

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22個發展至不同階段的項目。

最新消息

- 11月20日，集團宣佈已達成一項協議以總代價20億元人民幣（約22.7億港元）收購位於上海徐家匯區兩塊大型優質地皮，並計劃於這兩地皮上建造一個大型商業項目，包括優質辦公大樓、服務式住宅、酒店及其他配套設施。第一塊地皮位於徐家匯街道143街坊，漕溪北路以西，華亭賓館以北，地皮面積約為26,221.8平方米，地積比率為2.5倍。第二塊地皮位於漕河涇街道292街坊，漕溪北路以東、規劃漕東支路以西、地鐵3號線以北、中山南二路以南，地皮面積為17,610.9平方米，地積比率為4.23倍。
- 截至2009年11月30日，集團共實現銷售認購金額（含大訂）約人民幣30.11億元，簽約合同銷售金額約人民幣51.54億元。



股份資料（截至11月30日）

每股價格：3.50港元

市值：272.67億港元

流通股份數目：7,791百萬股

在建項目建築面積進程明細

(截至2009年11月30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； | 22,550 |
| 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； | 19,261 |
| 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； | 244,602 |
| 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； | 620,361 |
| 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。 | 92,740 |

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：威尼斯三B期 3,805平方米、尚海灣二A期 46,801平方米、歐洲公館一期 20,354平方米、湖畔豪庭一期 21,779平方米。



在建物業（截至2009年11月30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 | 一期/ 二A期/ 三期 | 518,840 | 120,177 | 461,731 |
| 陽光威尼斯 | 上海 | 三C期 | 58,658 | 0 | 58,658 |
| 湖畔豪庭 | 上海 | 一期 | 231,162 | 0 | 212,929 |
| 第一國際 | 無錫 | 二期 | 218,032 | 153,821 | 204,767 |
| 合肥恒盛·豪庭 | 合肥 | 一期 | 100,944 | 44,575 | 96,629 |
| 陽光星期八 | 天津 | 三期 | 187,335 | 107,341 | 178,950 |
| 歐洲公館 | 北京 | 一期 | 67,500 | 15,402 | 61,460 |
| 陽光波爾多 | 北京 | 一A期 | 136,902 | 82,869 | 122,258 |
| 哈爾濱恒盛·豪庭 | 哈爾濱 | 一期 | 153,411 | 75,206 | 146,538 |
| 陽光尚城 | 瀋陽 | 三期 | 165,935 | 55,179 | 163,900 |

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11月30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 | 尚海灣 | 上海 | 徐匯濱江 | 住宅及配套、 酒店、辦公樓 | 618 | 100% | 892,907 |
| 2 | 陽光威尼斯 | 上海 | 普陀區 | 住宅及配套、 酒店 | 554 | 100% | 290,900 |
| 3 | 湖畔豪庭 | 上海 | 奉賢區 | 住宅及配套 | 2,205 | 100% | 532,056 |
| 4 | 皇家花園 | 上海 | 長寧區 | 住宅及配套 | 3,313 | 100% | 36,182 |
| 5 | 陽光巴黎 | 上海 | 徐匯區 | 住宅及配套、 商業 | 1,689 | 100% | 53,828 |
| 6 | 寶山高境 | 上海 | 楊浦區 | 住宅及配套 | 1,019 | 100% | 898,709 |
| 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 | 14,286 | 100% | 74,494 |
| 9 | 中漕新村※ | 上海 | 徐匯區 | 酒店及配套、 商業 | | 100% | 65,555 |
| 小計 | | | | | 1,670 | | 2,846,706 |
| 環渤海區 | | | | | | | |
| 10 | 陽光星期八 | 天津 | 河東區 | 住宅及配套、 酒店 | 733 | 100% | 489,446 |
| 11 | 大港項目※ | 天津 | 大港區 | 住宅及配套、 酒店 | 1,419 | 100% | 918,955 |
| 12 | 歐洲公館 | 北京 | 海澱區 | 住宅及配套 | 3,394 | 100% | 130,092 |
| 13 | 陽光波爾多 | 北京 | 大興區 | 住宅及配套 | 494 | 100% | 1,489,104 |
| 小計 | | | | | 985 | | 3,027,597 |



土地儲備表（截至2009年11月30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 | | | | | | | |
| 14 | 熔盛花園 | 南通 | 如皋經濟開發區 | 住宅及配套 | 321 | 100% | 4,506,250 |
| 15 | 南通熔盛大廈 | 南通 | 新城區 | 酒店、辦公樓 | 365 | 100% | 283,597 |
| 16 | 第一國際 | 無錫 | 無錫新區 | 住宅及配套、酒店 | 704 | 100% | 570,487 |
| 17 | 海上一品 | 蘇州 | 常熟新區 | 住宅及配套 | 1,446 | 100% | 14,103 |
| 18 | 合肥恒盛·豪庭 | 合肥 | 瑤海區 | 住宅及配套 | 680 | 100% | 388,615 |
| 19 | 壩上街 | 合肥 | 瑤海區 | 住宅及配套、酒店、辦公樓 | 881 | 100% | 1,263,730 |
| 20 | 三汊河項目※ | 南京 | 下關區 | 住宅及配套 | 9,967 | 60% | 309,710 |
| 小計 | | | | | 873 | | 7,336,493 |
| 東北區域 | | | | | | | |
| 21 | 哈爾濱恒盛·豪庭 | 哈爾濱 | 群力新區 | 住宅及配套 | 992 | 100% | 560,800 |
| 22 | 陽光尚城 | 瀋陽 | 于洪區 | 住宅及配套 | 1,095 | 100% | 791,736 |
| 小計 | | | | | 1,057 | | 1,352,536 |
| 總計 | (截至2009年11月30日止) | | | | 1,079 | | 14,563,331 |

註：

※上海漕河涇、中漕新村、天津大港及南京三汊河項目由於規劃尚未完成，目前的土地儲備面積未包含地下建築部份。

