

恒盛地產（「集團」）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28個發展至不同階段的項目。

最新消息

- 集團7月份成功推出3個新開盤項目，包括上海的恒盛·湖畔豪庭、恒盛·陽光波爾多及哈爾濱·恒盛豪庭，最新銷售捷報如下：
 - 7月3日，恒盛·陽光波爾多共推出共8座樓，推出單位共404個，於7月份共銷售341套，平均售價為每平方米人民幣7,850元，總銷售面積為30,804平方米，總銷售額為人民幣2.42億元。
 - 7月17日，哈爾濱·恒盛豪庭推出共3座樓，推出單位共472個單位，於7月份共銷售107套，平均售價為每平方米人民幣8,346元，總銷售面積為12,846平方米，總銷售額為人民幣1.07億元。
 - 7月23日，恒盛·湖畔豪庭共推出共4座樓，推出單位共225個，於7月份共銷售139套，平均售價為每平方米人民幣12,010元，總銷售面積為11,363平方米，總銷售額為人民幣1.36億元。
- 2010年7月份，集團的合同銷售金額共約人民幣6.77億元，合同銷售面積達8.3萬平方米。截至2010年7月31日，集團的合同銷售金額與認購金額合共約人民幣49.1億元，其中認購金額約人民幣13.98億元，而合同銷售金額同比增加27.4%；合同銷售面積達36.59萬平方米，同比增長達36.4%。
- 於7月23日，集團成功以人民幣8.32億元競拍獲得長春高新技術區南區兩地塊。第一地塊總佔地面積為152,780平方米，容積率為2.0；第二塊地塊總佔地面積約166,048平方米，容積率為2.5。該地塊的折合樓板地價約為每平方米人民幣956元。集團擬於這兩地塊上建造住宅項目及商業配套。

鑒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7月30日）

每股價格：2.52港元

市值：196.38億港元

流通股份數目：7,792.6百萬股

投資者關係聯絡人
吳曉怡女士 / 林彩雲女士 / 楊秦奕女士
直線：(852) 2114 4611 / 2114 4647 / 2114 4624
電郵：ir@gloriousphl.com.cn

公關顧問 — iPR奧美公關
劉麗恩女士 — 董事總經理
直線：(852) 2136 6952
電郵：callis.lau@iprogilvy.com

在建項目建築面積進程明細

(截至2010年7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;	26,728
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;	80,841
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;	263,958
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;	565,992
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。	50,590

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 4,092平方米、尚海灣二A期46,498平方米。



在建物業（截至2010年7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	300,987	0	252,410
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	594,726	82,894	526,077
恒盛·第一国际	无锡	三期	2010.7	228,581	0	221,629
合肥·恒盛豪庭	合肥	一期/二期	2009.3/ 2010.4	231,007	120,398	224,554
南通·熔盛花園	南通	一期A/B	2010.1	300,216	10,422	276,508
崇川區城東項目	南通	一期	2010.6	304,026	0	285,746
恒盛·陽光星期八	天津	三期	2007.9	187,335	154,224	178,950
恒盛·歐洲公館	北京	一期	2008.3	67,474	36,983	61,570
恒盛·陽光波爾多	北京	一期B	2010.6	104,604	30,804	97,678
哈爾濱·恒盛豪庭	哈爾濱	一期/二期	2009.7/ 2010.5	439,921	181,346	423,250
恒盛·陽光尚城	瀋陽	三期	2008.4	141,127	101,468	138,757

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7月31日）

項目代號	項目名稱	城市	位置類別	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·佘海灣	上海	徐匯區	住宅、酒店、辦公樓及商業	615	100%	775,284
2	恒盛·陽光威尼斯	上海	普陀區	住宅、酒店及商業	554	100%	289,337
3	恒盛·湖畔豪庭	上海	奉賢區	住宅及商業	1,973	100%	594,726
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	楊浦區	住宅及商業	943	100%	845,885
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					1,591		2,777,837
環渤海區							
10	恒盛·陽光星期八	天津	河東區東	住宅、酒店及商業	1,095	100%	310,422
11	大港項目	天津	大港區	住宅、酒店及商業	1,354	100%	962,729
12	團泊湖項目	天津	團泊湖區	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·陽光波爾多	北京	大興區	住宅及商業	493	100%	1,412,130
15	采育鎮項目	北京	大興區	住宅及商業	3,865	100%	100,204
小計					1,121		4,482,854



土地儲備表（截至2010年7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							
16	恒盛·熔盛花園	南通	如皋經濟開發區	住宅及商業	322	100%	4,502,555
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	通棉二廠項目	南通	崇川區	住宅、辦公樓及商業	5,017	100%	694,439
19	崇川區域東項目	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%	431,374
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%	355,665
23	壩上街項目	合肥	瑤海區	住宅、酒店、辦公樓及商業	881	100%	1,263,730
24	三汊河項目	南京	下關區	住宅及商業	6,129	60%	651,411
小計					1,317		8,510,738
東北區域							
25	哈爾濱·恒盛豪庭	哈爾濱	群力新區	住宅及商業	967	100%	575,718
26	恒盛·陽光尚城	瀋陽	于洪區	住宅及商業	1,167	100%	729,555
27	長春高新東地塊	長春	高新區	住宅及商業	784	100%	676,644
28	長春高新西地塊	長春	高新區	住宅及商業	956	100%	870,796
小計					982		2,852,712
總計	(截至2010年7月31日止)				1,267		18,624,142

注：1、在計算樓面平均地價時，土地成本包含契稅。

2、南京三汊河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。

