

【請即時發放】



恒盛地產公佈二零零九年全年業績

* * *

銷售及純利錄得強勁增長 繼續保持高毛利水平
繼續發展城市黃金地段優質項目 進一步鞏固長三角和環渤海市場

財務摘要

- ◆ 銷售收入增加 56.3%至人民幣 6,171.1 百萬元，每平方米平均售價達人民幣 10,802 元
- ◆ 毛利增加 79.4%至人民幣 2,969.4 百萬元
- ◆ 公司股權持有人應佔溢利增加 88.5%至人民幣 2,366.1 百萬元，其中未計投資物業公平值收益及有關稅務影響的應佔溢利大幅增加 157.2%至為人民幣 1,595.9 百萬元
- ◆ 現金結餘為人民幣 6,052.4 百萬元
- ◆ 資本負債比率維持在 6.7%之低水平
- ◆ 董事會建議派發末期股息每股人民幣 0.03 元

人民幣千元 (已經審計)	截至十二月三十一日止年度		變化
	二零零九年	二零零八年	
銷售收入	6,171,127	3,948,959	56.3%
毛利	2,969,367	1,655,620	79.4%
權益持有人應佔溢利	2,366,144	1,254,991	88.5%
(未計投資物業公平值收益及有關稅務影響)	1,595,905	620,427	157.2%
每股盈利 — 基本 (人民幣元)	0.38	0.22	72.7%
每股末期股息 (人民幣元)	0.03	-	不適用

(二零一零年四月十二日，香港) 專注於中國主要城市開發及銷售優質物業的中國領先的房地產發展商**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) 今天公佈截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核全年業績。

截至二零零九年十二月三十一日，恒盛地產錄得綜合銷售收入人民幣 6,171.1 百萬元，較二零零八年的人民幣 3,949.0 百萬元增長 56.3%。銷售收入的增長主要來自集團交付的物業建築面積，由二零零八年的 436,907 平方米增加至 570,597 平方米；同時，集團年內的物業每平方米的確認平均售價為人民幣 10,802 元，二零零八年為人民幣 9,038 元，同比增長 19.5%。

(轉下頁)

(接上頁)

年內集團毛利為人民幣 2,969.4 百萬元，較二零零八年的人民幣 1,655.6 百萬元增加 79.4%，增長主要來自銷售收入增加和毛利率提升。二零零九年集團的毛利率為 48.1%，較二零零八年的 41.9%，增加 6.2 個百分點。毛利率提升主要是由於二零零九年已銷售及已交付的物業實現的平均售價較高所致。

集團權益持有人應佔溢利錄得人民幣 2,366.1 百萬元，較二零零八年的人民幣 1,255.0 百萬元增加 88.5%，較公司於二零零九年十月二日於香港聯合交易所（「聯交所」）上市時預測之人民幣 1,996.0 百萬元，高出 18.5%。

若未計投資物業公平值收益及有關稅務影響，來自集團業務的股東應佔溢利為人民幣 1,595.9 百萬元，較二零零八年的人民幣 620.4 百萬元，大幅增加 157.2%。

每股基本盈利為人民幣 0.38 元，較去年之人民幣 0.22 元，增加 72.7%。董事會議決建議派發截至二零零九年十二月三十一日止之末期股息為每股人民幣 0.03 元。

回顧年內，集團二零零九年共實現簽約銷售金額人民幣 6,705.0 百萬元，較去年同期大幅增長 77.6%，超額完成全年銷售目標人民幣 6,400 百萬元。總確認銷售面積為 657,000 平方米，同比增長達 144.6%。二零零九年全國在售樓盤數目由二零零八年的 9 個上升至 13 個，且隨著開發節奏加快，多個項目的前期工作已基本完成。於二零一零年將有更多項目推出市場。

隨著恒盛地產成功上市後，集團以統一品牌在全國經濟中心城市推售優質項目，大大提升了市場對「恒盛地產」的定位和高質素產品的認同，為集團往後更充份利用品牌效應，發揮現有優質土地儲備最大的經濟效益奠下良好根基。

於市場拓展方面，恒盛地產除了鞏固一線城市的現有地位外，並繼續於二線市場發展。年內，集團於去年下半年同時推出的恒盛·尚海灣、恒盛·陽光星期八、合肥·恒盛豪庭及哈爾濱·恒盛豪庭項目，均錄得熱烈反應，首天的認購金額共高達人民幣 30 億元。其中，位於二線城市的合肥·恒盛豪庭及哈爾濱·恒盛豪庭項目，銷售均價均高於集團預期。這充份反映出市場對恒盛的高質素產品的信任，肯定了恒盛地產的開發和定價能力。

恒盛地產的土地儲備分佈平均而具策略性。目前，集團的項目分佈於 10 個城市，於一、二線城市的分佈分別為 44% 及 56%，其中一線城市有上海、北京、天津，二線城市有哈爾濱、無錫、蘇州、合肥、瀋陽、南京及南通，共有 25 個發展至不同階段的項目。截至二零零九年年底集團的土地儲備達 16.9 百萬平方米，足夠未來五至七年的開發需要。

在吸納土地儲備方面，恒盛地產在過去一年中繼續執行多渠道補充土地儲備的策略，先後於南京三汊河、天津大港和團泊湖、上海徐匯區，以及南通市崇川區，以低於市場和同業土地價，共取得 8 塊規劃建築面積共 3.8 百萬平方米的優質地塊，為集團日後持續走高質素和高毛利產品定位，奠定良好的基礎

在購入黃金地段優質土地的同時，集團並取得兩大國有銀行戰略支持。於二零零九年及二零一零年年初，集團分別與中國建設銀行及中國銀行訂立了戰略合作協定，承諾提供集團授信額度共人民幣 190.5 億元，為集團進一步拓展中國房地產市場提供了強大支持。截至二零零九年十二月三十一日，集團現金及銀行結餘為人民幣 6,052.4 百萬元，資本負債比率處 6.7% 之低水平。

(轉下頁)

(接上頁)

於二零一零年，集團將適時及靈活地調整策略、加強銷售力度，陸續推出多個分別位於一、二線城市的樓盤，集團將繼續拓展銷售渠道，並計劃與房地產代理商進行戰略合作，加強集團的銷售及市場推廣之餘，進一步增強恒盛地產在市場上的知名度。

此外，面對舉世矚目的二零一零年上海世界博覽會（「世博會」），屆時將吸引各國友人來中國投資經商及文化交流。恒盛地產將直接受惠於世博會的召開。集團的旗艦項目恒盛·尚海灣與世博會場館僅為一江之隔，必定成為全城矚目的焦點之一。這亦是恒盛地產向全世界展示集團品牌和優秀品質的最佳時機。

展望二零一零年的業務前景，張志熔主席表示：「我們相信，恒盛地產擁有大量經濟中心城區位置優越的土地儲備，足以應對環境的變化。同時，我對恒盛地產的可持續發展極具信心，並希望藉著這個時機鞏固現有的競爭優勢，改善集團營運的每個環節，積極培訓公司上下各級同事，加大恒盛地產的品牌建設力度，迎接下一個上升周期的到臨。我們會進一步鞏固現有長三角和環渤海市場的優勢，並繼續開拓新市場。」

— 完 —

關於恒盛地產控股有限公司

恒盛地產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。目前，集團在上海、北京、天津、哈爾濱、無錫、蘇州、合肥、瀋陽、南京及南通等 10 個城市，共有 25 個發展至不同階段的項目。

有關恒盛地產的進一步資料，請瀏覽集團網頁：www.gloriousphl.com.cn。
如有垂詢，請聯絡：

iPR 奧美公關

劉麗恩／陳君柏／溫可怡／潘詩敏／司濛

電話： 2136 6952／2136 6955／2136 6954／3170 6752／2136 6953

傳真： 3170 6606

電郵：callis.lau@iprogilvy.com／peter.chan@iprogilvy.com／
joey.wan@iprogilvy.com／rachel.poon@iprogilvy.com／
summer.si@iprogilvy.com

恒盛地產控股有限公司

投資者關係部

吳曉怡／林彩雲／楊秦奕

電話： 3101 4888

傳真： 3101 4688

電郵：ir@gloriousphl.com.cn