

業務檢討

完成發展地盤

本集團於本年度建成：

地盤位置	地盤面積 (平方呎)	樓面面積 (平方呎)	用途	本集團所佔權益	
				(%)	樓面面積 (平方呎)
1. 廣州市荔灣區 HR-2號地段 (廣州市地鐵 一號線長壽路站) 「恒寶華庭」	256,549	2,244,681	商場／ 住宅／ 車庫	100.00	2,244,681
2. 廣東番禺沙滘島 洛溪新城第七期 「芳華花園 — 洛濤居」	898,758	1,133,763	商舖／ 住宅／ 車庫／ 會所	25.00	283,440

洛溪新城
位於廣東番禺沙滘島
洛溪新城第七期之
「芳華花園 — 洛濤居」



總樓面面積：約1,134,000平方呎；集團佔25%權益。此項目已於2000年9月完成，而住宅物業亦幾已全部售罄。

開售地盤

本集團新近建成及興建中之開售地盤如下：

地盤位置	地盤面積 (平方呎)	樓面面積 (平方呎)	用途	本集團 所佔權益 (%)	建築進度	完成日期或
						預計 完成日期
1. 廣州市荔灣區 HR-2號地段 (廣州市地鐵 一號線長壽路站) 「恒寶華庭」	256,549	1,227,527	住宅	100.00	已建成	2001年6月
2. 廣東番禺沙滘島 洛溪新城第八期 「芳華花園 — 洛濤居南區」	1,689,145	2,576,058	商舖／ 住宅／ 車庫／ 會所	25.00	內部裝修	2001年12月

業務檢討(續)

主要地盤發展進度

1. 北京市朝陽區朝陽路關東店2號地段
(本集團佔70.00%)
項目位於東三環以內朝陽門外。地盤佔地面積約239,357平方呎。初步擬發展兩幢主樓分別為三十層及三十六層高之住宅大廈，其中三十六層住宅大廈座落在兩層購物商場上，預計總樓面面積為2,609,032平方呎(包括地下面積548,964平方呎)。計劃住宅部份不少於地上總樓面面積之85%，其餘15%則為商舖和設施等用途。建築工程預計約於2002年初開展。
2. 上海市徐匯區華山路E地塊港匯廣場
(本集團佔25.875%)
本地盤面積約546,682平方呎。計劃興建一項商住綜合項目包括兩幢五十五層高辦公大樓、一幢九層高服務式住宅大廈、兩幢三十四層高住宅大廈、一座購物商場及三層地下車場，預計總樓面面積約4,628,860平方呎。發展預計分期興建完成，第一期已於1999年底全部完成。
3. 上海市靜安區南京西路北側688號地塊
(本集團佔85.00%)
本地盤面積約110,342平方呎。擬發展之項目包括在一座三層高購物商場上興建一幢二十五層高住宅大廈及一幢二十五層高住宅／辦公大樓，預計總樓面面積約867,704平方呎。該地盤之拆卸工程已完成，發展將會延期開展。
4. 上海市閘北區老滬太路201號
(本集團佔75.00%)
本地盤面積約279,089平方呎，擬建內銷高層商品住宅及部份商業用房，預計總樓面面積約976,811平方呎。發展計劃分期興建完成，發展將會延期開展。
5. 上海市徐匯區東安路251號
(本集團佔75.00%)
本地盤面積約120,320平方呎，擬建內銷高層商品住宅及部份商業用房，預計總樓面面積約471,054平方呎。發展計劃分期興建完成，發展將會延期開展。

北京市朝陽區關東店
2號地段

擬建總樓面面積：
約2,609,000平方呎；
集團佔70%權益。
此地塊位於北京市三環區以內朝陽門外。初步發展計劃擬建兩幢分別樓高三十層及三十六層之住宅大廈，其中三十六層住宅大廈座落在兩層購物商場上。建築工程預計於2002年初開展。

業務檢討(續)

- 6.** 上海市楊浦區四平路1240號
(本集團佔75.00%)
本地盤面積約180,146平方呎，擬建內銷高層商品住宅及部份商業用房，預計總樓面面積約504,412平方呎。發展計劃分期興建完成，發展將會延期開展。
- 7.** 上海市閘北區恒豐路130-2地塊
(本集團佔100.00%)
本地盤面積約62,141平方呎。擬發展一幢二十三層高辦公大樓、四層購物商場及兩層地庫停車場，預計總樓面面積約513,094平方呎。發展將會延期開展。
- 8.** 廣州市越秀區沿江西路海珠廣場A座
(本集團佔68.40%)
廣州市越秀區沿江西路海珠廣場B座
(本集團佔62.00%)
廣州市越秀區沿江西路海珠廣場C座
(本集團佔72.00%)
整個海珠廣場(A, B, C座)三幢物業，總地盤面積約285,505平方呎，擬發展為一綜合服務式住宅／辦公大樓／購物商場項目，預計總樓面面積約3,911,648平方呎。拆卸及地盤清理工程正在進行中，發展將會延期開展。
- 9.** 廣州市海珠區南華路／同慶路／同福中路同福花苑(本集團佔100.00%)
本地盤面積約414,048平方呎。擬發展之項目包括在一座三層高購物商場上興建一幢三十二層高辦公大樓及八幢三十層高住宅大廈，預計總樓面面積約3,133,185平方呎。此項目發展計劃需要根據現時廣州市規劃局條例重新調整。
- 10.** 廣州市芳村區芳村大道南側及花地大道高架橋東、西側地塊(本集團佔100.00%)
本地盤面積約2,663,579平方呎。擬興建四十二幢大廈及多座購物商場。預計總樓面面積為13,429,715平方呎，第一期包括於兩層高購物商場上興建四幢住宅大廈，總樓面面積約1,200,000平方呎。遷置及地盤清理工程正在進行中。發展將會延期開展。
- 11.** 廣州市芳村區芳村大道210號
(本集團佔80.00%)
本地盤佔地約516,941平方呎，擬發展八幢高層住宅及購物商場，預計總樓面面積為2,222,012平方呎。發展預計於2003年起分期興建完成。

業務檢討(續)

主要投資物業

物業	用途	土地使用權年期	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔 權益(%)
北京				
1. 北京市東城區 建國門內大街18號 「恒基中心」	商業 車庫	由1993年 10月14日起 至2033年10月13日止	888,658 244,573	75
上海				
2. 上海市閘北區 天目西路547號 「不夜城廣場」	商業 車庫	由1992年 10月23日起 至2042年 10月22日止	293,448 93,782	37.5
3. 上海市徐匯區 虹橋路1號 「港匯廣場」	商業 車庫 住宅	由1993年 3月8日起 至2043年 3月7日止	1,562,501 544,982 387,760	25.875

北京
恒基中心 — 恒基商城

作為恒基中心之部份物業，此為一座包括三層建於地面及兩層地庫之購物商場，總樓面面積約為888,000平方呎。此商場正藉重新定位及整改商戶組合以便增進集團日後之租務收益。