

恒盛地產（「集團」）是中國經濟高增長地區領先的房地產發展商，專注於在長三角、環渤海和東北地區主要經濟城市之黃金地段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、南通及長春等11個城市，共有30個發展至不同階段的項目。

最新消息

- 集團於2010年10月份合同銷售金額共約人民幣19.58億元，較九月份之人民幣16.33億元，增加20.2%，而合約銷售面積為166,031平方米，較九月份之135,490平方米，增加22.6%。
- 2010年首10個月之累計合同銷售金額為人民幣77.71億元，同比增加97.6%；而合同銷售面積達73.34萬平方米，同比增長達80.5%。集團10月份錄得認購銷售金額，截至10月底止，約為人民幣17.84億元。
- 集團10月份的銷售錄得佳績，主要由於恒盛·尚海灣、上海恒盛·湖畔豪庭第二期、南通·恒盛豪庭、哈爾濱恒盛豪庭的熱銷，其銷售捷報如下：
 - 恒盛·尚海灣本月共簽約銷售32套，平均售價為每平方米人民幣64,042元，總銷售面積為7,415平方米，銷售額為人民幣4.75億元。
 - 恒盛·湖畔豪庭第二期共銷售430套，平均售價為每平方米人民幣13,121元，總銷售面積為48,951平方米，總銷售額為人民幣6.42億元。
 - 哈爾濱·恒盛豪庭於十月推出第二期共銷售277套，平均售價為每平方米人民幣8,284元，總銷售面積為26,624平方米，總銷售額為人民幣2.21億元。
 - 南通·恒盛豪庭再次推出第一期共銷售405個單位，平均售價為每平方米人民幣8,003元，總銷售面積為48,429平方米，總銷售額為人民幣3.88億元
- 於10月21日，集團成功以人民幣5.2億元拍得位於哈爾濱群力新區的地塊。該地塊總佔地面積為77,879平方米，容積率為2.3倍；折合樓板地價為每平方米人民幣2,445元。集團擬於該地塊上建造住宅項目及商業配套。
- 主要股東、董事會主席兼控股股東張志熔先生，於十月份從市場購入共24,610,000股股份，平均購入價為2.667港元。交易完成後，張志熔先生之持股比例為增至65.24%。
- 集團於10月19日公佈成功發行金總額為3億美元的息率為13.0%，為期5年之優先票據，集資所得將用於新增及現有項目（包括建造費用及土地成本）及供一般企業用途。
- 集團於10月18日宣佈，間接全資附屬公司恒盛煒達（南通）房地產開發有限公司與江蘇省國際信託有限責任公司成立信託計劃，成功集資人民幣16.7億元，用以發展集團的恒盛·南通·尚海灣項目。
- 於10月29日，集團宣佈成功取得徐家匯兩個地塊——漕河匯項目和中漕新村項目的有效土地使用權證，根據補充協議，集團並已向賣方安排支付金額人民幣2億元的應付代價結餘。

鑑於銷售過程中存在各種不確定性，上述銷售資料與定期報告披露的資料可能存在差異，因此以上相關統計資料僅作為階段性資料供投資者參考。

股份資料（截至10月29日）

每股價格：2.60港元

市值：204.95億港元

流通股份數目：7,792.6百萬股



在建項目建築面積進程明細

(截至2010年10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；	29,125
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；	71,545
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；	378,817
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；	813,927
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。	4,861

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4,861平方米。



在建物業（截至2010年10月31日）

房地產項目	城市	正在發展的期數	開工日期	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)
恒盛·尚海灣	上海	二A期/三期	2006.8	300,799	10,576	252,075
恒盛·陽光威尼斯	上海	三C期	2008.1	58,658	0	58,658
恒盛·湖畔豪庭	上海	一期/二期	2009.9/ 2010.5	592,430	207,195	538,832
恒盛·第一國際	無錫	三期	2010.7	229,128	0	229,128
合肥·恒盛豪庭	合肥	一期/二期	2009.3/ 2010.4	231,254	142,258	224,422
南通·恒盛莊園	南通	一期A/B	2010.1	299,075	31,084	237,973
南通·恒盛豪庭	南通	一期	2010.6	304,026	96,833	285,746
恒盛·陽光星期八	天津	三期	2007.9	188,794	154,709	180,409
恒盛·歐洲公館	北京	一期	2008.3	67,474	40,411	61,570
恒盛·波爾多小鎮	北京	一期B	2010.6	104,604	35,743	97,678
哈爾濱·恒盛豪庭	哈爾濱	一期/二期	2009.7/ 2010.5	439,921	239,709	423,250
恒盛·陽光尚城	瀋陽	三期/四期	2008.4/ 2010.8	460,773	114,100	444,263

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2010年10月31日)

項目代號	項目名稱	城市	位置	用途	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	恒盛·尚海灣	上海	徐匯區	住宅、酒店、 辦公樓及商業	615	100%	775,797
2	恒盛·陽光威尼斯	上海	普陀區	住宅、 酒店及商業	554	100%	288,524
3	恒盛·湖畔豪庭	上海	奉賢區	住宅及商業	1,973	100%	592,430
4	恒盛·皇家花園	上海	長寧區	住宅及商業	3,313	100%	26,918
5	恒盛·陽光巴黎	上海	徐匯區	住宅及商業	1,689	100%	49,950
6	寶山高境項目	上海	寶山區	住宅及商業	923	100%	866,019
7	恒盛·陽光新景	上海	徐匯區	住宅及商業	不適用	100%	2,076
8	漕河涇項目	上海	徐匯區	辦公樓、 酒店及商業	10,637	100%	103,928
9	中漕新村項目	上海	徐匯區	公寓式酒店及 商業		100%	89,734
小計					1,582		2,795,375
環渤海區域							
10	恒盛·陽光星期八	天津	河東區	住宅、 酒店及商業	1,095	100%	310,096
11	恒盛·尚海灣濱海	天津	大港區	住宅、 酒店及商業	1,354	100%	962,729
12	恒盛·尚海灣濱湖	天津	靜海區	住宅及商業	1,225	70%	1,567,303
13	恒盛·歐洲公館	北京	海澱區	住宅及商業	3,395	100%	130,066
14	恒盛·波爾多小鎮	北京	大興區	住宅及商業	493	100%	1,410,792
15	采育鎮項目	北京	大興區	住宅及商業	3,816	100%	101,499
小計					1,121		4,482,485



土地儲備表（截至2010年10月31日）

項目代號	項目名稱	城市	位置	用途	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)
長江三角洲區域（上海區域除外）							
16	南通·恒盛莊園	南通	如皋經濟開發區	住宅及商業	322	100%	4,501,415
17	恒盛·熔盛大廈	南通	新城區	酒店、辦公樓及商業	348	100%	297,486
18	恒盛·南通·尚海灣	南通	崇川區	住宅、辦公樓及商業	4,738	100%	738,374
19	南通·恒盛豪庭	南通	崇川區	住宅及商業	2,708	100%	304,026
20	恒盛·第一國際	無錫	無錫新區	住宅、酒店及商業	679	100%	427,031
21	恒盛·海上一品	蘇州	常熟新區	住宅及商業	1,446	100%	10,052
22	合肥·恒盛豪庭	合肥	瑤海區	住宅及商業	680	100%	355,912
23	壩上街項目	合肥	瑤海區	住宅、酒店、辦公樓及商業	881	100%	1,136,651
24	蒙城北路項目	合肥	廬陽區	住宅、酒店及商業	1,302	100%	496,378
25	恒盛·南京·尚海灣	南京	下關區	住宅及商業	6,013	60%	663,913
小計					1,327		8,931,238
東北區域							
26	哈爾濱·恒盛豪庭	哈爾濱	群力新區	住宅及商業	977	100%	569,378
27	群力新區016號項目	哈爾濱	群力新區	住宅及商業	2,445	100%	223,240
28	恒盛·陽光尙城	瀋陽	于洪區	住宅及商業	1,167	100%	617,472
29	長春高新項目（東地塊）	長春	高新技術產業開發區	住宅及商業	835	100%	634,895
30	長春高新項目（西地塊）	長春	高新技術產業開發區	住宅及商業	962	100%	882,075
小計					1,100		2,927,059
總計	（截至2010年10月31日止）				1,287		19,136,158

注：1、在計算樓面平均地價時，土地成本包含契稅。

2、恒盛·南京·尚海灣項目樓板價已包含了收購前的前期、基礎以及利息資本化的相關成本。

