)／[peter.chan@iprogilvy.com](mailto:peter.chan@iprogilvy.com)／  
[emily.chiu@iprogilvy.com](mailto:emily.chiu@iprogilvy.com)／[summer.si@iprogilvy.com](mailto:summer.si@iprogilvy.com)／  
[kiki.zhang@iprogilvy.com](mailto:kiki.zhang@iprogilvy.com)