

CORPORATE
AVENUE
SHANGHAI XINTIANDI



虹口區

虹口區位於上海市東北部，面積為**23.4**平方公里。

虹口區為上海主要貨運中心之一。上海市政府矢志改造北外灘地區，將虹口區建成一個國際貨運、商貿、住宅及休閒匯集地，並重點保留樓宇的建築風格，確保其有效融入本區的市區重建中。

北外灘連同外灘及浦東陸家嘴地區，構成黃浦江沿岸綜合發展中心的一部分。浦東陸家嘴乃上海金融及服務業中樞。

瑞虹新城

瑞虹新城為綜合住宅開發項目，將現有城市舊城區改建為中上階層的住宅社區，並配備完善的現代配套設施。瑞虹新城座立於虹口區的絕佳位置，並處於地鐵上蓋。

瑞虹新城竣工後的總建築面積約為**130**萬平方米，其中約有**183,000**平方米在年終時已售出。

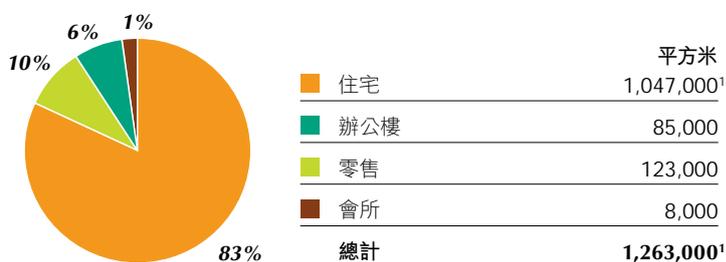




發展進度及2007年計劃

第4、6及8號地段的遷置工作正在進行。第8號地段的工程將於2007年上半年動工。

以下顯示本公司預期瑞虹新城項目完成時住宅、辦公樓及零售物業的分佈：



(1) 截至2006財政年終，其中的183,000平方米建築面積已售出。

注：以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積。

楊浦區

楊浦區為上海市區中最大城區，登記人口約為124萬人。楊浦區位於中心市區東北部，佔地面積60.7平方公里，並包括黃浦江沿岸約15.5公里岸綫。

楊浦區富有歷史及文化氣息。區內有17所大專院校、22個國家重點實驗室及15個科研院所，令該區成為上海的智慧樞紐。

瑞虹新城
市中心國際新鎮





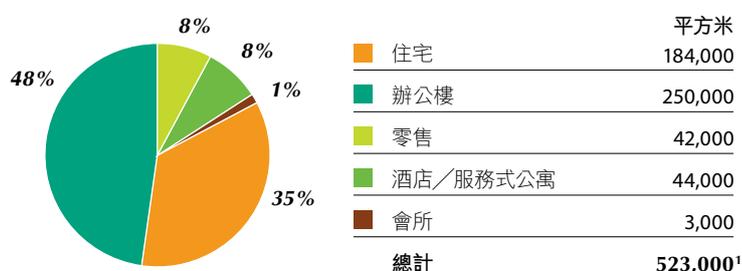
創智天地

創智天地為一綜合用途項目，旨在打造多功能社區，為居民提供學習、生活、工作及消閒的環境。創智天地位於楊浦區，與多家主要大專院校為鄰，包括復旦大學、同濟大學等。透過此項目，本公司將連同該區附近已有的教育及人力資源，將楊浦由工業生產區轉型為知識及創新中心。

總體規劃四個功能片區，建築面積約為523,000平方米，其中兩區為：

- 中心區：創智中心的商業中心，由辦公樓、學習中心、展覽館、會議設施及商業設施組成。中心區H1的建築面積約為52,000平方米，已於2006年11月竣工。
- 創智坊（生活工作區）：屬綜合用途區域，由低層樓宇組成，辦公用途單位設在前排而住宅單位則在後排。創智坊的目標客戶群為從事創新業務的企業家、專業人士及鄰近大學的教職員。創智坊第一期（R1）的總建築面積約達86,000平方米，已於2006年8月竣工。

以下顯示本公司預期創智天地項目完成時住宅、辦公樓及零售物業的分佈：



(1) 截至2006財政年終，其中的5,000平方米建築面積已售出。

注：以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積。

發展進度及2007年計劃

創智坊第二期（R2）的籌建工作進展良好，而創智天地中心區H2的地基工程則將按計劃於2007年動工。江灣體育場已於2006年12月28日啟業試用，現正為租戶進場進行裝修工程準備。

