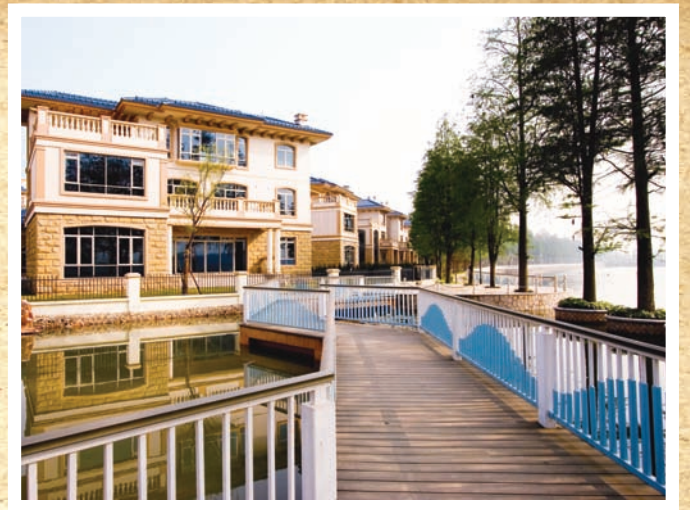


居住新生活

中國人以家庭為重，祖屋更是所有家庭聚會的軸心。我們珍惜與家人一起的每個時刻，這就是中國人的生活精髓，即使身處現代社會，那份對家的歸屬感及所代表的傳統文化依然根深蒂固....





北京



北京崇文區新世界商園



摘要

位置：北京

面積：16,410平方公里

2008年，由北京主辦的第29屆奧運會空前成功，北京的新建設及市民的熱情，讓來自全球的運動員、賓客及觀眾留下了深刻的印象，極大提高了首都的國際影響力。北京過去七年來累計投入了人民幣2,800億元在城市交通、市政、環境等各個公共領域。全球最大的單體航站樓建築首都國際機場三號樓投入使用，乘搭機場快速鐵路至市中心地鐵站，全程毋需20分鐘。



-  火車站
-  44 北京新康家園



北京新裕家園



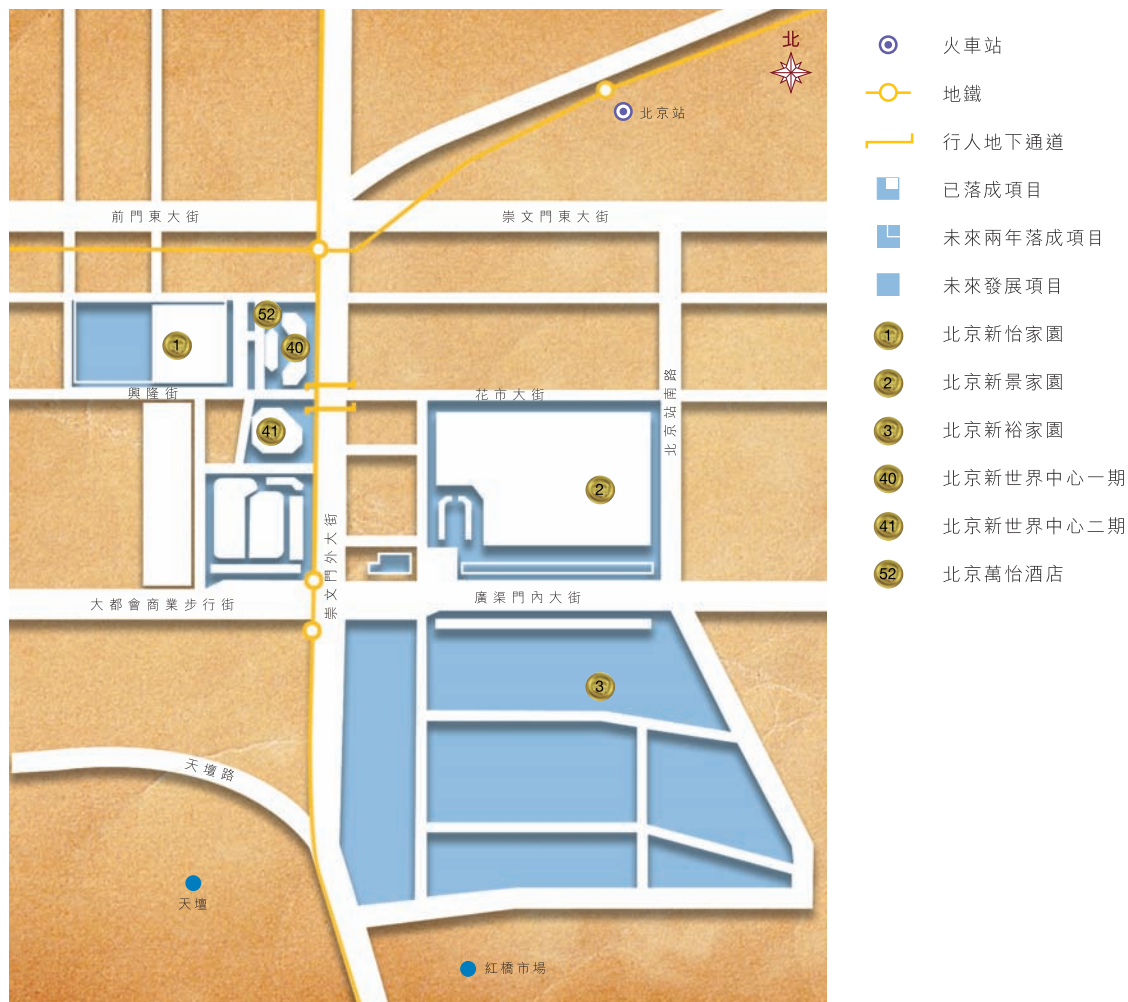
北京新景家園

有「亞洲第一站」之稱的新北京南站開通運營，它不僅是京津、京滬高速鐵路的起點，也是北京南城大型綜合性交通樞紐，勢將成為帶動北京南部發展的新引擎。北京積極構建以軌道交通為重點的公共交通體系，地鐵10號線一期、奧運支線和機場快線三條新的軌道線路已落成開通，令北京的軌道交通總里程達到220公里，並計劃到2015年總里程達到560公里。

北京大力發展現代服務業，隨著第三產業佔國內生產總值和第三產業就業人口佔總就業人口的比重雙雙突破70%，北京已經領先於全國其他地區，率先進入了以服務性經濟為主的後工業經濟時代。此外，政府亦大力改善投資環境，提高服務水平，重點吸引世界500強企業及具有較大國際影響力的跨國公司，其亞太區總部及大中華區總部落戶北京。

業務回顧

北京



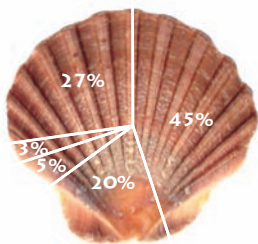
北京 — 竣工時間表

平方米

2008 財政年度	項目	用途	面積 (平方米)
	北京新怡家園 7、8 號樓	住宅、商業、停車場	56,126
	北京新康家園三期	住宅	6,822
	北京新景家園二期	商業	4,024
合計			66,972

北京作出售 之發展項目

總樓面面積 1,394,572 平方米



住宅 45%
商業 20%
寫字樓 5%
酒店 3%
停車場 27%

首都的房地產市場由於舉辦奧運而出現一段較為平靜的時期，城市中心區的房價平穩，需求依舊強勁。本集團多個項目位於市中心二環內的崇文區，交通便利，配套完備，是購房者挑選居所的熱點地區。

於回顧期內，本集團位於北京新世界中心一期旁之高尚住宅項目－北京新怡家園二期，共778套住宅全部售出；北京新世界中心二期太華公寓共391套服務式公寓已接近售罄；新裕家園二期項目新裕商務大廈約12,000平方米寫字樓已售出九成；位於北京經濟技術開發區的新康家園三期，於2008年初推出74套住宅單位，發售當天售出近八成。

物業組合

本集團現有四個主要物業發展項目，總樓面面積為1,394,572平方米。年內已落成可售總樓面面積57,265平方米。

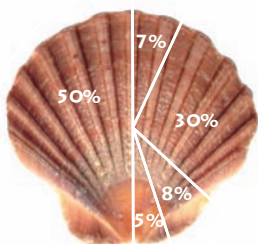
投資物業

九個已落成之投資物業，總樓面面積為498,353平方米。

北京新世界中心一期及二期共約12.2萬平方米出租商業物業。

北京已落成 之投資物業

總樓面面積 498,353 平方米



住宅 7%
商業 30%
寫字樓 8%
酒店 5%
停車場 50%



北京新成文化大廈

天津



天津新世界廣場

摘要

位置：天津

面積：11,760平方公里

14

濱海新區有望成為繼深圳、上海浦東之後帶動中國經濟增長的第三極。國務院於2008年批准《天津濱海新區綜合配套改革試驗方案》，57個投資人民幣5,000萬元以上的項目，將在2008年內在濱海新區展開。2008年4月，國務院又批准設立濱海新區綜合保稅區，作為目前內地優惠政策最多、功能齊全的特殊功能區之一，其綜合保稅區與之前獲批的東港保稅港區，將推動天津成為北方國際貿易中心。



- 橋樑
- 地鐵
- 已落成項目
- 未來兩年落成項目
- 未來發展項目
- 5 天津南市項目
- 6 天津新春花苑
- 45 天津新世界廣場

天津 — 竣工時間表			平方米
2010 財政年度	天津新春花園四期	住宅 · 停車場	36,810
合計			36,810

業務回顧

天津

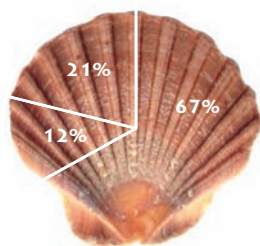


天津新世界花園

天津積極發展軌道交通，目前地鐵一號線已建成通車，二號、三號及九號線正在建設之中，預計到2010年，累計實現軌道交通總里程將達到130公里。同時，北京、天津兩大城市之間聯繫日益緊密。最高時速達到每小時350公里的京津高速鐵路在北京奧運前開始運營，往返兩地的通勤時間縮短至30分鐘。京津之間第二條高速公路於2008年7月貫通，公路行車時間縮短至90分鐘。

天津作出售 之發展項目

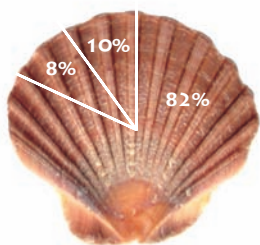
總樓面面積295,866 平方米



住宅 67%
商業 12%
停車場 21%

天津已落成 之投資物業

總樓面面積117,659 平方米



商業 82%
寫字樓 8%
停車場 10%

集團位於天津和平區的南市項目之拆遷工作進展順利，該項目將規劃興建高層豪華社區式住宅，以滿足天津中產階層對市中心住宅的持續需求。

天津新春花苑四期的規劃已接近完成並即將進入施工前期準備。該項目周邊生活配套設施完備，是天津紅橋區成熟的住宅區域。

物業組合

本集團現有兩個主要物業發展項目，總樓面面積為295,866平方米。預期將於2010財政年度建成總樓面面積36,810平方米。

投資物業

兩個已落成之投資物業，總樓面面積為117,659平方米。



天津新春花苑三期

濟南



濟南陽光花園二期

摘要

位置：山東省

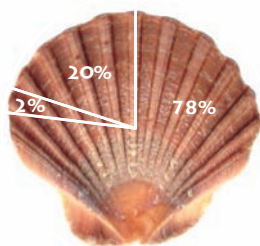
面積：8,154平方公里

18

以舉辦2009年第11屆全運會為契機，濟南投入鉅資積極推進城市建設。全運會主體育場奧體中心將於2008年底完工。與此同時，主要交通發展項目也在建設之中。快速公交一號線已建成通車，在2009年全運會開幕之前，濟南市計劃建成五條線路，形成「兩橫三縱」的快速公交網絡體系。

濟南作出售之發展項目

總樓面面積222,179 平方米



住宅 78%
商業 20%
停車場 2%

京滬高速鐵路工程展開，落成後濟南到北京和上海的時間大為縮短，分別只有1.5小時和3.5小時。京滬高鐵濟南西客站選址在西部臘山區域，將帶動槐蔭區等西部市區的發展。

電子信息產業是濟南大力發展的支柱產業之一。總建築面積近27萬平方米的產業園於2008年竣工，將成為內地產量最大的服務器生產基地。

本集團位於槐蔭區的濟南陽光花園二期，自2007年6月開售以來，以其完善的規劃、多樣的產品類型、完備的配套等優勢深受大眾所歡迎。二期總計提供約900套住宅單位，目前銷售已逾六成。

物業組合

本集團現有一個主要物業發展項目，總樓面面積為222,179平方米。年內已落成可售總樓面面積159,337平方米。預期將於2010 財政年度建成總樓面面積44,300平方米。

濟南 — 竣工時間表			平方米
2008 財政年度	濟南陽光花園二期	住宅	159,337
	合計		159,337
2010 財政年度	濟南陽光花園三期	住宅、商業、停車場	44,300
	合計		44,300

濟南已落成之投資物業

總樓面面積619 平方米



商業 100%



濟南陽光花園第二期