

【請即時發放】



恒盛地產公佈二零一零年中期業績  
收入增加近七成，核心盈利升三成八，毛利及毛利率均有提升

\* \* \*

財務摘要

- ◆ 收入增加 69.7%至人民幣 2,497.9 百萬元，每平方米的平均售價達人民幣 16,082 元
- ◆ 毛利增加 85.3%至人民幣 1,341.4 百萬元
- ◆ 毛利率由 49.2%增加至 53.7%
- ◆ 本公司權益持有人應佔溢利（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）增加 37.8%至人民幣 400.2 百萬元
- ◆ 總現金結餘為人民幣 4,998.1 百萬元

人民幣百萬元（未經審計）	截至六月三十日止六個月		變化
	二零一零年	二零零九年	
收入	2,497.9	1,471.8	69.7%
毛利	1,341.4	724.0	85.3%
權益持有人應佔溢利 <sup>1</sup>	400.2	290.5	37.8%
每股盈利 <sup>2</sup> （人民幣元）	0.05	0.15	不適用

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 每股基本盈利乃按期內已發行的 7,792,646,000 股普通股之平均加權股數計算（二零零九年上半年：已發行之普通股平均加權股數為 5,625,000,000 股）

【二零一零年八月三十日，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）今天公佈截至二零一零年六月三十日止六個月未經審計之中期業績。

截至二零一零年六月三十日止六個月，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%。期內的銷售收入增長是因集團交付的物業建築面積由二零零九年上半年的 130,799 平方米增加至期內的 155,238 平方米，以及二零一零年上半年的每平方米平均售價人民幣 16,082 元高於二零零九年同期的每平方米人民幣 11,244 元而合併產生的影響所致。

集團於二零一零年上半年的綜合毛利為人民幣 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%。綜合毛利增加主要是由於期內的銷售收入增加及毛利率較高所致。集團期內的毛利率為 53.7%，而二零零九年同期則為 49.2%。這主要是由於二零一零年上半年已銷售及已交付的物業所達至的平均售價較高所致，當中較大比例來自上海地區優質住宅物業的銷售。

（轉下頁）

(接上頁)

截至二零一零年六月三十日止六個月本公司權益持有人應佔集團溢利(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)為人民幣**400.2**百萬元，較二零零九年上半年的人民幣**290.5**百萬元上升**37.8%**，乃由於二零一零年上半年，已交付建築面積增加及平均售價取得大幅增長所致。

截至二零一零年六月三十日止六個月，每股盈利為人民幣**0.05**元。董事會不建議派付中期股息。

#### 物業銷售及開發

二零一零年上半年集團合約銷售額為人民幣**28.35**億元，同比增加**34.2%**；總合約銷售面積**282,936**平方米，同比增長**26.8%**。期內集團於上海、北京及天津的項目銷售情況良好，其他二線城市亦錄得理想銷售，如無錫、合肥、瀋陽及哈爾濱。由於集團上半年加強二線城市的銷售及推廣，於上半年二線城市的銷售量比去年同期增長超過一倍，由去年上半年的人民幣**4.57**億元，增加至二零一零年同期的人民幣**10.85**億元，增加**137.4%**。

集團各地項目於二零一零年上半年的工程完成情況良好，新增已開工面積**144**萬平方米。於二零一零年六月三十日，集團於**11**個城市總共有**27**個發展中項目，二零零九年同期於**9**個城市有**19**個項目，在建項目的數目增加也為集團未來發展奠定了穩固基礎。

集團於期內一直密切關注市場的變化，並靈活調整銷售策略及節奏。由於定價合理和良好的房型設計，上半年推出的項目均受到市場歡迎。同時，為提升恒盛地產在市場的認知度，集團於六月份進行了全國品牌巡禮活動，分別於瀋陽、合肥、天津、北京、哈爾濱、南通和香港共**7**個城市舉行，此舉有助提升「恒盛」品牌的知名度，促進集團的市場競爭力。

#### 土地儲備

二零一零年上半年，集團共增添兩塊分別位於長春及北京的土地。於二零一零年四月，集團以人民幣**5.05**億元投得位於長春高新技術產業開發區南區之土地，該地塊總建築面積為**609,205**平方米。於二零一零年五月，集團以人民幣**3.76**億元成功競拍獲得北京大興區采育鎮地塊，該地塊總建築面積為**100,204**平方米。集團擬於這兩地塊上建造住宅項目及商業配套。

截至二零一零年六月三十日止，集團土地儲備總量為規劃建築面積**1,768**萬平方米，足夠未來五至七年開發所需，每平方米平均土地成本為人民幣**1,286**元，相對低廉的土地為日後維持相對較高的利潤率提供了有力的保障。集團現時的土地儲備均勻的分佈於一線及二線城市之間，其中**41%**位於一線城市，**59%**位於二線城市，集團之土地儲備佈局具有戰略性，有助集團的長遠發展。

於二零一零年六月三十日，集團總現金結餘為人民幣**4,998.1**百萬元，資本負債比率處**50.0%**之健康水平。

(轉下頁)

恒盛地產公佈二零一零年中期業績  
收入增加近七成，核心盈利升三成八，毛利及毛利率均有提升  
第三頁 二零一零年八月三十日

(接上頁)

#### 未來展望

展望下半年，集團仍按照計劃加大在上海以外城市的開發和銷售力度。隨著二線城市銷售的增長，以及集團在二線城市推出的項目將會增加，預期上海以外城市對銷售額的貢獻將逐漸遞增。

根據目前的經營計劃，集團在二線城市如合肥、南通和哈爾濱等的開發力度會進一步加大，預計二零一零年下半年將會有更多的合同銷售來自於二線城市項目的貢獻。同時，集團將繼續通過併購、公開招投標，以及與地方政府簽定框架協議等方式尋求補充土地儲備的機會，但集團在增加新項目方面仍然嚴守審慎的原則。

除了住宅項目，集團亦計劃加大力度開發商業地產。集團於今年六月份在合肥壩上街項目舉行了動工儀式，該項目位於合肥市市中心，總建築面積近 126 萬平方米，計劃建設成包括酒店、辦公樓、商業等多種物業類型的大型城市綜合體；還有位於上海徐匯區的兩塊土地，集團將利用其在上海中心商業區的優越地理位置，開發配套齊全的商業項目。此外，興建中的尚海灣項目中亦包含了大量商業面積，其中的五星級酒店是由凱賓斯基管理。投資商業地產是集團的長遠發展計劃的重要戰略之一，透過發展商業物業，實現拓展長期盈利的來源。

展望二零一零年下半年的業務前景，集團主席張志熔先生表示：「我們認為未來房地產調控以貫徹落實現有政策為主，進一步加大力度的機率較低。下半年國內經濟增長將回復合理步伐，整體宏觀調控的基調將以維持穩健為主。由於區域經濟發展狀況，大部分二線城市的房地產市場開發水平以及房價與一線城市相比相對合理，我們已超前佈局於二線城市，不僅可以以較低的價格獲得土地，獲得成本優勢，更可以享受二線城市經濟快速發展的成長果實。就整體戰略而言，我們會繼續鞏固在長江三角洲、環渤海及東北地區的領先優勢，並有選擇地進入高增長地區的二線城市。我們仍以開發住宅項目為重點，並會選擇性的擴展投資性物業的產品組合來增加收入來源。」

— 完 —

#### **關於恒盛地產控股有限公司**

恒盛地產中國經濟高增長地區領先的房地產發展商，專注於在長江三角洲、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。

有關恒盛地產的進一步資料，請瀏覽集團網頁：[www.gloriousphl.com.cn](http://www.gloriousphl.com.cn)。

如有垂詢，請聯絡：

#### **iPR 奧美公關**

劉麗恩／陳君柏／趙文慧／司濛

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

傳真： 3170 6606

電郵：[callis.lau@iproqilvy.com](mailto:callis.lau@iproqilvy.com)／[peter.chan@iproqilvy.com](mailto:peter.chan@iproqilvy.com)／  
[emily.chiu@iproqilvy.com](mailto:emily.chiu@iproqilvy.com)／[summer.si@iproqilvy.com](mailto:summer.si@iproqilvy.com)

(轉下頁)

恒盛地產公佈二零一零年中期業績  
收入增加近七成，核心盈利升三成八，毛利及毛利率均有提升  
第四頁 二零一零年八月三十日

(接上頁)

**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](mailto:ir@gloriousphl.com.cn)