

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25個發展至不同階段的項目。



**虎年伊始，恒盛地產全人恭祝各位  
新一年虎虎生威、萬事如意！**



## 最新消息

- 主要股東、董事會主席兼控股股東張志熔先生，於2月9日至10日期間，從市場購入共19,465,000股公司股份，購入之平均價格為2.928港元。交易完成後，張志熔先生於公司之持股比例，由1月份之64.82%進一步增加至65.07%。張主席此舉將他的利益和上市公司及其他股東的利益更緊密地連繫，顯示了他對廣大投資者的誠意，並用行動來表明對集團的信心。
- 2月10日，集團全資附屬子公司富達南通房地產開發有限公司，成功取得江蘇省南通市如皋經濟開發區8塊相連地皮，總建築面積62.8萬平方米。該地皮位處南通市如皋經濟開發區周圩港以西、沿江路以南、疏港路以東及長江大堤以北，毗鄰規劃中熔盛花園第一期項目，集團並計劃在這8塊地皮上發展熔盛花園第二期。由於該地塊已計入集團的土地儲備中，並屬於集團早前與地方政府訂立的土地使用框架協議之一部份，因此將不影響集團的土地儲總水平。
- 2月28日，集團欣然宣佈被獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數(地產建築業)、恒生綜合中型股指數及恒生中國內地100成份股，並於3月8日生效。
- 截至2010年2月28日，集團2010年首兩月簽約合同銷售金額約人民幣8.73億元，較去年同期增長99%；而合同銷售面積達9.27萬平方米，同比增長達171%。另外，集團期內共實現銷售認購金額約人民幣13.08億元。

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2月28日）

每股價格：3.07港元

市值：239.2億港元

流通股份數目：7,793百萬股

## 在建項目建築面積進程明細

(截至2010年2月28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;	31,227
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;	103,515
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;	57,761
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;	391,832
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、佘海灣二A期46,498平方米。



**在建物業（截至2010年2月28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	二A期/三期	300,987	0	252,410
陽光威尼斯	上海	三C期	58,658	0	58,658
湖畔豪庭	上海	一期	234,804	21,779	215,706
合肥恒盛·豪庭	合肥	一期	100,944	93,196	96,629
陽光星期八	天津	三期	187,335	151,264	178,950
歐洲公館	北京	一期	67,474	32,566	61,570
哈爾濱恒盛·豪庭	哈爾濱	一期	156,499	109,543	151,212
陽光尚城	瀋陽	三期	141,170	61,513	138,800

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2月28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)
<b>上海區域</b>							
1	尚海灣	上海	徐匯濱江	住宅及配套、 酒店、辦公樓	616	100%	780,329
2	陽光威尼斯	上海	普陀區	住宅及配套、 酒店	554	100%	289,337
3	湖畔豪庭	上海	奉賢區	住宅及配套	2,017	100%	581,744
4	皇家花園	上海	長寧區	住宅及配套	3,313	100%	26,918
5	陽光巴黎	上海	徐匯區	住宅及配套、 商業	1,689	100%	50,347
6	寶山高境	上海	楊浦區	住宅及配套	927	100%	861,887
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	10,740	100%	103,928
9	中漕新村	上海	徐匯區	酒店及配套、 商業		100%	89,734
<b>小計</b>					<b>1,596</b>		<b>2,786,300</b>
<b>環渤海區</b>							
10	陽光星期八	天津	河東區	住宅及配套、 酒店	1,095	100%	385,166
11	大港項目	天津	大港區	住宅及配套、 酒店	1,186	100%	1,099,674
12	團泊湖項目	天津	團泊湖區	住宅及配套、 酒店	1,225	70%	1,567,303
13	歐洲公館	北京	海澱區	住宅及配套	3,395	100%	130,066
14	陽光波爾多	北京	大興區	住宅及配套	494	100%	1,412,396
<b>小計</b>					<b>1,036</b>		<b>4,594,604</b>



**土地儲備表（截至2010年2月28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)
<b>華東區域</b>							
15	熔盛花園	南通	如皋經濟開發區	住宅及配套	327	100%	4,434,083
16	南通熔盛大廈	南通	新城區	酒店、辦公樓	365	100%	283,597
17	通棉二廠項目	南通	崇川區	住宅及商業、 辦公樓	5,017	100%	694,439
18	崇川區城東項目	南通	崇川區	住宅及配套	2,679	100%	307,500
19	第一國際	無錫	無錫新區	住宅及配套、 酒店	682	100%	444,843
20	海上一品	蘇州	常熟新區	住宅及配套	1,446	100%	10,273
21	合肥恒盛·豪庭	合肥	瑤海區	住宅及配套	680	100%	388,615
22	壩上街	合肥	瑤海區	住宅及配套、 酒店、辦公樓	881	100%	1,263,730
23	三杈河項目	南京	下關區	住宅及配套	7,973	60%	387,139
<b>小計</b>					<b>1,262</b>		<b>8,214,219</b>
<b>東北區域</b>							
24	哈爾濱恒盛·豪庭	哈爾濱	群力新區	住宅及配套	967	100%	575,718
25	陽光尚城	瀋陽	于洪區	住宅及配套	1,181	100%	720,386
<b>小計</b>					<b>1,096</b>		<b>1,296,104</b>
<b>總計（截至2010年2月28日止）</b>					<b>1,251</b>		<b>16,891,226</b>

