

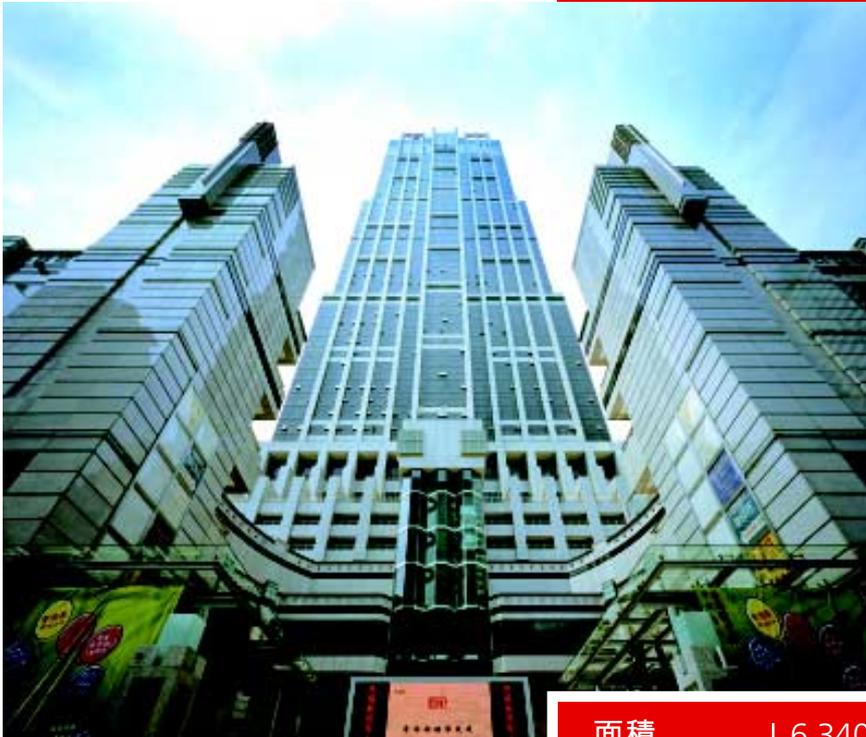
工作 新生活





在新辦公室裏工作，感到一切十分親切及熟悉。這裡的設施及服務非常出色，全部均達國際級水準，可媲美倫敦或紐約等國際金融中心，讓我們工作更加便捷，更有效率....

上海



上海香港新世界大廈

面積 | 6,340 平方公里
位置 | 上海

摘要

“

過去數年，上海已確立其作為國際性大都市之一的身份。隨著2010年承辦世博會，預計上海將可吸引更多海外旅遊人士和投資者，與首都並駕成為全國文化、經濟及商業發

展的火車頭。京滬空中快線服務已經在2007年夏天實現，乘客憑票即可搭乘每半小時一班的任何航空公司航機，有效縮短來往京滬兩市的時間。 ”



- 輕軌
- 地鐵
- 橋樑
- 隧道
- 11 上海中山廣場
- 12 上海香港新世界花園
- 44 上海香港新世界大廈
- 45 上海華美達廣場
- 50 上海巴黎春天大酒店



-  橋樑
-  已落成項目
-  未來發展項目
-  世博規劃用地
-  12 上海香港新世界花園

在不久將來，軌道交通二號線延伸段將連接起市內的虹橋機場和浦東國際機場。只處理國內航班的虹橋機場現正進行史上最大規模的擴建工程，將於2010年前完工，屆時虹橋將與鄰近的新虹橋綜合交通樞紐連接，成為上海西面的第二大客運及物流中心，僅次於東面的浦東機場。

上海是長江三角洲的龍頭城市，另一重大基建工程是將於2008年完工的杭州灣大橋。杭州灣大橋是世界最長的跨海大橋，按六車道高速公路設計，全長36公里，連接上海及浙江省的工業城市寧波。大橋將兩地的距離由400公里縮短至120公里，有助加速貨物流動，促進長江三角洲的經濟增長。

上海香港新世界花園之基礎工程於2007財政年度展開，現正全速進行中。此項目的酒店部分將爭取與毗鄰的上海世博會場同時完工。本集團亦展開了上海中山廣場第三期包括兩座寫字樓之建築工程。



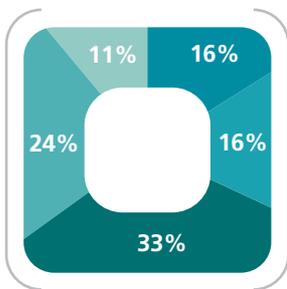
上海柏華麗服務式公寓

上海作出售之發展項目
總樓面面積 575,300 平方米



- 住宅 **57%**
- 寫字樓 **26%**
- 停車場 **5%**
- 商業 **7%**
- 酒店 **5%**

上海已落成之投資物業
總樓面面積 249,244 平方米



- 住宅 **16%**
- 寫字樓 **33%**
- 停車場 **11%**
- 商業 **16%**
- 酒店 **24%**

物業組合

本集團現有兩個主要物業發展項目，總樓面面積 575,300 平方米。

上海中山廣場三期及上海香港新世界花園其餘各期已動工。上海香港新世界花園將包括一個集住宅、商業、寫字樓及酒店之大規模綜合發展項目。

投資物業

三個已落成的投資物業，總樓面面積為 249,244 平方米。

儘管未來兩年上海浦東區的甲級寫字樓數目將會大幅增加，惟上海的傳統中心商務區（即黃浦江以西的淮海中路）將仍為本地及海外商號必爭之地。於 2007 財政年度末，本集團的旗艦投資物業上海香港新世界大廈寫字樓樓面之租用率達 92%，單位平均租金高於去年同期。

上海巴黎春天大酒店擁有超過 860 間客房，是上海最大之四星級酒店，入住率及房價均較去年同期呈大幅增長。



上海香港新世界花園效果圖

大連



大連新世界大廈效果圖

面積
位置

12,574 平方公里
遼寧省

摘要

“

大連不斷吸引全球財富 500 強公司前來建立據點。在該批已進駐的 84 間企業中，最新加盟的是晶片巨頭英特爾（Intel），英特爾於 2007 年 9 月開始在內地興建首間晶片廠。該晶片廠耗資 25 億美元，位於大連

經濟技術開發區，將於 2010 年投入生產。大連經濟技術開發區面積達 50 平方公里，吸引了 2,000 多間外資公司進駐，形成包括石油化工、通訊設備、裝備製造、食品加工、新物料、以及生物製藥等六大產業群。

”

大連作出售之發展項目
總樓面面積 106,589 平方米



■ 住宅 100%

友好廣場、中山廣場及人民路彼此相連，形成大連的中心商務區。本集團於市內的兩個項目——大連新世界廣場及大連新世界大廈——均位於上述地帶之內，佔據優越的商務戰略位置。大連新世界廣場的曼哈頓大廈雙塔已成為友好廣場的地標，位於大連新世界廣場商業裙樓的大連新世界百貨則為區內的主要購物設施。

大連新世界大廈酒店大樓的建築工程現正順利進行，該酒店將由新世界酒店管理有限公司管理及營運；新世界酒店管理為業內備受尊崇的酒店管理品牌。

大連 — 竣工時間表			平方米
2009 財政年度	大連新世界大廈	住宅	24,555
	合計		24,555

大連新世界大廈內酒店大堂效果圖



物業組合

一個主要物業發展項目—大連新世界大廈，可售總樓面面積106,589平方米。預期將於2009財政年度建成總樓面面積24,555平方米。

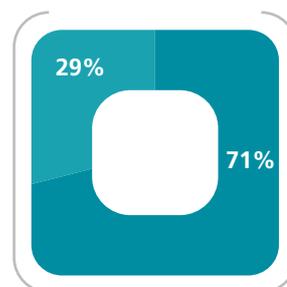
投資物業

大連新世界廣場商業部份為69,196平方米，其中約32,000平方米由大連新世界百貨租用。

大連新世界大廈酒店部分，將使本集團得以進軍大連之酒店業務。

大連已落成之投資物業

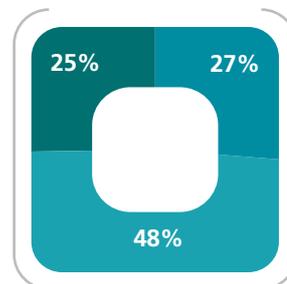
總樓面面積 69,196 平方米



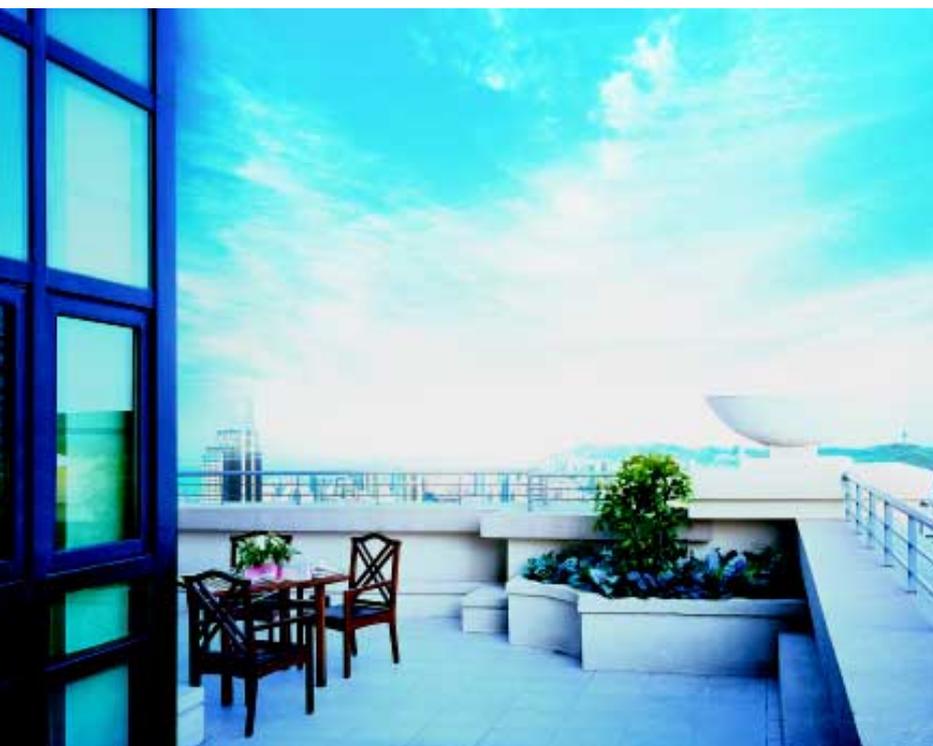
■ 商業 71% ■ 停車場 29%

大連發展中之投資物業

總樓面面積 104,076 平方米



■ 商業 27% ■ 酒店 48%
■ 停車場 25%



大連曼哈頓大廈

瀋陽



瀋陽新世界國際會議展覽中心效果圖

面積

13,000 平方公里

位置

遼寧省

摘要

“

面對振興東北老工業基地的戰略機遇，瀋陽加大了對其優勢產業的扶持力度。正在建設中的航空工業園區將成為瀋陽發展民用航空產業的先鋒。寶馬攜合資夥伴華晨，於2007年3月在瀋陽鐵西新區設立第二生產基地組裝3系列及5系列轎

車，成為瀋陽裝備製造產業之又一重要投入。耗資人民幣95億元建造的瀋陽地鐵一號線，是東北三省的第一條地鐵線，預期於2010年試運行。瀋陽市南北部由渾河分隔，已於2006年動工興建的瀋陽地鐵二號線，將會成為瀋陽市南北向主要交通走廊。

”



-  橋樑
-  已落成項目
-  未來兩年落成項目
-  未來發展項目
-  瀋陽新世界花園

瀋陽 — 竣工時間表

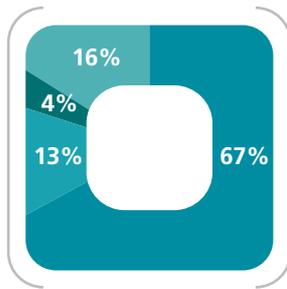
		平方米
2008 財政年度	瀋陽新世界花園一期 D	住宅、商業、停車場
	合計	168,551

瀋陽新世界花園灣景華庭效果圖



瀋陽作出售之發展項目

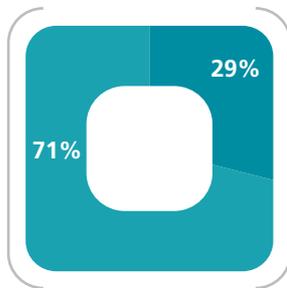
總樓面面積 2,830,454 平方米



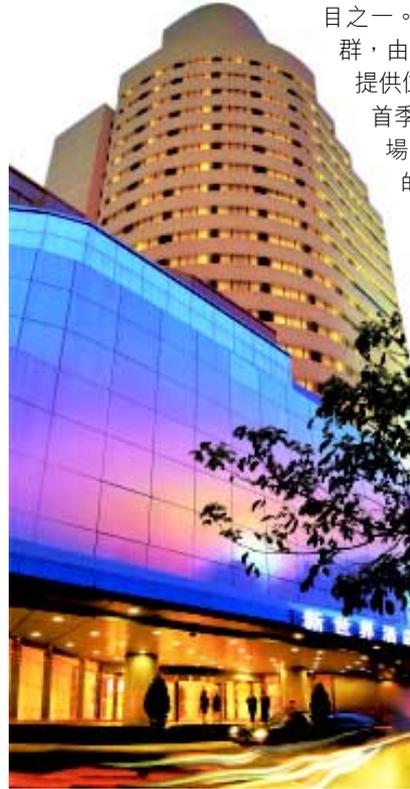
■ 住宅 67% ■ 商業 13%
■ 寫字樓 4% ■ 停車場 16%

瀋陽已落成之投資物業

總樓面面積 48,511 平方米



■ 商業 29% ■ 酒店 71%



瀋陽新世界酒店

瀋陽新世界花園是本集團最大型的綜合社區發展項目之一。灣景華庭是瀋陽新世界花園的最新住宅群，由總共 14 幢 20 至 24 層高公寓大樓組成，提供住宅面積約共 140,000 平方米。在 2007 年首季開售後數月內，逾 95% 單位已迅速被市場吸納。灣景華庭前臨市政公園及風光明媚的渾河，大部分住宅單位均能南眺渾河全景。

本集團亦開始在瀋陽新世界花園內策劃一項主要配套設施。瀋陽新世界國際會議展覽中心已於 2006 年 12 月奠基，將設有會議展覽中心、酒店、寫字樓、商場及服務式公寓，總樓面面積逾 700,000 平方米。

物業組合

一個物業發展項目，面積為 2,830,454 平方米。預期將於 2008 財政年度興建 168,551 平方米之發展物業。

投資物業

瀋陽新世界酒店經翻新後已於 2006 年 9 月重新開業，可進一步加強本集團的酒店業務貢獻。