

上海



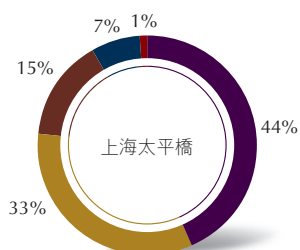
上海太平橋人工湖及公園

上海太平橋

上海太平橋項目為一項大型城市核心重建項目，毗鄰上海主要商業街淮海中路項目重點在保護和修復歷史建築物及建立一個綜合社區。

下表為預期上海太平橋項目總體規劃完成時住宅、辦公樓、零售及其他物業的分佈：

建築面積按用途劃分



| | 平方米 |
|-------------|----------------------|
| 住宅 | 511,000 ¹ |
| 辦公樓 | 391,000 |
| 零售 | 179,000 |
| 酒店/服務式公寓/學校 | 79,000 |
| 會所 | 15,000 |

總計 1,175,000¹

- (1) 截至本財政年度終，其中的175,000平方米建築面積已售出
 (2) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

上海

上海，憑藉其位於長江三角洲地區入海口的龍頭位置，成為中國首屈一指的商業及金融中心。上海的經濟規模是中國各城市中的佼佼者，該市以2020年成為國際金融、經濟、貿易及航運中心為發展目標，並正快速朝這目標邁進。

截至2007年底，上海擁有604家金融機構，184家跨國公司已將其地區總部設在上海及224家海外公司已在上海建立研發中心。

上海盧灣區

盧灣區是上海商業中心區的一部分，佔地面積約8.1平方公里，交通四通八達。盧灣區內擁有逾100處古跡及歷史保護建築，例如中國共產黨“一大”會址、周恩來故居及孫中山故居。

盧灣區正快速發展成上海市的一個主要服務中心，服務行業佔該區的國內生產總值逾85%。



- ① 上海太平橋
- ② 瑞虹新城
- ③ 創智天地



上海新天地



企業天地

上海太平橋項目共有19幅地段及4個主要功能片區：



上海新天地

歷史保護及重建區，現為零售、餐飲及娛樂中心，建築面積約57,000平方米，於2001年中開業。「新天地」意即「創新的天地」，因其石庫門經典建築與現代建築的獨特結合，已成為上海的地標。



高尚住宅區

高尚住宅區位於太平橋人工湖以南，毗鄰上海新天地。該住宅區第1期稱為翠湖天地雅苑，已於2003年竣工，全部單位已售出。第2期名為翠湖天地御苑，於2006年推出，幾乎全部單位已於2007年售出。高尚住宅區第3期的建築面積約為82,000平方米，建設工程正在進行中，計劃於2008年推售。



翠湖天地御苑



企業天地

由總規劃建築面積約416,000平方米的多幢甲級辦公樓組成的企業總部區，圍繞太平橋人工湖興建。企業天地第1期(第110號地段)已於2004年3月竣工，建築面積約為83,000平方米。企業天地第2期的遷置工作正在進行中。

零售及劇院區

位於西藏路傳統商業區地鐵站上蓋，完成後的建築面積約為49,000平方米，包括百老匯式劇院綜合樓，及零售、餐飲和娛樂商舖。



88新天地酒店



瑞虹新城(第2期)

瑞虹新城
市中心国际新镇



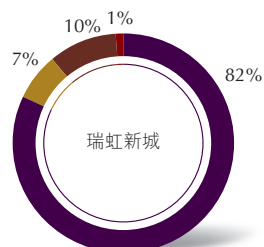
瑞虹新城

瑞虹新城為綜合住宅發展項目，以上海湧現的中上階層人士為對象。自落成以來，瑞虹新城完善的現代化配套設施及服務，成功把舊城區蛻變為中上階層的住宅社區。瑞虹新城位於虹口區絕佳位置，物業位處於地鐵上蓋，交通便捷。

自推出以來，瑞虹新城中約**186,000**平方米建築面積已售出。第8號地段約**44,000**平方米建築面積的住宅正在興建中。

下表為預期瑞虹新城項目總體規劃完成時辦公樓、住宅、零售及其他物業的分佈：

建築面積按用途劃分



| | 平方米 |
|-----|------------------------|
| 住宅 | 1,046,000 ¹ |
| 辦公樓 | 85,000 |
| 零售 | 132,000 |
| 會所 | 7,000 |
| 總計 | 1,270,000 ¹ |

(1) 截至本財政年度終，其中的186,000平方米建築面積已售出
 (2) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

上海虹口區

虹口區位於上海市區東北部，戶籍人口約789,000，面積為23.4平方公里。

位於虹口區的四川北路是上海市知名的傳統商業街，正轉型為繁華的現代零售及娛樂區。北外灘則被規劃及發展為上海的航運及物流的主要服務中心，有超過2,000間航運及物流公司設在該區。虹口區擁有深厚的文化遺產，因擁有多座近代著名中國知識分子的故居而聞名全國。



- ① 上海太平橋
- ② 瑞虹新城
- ③ 創智天地



創智天地廣場

创智天地
KNOWLEDGE & INNOVATION COMMUNITY

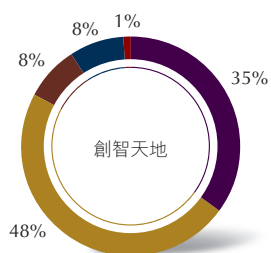
创智坊
KIC VILLAGE

創智天地

位於楊浦區的創智天地(簡稱KIC)鄰近區內被上海市政府指定為四大城市副中心之一的五角場。項目是以知識產業為重點的城市核心、多功能社區項目，旨在將楊浦區由一個自19世紀便從事工業製造的區域改造為知識創新中心。

下表為預期創智天地項目總體規劃完成時住宅、辦公樓、零售及其他物業的分佈：

建築面積按用途劃分



| | 平方米 |
|----------|----------------------|
| 住宅 | 183,000 ¹ |
| 辦公樓 | 249,000 ¹ |
| 零售 | 41,000 |
| 酒店/服務式公寓 | 44,000 |
| 會所 | 3,000 |

總計 520,000¹

- (1) 截至本財政年度終，其中的37,000平方米的住宅及21,000平方米辦公樓的建築面積已售出
 (2) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

上海楊浦區

楊浦區位於上海市區東北部，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。

楊浦區五角場現正轉型為知識行業及支援服務中心，以配合上海成為中國服務中心的總體發展計劃。它的總體規劃為2.2平方公里。

楊浦區擁有14所大專院校、22個國家重點實驗室及15個科技研究所，故該區在競爭成為上海的學術樞紐時擁有無可比擬的優勢。



- 1 上海太平橋
- 2 瑞虹新城
- 3 創智天地



創智天地廣場



創智坊



創智坊



江灣體育中心

創智天地總體規劃的建築面積約為520,000平方米，共分為4個主要功能片區：

創智天地廣場

創智天地的商業中心及神經中樞，由辦公樓、學習中心、展覽館、會議設施、零售及餐飲設施組成。創智天地廣場第1期的建築面積約為52,000平方米，它是一座開放及充滿文化氣息的廣場，四周被智能辦公樓環繞，於2006年竣工。創智天地廣場第2期的建築面積約為48,000平方米，現正興建中。

創智坊(生活工作區)

屬多用途區域，由低層樓宇組成，辦公樓單位前方面向街道，後方則為庭園住宅單位。該辦公樓單位設計旨在滿足從事創新業務的創業家，而住宅單位的目標客戶為在知識行業工作的專業人士及鄰近大學的教職員。創智坊第1期(R1)的總建築面積約達86,000平方米，已於2006年竣工，大部分單位已售出。

江灣體育中心

為多功能、全天候社區體育綜合中心，由體育場、體育館及游泳池組成。多元化的運動及訓練項目，包括足球、網球及籃球等，將體育及娛樂帶入居民及租戶的日常生活之中。

創智天地科技園

在創智天地廣場以北地區，創智天地科技園旨在成為中國數碼社區發展的藍圖，並將會邀請高科技公司在此處設立研發中心。

杭州



西湖天地

西湖天地

西湖天地位於風光明媚、充滿綺麗民間傳說的杭州西湖風景區南端。該項目集零售、餐飲及娛樂等多用途於一身，建築面積約為**46,000**平方米。西湖天地融傳統與現代建築於一體，無論是遠道而來的遊客或是杭州當地居民，在此都能有與別不同的體驗。

西湖天地第1期於**2003**年**4**月竣工，建築面積約為**6,000**平方米，於公園環境中雲集精選餐廳、咖啡館、零售店舖及娛樂商舖。

西湖天地於**2005**年獲美國綠色建築委員會頒發「能源與環境設計 — 商業建築主體」(LEED-CS)白金級預認證。



杭州

杭州在中國古代被譽為「人間天堂」，是中國的主要旅遊勝地。杭州為浙江省省會，距上海約250公里。西湖景色優美，是最受國內外遊客歡迎的旅遊景點之一。受旅遊業及其他相關服務業推動，杭州的國內生產總值一直保持雙位數增長，於2007年增長14.6%。



1 西湖天地

匯
冊



雍江苑



雍江苑
THE RIVIERA

重慶天地

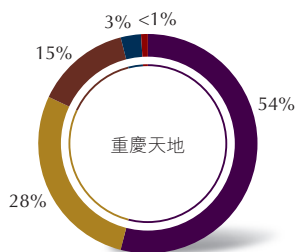
重慶天地項目為一大型城市核心重建項目，預計完工後的建築面積約達280萬平方米。該項目位於長江及嘉陵江交匯處，處於嘉陵江南岸。重慶天地座落於渝中區，毗鄰重慶商業中心區。

重慶天地將作為支持重慶市蓬勃發展的工農產業的樞紐。在重慶，約有15,000家工業企業，而可耕地面積則估計有210萬公頃。

重慶天地項目的總體規劃包括人工湖、湖邊設涼亭及湖濱小徑；商業中心則包括甲級辦公樓、展覽及會議設施、豪華酒店、零售和娛樂商舖。傍山而建的住宅群重現重慶傳統的山城特色，讓住戶飽覽人工湖及嘉陵江美景。住宅發展項目第1期的建築面積約為107,000平方米，已於2008年初推售。

下表為預期重慶天地項目總體規劃完成時住宅、辦公樓、零售及其他物業的分佈：

建築面積按用途劃分



平方米

| | |
|----------|-----------|
| 住宅 | 1,526,000 |
| 辦公樓 | 799,000 |
| 零售 | 423,000 |
| 酒店/服務式公寓 | 91,000 |
| 會所 | 9,000 |

總計 2,848,000

(1) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

重慶

重慶位於四川省東部，為長江上游經濟地帶的核心。由於舉世聞名的三峽大壩工程建設以及中國「西部大開發」政策以重慶為重點，重慶於近年的發展突飛猛進。

重慶人口有3,140萬，該市的發展目標是於2020年令主要經濟及社會指標與華東地區的平均水平相若。



1 重慶天地

武漢



武漢天地



御江苑

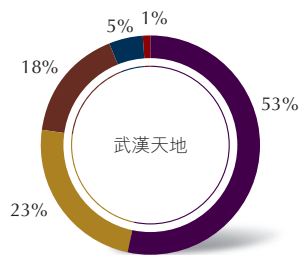


武漢天地

武漢天地為一個城市核心重建發展項目，分為A、B兩塊地段，預計於完成時的總建築面積約為140萬平方米。該項目位於漢口江岸區，位處長江沿岸主要地段，而江岸區亦是第二座連接漢口及武昌的跨江大橋所在。

武漢天地項目的總體規劃包括甲級辦公樓、酒店、住宅、零售、餐飲及娛樂設施。A地段住宅區的第1期已於2007年推出，建築面積約29,000平方米的整個地段於半日內已售罄。類似上海新天地的零售、餐飲及娛樂區第1期建築面積約12,200平方米於2007年推出，並將於2008年繼續招租。建築面積約39,300平方米的A地段A7住宅區計劃於2008年陸續推出。

建築面積按用途劃分



| | 平方米 |
|----------|------------------------|
| 住宅 | 748,000 ¹ |
| 辦公樓 | 329,000 |
| 零售 | 248,000 |
| 酒店/服務式公寓 | 67,000 |
| 會所 | 7,000 |
| 總計 | 1,399,000 ¹ |

- (1) 截至本財政年度終，其中的29,000平方米建築面積已售出
 (2) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

武漢

武漢座落於長江及漢江的交匯處，位於湖北省的中心，並為其省會。由於其策略性位置，武漢已發展為華中地區的主要商業及製造業中心，尤其是汽車業、鋼鐵業及近年的高科技行業。

武漢現有人口達858萬，該市由漢口、漢陽及武昌三部分組成。近年來，其國內生產總值一直保持雙位數增長。



1 武漢天地

大連



大連天地 • 軟件園



大連天地
DALIAN TIANDI software hub

大連天地 • 軟件園

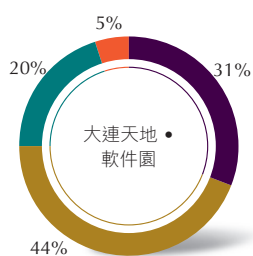
大連天地 • 軟件園(前稱大連軟件園)為大型多用途發展項目，毗鄰大連市西部的大連軟件園第1期。

該項目總佔地面積約633萬平方米，包括6個地區，分別為河口灣區、山谷區、黃泥川北區、黃泥川南區、南海頭區及度假酒店區。

大連天地 • 軟件園的總計劃建築面積為350萬平方米，包括軟件園辦公樓、住宅、商業、教育設施、酒店，擬似新天地模式的發展項目。該項目為大連軟件園的第2期，旨在推動大連新興信息科技外包及業務流程外包業的發展。

該項目乃瑞安建業有限公司、億達集團(參與大連軟件園第一期的一家大連房地產公司)及瑞安房地產的合資項目。

建築面積按用途劃分



| | 平方米 |
|---------|-----------|
| 住宅 | 1,110,000 |
| 辦公樓(軟件) | 1,542,000 |
| 商業/酒店 | 704,000 |
| 教育/科研 | 185,000 |
| 總計 | 3,541,000 |

(1) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

大連

大連位於中國東北遼寧省遼東半島的南端，現有人口610萬。

大連乃中國東北傳統的重要貿易中心，但近年已逐步發展為中國重要的軟件出口及外包業務基地。自1998年大連啟動軟件業發展時開始，軟件銷售額在同期內增長70倍，而出口亦增長44倍。



- ① 河口灣區
- ② 山谷區
- ③ 黃泥川北區
- ④ 黃泥川南區
- ⑤ 南海頭區
- ⑥ 度假酒店區

佛山



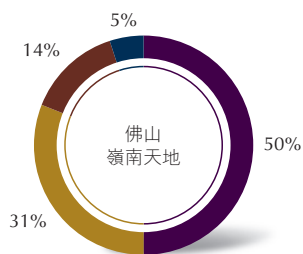
佛山嶺南天地

佛山嶺南天地為一大型城市核心重建發展項目，佔地約517,000平方米，建築面積約150萬平方米，發展概念類似上海太平橋項目，項目總體規劃包括辦公樓、零售、酒店、文化設施及住宅。

佛山最為著名的兩處歷史遺產祖廟及東華里均位於該總體規劃內。

瑞安房地產於2007年11月成功投得該土地。第1期的零售、餐飲及娛樂區興建工程計劃於2008年開始動工。

建築面積按用途劃分



| | 平方米 |
|----------|-----------|
| 住宅 | 727,000 |
| 辦公樓 | 450,000 |
| 零售 | 201,000 |
| 酒店/服務式公寓 | 80,000 |
| 總計 | 1,458,000 |

(1) 以上所有建築面積均為可出租及可銷售建築面積

佛山

佛山為珠江三角洲其中一個繁榮城市，與廣州相距約45分鐘車程。佛山現有人口580萬，為珠江三角洲繼廣州及深圳後的第三大經濟區。

佛山擁有強大的製造業基地，佔其國內生產總值的62.9%。佛山亦有豐富的歷史底蘊，祖廟是一座保存完好的900年歷史佛教廟宇，為佛山文化遺產的代表，亦為佛山的心臟區域。



1 佛山嶺南天地