

土地儲備概覽



上海太平橋項目

於2008年12月31日，本集團及其聯營公司的土地儲備概述如下：

項目	概約/估計可供出租及可供銷售總建築面積					總建築面積 (平方米)	本集團權益 (平方米)	應佔總 建築面積 (平方米)
	辦公樓 (平方米)	零售 (平方米)	住宅 (平方米)	酒店/服務式 公寓/會所 (平方米)	停車場及其 他公共設施 (平方米)			
已落成物業：								
上海太平橋	81,000	53,000	32,000	16,000	52,000	234,000	多項	228,000
上海瑞虹新城	-	33,000	-	8,000	15,000	56,000	74.3%**	42,000
上海創智天地	37,000	30,000	24,000	-	28,000	119,000	86.8%#	103,000
杭州西湖天地	-	5,000	-	1,000	-	6,000	100.0%	6,000
武漢天地	-	16,000	10,000	4,000	20,000	50,000	75.0%	38,000
重慶天地	-	-	92,000	4,000	25,000	121,000	79.4%	96,000
小計	118,000	137,000	158,000	33,000	140,000	586,000		513,000

項目	概約/估計可供出租及可供銷售總建築面積					總建築面積 (平方米)	本集團權益 (平方米)	應佔總 建築面積 (平方米)
	辦公樓 (平方米)	零售 (平方米)	住宅 (平方米)	酒店/服務式 公寓/會所 (平方米)	停車場及其 他公共設施 (平方米)			
發展中物業：								
上海太平橋	107,000	80,000	23,000	3,000	115,000	328,000	99.0%	325,000
上海瑞虹新城	-	14,000	221,000	6,000	40,000	281,000	74.3%**	209,000
上海創智天地	65,000	12,000	22,000	3,000	63,000	165,000	86.8%#	143,000
杭州西湖天地	-	29,000	-	-	40,000	69,000	100.0%	69,000
武漢天地	1,000	32,000	86,000	10,000	78,000	207,000	75.0%	155,000
重慶天地	-	46,000	202,000	17,000	95,000	360,000	79.4%	286,000
大連天地•軟件園	1,314,000	529,000	1,110,000	-	-	2,953,000	48.0%^	1,417,000
佛山嶺南天地	-	92,000	55,500	30,000	-	177,500	100.0%	177,500
小計	1,487,000	834,000	1,719,500	69,000	431,000	4,540,500		2,781,500
日後發展物業：								
上海太平橋	174,000	97,000	256,000	38,000	97,000	662,000	99.0%*	612,000
上海瑞虹新城	85,000	83,000	640,000	-	12,000	820,000	74.3%**	608,000
上海創智天地	18,000	14,000	137,000	43,000	34,000	246,000	86.8%#	213,000
武漢天地	322,000	206,000	599,000	66,000	54,000	1,247,000	75.0%	935,000
重慶天地	806,000	387,000	1,165,000	112,000	599,000	3,069,000	79.4%^	2,301,000
大連天地•軟件園	413,000	133,000	-	42,000	-	588,000	48.0%^	283,000
佛山嶺南天地	450,000	193,000	636,000	80,000	47,500	1,406,500	100.0%	1,406,500
小計	2,268,000	1,113,000	3,433,000	381,000	843,500	8,038,500		6,358,500
土地儲備總建築面積	3,873,000	2,084,000	5,310,500	483,000	1,414,500	13,165,000		9,653,000

* 本集團持有上海太平橋項目餘下地塊99%的權益，惟於2007年向一名策略夥伴出售49%的權益後擁有50%有效權益的第116號地塊除外。

** 本集團持有上海瑞虹新城項目第1期75%的權益，而於餘下所有期數持有的權益為74.3%。

已達成協議將權益由70%增至86.8%，惟須待注資完成後，方可作實。

^ 大連天地•軟件園由23幅地塊組成。合營公司有意收購所有23幅地塊。於2008年12月31日，合營公司已經購入可建總建築面積約283萬平方米的16幅地塊，並已簽訂具法律效力的合約。餘下可建總建築面積約71萬平方米的7幅地塊，將於適當時候以公開招標拍賣方式進行收購。

^^ 本集團持有日後發展物業的79.4%權益，惟對將發展為超高層項目的第B11-1/02號地塊，因於2008年8月向一名策略夥伴出售部分權益，本集團所持有的有效權益為59.5%。