

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29個發展至不同階段的項目。

## 最新消息

- 集團於8月30日公布2010年中期業績，截至2010年6月30日止六個月，集團錄得人民幣2,497.9百萬元綜合銷售收入，較二零零九年上半年的人民幣1,471.8百萬元增長69.7%。綜合毛利為人民幣1,341.4百萬元，較二零零九年同期人民幣724.0百萬元增加85.3%。集團期內的毛利率為53.7%，而二零零九年同期則為49.2%。公司權益持有人應佔集團溢利為人民幣400.2百萬元（未計投資物業公平值收益及有關稅務影響及贖回承兌票據之一次性虧損），較二零零九年上半年的人民幣290.5百萬元上升37.8%。每股盈利為人民幣0.05元。
- 新開盤項目方面，集團8月份成功推出2個新開盤項目，包括上海的恒盛·湖畔豪庭及合肥·恒盛豪庭，最新銷售捷報如下：
  - 8月13日，合肥·恒盛豪庭推出共1座樓，推出單位共186個單位，於8月份共銷售73套，平均售價為每平方米人民幣6,632元，總銷售面積為7,155平方米，總銷售額為人民幣4,700萬元。
  - 8月25日，恒盛·湖畔豪庭共推出共4座樓，推出單位共264個，於8月份共銷售236套，平均售價為每平方米人民幣12,086元，總銷售面積為23,048平方米，總銷售額為人民幣2.79億元。
- 於2010年8月份，集團的合同銷售金額共約人民幣6.74億元，合同銷售面積約6.62萬平方米。截至2010年8月31日，集團的合同銷售金額為人民幣41.86億元，同比增加35.1%；合同銷售面積達43.21萬平方米，同比增長達34.0%。另外，集團期內共實現銷售認購金額約人民幣8.21億元。
- 於8月27日，集團成功以人民幣5.78億元競拍獲得位於合肥蒙城北路的地塊。該地塊總佔地面積為150,000平方米，容積率為2.8；該地塊的折合樓板地價為每平方米人民幣1,377元。集團擬於這兩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8月30日從市場購入共3,490,000股公司股份，購入之平均價格為2.088港元。交易完成後，張志熔先生於公司之持股比例為64.93%。

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8月31日）

每股價格：2.05港元

市值：159.75億港元

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8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；	24,601
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；	80,015
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；	323,873
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；	534,806
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。	4,092

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。



**在建物業（截至2010年8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	300,999	0	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	594,726	112,170	526,077
恒盛·第一国际	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	129,241	224,422
南通·恒盛莊園	南通	一期A/B	2010.1	299,075	11,957	237,973
南通·恒盛豪庭	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	154,317	178,950
恒盛·歐洲公館	北京	一期	2008.3	67,474	37,607	61,570
恒盛·波爾多小鎮	北京	一期B	2010.6	104,604	32,228	97,678
哈爾濱·恒盛豪庭	哈爾濱	一期/二期	2009.7/ 2010.5	439,921	199,874	423,250
恒盛·陽光尚城	瀋陽	三期	2008.4	141,127	104,297	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8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)
<b>上海區域</b>							
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%	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	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					<b>1,582</b>		<b>2,797,671</b>
<b>環渤海區域</b>							
10	恒盛·陽光星期八	天津	河東區	住宅、酒店及商業	1,095	100%	309,173
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%	1,411,421
15	采育鎮項目	北京	大興區	住宅及商業	3,816	100%	101,499
小計					<b>1,121</b>		<b>4,482,191</b>





**土地儲備表（截至2010年8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)
<b>長江三角洲區域（上海區域除外）</b>							
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·尙海灣	南通	崇川區	住宅、辦公樓及商業	4,738	100%	735,426
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%	429,944
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%	462,003
25	恒盛·南京·尙海灣	南京	下關區	住宅及商業	6,013	60%	663,913
小計					<b>1,327</b>		<b>8,896,827</b>
<b>東北區域</b>							
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	恒盛·陽光尙城	瀋陽	于洪區	住宅及商業	1,167	100%	636,455
28	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
29	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					<b>999</b>		<b>2,722,803</b>
總計	(截至2010年8月31日止)				<b>1,274</b>		<b>18,899,492</b>

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·尙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。

