

土地儲備概覽

於2007年12月31日，本集團及其聯營公司的土地儲備概述以下：

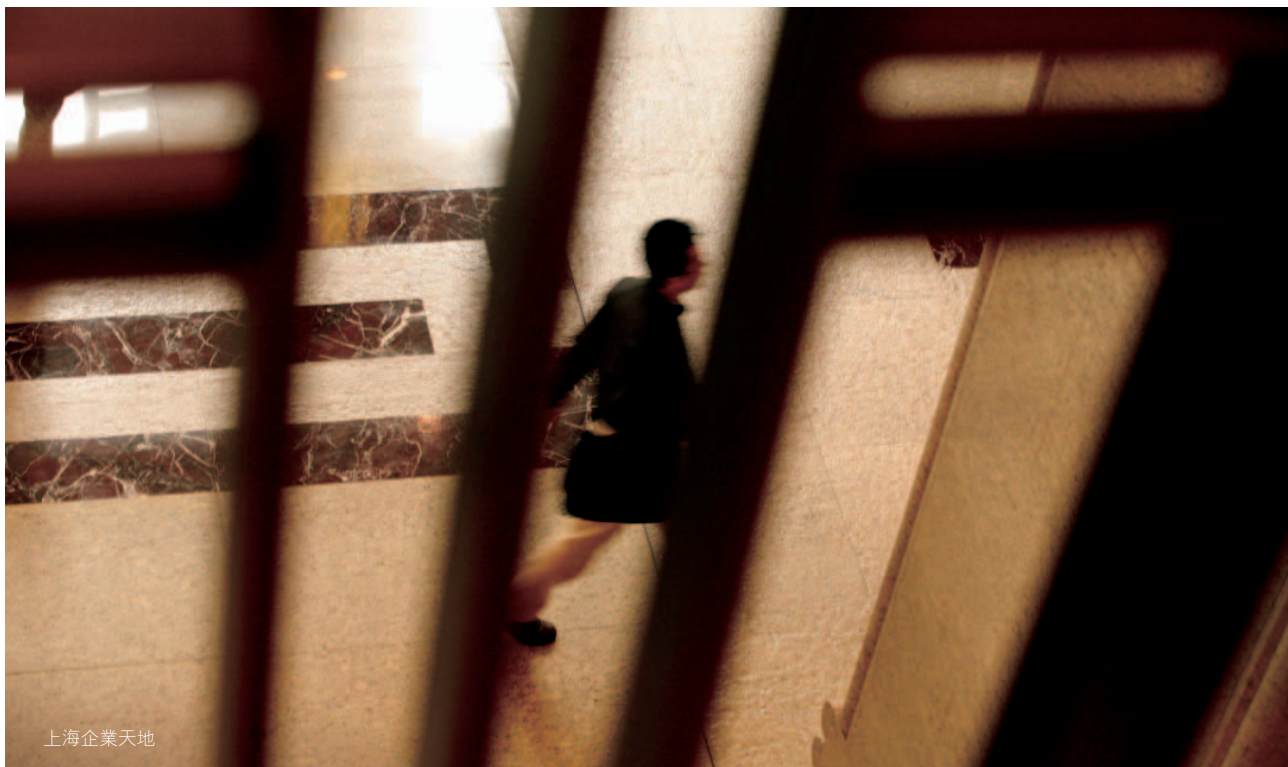
項目	概約/估計 可出租及可銷售面積(平方米)				總建築面積 (平方米)	本集團權益	應佔 建築面積 (平方米)
	可出租 建築面積	可銷售 建築面積	酒店/ 服務式公寓 /會所	停車場及其 他公共設施 (平方米)			
已落成的持作投資物業：							
詳情見上文「物業投資」一節	246,000	–	7,000	–	253,000	多項	238,000
已落成的持作經營物業：							
上海瑞虹新城第2期會所	–	–	5,000	–	5,000	99.0%	5,000
上海太平橋第114號及117號 地段會所	–	–	10,000	–	10,000	多項	9,000
武漢天地第A9號地段會所	–	–	1,000	–	1,000	75.0%	1,000
已落成待售物業：							
上海創智坊R1	–	12,000	–	–	12,000	86.8%**	11,000
其他	–	1,000	–	–	1,000	多項	1,000
小計	246,000	13,000	23,000	–	282,000		265,000
發展中物業：							
上海太平橋	166,000	80,000	3,000	106,000	355,000	99.0%*	352,000
上海瑞虹新城第3期	22,000	220,000	2,000	53,000	297,000	99.0%	294,000
上海創智天地	49,000	74,000	3,000	99,000	225,000	86.8%**	195,000
杭州西湖天地	46,000	–	–	27,000	73,000	100.0%	73,000
重慶天地	46,000	309,000	26,000	115,000	496,000	79.4%	394,000
武漢天地	27,000	39,000	7,000	62,000	135,000	75.0%	101,000
小計	356,000	722,000	41,000	462,000	1,581,000		1,409,000

項目	概約/估計 可出租及可銷售面積(平方米)					總建築面積 (平方米)	本集團權益	應佔 建築面積 (平方米)
	可出租 建築面積	可銷售 建築面積	酒店/ 服務式公寓 /會所	停車場及其 他公共設施 (平方米)	應佔 建築面積 (平方米)			
日後發展物業：								
上海太平橋	345,000	256,000	–	57,000	658,000	99.0%*	608,000	
上海瑞虹新城	168,000	639,000	–	13,000	820,000	99.0%	812,000	
上海創智天地	142,000	115,000	–	5,000	262,000	86.8%**	227,000	
重慶天地	1,251,000	1,216,000	–	633,000	3,100,000	79.4%	2,461,000	
武漢天地	598,000	686,000	–	87,000	1,371,000	75.0%	1,028,000	
大連天地•軟件園	2,246,000	1,110,000	–	185,000	3,541,000	48.0%***	1,700,000	
佛山嶺南天地	731,000	727,000	–	42,000	1,500,000	100.0%	1,500,000	
小計	5,481,000	4,749,000	–	1,022,000	11,252,000		8,336,000	
土地儲備總建築面積(平方米)	6,083,000	5,484,000	64,000	1,484,000	13,115,000		10,010,000	

* 本集團於上海太平橋項目中的餘下地段擁有99%權益，惟本集團在2007年7月向一名策略夥伴出售48%權益後擁有50%權益的第116號地段除外。

** 已達成協議將權益由70%增加至86.8%，惟須獲中國有關政府機關批准，方可作實。

*** 大連天地•軟件園包括預期建築面積共約為3,541,000平方米的23幅地塊，計劃於8至10年間分期發展。合營公司有意收購該軟件園的所有23幅地塊。截至2008年3月31日，本集團已訂立具法律的約束力的合約獲得總建築面積約1,765,000平方米的5幅地塊。總建築面積約1,776,000平方米的餘下18幅地塊的收購將以競投方式進行，本集團無法保證合營公司能順利購得該等地塊。



上海企業天地