

恒盛地產（「集團」）是中國經濟高增長地區領先高端物業房地產發展商，專注於在經濟中心城市及地區發展大型高端房地產項目，項目位置集中在長三角、環渤海和東北地區主要經濟城市之黃金地段。目前，集團在上海、北京、天津、哈爾濱、無錫、蘇州、合肥、沈陽、南京及南通等10個城市，共有25個發展至不同階段的項目。

最新消息

新增項目

- 12月20日，集團宣佈已達成一項協議以總代價約11.5億元人民幣購入位於天津市南部一具地標性項目的70%權益，進一步擴大集團在天津市房地產開發市場的業務。根據二零零九年十二月十八日簽定的一項協議，集團之全資附屬機構明新投資有限公司同意向賣家 Sparkle International Holding Limited收購Highest Reach Limited全部權益，以及由Sparkle International向Highest Reach全資附屬機構Fast Right Limited（「Fast Right」）提供約3.87億港元的股東貸款，總代價約為11.5億元人民幣。Fast Right持有天津東岸建設有限公司（「天津東岸」）70%權益。天津東岸的主要資產為位於中國天津市南部一幅地塊，總地盤面積約為119.6萬平方米，容積率為1.05倍。天津東岸其餘的30%權益由天津泊岸投資有限公司持有
- 12月30日及31日，集團共以人民幣41.4億元競拍獲得江蘇省南通市崇川區兩地塊。第一塊地塊總佔地面積約115,069平方米，容積率為2.15，折合樓板地價約為每平方米人民幣3,200元。集團擬於這地皮上建造一個大型住宅項目。第二塊地塊總佔地面積約244,524平方米，容積率為2.26，折合樓板地價約為每平方米人民幣6,067元。集團擬於這地皮上建造一個大型商住項目



股份資料（截至12月31日）

每股價格：3.51港元

市值：273.5億港元

流通股份數目：7,791百萬股

最新消息

銷售概況

- 截至2009年12月31日，集團共實現銷售認購金額（含大訂）約人民幣18.28億元，簽約合同銷售金額約人民幣67.05億元。
- 集團於2009年12月合約銷售額為15.5億元人民幣，同比增加878.1%，而總合約銷售面積101,476平方米，同比增長為442.7%。
- 集團2009年全年合約銷售額為67.1億元人民幣（2008:37.8億元人民幣），同比增加77.6%，而總合約銷售面積657,412平方米（2008:268,725平方米），同比增長達144.6%，超額完成全年銷售目標人民幣64億元。

獎項

- 12月23日，集團由上海文匯新民聯合報業集團及東方早報舉辦的「贏在世博·2009上海地產年會」獲得多個獎項，包括：
 - 集團獲得「城市最具影響力運營商」；
 - 集團執行董事兼行政總裁程立雄先生獲得「城市最具影響力領軍人物」；
 - 集團尚海灣項目獲得「城市最具影響力國際公寓社區」
- 12月28日，本集團獲得由易居(博客)中國、新浪和中國房產資訊集團頒獎的「中國傑出貢獻獎企業」，以及集團尚海灣項目獲得「上海城市地標標盤」



在建項目建築面積進程明細

(截至2009年12月31日)

開發進程及詳細說明	建築面積 (平方米)
已竣工已預售未交付的住宅建築面積 (非土地面積) ——已經建設完畢且預售，但未交付的住宅的總建築面積；	86,153
已竣工但未銷售之住宅的建築面積 (非土地面積) ——已經建設完畢，但未銷售的住宅的總建築面積；	105,854
在建項目已取預售證之剩餘可銷售的住宅建築面積 (非土地面積) ——已開工但未竣工且已經取得預售證的項目，其目前剩餘可預售的住宅的建築面積；	95,631
在建項目已取預售證之已預售未結轉之住宅總建築面積 (非土地面積) ——已開工但未竣工已經取得預售證的項目，目前已經預售未結轉的住宅的建築面積；	304,501
達到預售條件但未取得預售證的面積 (僅住宅) ——已經達到當地政府規定的預售條件，但目前尚未取得預售證的總可售的住宅建築面積。	50,303

註：

1. 以上建築面積僅為各項目住宅的建築面積，不包含零售、車位等面積。
2. 已取預售證但未竣工之剩餘可銷售建築面積：按預售證核准面積減去已銷售面積即為剩餘面積。
3. 已達到預售條件未取得預售證的項目可售面積預計：威尼斯三B期 3,805平方米、尙海灣二A期 46,498平方米。



在建物業（截至2009年12月31日）

房地產項目	城市	正在發展的期數	總建築面積 (平方米)	已預售 建築面積 (平方米)	總可銷售建 築面積 (平方米)
尚海灣	上海	二A期/ 三期	300,987	0	252,410
陽光威尼斯	上海	三C期	58,658	0	58,658
湖畔豪庭	上海	一期	234,804	21,779	215,706
合肥恒盛·豪庭	合肥	一期	100,944	47,867	96,629
陽光星期八	天津	三期	187,335	117,645	178,950
歐洲公館	北京	一期	67,474	29,249	61,570
哈爾濱恒盛·豪庭	哈爾濱	一期	156,499	108,849	151,212
陽光尚城	瀋陽	三期	141,170	57,141	138,800

註：

1. 已預售建築面積僅指合同簽約的銷售，不含認購及大訂。
2. 已預售建築面積包含已銷售的住宅、零售、車位的面積。
3. 總可銷售建築面積：包含項目該分期規劃總可銷售的建築面積，並不僅限於已取得預售證部份。



土地儲備表 (截至2009年12月31日)

項目代號	項目名稱	城市	位置類別	規劃性質	樓面平均地價 (元/平方米)	公司對項目之權益佔比	土地儲備 (平方米)
上海區域							
1	尙海灣	上海	徐匯濱江	住宅及配套、酒店、辦公樓	616	100%	818,277
2	陽光威尼斯	上海	普陀區	住宅及配套、酒店	554	100%	289,467
3	湖畔豪庭	上海	奉賢區	住宅及配套	2,017	100%	581,744
4	皇家花園	上海	長寧區	住宅及配套	3,313	100%	27,115
5	陽光巴黎	上海	徐匯區	住宅及配套、商業	1,689	100%	50,911
6	寶山高境	上海	楊浦區	住宅及配套	927	100%	861,887
7	陽光新景	上海	徐匯區	住宅及配套、商業	N/A	100%	2,076
8	漕河涇	上海	徐匯區	商業、酒店、辦公樓	10,740	100%	78,449
9	中漕新村	上海	徐匯區	酒店及配套、商業		100%	74,227
小計					1,596		2,825,139
環渤海區							
10	陽光星期八	天津	河東區	住宅及配套、酒店	1,095	100%	385,107
11	大港項目	天津	大港區	住宅及配套、酒店	1,186	100%	1,099,674
12	團泊湖項目	天津	團泊湖區	住宅及配套、酒店	1,225	70%	1,567,303
13	歐洲公館	北京	海澱區	住宅及配套	3,395	100%	130,066
14	陽光波爾多	北京	大興區	住宅及配套	494	100%	1,413,484
小計					1,036		4,595,634



土地儲備表 (截至2009年12月31日)

項目代號	項目名稱	城市	位置類別	規劃性質	樓面平均地價 (元/平方米)	公司對項目之權益 佔比	土地儲備 (平方米)
華東區域							
15	熔盛花園	南通	如皋經濟開發區	住宅及配套	327	100%	4,434,083
16	南通熔盛大廈	南通	新城區	酒店、辦公樓	365	100%	283,597
17	通棉二廠項目	南通	崇川區	住宅及商業、 辦公樓	5,017	100%	694,439
18	崇川區域東 項目	南通	崇川區	住宅及配套	2,679	100%	307,500
19	第一國際	無錫	無錫新區	住宅及配套、 酒店	682	100%	459,258
20	海上一品	蘇州	常熟新區	住宅及配套	1,446	100%	11,888
21	合肥恒盛·豪庭	合肥	瑤海區	住宅及配套	680	100%	388,615
22	壩上街	合肥	瑤海區	住宅及配套、 酒店、辦公樓	881	100%	1,263,730
23	三杈河項目	南京	下關區	住宅及配套	7,973	60%	387,138
小計					1,262		8,230,249
東北區域							
24	哈爾濱 恒盛·豪庭	哈爾濱	群力新區	住宅及配套	992	100%	575,718
25	陽光尙城	瀋陽	于洪區	住宅及配套	1,181	100%	721,790
小計					1,107		1,297,507
總計	(截至2009年 12月31日止)				1,252		16,948,529

