

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 概覽

我們在中國從事物業開發、物業投資及物業管理業務。根據中國指數研究院的資料<sup>1</sup>，按二零零六年、二零零七年及二零零八年住宅物業的合同銷售額及已售建築面積計算，我們是重慶這個中國面積最大、人口最多的直轄市的市場領導者。憑藉我們的優質品牌及管理能力，我們的業務於二零零五年擴展至成都，於二零零七年下半年擴展至西安(成都及西安是中國西部地區人口最多及最富庶的兩個城市)，於二零零五年年底擴展至北京並於二零零七年下半年擴展至上海。在成都及北京，我們迅速成為住宅物業市場的領軍企業。據中國指數研究院的資料顯示，在成都，我們於二零零七年及二零零八年在住宅物業的年度合同銷售額方面名列第三位；在北京，我們於二零零八年在住宅物業的年度合同銷售額方面名列第二位。於二零零九年，我們進入無錫、瀋陽及常州市場，並計劃繼續擴展至中國其他發展迅速的目標地區，包括環渤海地區及長江三角洲地區。我們的目標是成為中國房地產行業中最受尊敬和信賴的全國市場領導者之一。

我們擁有多種類別的產品及多元化客戶群。我們的住宅物業發展項目涵蓋多種中高檔產品，包括高層公寓、花園洋房、聯排住宅及豪華獨立住宅，為大眾市場、中產階級及上層階級提供住宅。我們亦已建造各種中至大型購物商場及其他商用物業。

我們採用了「多業態、區域化聚焦」的三重策略。首先，我們著重在我們營運所在城市供應多種物業產品。其次，我們將有選擇性地拓展至預期會有大量人口流入的其他地區，尤其是收入較高及受到良好教育的人士樂意居住的地點。最後，我們致力成為我們建立了業務據點的每個區域市場的市場領導者。根據此策略，我們已在過去十年採用嚴謹及系統化的方法，在各方面積累經驗及專業知識，包括各種物業開發及物業投資項目，以及建立專業的管理團隊、分權式企業架構及支持快速區域拓展的信息科技平台等。

截至二零零九年八月三十一日，我們已完成15個住宅及商業項目以及四個住宅及商業項目的若干階段，總建築面積約為5,054,792平方米(包括停車場)。截至二零零九年八月三十一日，我們在重慶保留有總建築面積約331,843平方米的四個購物商場(包括停車場)，現時持作投資用途。

---

<sup>1</sup> 根據日期為二零零九年九月九日的報告。我們委託中國指數研究院編製此報告並為此支付合共人民幣150,000元。中國指數研究院根據重慶、成都、西安、北京及上海的房屋管理局及房地產交易中心提供的數據和上市房地產公司的年報及公司申報表編製此資料。根據其網站顯示，中國指數研究院是於二零零四年整合的中國房地產研究機構，其擁有眾多中國研究資源，包括中國房地產指數系統、搜房研究院、中國別墅指數系統及中國房地產TOP10研究組等。中國指數研究院獨立於本集團、其關連人士及聯席保薦人。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，我們擁有35個正在發展或持作未來發展的項目(包括我們已取得土地使用權的土地及尚未取得土地使用權但已取得國有土地使用權出讓合同或國有土地使用權招標出讓確認函的土地)，其中十個項目位於重慶，六個位於成都，七個位於北京，五個位於西安，兩個位於上海、一個位於無錫、兩個位於瀋陽及兩個位於常州。該等項目的規劃總建築面積約為19,086,710平方米，其中約8,807,520平方米在重慶，約3,208,989平方米在成都，約1,710,601平方米在北京，約1,930,210平方米在西安，約689,476平方米在上海、約270,657平方米在無錫、約1,705,826平方米在瀋陽及約763,430平方米在常州。我們在北京還有一個佔地面積約374,736平方米的一級土地開發項目。有關我們處於不同發展階段的項目組合的建築面積明細的其他資料，請參閱本文件「業務－我們的業務－項目概況」一節。

我們擁有穩固的市場地位，以至於我們的品牌及產品受到監管機構(如下文所述者)、客戶及供應商的高度認可。我們在過去十年間獲得多項嘉許及獎項，其中包括：

- 於我們接受調查的二零零三年、二零零五年及二零零六年，我們在中國質量協會進行的「全國住宅用戶滿意度調查」中連續三年蟬聯第一。例如，於二零零六年，我們在用戶滿意度及客戶忠誠度方面分別獲得92.3分及89.5分(滿分為100分)，為接受調查的20多家地產公司中得分最高的公司；
- 於二零零九年，我們在成都的晶藍半島項目獲中國土木工程學會授予「2009中國土木工程詹天佑獎優秀住宅小區金獎」；
- 於二零零八年，「龍湖」品牌獲國家工商管理總局評為「中國馳名商標」；
- 於二零零七年，我們在品牌中國產業聯盟舉行的「首屆中國品牌節」上被評為「中國房地產行業年度10佳品牌」之一；
- 於二零零七年，重慶水晶郛城項目獲中國建築業協會授予「中國建築工程魯班獎」，該獎項為表彰建築工程最高質量的獎項；

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

- 於二零零七年，我們榮獲CECA國家信息化測評中心評為「2006年度中國企業信息化500強」之一（獲此殊榮的兩家中國房地產公司之一）；及
- 於二零零四年，重慶春森彼岸項目就其設計榮獲美國建築師學會洛杉磯分會授予「Next LA Citation Award」。

於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們就我們的物業發展項目（包括我們合營企業承建者）訂立合同總值分別為人民幣35億元、人民幣95億元、人民幣102億元及人民幣132億元的銷售合同。我們相信，我們的區域擴張及在已經建立據點的城市的業務自然增長，已促使合同銷售額大幅增長並降低業務的區域集中度。我們於二零零六年有約73.6%的合同銷售額來自重慶，其餘則來自成都。於二零零七年，我們約38.9%的合同銷售額來自重慶，其餘29.1%及32.0%的合同銷售額則分別來自成都及北京。於二零零八年，我們約39.4%的合同銷售額來自北京，其餘33.4%、21.8%、3.3%及2.1%分別來自重慶、成都、上海及西安。截至二零零九年九月三十日止九個月，我們約33.6%的合同銷售額來自重慶，其餘32.1%、19.7%、8.8%及5.8%分別來自北京、成都、上海及西安。

於●前，本公司由Charm Talent擁有58.59%權益及由Precious Full擁有39.06%權益，其餘2.35%權益由550名僱員透過Fit All擁有。Charm Talent由吳氏家族信託（由本集團共同創辦人之一吳女士設立的全權信託）實益擁有。Precious Full由蔡氏家族信託（由本集團另一共同創辦人蔡先生設立的全權信託）實益擁有。Fit All按照Fit All Trust（以上述550名僱員為受益人而設立的固定信託）的條款持有本公司的2.35%權益。此外，本集團的六名高級管理人員有權根據●前購股權計劃認購總額最高達於緊隨●後（假設●前購股權獲悉數行使而●未獲行使）經擴大股本約0.75%的股份。

### 我們的優勢

我們相信本公司的成功及未來前景取決於下列競爭優勢。

我們是重慶、成都及北京的市場領導者，並已成功擴展至中國其他主要城市。

根據中國指數研究院的資料，以二零零六年、二零零七年及二零零八年的合同銷售額及已售建築面積計算，我們是重慶的市場領導者。自二零零五年進入成都市場以來，我們憑藉優質品牌及管理能力成為成都住宅物業市場的領軍企業。根據中國指數研究院的資料，按住宅物業的年度合同銷售額計算，我們於二零零七年及二零零八年名列成都第三位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

在北京，我們的首兩個項目北京灑灑山及北京香醍漫步在二零零七年九月推出時即引起市場轟動，於預售首日以高價位分別售出95%及100%的預售單位，首四個月的合同銷售額合共約為人民幣30億元。首戰告捷後，我們已成為北京住宅物業市場的領導者，根據中國指數研究院的資料，我們於二零零八年以年度合同銷售額計名列第二。

此外，按照我們的「多業態、區域化聚焦」策略，我們一直持續將業務擴展至全國。於二零零七年下半年，我們進入西安及上海市場。於二零零九年，我們進入無錫、瀋陽及常州市場，並計劃繼續擴展至中國其他發展迅速的目標地區，包括環渤海地區及長江三角洲地區。

我們擁有穩固的市場地位，以至於我們的品牌及產品受到監管機構、客戶及供應商的高度認可，這使得我們能夠持續吸引和挽留人才。根據中國房地產業協會、國務院發展研究中心企業所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院進行的調查，我們在「2009中國房地產百強企業『規模性TOP 10』」中名列全國第九位。

**我們提供各種優質物業產品，這為我們帶來多元化客戶群並分散風險。**

我們在開發各種物業方面擁有豐富經驗，物業種類包括高層公寓、花園洋房、聯排住宅及豪華獨立住宅，為大眾市場、中產階級及上層階級提供住宅。除住宅物業外，我們亦在開發及經營購物商場方面擁有專業知識。

我們在不同系列產品保持嚴格的質量標準並一直獲得市場好評。我們在全國及本地獲得多個獎項的部分項目，包括以大眾市場為目標的水晶郿城項目及以豪宅市場為目標的香樟林及藍湖郡項目。我們的主要購物中心北城天街購物廣場被視為觀音橋購物區（重慶市最受歡迎的購物區之一）的地標商場。

我們相信，我們的多元化優質產品組合有助我們爭取不同年齡及收入的各種客戶。這亦使我們有更多機會把握現有客戶提升身份的需求，在客戶希望改善居住條件時我們可為其提供高檔物業選擇。由於我們的產品系列多元化，故能更有效地減低在中國營運的監管及市場風險。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們的物業管理服務在中國房地產行業獲得高度評價。

我們相信，我們受到高度評價的物業管理部門有助樹立我們品牌的優越地位。優質物業管理提升客戶滿意度並保障物業的投資價值。於二零零五年十二月十三日，重慶新龍湖被建設部評為一級資質物業管理企業。

我們的物業管理服務榮獲多個獎項表彰。在二零零三年、二零零五年及二零零六年參與由中國質量協會進行的「全國住宅用戶滿意度調查」中，我們連續三年蟬聯第一。於二零零七年一月，重慶新龍湖榮獲「2006年中國物業管理嘉年華金榜的年度業主最滿意企業」稱號。於二零零八年三月，我們獲人民日報及中國高科技產業化研究會評為「中國物業行業十大品牌」之一。於二零零八年十一月，我們獲中國房地產Top 10研究組評為「2008中國優秀物業服務企業服務質量Top 10」之一。

忠實的客戶群及優越的定價能力印證了我們的優質品牌。

我們優越的產品質量及出眾的物業管理讓我們得以在中國房地產行業建立優質的品牌形象，這從我們忠實的客戶群及強大的定價能力可以印證。

根據北京賽惟諮詢有限公司的調查<sup>1</sup>，我們的產品及服務於二零零八年取得81%的客戶滿意率。調查還發現，於二零零八年，約78%的買家會推介我們的物業。此外，即使是在二零零八年經濟環境惡化的情況下，平均每位客戶仍會向7.58人推介我們的產品，這一數字較二零零七年上升34.1%。我們相信，客戶忠誠不論是在二零零八年全球經濟危機中支撐我們的銷售方面，還是對於我們在重慶以外地區的擴展，都發揮了關鍵作用。

「龍湖」品牌的成功是我們能以高價位為物業項目定價的證明。例如，儘管北京灑灑山（我們的聯排住宅項目）的平均單位定價高於同區大部分豪華獨立住宅（價位通常較聯排住宅為高）的定價，該項目的市場需求仍然強勁，預售首日即售出95%的預售單位。

---

<sup>2</sup> 以二零零八年十一月三十日的報告為基礎。我們委託北京賽惟諮詢有限公司編製此報告並為此支付合共人民幣510,130元。北京賽惟諮詢有限公司根據對1,385個家庭（代表龍湖的27,367名業主）進行抽樣調查所得數據編製此資料。該調查於二零零八年九月至十一月通過電腦輔助電話訪問及個人家庭訪問的方式進行。北京賽惟諮詢有限公司是一家總部設於北京的市場研究機構，由一批在房地產行業擁有豐富經驗的前Gallup (China)員工於二零零七年成立。北京賽惟諮詢有限公司獨立於本集團、其關連人士及聯席保薦人。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們的分權式決策組織架構由一個健全的信息技術系統支持，讓我們得以迅速拓展至其他城市。

自一九九九年以來，我們一直有系統地投資於信息技術，使我們的程序及產品專門技術易於使用及便於分享。例如，本集團的企業門戶（「OA系統」）讓我們可透過互聯網或無線手機隨時隨地（只要是網絡或信號覆蓋的地區）進入後勤IT平台工作。我們的OA系統由可擴充的模塊組成，包括辦公自動化、知識管理、成本管理、項目策劃、人力資源、以及客戶關係管理等模塊。此外，我們還在推行企業情報系統。僱員可（其中包括）查閱最新的銷售資料、批准合約、作出付款指示、分享工作經驗、檢查每個項目的成本狀況及進度、了解公司政策及規定以及辦理行政手續（如實時報銷費用）。

我們利用信息技術維持集團內部高度透明，大大改善我們的內部監控環境，而我們嘗試使我們的最佳實踐制度化。這有助我們向地方附屬公司下放更多決策權，同時仍能監察我們業務的整體連貫性。我們的分權式決策架構亦讓我們在營運規模不斷擴大的情況下仍能因應地方市況迅速採取措施。我們相信，鑑於物業業務的本地化性質及中國不同地區獨特的亞文化，做到這一點極為重要。

我們的分權式架構亦讓管理層團隊在地方層面迅速作出決定，有助我們的住宅發展項目實現較高的資產週轉率。例如，就我們在成都的首個項目而言，從我們收購地盤之日起至開始施工之日僅耗時四個月，至開始預售物業之日為六個月，至產生正經營現金流量淨額之日不足十二個月。就北京香醍漫步項目而言，從我們最初收購地盤之日起至產生正經營現金流量淨額之日前後不足十一個月。有關詳情，請參閱本文件「業務－項目發展－總部及區域公司的職責」一節。

我們專有的產品設計庫讓我們在迅速擴展的同時又能保持產品的質量和多樣性。

多年來，我們已建立起一個專有的產品設計庫，包括如半獨立式別墅及庭院排房等若干結構佈局方案以及如托斯卡納及當代中國風格等物業風格。該等產品設計方案儲存在我們的OA系統內，可供快速調用並適應不同市場的客戶喜好。這使得我們向新的地區擴展時能夠在不影響產品質量的前提下，盡可能發揮靈活性和效率。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

例如，我們的一種豎向錯疊式花園洋房住宅就將實用性與創新設計融為一體。該項設計已在中國取得專利，其特點是密度低並在緊湊的佈局中體現卓越的建築質量。這樣一來，我們可以相對便捷地根據地方特點調整結構設計。另一方面，我們在睿城項目融入了當代中國建築設計元素，在悠山郡項目融入了英國建築設計元素，並在上海灩瀾山項目融入了地中海建築設計元素。我們相信，所有這些項目均備受市場青睞，體現了我們專有產品設計庫的質量和多樣性。

我們有完善的人力資源策略，專注培養專業及具企業精神的管理團隊以支持本集團業務的快速發展。

我們採取完善的人力資源策略，旨在招募、培養及保留足夠大量及合格的工作隊伍，以支持我們的長期發展。

自二零零四年以來，我們根據我們的畢業生培訓計劃，有系統地從全國頂尖大學招聘僱員。例如，於二零零七年，我們透過此計劃招收了五名擁有博士學位的應聘者及四十六名擁有碩士學位的應聘者。我們亦長期聘請國際及國內招聘代理物色高級行政人員。除專門技能外，我們還著重中高層管理人員的領導素質及企業家心態，並已建立有助於培養該等素質的企業文化及培訓計劃。有關詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們採取向工作表現出色及生產力高的員工提供豐厚回報的員工薪酬政策。我們的薪酬架構一般包括具競爭力的基本薪金、年終酌情花紅及長期股份及購股權計劃。我們現時設有兩項●前股份獎勵計劃及●前購股權計劃。

### 我們的策略

我們的策略目標是成為中國房地產行業最受尊崇和信賴的全國市場領導者之一。

鑑於中國經濟迅速增長、城市化趨勢、高儲蓄率、融資選擇增多及行業整合，我們相信，中國房地產行業擁有光明的長遠前景。考慮到物業業務的本地化性質及中國不同地區獨特的亞文化，我們相信，房地產行業的未來贏家需要具備分權式決策業務模式、規模化的企業架構、招募及保留大量人才的能力及多種收購土地的途徑。此外，鑑於中國幅員遼闊及房地產業務以項目為本的性質，我們相信未來全國的市場領導者必須能夠在中國各個地區供應多種產品。

為達致我們的目標，我們已採取「多業態、區域化聚焦」的策略。首先，我們著重培養在經營所在城市開發多種物業的能力，繼而選擇性地拓展至預期會有大量人口流入的其他中國地區，尤其是收入較高及受到良好教育的人士樂意居住的地點。我們然後致力通過在

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

廣泛的細分市場建立業務，成為每個我們進入的區域市場的市場領導者。我們相信，一旦我們在目標區域市場佔有可觀的市場份額，我們將能夠大幅提升與供應商及客戶議價的能力、吸引更多有才能的僱員及更有效地發展與當地政府部門的關係。

我們相信，我們的策略將有效地利用中國房地產市場的長遠發展。我們將按照以下優先次序繼續實行此策略。

### 鞏固及加快實行我們的逐一地區發展的策略。

我們將繼續拓展至中國其他發展迅速的地區。例如，我們擬利用我們在北京取得的初步成就，加大在中國首都的投資力度，務求在不久的將來進一步增強我們在該市的地位。另外，我們計劃透過維持我們在重慶的市場領導角色，增加我們在成都的市場份額及鞏固我們在西安的地位，繼續鞏固我們在中國西部地區的領先地位。此外，我們擬逐步增加長江三角洲地區及鄰近地區的項目數量，包括向無錫及常州市場擴展，並擴充上海的管理層團隊以支持業務增長。我們還計劃依靠北京的人力資源，在環渤海地區(如瀋陽、天津、青島、煙台及大連等主要城市)尋求建立或拓展業務。最後，我們將在珠江三角洲地區發掘商機，並尋求在該地區獲取適當項目的機會。

### 縮短物業發展週期以應對最新的監管限制。

由於中國的房地產市場受到嚴格監管，我們認為，業務與政府政策趨勢保持一致非常重要。

現行的政府政策通過地方政府收回閒置及空置土地及加強土地增值稅管理等方式，遏止囤積過量土地。因此，我們認為，盡量提升住宅物業項目投資回報的方法是縮短開發週期以提升資產週轉率，同時尋求維持合理的利潤率。較短的開發週期亦能夠增加我們的營運現金流量，有助我們減輕市場波動的任何不利影響。因此，在同時進行多個項目時，我們引入項目管理辦公室(「PMO」)理念對區域附屬公司進行重組，從而提高我們的營運效率。

### 逐步將投資物業組合拓展至選定地區。

憑藉我們在重慶開發及經營投資物業取得的成績，我們計劃將投資物業組合拓展至其他選定的區域市場。我們將選擇性地保留位於黃金地段且可能升值的投資物業，從而建立投資物業組合來減低受中國房地產行業可能出現衰退的影響。此外，我們相信，持有投資物業將讓我們可分享中國城市化及經濟增長的成果，同時避免與住宅行業囤積土地有關的監管風險。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

通過創新設計為客戶增值，進一步增強我們受到廣泛認可的品牌。

我們將通過為客戶增值繼續鞏固我們的優質品牌形象。除繼續提供優質產品、優良的物業管理及雅緻的景觀設計外，我們將致力通過(其中包括)具創意的建築規劃及創新產品設計充分利用空間為客戶增值。例如，我們在重慶的酈江項目推出「天空聯排」，並在北京的香醍漫步項目推出「類獨棟」。與容積率相若的傳統建築設計相比，該等產品為客戶提供更舒適的居住環境並更充份利用空間，應有助我們以較高價格對產品定價。

繼續使管理層與股東的利益掛鉤並培養高級管理團隊的領導才能及企業家素質。

我們會進一步將僱員擁有本集團股份的數量增至適當水平，因為我們相信，此舉將使僱員與股東的利益掛鉤。有關詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們相信，除擁有專業技能外，具備領導才能及企業家素質的高級管理團隊，是我們長期保持競爭力的另一關鍵因素，並構成我們制定管理層繼任計劃的基礎。我們將繼續在招聘政策中強調該等特質並提供內部及外部培訓，讓員工具備企業領導才能。

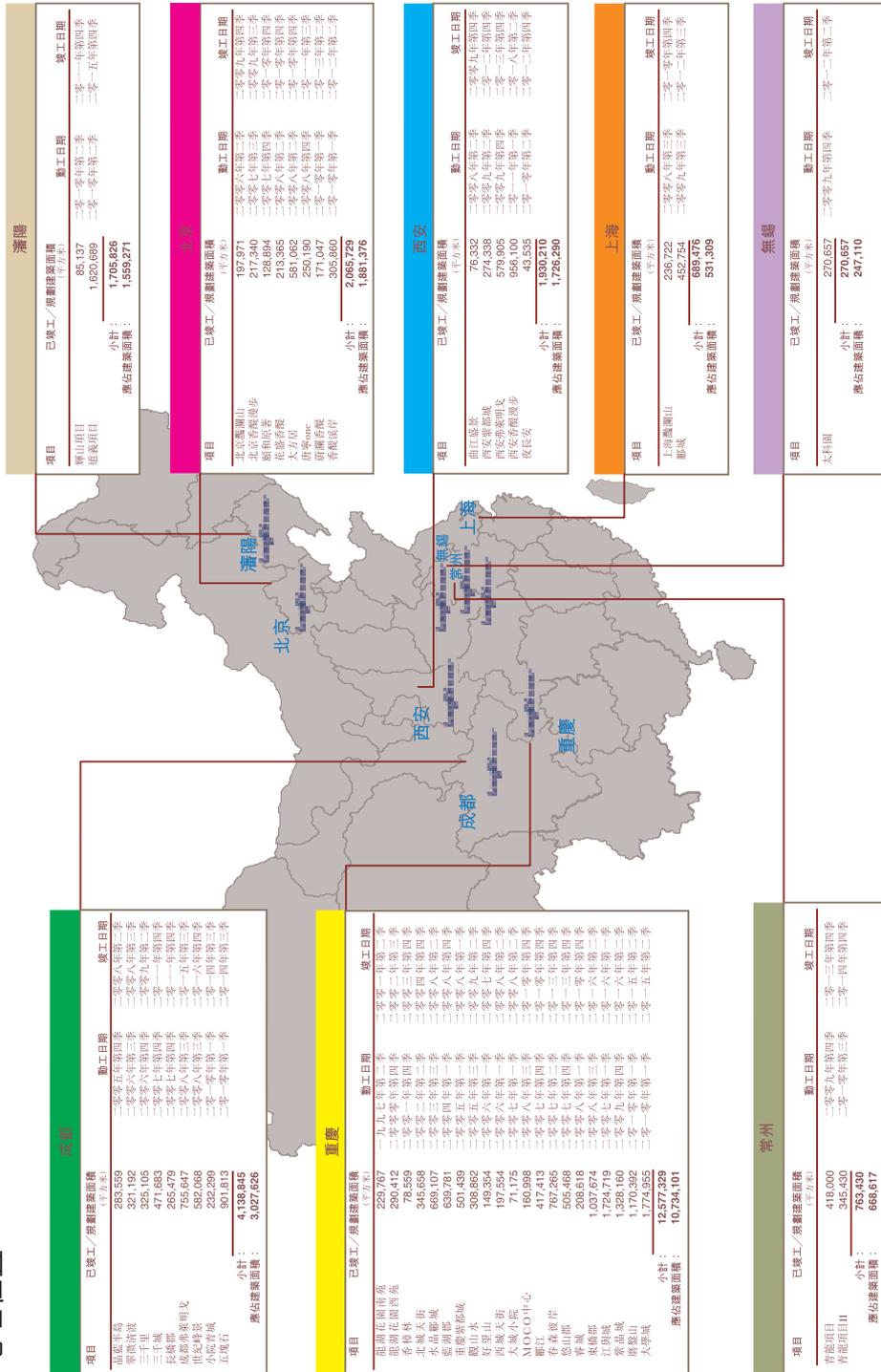
### 我們的業務

#### 項目概況

我們現有的物業發展項目組合包括位於重慶、成都、北京、上海、西安、無錫、瀋陽及常州的處於不同開發階段的50個項目，包括住宅、零售、辦公室及其他類別發展項目。下圖顯示截至二零零九年八月三十一日我們每個物業發展項目的地理位置及主要詳情：

## 業務

### 我們項目的地理位置 (1)(2)(3)



### 附註:

- (1) 上述每個項目的規劃建築面積及在每個城市的應佔建築面積包括我們於二零零九年八月三十一日尚未取得土地的使用權證的土地涉及的项目。
- (2) 應佔建築面積指我們應佔的總建築面積部分，根據我們於相關項目的實際權益計算。我們於相關項目的權益載於附錄四物業估值內。
- (3) 包括：(i) 灤陽輝山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積85,137平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(ii) 重慶慶龍山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,774,955平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(iii) 重慶大學城一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積910,813平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(iv) 成都五石一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,620,689平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)；及(vii) 常州青龍山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積418,000平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們將物業發展項目分為三類：

- 已竣工項目；
- 發展中項目；及
- 作未來發展項目。

由於我們的部分項目由不斷發展的多階段發展項目組成，因此單一項目可能包括處於竣工、發展中或持作未來發展等不同階段的不同期數。某一項目或某一項目的某一階段在本集團接獲相關政府建設機關發出的工程竣工驗收備案證明時即視為竣工。緊隨必要的建設工程施工許可證發出後及直至某一項目或某一項目的某一階段竣工前，該項目或該項目的有關階段乃視為發展中物業。若我們已接獲有關土地使用權證、簽署相關土地使用權合同但未取得土地使用權證，或已簽署土地使用權招標出讓確認書但未簽署相關土地使用權合同，則某一項目或某一項目的某階段即被視為作未來發展用途。就已與有關政府當局簽署土地使用權招標出讓確認書的物業而言，根據於二零零七年十一月一日生效的《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規定》，土地使用權招標出讓確認書對中標者及拍賣者均具有法律效力。倘拍賣者改變招標結果，或倘中標者放棄目標土地，則彼等須承擔法律責任。中標者須按土地使用權招標出讓確認書規定與拍賣者簽署國有土地出讓合同。本集團毋須履行任何法律責任或向土地管理局支付任何費用，便可於接獲土地使用權招標出讓確認書後簽署國有土地出讓合同。因此，我們將相關物業歸類為作未來發展物業。其他詳情請參閱本文件「附錄四－物業估值」及「附錄一－會計師報告」兩節。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

下文按建築面積分析截至二零零九年八月三十一日我們處於不同發展階段的項目組合：

	已竣工	發展中	未來發展		總建築面積 <sup>(1)</sup> (A+B) (平方米)
	總計 <sup>(1)</sup> (平方米)	總建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	已取得土地 使用權證(A) (平方米)	尚未取得土地 使用權證(B) (平方米)	
住宅 .....	3,555,451	3,219,581	4,318,066	5,243,466	9,561,533
零售 .....	466,441	234,041	367,702	1,209,956	1,577,658
小型／家居					
辦公室 <sup>(2)</sup> .....	151,585	60,080	31,678	619,697	651,375
辦公室 .....	53,973	45,473	20,280	121,937	142,217
商用 .....	—	—	31,404	—	31,404
停車場 .....	543,128	419,230	541,836	1,101,666	1,643,502
其他 .....	284,214	526,404	565,095	409,118	974,213
<b>總計<sup>(3)</sup> .....</b>	<b>5,054,792</b>	<b>4,504,809</b>	<b>5,876,061</b>	<b>8,705,840</b>	<b>14,581,901</b>
<b>應佔建築面積 .....</b>	<b>4,468,524</b>	<b>3,413,073</b>	<b>4,453,550</b>	<b>8,047,424</b>	<b>12,500,974</b>

附註：

- (1) 包括可銷售建築面積及不可銷售建築面積(如社區設施)。
- (2) 住宅、零售、小型／家居辦公室、辦公室、商用及停車位均為可銷售建築面積。其他為不可銷售的社區設施。
- (3) 包括：(i)瀋陽輝山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積85,137平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(ii)重慶磨盤山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,170,392平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(iii)重慶大學城一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,774,955平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(iv)成都五塊石一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積910,813平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(v)瀋陽道義一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,620,689平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)；(vi)常州青龍一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積418,000平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)；及(vii)常州青龍II一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積345,430平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)。

我們已就已竣工物業及發展中物業的土地取得所有相關的長期業權證。截至二零零九年八月三十一日，我們尚未取得建築面積約8,705,840平方米的特作未來發展項目(其規劃總建築面積佔此類項目約59.7%)的土地使用權證。

就已經訂立相關國有土地出讓合同但尚未出具國有土地證的項目而言，通商律師事務所認為，只要相關公司履行國有土地出讓合同規定的責任(包括支付土地出讓金、土地開發成本(如有)及相關契稅)，我們在取得相關國有土地證方面並無重大法律障礙。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

當已簽訂購買合同但物業尚未交付予客戶時，物業便作為「預售」處理。當已經與客戶簽訂購買合同及物業已交付客戶，物業即被視為「已售」。於收樓通知書所列的收樓日期，物業便被視作已經交付。

本文件包含本集團曾經或計劃用於推銷旗下物業的項目名稱。部分物業發展項目的名稱可能與向有關機關登記的名稱不同，仍待有關機關批准並可能更改。

### 我們的土地儲備及已竣工項目概況

我們於下表載列土地儲備的若干資料，尤其是物業組合中的發展中或持作未來發展項目及已竣工項目於截至二零零九年八月三十一日的詳情。有關該表未載列的土地儲備的其他詳情，請參閱「業務－我們的物業發展項目」一節。截至二零零九年八月三十一日，我們已完成發展的物業總建築面積合共約5,054,792平方米。我們亦持有總建築面積合共約10,380,870平方米的發展中物業或未來發展物業用地的土地使用權。此外，我們於已簽署相關土地使用權合同或土地使用權招標出讓確認書但尚未取得土地使用權證的多幅土地中擁有權益，該等土地截至二零零九年八月三十一日的總建築面積合共為8,705,840平方米。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	佔地面積 (平方米)	落成		發展中			未來發展			估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)	本集團 於項目中 的權益	應佔 資本值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	物業估值 報告中的 參考編號 (物業編號)
		已竣工 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	尚未出售的 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	可出租 建築面積 <sup>(5)</sup> (平方米)	可出租/ 可出租 建築面積 <sup>(6)</sup> (平方米)	規劃 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	尚未取得的 土地使地權 <sup>(4)</sup> (建築面積以 平方米表示)	所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)				
<b>重慶</b>													
<b>龍湖花園南苑</b>	163,689	229,767	212,278	9,677	—	—	—	—	360	—	91.30%	58	1, 11
住宅		195,569	195,569	—	—	—	—	—	—	—			
零售		12,510	8,305	4,205	—	—	—	—	—	—			
停車場		13,876	8,404	5,472	—	—	—	—	—	—			
<b>龍湖花園西苑</b>	143,248	290,412	253,503	15,793	—	—	—	—	462	—	91.30%	61	2, 12
住宅		215,584	215,584	—	—	—	—	—	—	—			
零售		16,517	16,517	—	—	—	—	—	—	—			
停車場		37,995	21,402	15,793	—	—	—	—	—	—			
<b>香樟林</b>	192,310	78,559	73,572	—	—	—	—	—	337	—	91.30%	8	3
住宅		73,572	73,572	—	—	—	—	—	—	—			
零售		—	—	—	—	—	—	—	—	—			
停車場		—	—	—	—	—	—	—	—	—			
<b>北碚天街</b>	58,710	345,658	177,276	14,497	146,262	—	—	—	778	—	91.30%	2,652	4, 13, 14, 70
住宅		133,931	133,931	—	—	—	—	—	—	—			
零售		151,568	30,790	—	120,778	—	—	—	—	—			
小型/家庭辦公室		15,456	8,816	6,640	—	—	—	—	—	—			
停車場		37,081	3,759	7,858	25,484	—	—	—	—	—			
<b>水晶蘭城</b>	233,799	669,107	561,117	41,350	44,514	—	—	—	1,368	5	91.30%	273	5, 9, 15, 71
住宅		442,367	442,367	—	—	—	—	—	—	—			
零售		58,881	40,532	701	17,648	—	—	—	—	—			
小型/家庭辦公室		27,442	27,442	—	—	—	—	—	—	—			
辦公室		23,005	20,932	2,073	—	—	—	—	—	—			
停車場		94,986	29,344	38,576	26,866	—	—	—	—	—			
<b>藍湖郡</b>	914,343	639,781	603,871	12,484	—	—	—	—	2,352	88	91.30%	117	6, 16
住宅		558,094	558,094	—	—	—	—	—	—	—			
零售		27,668	19,602	8,066	—	—	—	—	—	—			
停車場		30,603	26,175	4,428	—	—	—	—	—	—			
<b>重慶紫都城</b>	199,064	501,439	441,069	19,451	29,413	—	—	—	1,127	46	91.30%	396	7, 17, 18, 72
住宅		316,727	316,727	—	—	—	—	—	—	—			
零售		66,722	37,050	29	29,413	—	—	—	—	—			
小型/家庭辦公室		57,499	57,499	—	—	—	—	—	—	—			
停車場		48,985	29,794	19,192	—	—	—	—	—	—			

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成				發展中				未來發展				物業估值報告中的參考權數 <sup>(3)</sup> (物業權數)		
	實隙/估計		實隙/估計		可出售/持作投資的		發展中		規畫		估計未來			本集團於項目中的權益	
	動工日期	竣工日期	已竣工建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	可出售建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	可出售建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	持作投資的建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	發展中建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	可出租建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	尚未取得的土地使地權 <sup>(2)</sup> (建築面積以平方米表示)	開發成本 (人民幣百萬元)	開發成本 (人民幣百萬元)			
龍山水	二零零五年第三季	二零零九年第二季	308,862	12,238	291,557	-	-	-	-	-	707	9	91.30%	37	19
住宅			267,600	-	267,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
零售			5,154	1,849	3,305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場			31,041	10,389	20,652	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
好望山	二零零六年第一季	二零零七年第四季	149,354	8,481	137,343	-	-	-	-	-	381	23	93.48%	20	8, 21
住宅			125,871	-	125,871	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
零售			759	-	759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場			19,193	8,481	10,712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西藏天街	二零零六年第一季	二零零八年第二季	197,554	847	81,009	111,654	-	-	-	-	582	12	91.30%	1,071	20, 73
零售			77,144	-	-	77,144	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小學/家居辦公室			50,888	64	50,824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公室			30,968	783	30,185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場			34,510	-	-	34,510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大埔小徑	二零零七年第一季	二零零八年第二季	71,175	5,583	62,088	-	-	-	-	-	178	2	91.30%	14	22
住宅			56,009	-	56,009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
零售			282	90	192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場			11,359	5,493	5,867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MOCO中心	二零零八年第三季	二零零一年第四季	-	-	-	160,988	156,610	95,831	-	-	211	231	91.30%	446	44
住宅			-	-	-	-	51,658	51,658	-	-	-	-	-	-	-
零售			-	-	-	-	29,104	-	-	-	-	-	-	-	-
小學/家居辦公室			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公室			-	-	-	-	45,473	44,173	-	-	-	-	-	-	-
停車場			-	-	-	-	30,375	-	-	-	-	-	-	-	-
鄺江	二零零七年第四季	二零零一年第四季	60,478	6,107	54,371	-	334,853	156,232	-	-	973	489	46.56%	435	27, 37
住宅			47,926	140	47,787	-	265,729	156,232	-	-	-	-	-	-	-
零售			-	-	-	-	15,602	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場			12,551	5,967	6,584	-	53,522	-	-	-	-	-	-	-	-
青洲灣	二零零七年第二季	二零零一年第四季	-	-	-	317,430	310,971	143,527	449,835	168,309	956	2,527	91.30%	1,990	33, 53
住宅			-	-	-	-	227,537	143,527	317,416	120,184	-	-	-	-	-
零售			-	-	-	-	33,702	-	29,139	11,033	-	-	-	-	-
辦公室			-	-	-	-	-	-	32,637	12,357	-	-	-	-	-
小學/家居辦公室			-	-	-	-	-	-	21,651	8,198	-	-	-	-	-
停車場			-	-	-	-	49,732	-	43,675	16,537	-	-	-	-	-

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成				發展中			未來發展				本集團 於項目中 的權益	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)	所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)	尚未取得的 土地使地權 <sup>(2)</sup> (建築面積以 平方米表示)	物業估值 報告中的 參考編號				
	佔地面積 (平方米)	實際/估計 動工日期	實際/估計 竣工日期	已竣工 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	尚未出售的 可出售 建築面積 <sup>(5)</sup> (平方米)	持作投資的 可出售 建築面積 <sup>(6)</sup> (平方米)	發展中 建築面積 <sup>(7)</sup> (平方米)	可出租/ 可出租 建築面積 <sup>(8)</sup> (平方米)	預售部分 <sup>(9)</sup> (平方米)	規劃 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)						尚未取得的 土地使地權 <sup>(2)</sup> (建築面積以 平方米表示)	開發成本 (人民幣 百萬元)	權益	物業估值 報告中的 參考編號
<b>象山郡</b>	246,951	二零一七年第四季	二零一三年第四季	52,021	38,662	10,877	-	234,614	228,183	145,402	218,233	-	800	1,061	746	26,36,67				
住宅				46,897	38,662	7,935	-	-	199,199	145,402	178,027	-	-	-	-	-	-			
零售				2,942	-	2,942	-	-	2,073	-	11,455	-	-	-	-	-	-			
停車場				-	-	-	-	-	26,911	-	16,361	-	-	-	-	-	-			
<b>書院</b>	98,274	二零一八年第一季	二零一零年第四季	-	-	-	-	208,618	170,404	134,788	-	-	381	337	449	34				
住宅				-	-	-	-	-	128,993	125,722	-	-	-	-	-	-	-			
零售				-	-	-	-	-	17,453	9,036	-	-	-	-	-	-	-			
小學/家庭辦公室				-	-	-	-	-	8,628	-	-	-	-	-	-	-	-			
停車場				-	-	-	-	-	15,330	-	-	-	-	-	-	-	-			
<b>東鎮郡</b>	615,175	二零一八年第三季	二零一六年第二季	-	-	-	-	171,395	130,992	74,415	866,280	370,035	790	3,120	1,405	35,54				
住宅				-	-	-	-	-	130,317	74,415	521,328	234,900	-	-	-	-	-			
零售				-	-	-	-	-	675	-	111,792	50,371	-	-	-	-	-			
小學/家庭辦公室				-	-	-	-	-	-	-	7,000	3,154	-	-	-	-	-			
停車場				-	-	-	-	-	-	-	83,182	37,480	-	-	-	-	-			
<b>江鎮郡</b>	778,648	二零一七年第一季	二零一六年第一季	175,043	150,271	16,418	-	249,131	226,591	160,553	1,300,545	-	1,910	3,822	1,995	25,32,52				
住宅				137,029	134,554	2,475	-	-	204,423	160,553	953,760	-	-	-	-	-	-			
零售				-	-	-	-	-	-	-	145,500	-	-	-	-	-	-			
商業				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
停車場				29,660	15,717	13,943	-	-	22,168	-	163,005	-	-	-	-	-	-			
<b>嘉慶城</b>	199,986	二零一五年第四季	二零一六年第二季	-	-	-	-	-	-	-	1,328,160	1,328,160	1,190	5,525	4,342	55				
住宅				-	-	-	-	-	-	-	486,042	486,042	-	-	-	-	-			
零售				-	-	-	-	-	-	-	347,592	347,592	-	-	-	-	-			
小學/家庭辦公室				-	-	-	-	-	-	-	182,258	182,258	-	-	-	-	-			
辦公室				-	-	-	-	-	-	-	35,100	35,100	-	-	-	-	-			
停車場				-	-	-	-	-	-	-	218,161	218,161	-	-	-	-	-			
<b>龍盤山</b>	224,378	二零一零年第一季	二零一五年第二季	-	-	-	-	-	-	-	1,770,392	1,770,392	-	6,141	-	83				
住宅				-	-	-	-	-	-	-	539,640	539,640	-	-	-	-	-			
零售				-	-	-	-	-	-	-	81,300	81,300	-	-	-	-	-			
小學/家庭辦公室				-	-	-	-	-	-	-	318,000	318,000	-	-	-	-	-			
停車場				-	-	-	-	-	-	-	157,000	157,000	-	-	-	-	-			

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成				發展中			未來發展				本集團 於項目中 的權益	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)	物業估值 報告中的 參考編號 (物業編號)
	已竣工		尚未出售的		可出售/ 可出租		規畫 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	尚未取得的 土地使地權 <sup>(4)</sup> (建築面積以 平方米表示)	所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)				
	建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	持作投資的 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	發展中 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	可出租/ 可出租 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)					預售部分 <sup>(6)</sup> (平方米)			
<b>大華城</b>														
住宅	888,220	—	—	—	—	—	—	—	1,774,955	1,774,955	5,647	—	84	
零售	—	—	—	—	—	—	—	—	1,217,775	1,217,775	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	160,026	160,026	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	265,109	265,109	—	—	—	
<b>成都</b>														
<b>晶藍半島</b>														
住宅	59,476	283,559	257,980	10,677	—	—	—	—	—	—	11	802	43	10,24
零售	—	214,483	214,483	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	19,193	16,711	2,483	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	34,880	26,686	8,194	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>聚融清波</b>														
住宅	87,490	321,192	270,428	35,412	—	—	—	—	—	—	54	950	82	28
零售	—	246,772	245,530	942	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	7,840	7,649	191	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	51,229	16,949	34,280	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>三千里</b>														
住宅	55,088	325,105	292,620	21,827	—	—	—	—	—	—	118	1,126	65	29
零售	—	262,899	262,899	644	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	16,664	16,019	644	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	34,884	13,702	21,182	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>三千城</b>														
住宅	75,787	—	—	—	471,683	455,433	230,143	—	—	—	846	1,490	1,058	38
零售	—	—	—	—	—	287,060	220,244	—	—	—	—	—	—	—
零售	—	—	—	—	—	56,466	3,631	—	—	—	—	—	—	—
小學/家庭辦公室	—	—	—	—	—	32,826	6,268	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	79,080	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>長壽郡</b>														
住宅	469,883	—	—	—	218,129	209,646	110,961	—	47,350	—	876	747	1,515	39,56
零售	—	—	—	—	—	209,646	110,961	—	47,350	—	—	—	—	—
<b>成都弗萊明戈</b>														
住宅	126,137	—	—	—	243,853	208,828	54,509	—	511,794	—	1,632	822	912	46,59
零售	—	—	—	—	—	139,167	54,509	—	371,822	—	—	—	—	—
零售	—	—	—	—	—	1,886	—	—	8,870	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	67,776	—	—	15,988	—	—	—	—	—
<b>世紀錦雲</b>														
住宅	48,062	—	—	—	143,488	139,711	561	—	438,580	—	1,803	2,241	246	45,58
零售	—	—	—	—	—	115,617	561	—	357,402	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	24,094	—	—	59,949	—	—	—	—	—

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成				發展中			未來發展				本集團 於項目中 的權益	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)	應佔 資本值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	物業估值 報告中的 參考編號 (物業編號)		
	佔地面積 (平方米)	實際/估計 動工日期	實際/估計 竣工日期	已竣工 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	仍未出售的 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	持作投資的 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	發展中 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 <sup>(5)</sup> (平方米)	預售部分 <sup>(6)</sup> (平方米)	規劃 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)					尚未取得的 土地使地權 <sup>(4)</sup> (建築面積以 平方米表示)	所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)
<b>小區名稱</b>	210,505	二零一零年第一季	二零一四年第三季	-	-	-	-	-	-	232,299	-	800	821	85.48%	690	57	
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173,392	-	-	-	-	-	-	
零售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,264	-	-	-	-	-	-	
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>五環石</b>	164,467	二零一零年第一季	二零一四年第三季	-	-	-	-	-	-	901,813	901,813	-	4,592	91.30%	-	85	
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350,991	350,991	-	-	-	-	-	
零售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223,474	223,474	-	-	-	-	-	
小區/家庭辦公室	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101,836	101,836	-	-	-	-	-	
辦公室	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,480	74,480	-	-	-	-	-	
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151,032	151,032	-	-	-	-	-	
<b>北京</b>																	
<b>北京麗澤山</b>	164,637	二零一零年第二季	二零一零年第四季	137,788	74,275	583	-	60,183	33,679	31,068	-	1,308	294	89.93%	757	30,40	
住宅	-	-	-	74,868	74,275	593	-	-	33,679	31,068	-	-	-	-	-	-	
<b>北京香麗園</b>	168,569	二零一零年第三季	二零一零年第二季	217,340	144,208	19,034	-	-	-	-	-	841	252	91.27%	100	31	
住宅	-	-	-	139,532	137,020	2,532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
零售	-	-	-	2,597	-	2,597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
停車場	-	-	-	21,093	7,188	13,904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>頤和原著</b>	97,809	二零一零年第四季	二零一零年第四季	-	-	-	-	128,894	115,564	14,957	-	1,282	769	89.93%	3,225	41	
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	94,763	14,957	-	-	-	-	-	-	
零售	-	-	-	-	-	-	-	-	20,801	-	-	-	-	-	-	-	
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>花盛香麗</b>	99,442	二零一零年第二季	二零一零年第四季	-	-	-	-	213,365	154,518	65,691	-	916	672	91.30%	1,125	42	
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	137,462	65,691	-	-	-	-	-	-	
零售	-	-	-	-	-	-	-	-	3,829	-	-	-	-	-	-	-	
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	13,227	-	-	-	-	-	-	-	
<b>大方居</b>	168,388	二零一零年第二季	二零一零年第四季	-	-	-	-	881,062	538,761	452,042	-	1,439	876	91.30%	1,219	43	
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	536,089	452,042	-	-	-	-	-	-	
零售	-	-	-	-	-	-	-	-	2,672	-	-	-	-	-	-	-	
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成				發展中				未來發展				本集團 於項目中 的權益	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)	應佔 資本值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	物業估值 報告中的 參考編號 (物業編號)	
	佔地面積 (平方米)	實際/估計 動工日期	實際/估計 竣工日期	已竣工 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	尚未出售的 可出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	持作投資的 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	發展中 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	可出租/ 可出租 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	預售部分 <sup>(6)</sup> (平方米)	規劃 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	尚未取得的 土地使地權 <sup>(5)</sup> (建築面積以 平方米表示)					所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)
<b>廣州One</b>	41,971	二零一八年第四季	二零一一年第三季	-	-	-	-	250,190	210,466	85,880	-	2,605	1,160	91.30%	2,783	47	
住宅									134,505	69,026							
小學/家居辦公室									18,626								
零售									33,762	16,854							
停車場									23,573								
<b>新濠香麗</b>	55,435	二零一零年第一季	二零一三年第二季	-	-	-	-	-	-	-	171,047	297	1,042	91.27%	799	60	
住宅											120,571						
零售											906						
停車場											19,280						
<b>香麗濠畔</b>	187,514	二零一零年第一季	二零一二年第二季	-	-	-	-	-	-	-	305,860	64	1,529	91.27%	890	66	
住宅											283,688						
零售											1,000						
停車場											12,557						
<b>上海</b>																	
<b>上海灘山</b>	144,496	二零一八年第三季	二零一零年第四季	-	-	-	-	236,722	149,580	67,919	-	1,942	616	45.65%	923	49	
住宅									144,686	67,919							
零售									4,894								
<b>鄂城</b>	178,248	二零一八年第三季	二零一二年第二季	-	-	-	-	99,780	64,722	-	352,974	941	1,499	93.48%	1,472	50,61	
住宅									54,777	-	211,347						
小學/家居辦公室											20,631						
零售									9,945		23,080						
停車場											12,960						
<b>西安</b>																	
<b>曲江盛景</b>	34,795	二零一八年第二季	二零一零年第四季	-	-	-	-	76,332	58,911	57,289	-	310	106	82.17%	435	48	
住宅									58,911	57,289							
零售																	
停車場																	
<b>西安盛景城</b>	68,939	二零一八年第二季	二零一二年第四季	-	-	-	-	82,006	79,981	45,589	192,332	312	772	82.17%	230	51,65	
住宅									65,363	45,589	172,963						
零售									1,176		1,700						
停車場									13,442		10,754						

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成				發展中			未來發展			物業估值 報告中的 參考編號 (物業編號)							
	佔地面積 (平方米)	實際/估計 動工日期	實際/估計 竣工日期	已竣工 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	仍未出售的 可出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	持作投資的 可出租 建築面積 <sup>(5)</sup> (平方米)	發展中 建築面積 <sup>(6)</sup> (平方米)	可出租/ 可出租 建築面積 <sup>(7)</sup> (平方米)	預售部分 <sup>(8)</sup> (平方米)		規畫 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	尚未取得的 土地使地權 <sup>(4)</sup> (建築面積以 平方米表示)	所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)	本集團 於項目中 的權益	應佔 資本值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	
																		二零一零年第四季
<b>西安華康明苑</b>	176,049	二零一零年第四季	二零一二年第四季	-	-	-	-	-	-	-	579,905	-	229	1,945	91.30%	551	63	
住宅											436,300							
零售											42,000							
停車場											69,840							
<b>西安香麗麗步</b>	363,653	二零一一年第一季	二零一二年第四季	-	-	-	-	-	-	-	956,100	-	571	2,854	91.30%	1,057	64	
住宅											712,400							
零售											55,300							
停車場											102,378							
<b>夜皇安</b>	30,889	二零一零年第二季	二零一二年第四季	-	-	-	-	-	-	-	43,535	-	118	279	82.17%	119	62	
商業											31,404							
停車場											9,131							
<b>無錫</b>																		
<b>太湖園</b>	186,496	二零一零年第四季	二零一二年第四季	-	-	-	-	-	-	-	270,657	270,657	57	1,537	91.30%	607	68	
住宅											202,333	202,333						
零售											3,260	3,260						
停車場											5,000	5,000						
<b>瀋陽</b>																		
<b>輝山項目</b>	84,086	二零一零年第二季	二零一二年第四季	-	-	-	-	-	-	-	85,137	85,137	-	396	93.48%	-	81	
住宅											75,987	75,987						
零售											7,070	7,070						
停車場											950	950						
<b>瀋陽項目</b>	684,420	二零一零年第二季	二零一五年第四季	-	-	-	-	-	-	-	1,620,689	1,620,689	203	5,996	91.30%	-	82	
住宅											1,269,000	1,269,000						
零售											247,000	247,000						
停車場											104,689	104,689						
<b>常州</b>																		
<b>青龍項目</b>	164,855	二零一零年第四季	二零一二年第四季	-	-	-	-	-	-	-	418,000	418,000	-	1,629	91.30%	-	86	
住宅											301,000	301,000						
零售											48,000	48,000						
停車場											65,000	65,000						

## 業 務

項目 <sup>(1)</sup>	落成		發展中		未來發展			本集團 於項目中 的權益	應佔 資本值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	物業估值 報告中的 參考編號 (物業編號)				
	佔地面積 (平方米)	實際/估計 竣工日期	已竣工 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	已售 建築面積 <sup>(3)</sup> (平方米)	持作投資的 可出售 建築面積 <sup>(4)</sup> (平方米)	發展中 建築面積 <sup>(5)</sup> (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 <sup>(6)</sup> (平方米)				規劃 建築面積 <sup>(2)</sup> (平方米)	尚未取得的 土地使用權 <sup>(2)</sup> (建築面積以 平方米表示)	所產生的 開發成本 (人民幣 百萬元)	估計未來 開發成本 (人民幣 百萬元)
青龍項目II .....	143,965		-	-	-	-	-	345,430	345,430	-	1,370	452	69	
住宅 .....			-	-	-	-	-	261,000	261,000	-	-	-	-	
零售 .....			-	-	-	-	-	22,950	22,950	-	-	-	-	
停車場 .....			-	-	-	-	-	57,500	57,500	-	-	-	-	
總計 .....	9,788,328		5,054,792	4,177,380	261,355	331,843	3,978,404	14,581,901	8,705,840	38,255	65,433	85.07%		
應佔建築面積(平方米) .....	8,439,674		4,468,524	3,686,734	225,720	302,973	3,000,132	12,500,974	8,047,424	30,080	56,084			

### 附註：

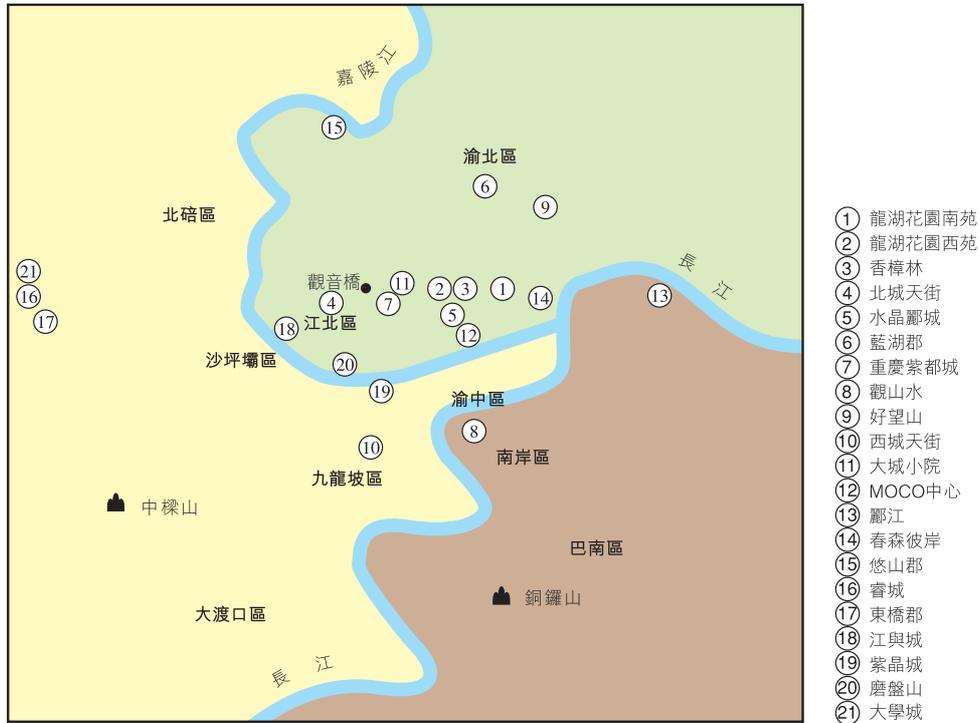
- (1) 包括社區設施應佔價值。
- (2) 「已竣工建築面積」乃根據相關政府部門的測量報告或竣工驗收備案證明所提供的數字計算。
- (3) 發展中的「總建築面積」乃根據建設工程規劃許可證所提供的數字計算。
- (4) 以下所示資料乃根據我們的內部記錄及估計計算：(a)已竣工發展項目的「已售建築面積」數字；(b)已竣工發展項目的「仍未出售的可出售建築面積」；(c)「持作投資的可出租建築面積」；(d)發展中的「可出租建築面積」；(e)未來發展項目的「總建築面積」及(f)「尚未取得的土地使用權」。
- (5) 發展中的「可出售建築面積」乃摘錄自商品房預售許可證或(倘尚未獲得商品房預售許可證)我們的內部記錄及估計。
- (6) 預售建築面積的數字乃根據我們的內部記錄計算。於已簽署具有約束力的銷售協議時，物業即已預售。
- (7) 包括：(i)瀋陽輝山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積85,137平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(ii)重慶磨盤山一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,170,392平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(iii)重慶大學城一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,774,955平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(iv)成都五塊石一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積910,813平方米(我們已於二零零九年九月透過參加拍賣取得相關土地)；(v)瀋陽道義一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積1,620,689平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)；(vi)常州青龍一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積418,000平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)；及(vii)常州青龍II一個已規劃住宅項目的規劃總建築面積345,430平方米(我們已於二零零九年十月透過參加拍賣取得相關土地)。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 我們的物業發展項目

#### 重慶



本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 龍湖花園南苑



龍湖花園南苑位於重慶市渝北區九龍湖畔。該項目為我們首個優質住宅發展項目，於一九九八年及二零零零年分別被評為「第一屆及第二屆重慶市十大最佳住宅小區」之一。龍湖花園南苑由重慶龍湖地產發展。我們於一九九六年三月及一九九七年一月就龍湖花園南苑訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣22,300,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

整個項目總佔地面積約163,689平方米，已落成總建築面積為229,767平方米，包括聯排住宅、低層及高層公寓、商舖及停車場，可出售總建築面積約221,955平方米。該項目亦為居民提供多項社區設施，包括一間會所、一家幼兒園及一家學校。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有住宅單位。我們仍持有可出售總建築面積約4,205平方米的商舖及可出售總建築面積約5,472平方米的187個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該發展項目的詳情如下：

施工期	一九九七年第二季至二零零一年第二季
已發生的開發成本	人民幣360,000,000元
未來預計的開發成本	零

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 龍湖花園西苑



龍湖花園西苑毗鄰龍湖花園南苑，是另一個已落成的住宅項目。該項目於二零零二年被評為「第三屆重慶市十大最佳住宅小區」之一。該項目由重慶龍湖地產發展。我們於一九九八年十二月就龍湖花園西苑訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣49,100,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約143,248平方米，已落成總建築面積約290,412平方米，包括花園洋房及高層公寓、商舖及停車場，可出售總建築面積約269,296平方米。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有住宅單位及商舖。我們仍持有可出售總建築面積約15,793平方米的386個未出售停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，該發展項目的詳情如下：

施工期	二零零零年第四季至二零零二年第三季
已發生的開發成本	人民幣462,000,000元
未來預計的開發成本	零

### 香樟林



香樟林位於九龍湖北岸，與龍湖花園南苑及龍湖花園西苑相望，是一個花園式住宅項目。該發展項目於二零零七年被評為「重慶十佳園林小區」之一。該項目為重慶市首個通過ISO14001環境質量保證體系認證的發展項目。香樟林由重慶龍湖地產發展。我們於二零零零年十一月就香樟林訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣47,200,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

整個項目總佔地面積約192,310平方米，已落成總建築面積約78,559平方米，包括豪華獨立住宅及聯排住宅，可出售總建築面積約73,572平方米。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出該項目的所有住宅物業。

截至二零零九年八月三十一日，該發展項目的詳情如下：

施工期	二零零一年第四季至二零零三年第四季
已發生的開發成本	人民幣337,000,000元
未來預計的開發成本	零

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 北城天街

北城天街是一個集住宅及零售於一體的綜合項目。該發展項目位於重慶市江北區觀音橋片區。該項目由重慶龍湖企業拓展發展。我們於二零零一年十二月就北城天街訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣26,300,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約58,710平方米，已落成總建築面積約345,658平方米，包括楓香庭住宅小區、北岸星座小型／家居辦公室片區及北城天街商區。

### 北城天街商區



我們持有作投資用途的北城天街商區為重慶市一個廣受歡迎的購物中心，集零售、餐館及娛樂設施於一體。該項目已落成總建築面積約146,262平方米，或可出租總建築面積約120,778平方米，並擁有約25,484平方米的501個停車位。截至二零零九年八月三十一日，已出租總建築面積約為118,456平方米，租用率佔可出租建築面積的98%。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零零九年八月三十一日，北城天街商區的詳情如下：

施工期	二零零二年第二季至二零零四年第二季
已發生的開發成本	人民幣357,000,000元
未來預計的開發成本	零

### 楓香庭



楓香庭為北城天街的住宅部分。

楓香庭已落成總建築面積約154,400平方米，包括高層公寓、商舖及停車場，可出售總建築面積約為153,146平方米。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出該期的所有住宅及商舖，但仍擁有可出售總建築面積約4,313平方米的143個未出售停車位。

截至二零零九年八月三十一日，楓香庭的詳情如下：

施工期	二零零二年第二季至 二零零四年第二季
已發生的開發成本	人民幣310,000,000元
未來預計的開發成本	零

### 北岸星座



北岸星座包括小型／家居辦公室專區以及零售設施及停車場。該項目已落成總建築面積約為37,918平方米。

截至二零零九年八月三十一日，除可出售總建築面積6,640平方米留作自用外，我們已售出所有小型／家居辦公室單位，仍有33個可出售總建築面積約為3,545平方米的未出售停車位。

截至二零零九年八月三十一日，北岸星座的詳情如下：

施工期	二零零二年第二季至 二零零四年第一季
已發生的開發成本	人民幣68,000,000元
未來預計的開發成本	零

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 北城天街商區II

北城天街商區II為一座購物商場，交通便利，毗鄰其他購物中心。已落成總建築面積約為7,078平方米。截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有商舖。

截至二零零九年八月三十一日，該期的詳情如下：

施工期	二零零三年第四季至二零零四年第四季
已發生的開發成本	人民幣43,000,000元
未來預計的開發成本	零

### 水晶酈城



水晶酈城是由住宅單位、商舖及小型／家居辦公室單位組成的大型項目。該發展項目位於重慶市北部新區高新區，毗鄰體育公園。該項目現時由重慶龍湖企業拓展發展。我們於二零零零年十一月、二零零二年十二月及二零零五年一月就水晶酈城訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣115,200,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

該項目總佔地面積約233,799平方米，已落成總建築面積約669,107平方米。該項目已分三期發展為各類物業。

### 第一期及第二期

第一期及第二期已落成總建築面積約562,190平方米。該兩期項目於二零零七年榮獲「重慶廣廈獎金獎－住宅類」，於二零零五年被評為「重慶市第五屆十佳住宅小區」。

該兩期包括高層公寓、商舖及停車場，可出售總建築面積約551,720平方米。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出上述兩期的所有公寓，但仍持有可出售總建築面積701平方米的商舖及可出售總建築面積38,576平方米的925個停車位。

於二零零九年八月三十一日，上述兩期的詳情如下：

施工期	二零零三年第三季至二零零五年第四季
已發生的開發成本	人民幣1,125,000,000元
未來預計的開發成本	零

### 第三期

第三期包括一幢名叫水晶星座由小型／家居辦公室單位組成的樓宇、一幢名叫水晶國際的辦公樓、一個名叫晶酈館的購物商場及停車場。該購物商場於二零零七年榮獲「二零零七年度中國建築工程魯班獎（國家優質工程）」，此乃國家級工程質量的最高獎項。

該期已落成總建築面積約106,916平方米。水晶星座及晶酈館已於二零零六年六月落成，且水晶星座的所有小型／家居辦公室單位均已售出。水晶國際已於二零零八年六月落成，而我們已售出總建築面積為20,932平方米的辦公單位。我們擬保留晶酈館內可出租總建築面積17,648平方米的商舖及可出租總建築面積26,866平方米的584個停車位作投資用途及水晶國際總建築面積2,073平方米的辦公室供本集團作辦公用途。截至二零零九年八月三十一日，已出租總建築面積為17,648平方米，租用率佔可出租建築面積的100%。

截至二零零九年八月三十一日，該項目第三期的詳情如下：

施工期	二零零四年第一季至二零零八年第二季
已發生的開發成本	人民幣243,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣5,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### MOCO中心

MOCO中心為一個坐落於重慶北部新區高新區附近的住宅及商業發展項目，毗鄰體育公園。該項目目前由重慶龍湖企業拓展發展。我們於二零零零年十一月、二零零二年十二月及二零零五年一月就龍湖MOCO中心訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣23,000,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約為20,500平方米，在建的總建築面積約為160,998平方米。該項目將包括可出售和可出租總建築面積約51,658平方米的兩幢高層公寓、約45,473平方米的辦公室區域、約29,104平方米的商舖及約30,375平方米的停車場。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於開發階段。所有高層公寓及44,173平方米的辦公室已經預售。

我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零零八年第三季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣211,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣231,000,000元

### 藍湖郡

藍湖郡為一個大型高檔住宅項目，位於重慶市北部新區兩條主要公路—金開大道及金山大道的交匯處，距市中心僅需20分鐘。該項目於二零零七年被評為「重慶AAA級住宅」。該項目由重慶龍湖地產發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零三年七月就藍湖郡訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣482,900,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約914,343平方米，總建築面積約639,781平方米。該項目分五期發展為多種物業。各期簡介載列如下：

	樓宇名稱	物業類別
第一期 .....	藍湖郡·東岸	• 豪華獨立住宅、聯排住宅、商舖
第二期 .....	藍湖郡·西岸	• 豪華獨立住宅及聯排住宅
第三期 .....	重慶弗萊明戈	• 花園洋房及停車場
第四期 .....	藍湖香頌	• 聯排住宅及商舖
第五期 .....	藍湖時光	• 高層公寓及停車場

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

作為該項目的一部分，我們提供完善配套及社區設施，如一間設有室內及室外游泳池及多種運動設施的大型體育館、一個花園、一個大型購物商場及一家國際幼兒園。

截至二零零九年八月三十一日，該項目全部五期均已竣工。

### 第一期－藍湖郡·東岸



本期的已落成總建築面積約為214,254平方米，包括美式豪華獨立住宅及商舖，可出售總建築面積約為197,646平方米，並為住客設有一間幼兒園及一所小學等社區設施。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出該期所有住宅單位，並仍持有可出售總建築面積約8,066平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的第一期詳情如下：

施工期	二零零四年第一季至二零零六年第一季
已發生的開發成本	人民幣826,000,000元
未來預計的開發成本	零

### 第二期－藍湖郡·西岸



該項目的已落成總建築面積約為200,319平方米，包括地中海式豪華獨立住宅及聯排住宅，可出售總建築面積約198,116平方米。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出該期的所有住宅單位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目第二期的詳情如下：

施工期	二零零五年第二季至 二零零七年第三季
已發生的開發成本	人民幣903,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣22,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 第三期－重慶弗萊明戈



本期已落成總建築面積約105,876平方米，包括花園洋房及停車場，可出售總建築面積約104,610平方米。該期樓宇亦採用地中海式建築風格，每幢樓宇的設計各具特色。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有公寓，但仍持有可出售總建築面積約4,392平方米的143個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的第三期詳情如下：

施工期	二零零五年第四季至 二零零七年第二季
已發生的開發成本	人民幣240,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣19,000,000元

### 第四期－藍湖香頌

本期已落成總建築面積約69,175平方米，包括可銷售總建築面積約56,679平方米的218套托斯卡納式聯排住宅、9,567平方米的停車位及可銷售總建築面積約583平方米的商舖。



截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有聯排住宅、商舖及停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目第四期的詳情如下：

施工期	二零零六年第四季至 二零零八年第三季
已發生的開發成本	人民幣239,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣36,000,000元

### 第五期－藍湖時光

本期已落成總建築面積為50,157平方米，包括可出售總建築面積約42,727平方米的328個高層公寓及6,437平方米的122個停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有公寓，但仍持有可出售總建築面積約36平方米的1個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目第五期的詳情如下：

施工期	二零零七年第一季至二零零八年第四季
已發生的開發成本	人民幣145,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣11,000,000元

### 重慶紫都城

重慶紫都城為一個集住宅、商舖及小型／家居辦公室於一體的大型項目。該項目位於重慶市渝北區。該項目由重慶龍湖地產發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零四年七月就重慶紫都城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣205,200,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約199,064平方米，已落成總建築面積約501,439平方米。該項目分三期發展為多種物業，包括高層公寓、小型／家居辦公室單位、商舖及停車場。

#### 第一期及第二期－重慶紫都城住區

重慶紫都城住區已落成總建築面積為393,800平方米，包括高層公寓、商舖及停車場，可出售總建築面積為383,903平方米。



截至二零零九年八月三十一日，該項目第一期及第二期的詳情如下：

施工期	二零零五年第一季至 二零零八年第一季
已發生的開發成本	人民幣850,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣32,000,000元

我們已於二零零八年第一季完成該兩期中可出售總建築面積為316,727平方米的高層公寓、可出售總建築面積為25,587平方米的商舖及可出售總建築面積為41,590平方米的停車場的建設。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有住宅公寓及商舖，但仍持有可出售總建築面積約13,070平方米的328個停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 第三期－重慶紫都城商區

該期包括由1,101個小型／家居辦公室單位組成的紫都星座、一條名叫紫都天街的商業街、一個名叫紫都主力店的購物中心，以及停車場。

該期的已落成總建築面積為107,639平方米，可出售／可出租總建築面積為106,029平方米。

我們已於二零零六年十二月完成商業街及購物中心的建設，並於二零零七年十二月完成小型／家居辦公室的建設。截至二零零九年八月三十一日，我們已售出可出售總建築面積57,499平方米的所有小型／家居辦公室單位，但仍持有259平方米的一個商舖以及6,122平方米的140個停車位。我們仍持有可出租建築面積29,413平方米的購物中心作投資用途。截至二零零九年八月三十一日，購物中心的租用率為100%。我們的租戶包括國際知名的零售商如沃爾瑪百貨有限公司及百安居(亞洲)有限公司。

於二零零九年八月三十一日，該項目第三期的詳情如下：

施工期	二零零五年第四季至二零零七年第四季
已發生的開發成本	人民幣277,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣14,000,000元

### 觀山水



觀山水是位於重慶市經開區一個零售設施齊全的高檔住宅項目。該項目由重慶龍湖地產發展。我們於二零零三年十一月及二零零五年四月就觀山水訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣199,600,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

該項目總佔地面積約81,846平方米，已落成總建築面積約308,862平方米，包括267,600平方米的高層公寓、5,154平方米的零售設施及31,041平方米的停車場。該高檔住宅項目附設多項設施，包括商店、一家幼兒園、一個戶外網球及籃球綜合運動場、三個戶外及一個室內游泳池、一個室內羽毛球場及一個健身房。

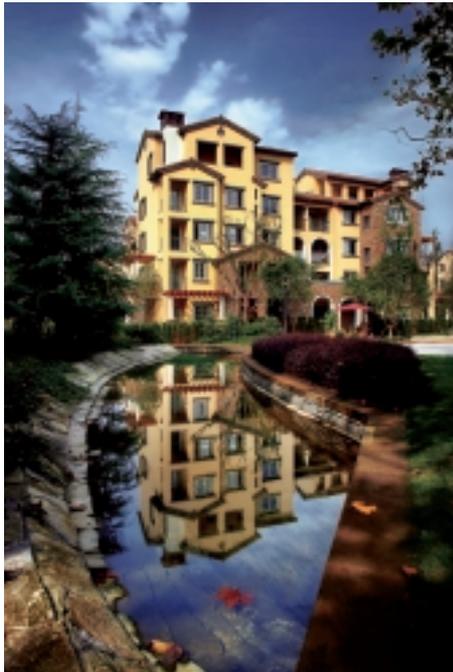
該項目分四期發展。截至二零零九年八月三十一日，全部四期均已竣工。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有高層公寓，另有1,849平方米的商舖及267個停車位(總建築面積為10,389平方米)持作待售。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

施工期	二零零五年第三季至二零零九年第二季
已發生的開發成本	人民幣707,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣9,000,000元

### 好望山



好望山是位於重慶市北部新區的一個住宅項目。該項目由重慶嘉遜發展。我們於二零零四年五月及七月就好望山訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣77,400,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約120,169平方米，已落成總建築面積約149,354平方米。該項目包括花園洋房、備有零售設施及停車場的聯排住宅，可出售總建築面積為145,824平方米。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有住宅及商舖，但仍持有可出售總建築面積約8,481平方米的269個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

施工期	二零零六年第一季至 二零零七年第四季
已發生的開發成本	人民幣381,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣23,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 西城天街



西城天街是一商業綜合建築，設有小型／家居辦公室單位、辦公室及商舖。該發展項目位於重慶市九龍坡區楊家坪步行街核心地段。該項目由重慶龍湖西街發展。我們透過收購持有該土地的一間公司的權益而取得該土地。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

該項目總佔地面積約28,316平方米，已落成總建築面積為197,554平方米。除零售設施外，該項目包括可出售總建築面積為30,968平方米的188個辦公室、50,888平方米的980個小型／家居辦公室單位。我們擬持有可出租總建築面積77,144平方米的所有商舖及可出租總建築面積34,510平方米的744個停車位作投資用途。

截至二零零九年八月三十一日，我們持有可出售總建築面積為64平方米的一個小型／家居辦公室單位及可出售總建築面積約783平方米的4個辦公單位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

施工期	二零零六年第一季至二零零八年第二季
已發生的開發成本	人民幣582,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣12,000,000元

### 大城小院



本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

大城小院位於重慶市渝北區紫都城西側的核心商業區，是一個現代住宅發展項目。該項目由重慶龍湖地產發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零五年三月就大城小院訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣48,200,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約39,201平方米，已落成總建築面積約71,175平方米，包括可出售總建築面積42,282平方米的251個花園洋房及13,727平方米的112個高層公寓、282平方米的商舖及11,359平方米的326個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有公寓，但仍持有90平方米的商舖及5,493平方米的163個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

施工期	二零零七年第一季至二零零八年第二季
已發生的開發成本	人民幣178,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣2,000,000元

### 江與城



江與城位於重慶市北部新區北面，毗鄰嘉陵江，為高級低層住宅發展項目，文化社區設施及綜合設施齊全。該項目正由嘉遜發展及香港置地有限公司合作發展，分別由我們及香港置地有限公司擁有49.6%及50%。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零六年七月及九月就江與城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣960,200,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為778,648平方米，總建築面積約為1,724,719平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 計劃施工期

第一期及第二期A	二零零七年第一季至二零零九年第二季
第二期B	二零零七年第三季至二零零九年第四季
第三期A	二零零八年第三季至二零一零年第四季
第三期B至第八期	二零零九年第四季至二零一六年第一季
已發生的開發成本	人民幣1,910,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣3,822,000,000元

### 第一期及第二期A

第一期的已落成總建築面積約131,661平方米，而第二期A的已落成總建築面積為43,382平方米。第一期包括可出售總建築面積102,727平方米的652個花園洋房及21,910平方米的652個停車位。第二期A包括可出售總建築面積為34,302平方米的198個花園洋房及7,750平方米的209個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，第一期仍有1,216平方米的花園洋房及10,260平方米的停車位未出售，而第二期仍有1,260平方米的花園洋房及3,683平方米的停車位未出售。

### 第二期B

第二期B的發展中總建築面積約161,737平方米，包括可出售總建築面積為78,550平方米的466個花園洋房、可出售總建築面積為34,115平方米的204個高層公寓、可出售總建築面積為23,686平方米的疊拼住宅以及可出售總建築面積為22,168平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售33,384平方米的高層公寓、73,849平方米的花園洋房及11,402平方米的疊拼住宅。

### 第三期A

第三期A發展中的總建築面積約87,394平方米，主要包括68,072平方米的聯排住宅，截至二零零九年八月三十一日已預售其中的41,918平方米。

### 第三期B至第八期

我們持有的總建築面積約1,300,545平方米供日後發展，該等期數包括824,760平方米的高層公寓、93,000平方米的聯排住宅、36,000平方米的獨立住宅、145,500平方米的商舖及163,005平方米的停車場。

## 業 務

### 春森彼岸

春森彼岸鄰近重慶市江北區，是一個大型優質住宅及商舖項目。該項目由美國MRY設計，並榮獲美國建築師學會頒發的「優秀城市設計」大獎。該項目由重慶北龍湖發展。我們於二零零四年八月就春森彼岸訂立土地出讓合同。我們已就此項目支付土地出讓金合共約人民幣147,800,000元。該數額為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積約160,191平方米，總建築面積為767,265平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

#### 計劃施工期

第一期A	二零零七年第二季至二零零九年第四季
第一期B	二零零九年第二季至二零一零年第四季
第一期C	二零零九年第二季至二零一一年第二季
第二期	二零零八年第四季至二零一一年第二季
第三期	二零零九年第四季至二零一二年第四季
第四期	二零一零年第四季至二零一三年第二季
第五期	二零一一年第一季至二零一三年第四季
已發生的開發成本	人民幣956,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣2,527,000,000元

#### 第一期至第二期

第一期A發展中總建築面積約133,229平方米。第一期A包括可出售總建築面積90,727平方米的627個高層公寓、可出售總建築面積為13,602平方米的商舖及可出售總建築面積為24,485平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售82,793平方米的高層公寓，而商舖或停車位全部未預售。

第一期B的發展中總建築面積約15,198平方米，包括可出售總建築面積為13,858平方米的85個高層公寓，截至二零零九年八月三十一日已預售其中的13,097平方米。

第一期C的發展中總建築面積約29,898平方米的237個高層公寓，其中10,816平方米已於二零零九年八月三十一日預售。

第二期的發展中總建築面積約139,104平方米。第二期包括總建築面積93,054平方米的高層公寓、20,100平方米的商舖及25,247平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，已預售36,821平方米的高層公寓。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第三期至第五期

第三期至第五期持有供日後發展的總建築面積約449,835平方米。第三期包括179,991平方米的高層公寓、17,112平方米的商舖及16,463平方米的停車位，預期於二零一二年第四季竣工。第四期將包括規劃總建築面積137,425平方米的高層公寓、7,583平方米的商舖、3,144平方米的小型／家居辦公室及17,890平方米的停車位。第五期將包括32,637平方米的辦公室、18,507平方米的小型／家居辦公室、4,444平方米的商舖及9,322平方米的停車位。

### 睿城

我們計劃將睿城發展為一個集小型／家居辦公室單位、住宅及商舖於一體的大型綜合項目。睿城位於重慶市沙坪壩區大學城片區。該項目現時由重慶龍湖凱安發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年三月就睿城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣97,700,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積約為98,274平方米，總建築面積約為208,618平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

#### 計劃施工期

第一期	二零零八年第一季至二零零九年第三季
第二期	二零零八年第一季至二零零九年第四季
第三期	二零零八年第一季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣381,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣337,000,000元

#### 第一期

第一期的發展中總建築面積約60,560平方米。第一期包括18,673平方米的疊拼住宅及19,840平方米的聯排住宅。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售全部疊拼住宅及18,909平方米的聯排住宅。

#### 第二期

第二期發展中的總建築面積為55,971平方米，包括約36,380平方米的電梯洋房及8,628平方米的小型／家居辦公室。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售34,040平方米的電梯洋房。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 第三期

第三期發展中的總建築面積為92,087平方米，包括約54,100平方米的公寓、14,862平方米的可銷售商舖、15,330平方米的停車位及2,591平方米的可出租商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售所有公寓及9,036平方米的商舖。

### 東橋郡

我們計劃將東橋郡發展成一個包括花園洋房、聯排住宅、高層公寓及商舖在內的大型低密度項目。該項目位於重慶市沙坪壩區大學城片區。該項目正由重慶龍湖凱安發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年三月就東橋郡訂立土地出讓合同。該土地的土地出讓金總額約為人民幣602,300,000元。於二零零九年九月三十日，未償土地出讓金為人民幣215,000,000元。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為615,175平方米，總建築面積約為1,037,674平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

#### 計劃施工期

第一期	二零零八年第三季至二零一零年第三季
第二期	二零零九年第二季至二零一零年第四季
第三期	二零零九年第三季至二零一一年第三季
第四期	二零一零年第四季至二零一二年第二季
第五期	二零一零年第四季至二零一三年第三季
第六期	二零零九年第四季至二零一一年第三季
第七期	二零一一年第四季至二零一三年第二季
第八期	二零一二年第三季至二零一四年第二季
第九期	二零一四年第二季至二零一五年第四季
第十期	二零一四年第三季至二零一六年第二季
已發生的開發成本	人民幣790,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣3,120,000,000元

#### 第一期至第二期

第一期發展中的總建築面積約為107,267平方米，主要包括82,769平方米的聯排住宅。

第二期發展中的總建築面積約為64,172平方米，包括47,548平方米的聯排住宅及675平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售74,415平方米的聯排住宅。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第三期至第十期

第三期至第十期的規劃總建築面積為866,280平方米，包括253,539平方米的聯排住宅、71,732平方米的電梯洋房、196,057平方米的高層公寓、60,074平方米的可銷售商舖、7,000平方米的小型／家居辦公室及83,182平方米的停車位。此外，第十期包括可出租總面積51,718平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，第三期至第十期概無預售任何單位。

### 悠山郡



悠山郡位於重慶市禮嘉片區經濟技術區，計劃發展為一個大型住宅區，現時由重慶龍湖地產發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零六年十二月就悠山郡訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣327,800,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為246,951平方米，總建築面積約為505,468平方米。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 計劃施工期

第一期A	二零零七年第四季至二零零九年第二季
第一期B	二零零七年第四季至二零一零年第一季
第二期A	二零零八年第一季至二零零九年第四季
第二期B	二零零八年第一季至二零一零年第四季
第三期A	二零零八年第四季至二零一零年第四季
第三期B	二零一零年第一季至二零一一年第四季
第三期C	二零一一年第四季至二零一三年第四季
已發生的開發成本	人民幣800,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,061,000,000元

### 第一期A

第一期A已落成總建築面積為52,621平方米，包括46,597平方米的獨立住宅及2,942平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，仍有7,935平方米的獨立住宅及全部商舖持作待售。

### 第一期B

第一期B發展中的獨立住宅合共為18,001平方米，截至二零零九年八月三十一日已悉數預售。

### 第二期A

第二期A發展中的總建築面積為54,504平方米，包括34,917平方米的花園洋房及19,587平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，已預售34,628平方米的花園洋房。

### 第二期B

第二期B發展中的總建築面積為70,218平方米，包括49,114平方米的高層公寓、17,817平方米的花園洋房及2,073平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售38,355平方米的高層公寓及15,212平方米的花園洋房。

### 第三期A

第三期A發展中的總建築面積為91,891平方米，包括79,350平方米的花園洋房及7,324平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售39,206平方米的花園洋房。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第三期B

第三期B作未來發展的規劃總建築面積為105,521平方米，包括95,353平方米的高層公寓及4,177平方米的停車位。

### 第三期C

第三期C作未來發展的規劃總建築面積為112,712平方米，包括82,674平方米的高層公寓、11,455平方米的商舖及12,184平方米的停車位。

### 酈江



酈江是位於重慶市南岸區彈子石片區的一個高檔住宅項目。該項目為合資項目，由我們及ING Real Estate China Opportunity Fund LP分別擁有46.6%及49%。該項目現時由重慶龍湖宜恒發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年二月就酈江訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣419,400,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為111,741平方米，總建築面積約為417,413平方米。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 計劃施工期

第一期A	二零零七年第四季至二零零九年第一季
第一期B	二零零七年第四季至二零零九年第四季
第二期A	二零零八年第一季至二零零九年第四季
第二期B	二零零八年第一季至二零一零年第一季
第二期C	二零零八年第三季至二零一零年第二季
第三期	二零零八年第三季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣973,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣489,000,000元

### 第一期A

第一期A已落成總建築面積為60,478平方米，包括可銷售總建築面積為47,926平方米的332套花園洋房及12,551平方米的362個停車位。

截至二零零九年八月三十一日，仍有140平方米的一個花園洋房單位及5,967平方米的停車位持作待售。

### 第一期B

第一期B開發中的總建築面積為65,447平方米，包括可銷售總建築面積為52,603平方米的468個高層公寓、可出租總建築面積為1,161平方米的商舖及可銷售總建築面積為9,565平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售該等期數的50,440平方米的高層公寓。

### 第二期A

第二期A開發中的總建築面積為89,399平方米，包括60,167平方米的高層公寓及25,046平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，已預售59,822平方米的高層公寓。

### 第二期B

第二期B開發中的總建築面積為19,408平方米，包括14,441平方米的商舖及4,328平方米的停車位。截至二零零九年八月三十一日，該期概無預售出任何單位。

### 第二期C

第二期C發展中的總建築面積為54,934平方米，包括37,642平方米及16,722平方米的高層毛坯及裝修房，截至二零零九年八月三十一日已預售其中的18,012平方米及16,593平方米。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第三期

第三期開發中的總建築面積為127,747平方米，包括98,595平方米的高層毛坯公寓及14,583平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售11,365平方米的高層毛坯公寓。

### 紫晶城

紫晶城是位於重慶市渝中區的一個大型綜合發展項目。該項目將由重慶龍湖地產發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年八月就紫晶城訂立土地使用權轉讓協議。土地出讓金總額約為人民幣3,025,000,000元。於二零零九年九月三十日，未償土地出讓金為人民幣1,843,000,000元。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為199,986平方米，規劃總建築面積約為1,328,160平方米。該項目將包括規劃總建築面積約468,984平方米的高層公寓、17,058平方米的低層公寓、約182,258平方米的小型／家居辦公室、約35,100平方米的辦公室、約107,533平方米的商舖及約218,161平方米的停車場。此外，該項目還包括可出租總建築面積240,060平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零零九年第四季至二零一六年第二季
已發生的開發成本	人民幣1,190,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣5,525,000,000元

### 磨盤山項目

我們於二零零九年九月透過拍賣取得此幅土地，而此幅土地位於重慶市江北區。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為224,378平方米，並將有作未來發展用途的規劃總建築面積1,170,392平方米，包括287,040平方米的高層公寓、252,600平方米的花園洋房、81,300平方米商舖、318,000平方米的小型／家居辦公室及157,000平方米的停車場。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至最後實際可行日期，該項目仍處於規劃階段，而我們預計按下列時間表完成該項目：

### 計劃施工期

第一期	二零一零年第一季度至二零一一年第四季
第二期	二零一零年第二季度至二零一二年第一季
第三期	二零一一年第二季度至二零一三年第一季
第四期	二零一三年第三季度至二零一五年第二季
已發生的開發成本	零
未來預計的開發成本	人民幣6,141,000,000元

### 大學城項目

我們於二零零九年九月透過拍賣取得此幅土地，而此幅土地位於重慶市沙坪壩區。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將為588,220平方米，並將有作未來發展用途的規劃總建築面積1,774,955平方米，包括350,800平方米的高層公寓、658,900平方米的花園洋房、208,075平方米的聯排住宅、130,026平方米的商舖及265,109平方米的停車場。此外，該項目還包括可出租總面積30,000平方米。

截至最後實際可行日期，該項目仍處於規劃階段，而我們預計按下列時間表完成該項目：

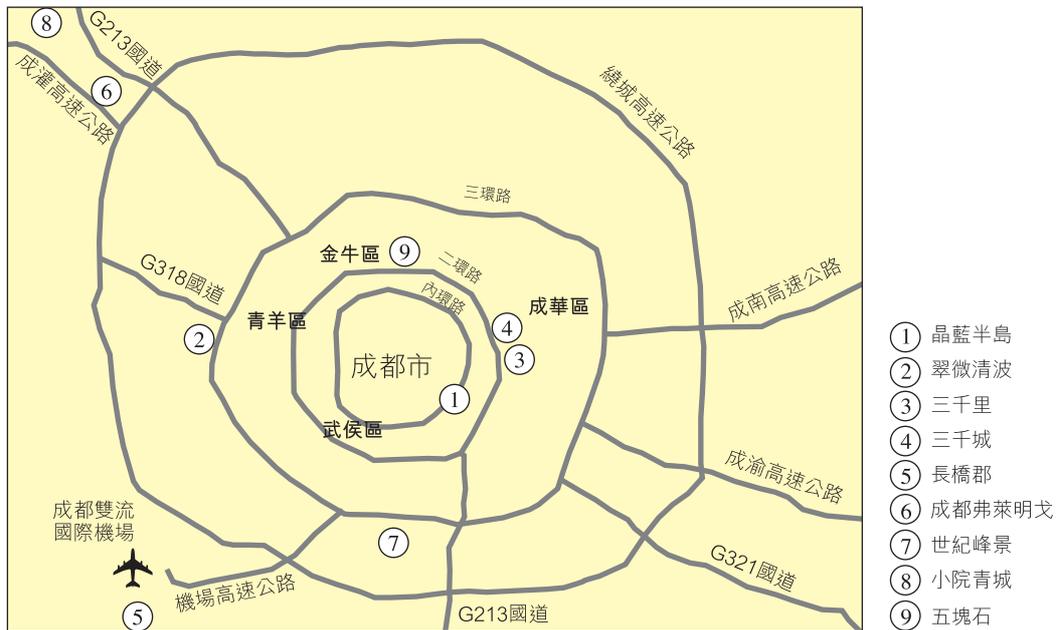
### 計劃施工期

第一期	二零一零年第一季度至二零一一年第四季
第二期	二零一零年第二季度至二零一二年第一季
第三期	二零一零年第四季至二零一二年第四季
第四期	二零一二年第二季度至二零一四年第一季
第五期	二零一三年第三季度至二零一五年第二季
已發生的開發成本	零
未來預計的開發成本	人民幣5,647,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 成都



### 晶藍半島



本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

晶藍半島是我們在成都的首個項目。該綜合用途項目位於成都市錦江區一環路與東大街交匯處，交通方便。該項目由成都龍湖錦華發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零五年十月就晶藍半島訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣293,000,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約59,476平方米，已落成總建築面積約283,559平方米，包括高層公寓、零售設施、停車場及社區設施，包括一個設有網球場、室外游泳池、室內游泳池的會所及一間幼兒園。

該項目分為兩期。截至二零零九年八月三十一日，我們已完成該兩期項目。我們已售出該項目的所有住宅單位、部分商舖及停車位，但仍持有2,483平方米的商舖及8,194平方米的停車場。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 施工期

第一期	二零零五年第四季至二零零七年第四季
第二期	二零零六年第一季至二零零八年第二季
已發生的開發成本	人民幣802,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣11,000,000元

### 第一期

第一期的已落成總建築面積約為102,427平方米，包括可出售總建築面積96,391平方米的高層公寓、商舖及停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已售出所有高層公寓及商舖。我們仍持有可出售總建築面積879平方米的33個停車位。

### 第二期

第二期的已落成總建築面積約為181,132平方米。第二期包括一間幼兒園、可出售總建築面積135,958平方米的1,044個高層公寓、可出售總建築面積12,738平方米的商舖及可出售總建築面積23,470平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們仍持有可出售總建築面積2,483平方米的商舖及可出售總建築面積7,315平方米的277個停車位。

## 業 務

### 翠微清波



翠微清波是位於成都市青羊區的一個住宅項目，毗鄰清水河畔，連接成溫高速及三環路。該項目由成都龍湖錦華發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零五年十二月就翠微清波訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣352,500,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約87,490平方米，已落成總建築面積約321,192平方米。該項目包括可出售總建築面積246,772平方米的1,937個高層公寓、可出售總建築面積7,840平方米的商舖及可出售總建築面積51,229平方米的1,367個停車位。

該項目分為兩期。截至二零零九年八月三十一日，兩期均已竣工。截至二零零九年八月三十一日，仍有可出售總建築面積942平方米的六個高層公寓、191平方米的商舖及可出售總建築面積34,280平方米的916個停車位持作待售。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

#### 施工期

第一期	二零零六年第三季至二零零八年第三季
第二期	二零零六年第三季至二零零八年第三季
已發生的開發成本	人民幣950,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣54,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 三千里



三千里位於二環路及建設路的交匯處，是一個大型綜合用途發展項目。該項目由成都龍湖錦華發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零六年九月就三千里訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣509,000,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約55,088平方米，已落成總建築面積約325,105平方米。該項目包括可出售總建築面積262,899平方米的2,693個高層公寓、可出售總建築面積16,664平方米的商舖及可出售總建築面積34,884平方米的1,091個停車位。該項目亦有各種體育及康樂設施，包括一個室外及一個室內游泳池及一個壁球場。

該項目分為兩期。截至二零零九年八月三十一日，兩期均已竣工，而我們已售出全部高層公寓。此外，仍有644平方米的五個商舖及21,182平方米的666個停車位持作待售。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 施工期

第一期	二零零六年第四季至二零零九年第一季
第二期	二零零七年第一季至二零零九年第二季
已發生的開發成本	人民幣1,126,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣118,000,000元

### 三千城



三千城是一個集低層及高層公寓、小型／家居辦公室單位及商舖為一體的大型綜合項目。該項目鄰近二環路，毗鄰我們的三千里項目。該項目現時由成都龍湖同晉發展。我們及ING Real Estate China Opportunity Fund LP於該發展項目中分別持有46.6%及49%的股權。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年四月就三千城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣932,500,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約為75,787平方米，發展中的總建築面積約為471,683平方米。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 計劃施工期

第一期	二零零七年第四季至二零一零年第一季度
第二期	二零零八年第一季至二零一零年第四季
第三期	二零零八年第一季至二零一零年第三季
第四期	二零零八年第二季至二零一一年第四季
第五期	二零零八年第二季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣1,490,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣846,000,000元

### 第一期

第一期的發展中總建築面積約24,225平方米。第一期包括22,218平方米的花園洋房及2,007平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售該期18,425平方米的花園洋房及所有商舖。

### 第二期

第二期發展中的總建築面積約為233,836平方米，可銷售總建築面積為222,312平方米，包括134,661平方米的高層精裝公寓、6,208平方米的商舖、32,826平方米小型／家居辦公室及48,617平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，125,647平方米的高層精裝公寓均已預售，而6,268平方米的小型／家居辦公室及商舖尚未開始預售。

### 第三期

第三期發展中的總建築面積為24,053平方米，包括22,384平方米的花園洋房及1,669平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售15,551平方米的花園洋房及1,624平方米的商舖。

### 第四期至第五期

第四期至第五期發展中的總建築面積為189,569平方米，包括107,798平方米的高層精裝公寓、2,419平方米的可銷售商舖及30,463平方米的停車位。此外，第五期還包括可出租總建築面積為44,163平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售60,621平方米的高層精裝公寓。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 長橋郡



長橋郡是一個由豪華獨立住宅組成的高級住宅區，位於成都市牧馬山，鄰近楊柳河及碾河。該項目現時由龍湖錦城發展。我們透過收購當時持有該土地的一間公司而取得該土地。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為469,883平方米，總建築面積約為265,479平方米。該發展項目將主要包括豪華獨立住宅。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

#### 計劃施工期

第一期	二零零七年第四季至二零零九年第四季
第二期	二零零八年第三季至二零一零年第一季度
第三期	二零零八年第四季至二零一零年第四季
第四期	二零零九年第二季至二零一零年第四季
第五期	二零一零年第一季至二零一一年第四季
已發生的開發成本	人民幣747,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣876,000,000元

#### 第一期

第一期發展中的總建築面積約為67,667平方米，包括可銷售總建築面積為63,713平方米的豪華獨立住宅。

截至二零零九年八月三十一日，該項目已預售51,961平方米的豪華獨立住宅。

#### 第二期

第二期發展中的總建築面積約為50,584平方米，主要包括豪華獨立住宅。

截至二零零九年八月三十一日，該項目已預售20,676平方米的豪華獨立住宅。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第三期

第三期發展中的總建築面積約為41,414平方米，包括豪華獨立住宅。

截至二零零九年八月三十一日，該項目已預售38,323平方米的豪華獨立住宅。

### 第四期

第四期發展中的總建築面積約為58,464平方米，包括可銷售總建築面積為53,935平方米的豪華獨立住宅。

截至二零零九年八月三十一日，我們尚未開始預售。

### 第五期

第五期持作日後發展的總建築面積約為47,350平方米，將主要由豪華獨立住宅構成。

### 小院青城

小院青城是位於青城山度假區山頂的一個住宅項目。該項目正由四川龍湖發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年九月就小院青城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣766,100,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目佔地總面積將約為210,505平方米，規劃總建築面積約為232,299平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零一零年第一季度至二零一一年第三季
第二期	二零一一年第一季度至二零一二年第三季
第三期	二零一二年第一季度至二零一三年第三季
第四期	二零一三年第二季度至二零一四年第三季
已發生的開發成本	人民幣800,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣821,000,000元

### 第一期

第一期持作日後發展的總建築面積約為63,444平方米，包括規劃可銷售總建築面積為14,129平方米的獨立住宅、5,875平方米的疊拼住宅、21,600平方米的花園洋房及6,264平方米的商舖。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第二期

第二期持作日後發展的總建築面積約為74,344平方米，包括規劃可銷售總建築面積為14,963平方米的獨立住宅、17,135平方米的疊拼住宅及24,600平方米的花園洋房。

### 第三期

第三期持作日後發展的總建築面積約為63,512平方米，包括規劃可銷售總建築面積為17,853平方米的獨立住宅、2,937平方米的疊拼住宅及27,300平方米的花園洋房。

### 第四期

第四期持作日後發展的總建築面積約為31,000平方米，包括規劃可銷售總建築面積為27,000平方米的花園洋房。

### 世紀峰景

世紀峰景是位於成都市城南區中央商業區的一個優質高層住宅項目，毗鄰嬌子國際會議中心，現時由成都佳遜發展。該項目為合資項目，由四個合資實體與ING Real Estate China Opportunity Fund LP及Aetos Capital Asia T.E. II, Ltd.及Aetos Capital Asia II, Ltd.的共同控制實體進行。我們於合資項目中擁有9.1%的權益。我們擬於上市後立即收購該合資項目45.556%的權益。我們透過投資至持有該土地的合資實體而取得該土地。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積約為48,062平方米，規劃總建築面積約為582,068平方米。

截至二零零九年八月三十一日，該項目第一期正在發展中，而其他各期仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零零八年第三季至二零一一年第四季
第二期	二零一三年第一季至二零一五年第二季
第三期	二零一三年第三季至二零一六年第四季
已發生的開發成本	人民幣2,241,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,803,000,000元

### 第一期

第一期發展中的總建築面積約為143,489平方米。本期將包括規劃總建築面積115,617平方米的高層公寓及24,094平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售561平方米的高層公寓。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 第二期

第二期持作日後發展的總建築面積約191,039平方米，包括規劃總建築面積153,555平方米的高層公寓及35,596平方米的停車位。

### 第三期

第三期持作日後發展的總建築面積約為247,540平方米，包括規劃總建築面積為203,847平方米的高層公寓及24,353平方米的停車位。

### 成都弗萊明戈



成都弗萊明戈是位於成都市城西高新西區的一個大型住宅項目。該項目正由成都西璽及成都西祥發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年十月就成都弗萊明戈訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣772,000,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為126,137平方米，規劃總建築面積約為755,647平方米。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，該項目第一期至第二期正在發展中，而其他各期仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

### 計劃施工期

第一期A	二零零八年第三季至二零一零年第二季
第一期B	二零零八年第三季至二零一零年第四季
第二期	二零零八年第四季至二零一一年第二季
第三期	二零零九年第三季至二零一二年第一季
第四期	二零一一年第一季至二零一三年第二季
第五期	二零一三年第二季至二零一五年第三季
已發生的開發成本	人民幣822,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,632,000,000元

### 第一期A

第一期A發展中的總建築面積約為90,551平方米，包括規劃總建築面積為47,518平方米的花園洋房、943平方米的商舖及27,801平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，所有花園洋房均已預售，而商舖尚未開始預售。

### 第一期B

第一期B發展中的總建築面積約為43,127平方米，包括規劃總建築面積為22,869平方米的花園洋房及13,380平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售6,992平方米的花園洋房。

### 第二期

第二期發展中的總建築面積約為110,175平方米，包括24,378平方米的高層公寓、規劃總建築面積為44,401平方米的花園洋房、943平方米的商舖及26,594平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，我們尚未開始預售。

### 第三期

第三期持作日後發展的總建築面積約為33,549平方米。第三期將主要包括24,175平方米的高層毛坯公寓。

### 第四期

第四期持作日後發展的總建築面積約為288,611平方米。第四期將主要包括210,326平方米的高層公寓、5,204平方米的花園洋房、2,198平方米的商舖及8,554平方米的停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 第五期

第五期持作日後發展的總建築面積約為189,634平方米。第五期將主要包括119,109平方米的高層公寓、13,008平方米的花園洋房、6,672平方米的商舖及7,434平方米的停車位。

### 五塊石項目

五塊石項目總佔地面積將為184,487平方米。我們於二零零九年九月透過拍賣取得此幅土地，而此幅土地位於成都市金牛區。

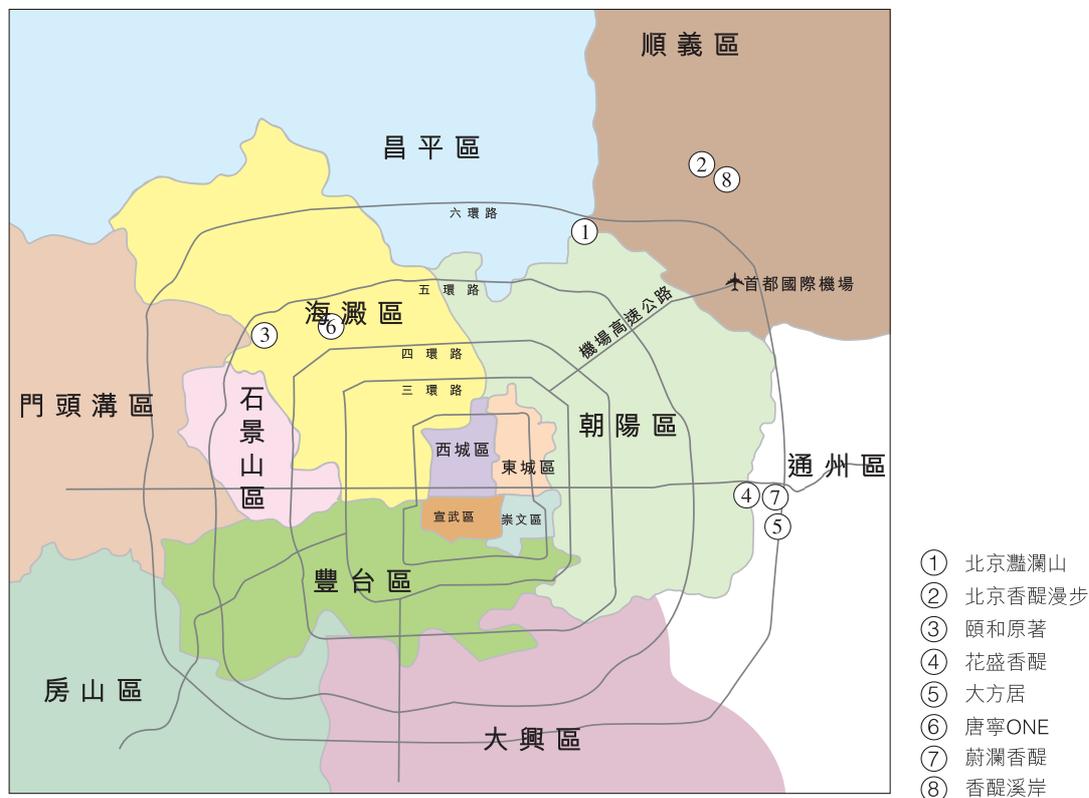
根據我們的現時計劃，該項目將有作未來發展用途的規劃總建築面積901,813平方米，包括200,991平方米的高層公寓、150,000平方米的花園洋房、135,474平方米的可銷售商舖、101,836平方米的小型／家居辦公室、74,480平方米的辦公室及151,032平方米的停車場。此外，該項目還包括可出租總面積88,000平方米。

截至最後實際可行日期，該項目仍處於規劃階段，而我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零一零年第一季至二零一二年第一季
第二期	二零一一年第一季至二零一三年第一季
第三期	二零一二年第二季至二零一四年第三季
第四期	二零一二年第二季至二零一四年第三季
已發生的開發成本	零
未來預計的開發成本	人民幣4,592,000,000元

### 北京



本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 北京灩灩山



北京灩灩山是我們在北京的首個項目。該項目是位於後沙峪的一個聯排住宅項目，到達京承高速的交通方便，現時由北京龍湖置業發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零六年二月就北京灩灩山訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣715,000,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約164,637平方米，總建築面積約197,971平方米。該項目包括第一期及第二期可出售總建築面積分別為74,868平方米及33,679平方米的430個地中海式聯排住宅、以及一間國際級會所及一個公園。

該項目第一期已經竣工，第二期仍在發展中。截至二零零九年八月三十一日，第一期仍有593平方米的聯排住宅未售出，第二期則已預售可銷售總建築面積約31,068平方米的聯排住宅。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 計劃施工期

第一期	二零零六年第二季至二零零九年第一季
第二期	二零零七年第四季至二零零九年第四季
已發生的開發成本	人民幣1,308,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣294,000,000元

### 北京香醍漫步



北京香醍漫步是一個集低層公寓及聯排住宅於一體的住宅項目，位於北京市順義區，毗鄰二零零八奧林匹克水上公園及保護區公園。該項目現時由北京龍湖慶華發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年二月就北京香醍漫步訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣291,800,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約168,569平方米，已落成總建築面積約217,340平方米。

第一期包括可出售總建築面積41,342平方米的210個豪華獨立住宅、60,758平方米的花園洋房及16,018平方米的停車場。

第二期包括可出售總建築面積為37,452平方米的花園洋房、2,597平方米的商舖及5,074平方米的停車場。

該項目各期均已落成。截至二零零九年八月三十一日，仍有426平方米的豪華獨立住宅、2,106平方米的花園洋房、2,597平方米的商舖及13,904平方米的停車位持作待售。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

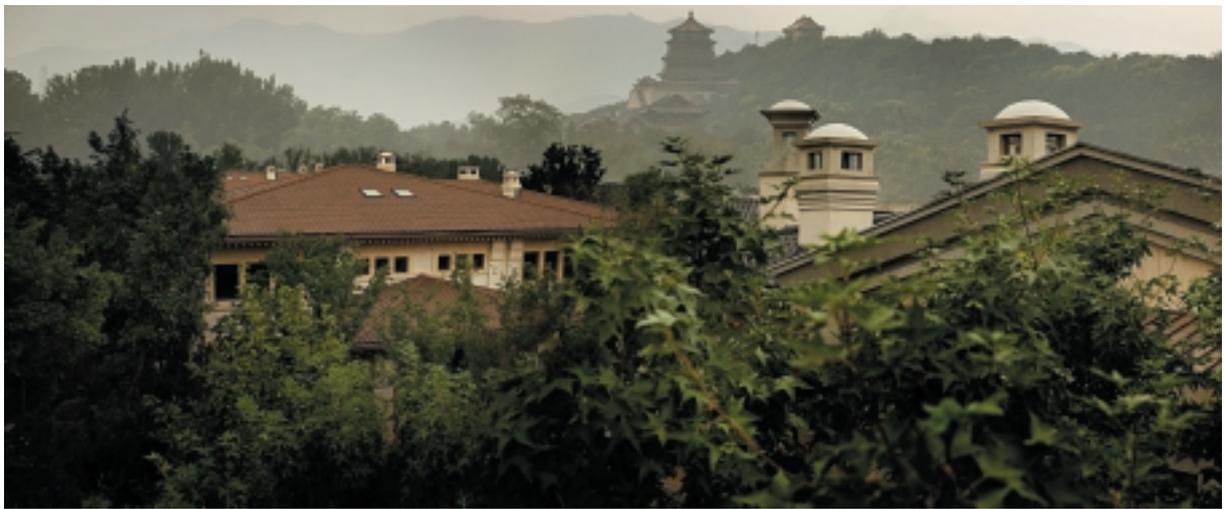
## 業 務

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

### 施工期

第一期	二零零七年第三季至二零零九年第二季
第二期	二零零七年第三季至二零零九年第三季
已發生的開發成本	人民幣841,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣252,000,000元

### 頤和原著



頤和原著是毗鄰頤和園的一個豪華獨立住宅發展項目。該項目現時由北京龍湖置業發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零六年六月就頤和原著訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣900,300,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

該項目總佔地面積約97,809平方米，發展中的總建築面積約128,894平方米。該項目包括可出售總建築面積94,763平方米的91幢豪華獨立住宅及20,801平方米的商舖。

我們已動工興建該項目。截至二零零九年八月三十一日，我們已預售總建築面積合共14,957平方米的14個豪華獨立住宅，而商舖尚未開始預售。

該項目截至二零零九年八月三十一日的詳情如下：

計劃施工期	二零零七年第四季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣1,282,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣769,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 花盛香醍



花盛香醍是位於北京市通州區半壁店的一個大型住宅區，毗鄰通州火車站。該項目現時由北京龍湖中佰發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年十一月就花盛香醍及大方居訂立土地出讓合同。

該項目總佔地面積約99,442平方米，發展中總建築面積約213,365平方米。

我們已動工興建該項目。其預期竣工時間表如下：

#### 計劃施工期

第一期	二零零八年第二季至二零零九年第四季
第二期	二零零八年第二季至二零一零年第二季
第三期	二零零八年第二季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣916,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣672,000,000元

#### 第一期

第一期發展中的總建築面積約為124,584平方米，包括48,372平方米的花園洋房及17,364平方米的聯排住宅。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售39,994平方米的花園洋房及8,318平方米的聯排住宅。

### 第二期

第二期的發展中總建築面積約為42,147平方米，包括16,118平方米的花園洋房及26,029平方米的聯排住宅。截至二零零九年八月三十一日，已預售5,737平方米的花園洋房。

### 第三期

第三期的發展中總建築面積約為46,634平方米，包括25,246平方米的花園洋房、4,332平方米的聯排住宅、3,829平方米的商舖及13,227平方米的停車位。於二零零九年八月三十一日，已預售11,641平方米的花園洋房。

### 大方居

大方居是位於北京通州區半壁店的一個規模和價格均有限制的廉租房發展項目，毗鄰通州火車站。該項目正由北京龍湖中佰發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年十一月就花盛香醍及大方居訂立土地出讓合同。我們已就花盛香醍及大方居支付土地出讓金合共約人民幣1,493,000,000元，即為該兩項項目的土地出讓金總額。

該項目的總佔地面積約為168,388平方米，發展中的總建築面積約為581,062平方米，包括520,084平方米的兩限房、16,005平方米的廉租房及2,672平方米的商舖。

該項目已經動工並開始預售。截至二零零九年八月三十一日，已預售452,042平方米的兩限房且尚未開始預售商舖。根據北京市建設委員會、北京市國土資源局與北京龍湖中佰於二零零七年十一月十九日訂立的協議，政府承諾將於落成後購買廉租房。

該項目的詳情如下：

#### 計劃施工期

第一期	二零零八年第二季至二零一零年第一季
第二期	二零零八年第二季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣1,439,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣876,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 唐寧ONE

唐寧ONE是一個位於北京海澱區中關村的住宅及商業發展項目，鄰近北京大學、清華大學及北京航空航天大學。該項目將由北京龍湖時代發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零八年二月就唐寧ONE訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣2,060,000,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為41,971平方米，發展中的總建築面積約為250,190平方米。可銷售總建築面積將為207,051平方米，包括128,302平方米的高層公寓、6,203平方米的廉租房、18,626平方米的小型／家居辦公室、30,347平方米的商舖及23,573平方米的停車位。該項目的可出租總建築面積為3,415平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售69,026平方米的高層公寓及16,854平方米的商舖。廉租房、小型／家居辦公室及停車位尚未開始預售。

我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零零八年第四季至二零一一年第三季
已發生的開發成本	人民幣2,605,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,160,000,000元

### 蔚瀾香醍

蔚瀾香醍是一個位於北京通州區梨園鎮的住宅及商業發展項目，連接京通高速及城鐵八通線。該項目將由北京龍湖天行發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零八年四月就蔚瀾香醍訂立土地出讓合同。該土地的土地出讓金總額約為人民幣700,000,000元。於二零零九年九月三十日，未償土地出讓金為人民幣10,100,000元。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為55,435平方米，作未來發展的規劃總建築面積約為171,047平方米。該項目的可銷售總建築面積將約為140,757平方米，包括41,884平方米的高層公寓、41,914平方米的疊拼住宅、36,773平方米的低層公寓、906平方米的商舖及19,280平方米的停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	
第一期	二零一零年第一季度至二零一二年第四季
第二期	二零一零年第一季度至二零一三年第二季
已發生的開發成本	人民幣297,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,042,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

於最後實際可行日期，我們尚未展開蔚瀾香醍的建設工程，原因為該土地的遷拆及重置工程尚未按地方當局計劃及規定完成。我們的中國法律顧問通商律師事務所告知，中國有關土地當局視該土地為閒置並徵收土地閒置費的機會相對較低，原因為中國有關土地當局已於二零零九年八月向北京龍湖天行確認，建設工程延後展開乃由於在完成遷拆及重置工程方面有所延誤所致。於最後實際可行日期，北京龍湖天行正申請有關該土地的國有土地使用權證。有關詳情，請參閱「風險因素 — 倘我們未能遵照土地使用權出讓條款發展土地，則我們的土地使用權或會被中國政府收回」。

### 香醍溪岸

香醍溪岸是位於北京順義區的一個包括高層公寓、花園洋房及獨立住宅的項目，毗鄰二零零八奧林匹克水上公園及保護區公園。目前，該項目正由北京龍湖置業發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零九年六月就香醍溪岸訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共人民幣458,100,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為187,514平方米，作未來發展的規劃總建築面積為305,860平方米，總佔地面積約為187,514平方米。該項目將包括28,690平方米的高層公寓、133,659平方米的花園洋房、121,339平方米的獨立住宅、1,000平方米的商舖及12,557平方米的停車位。

該項目截至二零零九年八月三十一日尚未動工。

截至二零零九年八月三十一日，該項目的詳情如下：

#### 計劃施工期

第一期	二零一零年第一季至二零一一年第四季
第二期	二零一零年第一季至二零一二年第二季
已發生的開發成本	人民幣64,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,529,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

上海



本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 上海灩瀾山



上海灩瀾山是我們在上海的首個項目。該項目是位於上海市青浦區的一個住宅項目，毗鄰崧塘河，現時由上海恒睿發展。重慶龍湖地產持有該發展項目的45.65%股權，而COF I SRL持有50%股權。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零八年一月就上海灩瀾山訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣1,540,000,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為144,496平方米，發展中規劃總建築面積約為236,722平方米。該項目將包括規劃建築面積約27,084平方米的聯排住宅、117,602平方米的疊拼住宅及4,894平方米的商舖。

截至二零零九年八月三十一日，該項目已動工興建，並已預售10,538平方米的聯排住宅及57,381平方米的疊拼住宅。

我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零零八年第三季至二零一零年第四季
已發生的開發成本	人民幣1,942,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣616,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 酈城



酈城是一個位於上海嘉定區嘉定新城的住宅及商業發展項目，連接希望路及麥積路並鄰近一個輕軌站台。該項目將由上海恒馳房地產發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零八年七月就酈城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣670,400,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們現時的計劃，該項目總佔地面積將約為178,248平方米，規劃總建築面積約為452,754平方米。該項目將包括高層公寓、花園洋房、聯排住宅、小型／家居辦公室、限價房、商舖及停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零零九年八月三十一日，該項目第一期已在發展中，而其餘各期仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

### 計劃施工期

第一期	二零零九年第三季至二零一零年第四季
第二期	二零零九年第四季至二零一一年第四季
第三期	二零零九年第四季至二零一一年第四季
第四期	二零一零年第二季至二零一二年第三季
已發生的開發成本	人民幣941,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,499,000,000元

### 第一期

第一期發展中的總建築面積約為99,780平方米，包括54,777平方米的聯排住宅及可出租總建築面積為9,945平方米的商舖。

### 第二期至第四期

第二期至第四期持作日後發展的總建築面積約為352,974平方米，包括170,845平方米的高層公寓、26,786平方米的聯排住宅、13,716平方米的限價房、20,631平方米的小型／家居辦公室及12,960平方米的停車位。此外，第四期包括可出租總面積23,080平方米的商舖。

## 西安



---

## 業 務

---

### 曲江盛景



曲江盛景位於西安市曲江區，毗鄰大雁塔，是一個住宅項目。該項目現時由西安龍湖錦城發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年十一月就曲江盛景訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣139,800,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為34,795平方米，發展中規劃總建築面積約為76,332平方米。該項目將主要包括規劃建築面積約為58,911平方米的疊拼住宅。

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售出57,289平方米的疊拼住宅。我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零零八年第二季至二零零九年第四季
已發生的開發成本	人民幣310,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣106,000,000元

### 夜長安

夜長安是位於西安市曲江市中心的一個商業項目。該項目現時由西安龍湖錦城發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年十月就夜長安訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣117,400,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為30,889平方米，規劃總建築面積約43,535平方米作投資用途。該項目將包括約31,404平方米的商舖及約9,131平方米的停車場。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於規劃階段。根據西安市國土資源局曲江分局於二零零九年九月二十七日發出的確認函件，夜長安部分土地所處地區現正進行規劃調整，故夜長安的建設工程可於上述規劃調整完成後開始。本公司的中國法律顧問北京通商律師事務所已告知，於該情況下，有關土地並無遭徵收任何閒置費或該土地遭收回的風險。

截至最後實際可行日期，我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零一零年第二季至二零一二年第四季
已發生的開發成本	人民幣118,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣279,000,000元

### 西安紫都城

西安紫都城是位於西安市曲江區的一個住宅及商業發展項目。該項目現時由西安龍湖錦城發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零七年十一月就西安紫都城訂立土地出讓合同。我們已支付土地出讓金合共約人民幣223,700,000元，即為此項目的土地出讓金總額。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為68,939平方米，規劃總建築面積約為274,338平方米，包括高層公寓、商舖及停車位。

截至二零零九年八月三十一日，第一期已動工興建，而第二期仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	
第一期	二零零九年第二季至二零一一年第三季
第二期	二零一零年第一季至二零一二年第四季
已發生的開發成本	人民幣312,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣772,000,000元

### 第一期

第一期發展中的總建築面積約為82,006平方米，包括規劃可出售總建築面積65,363平方米的高層公寓、1,176平方米的商舖及13,442平方米的停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

截至二零零九年八月三十一日，我們已預售45,589平方米的高層公寓。

### 第二期

第二期持作日後發展的總建築面積約為192,332平方米。第二期將包括可出售總建築面積為172,963平方米的高層公寓、1,700平方米的商舖及10,754平方米的停車位。

### 西安弗萊明戈

西安弗萊明戈是位於西安市滄霸新區的一個大型住宅項目。該項目現時由西安龍湖半坡發展。我們透過收購當時持有該土地的一間公司而取得該土地。

根據我們的現時規劃，該項目總佔地面積將約為176,049平方米，規劃總建築面積約為579,905平方米，主要包括高層公寓、花園洋房、商舖及停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零零九年第四季至二零一一年第三季
第二期	二零一零年第三季至二零一二年第二季
第三期	二零一一年第二季至二零一三年第四季
已發生的開發成本	人民幣229,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,945,000,000元

### 第一期

第一期持作日後發展的總建築面積約為162,433平方米。本期將包括可出售總建築面積為122,900平方米花園洋房及24,290平方米的停車位。

### 第二期

第二期持作日後發展的總建築面積約為135,717平方米，包括102,700平方米的花園洋房、7,000平方米的商舖及15,408平方米的停車位。

### 第三期

第三期持作日後發展的總建築面積約為281,755平方米，包括可銷售總建築面積為210,700平方米的高層公寓、3,000平方米的可銷售商舖及30,142平方米的停車位。此外，第三期包括可出租總面積32,000平方米的商舖。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 西安香醍漫步

西安香醍漫步是位於西安滄霸新區的一個大型住宅項目。該項目正由西安龍湖興城發展。我們透過收購當時持有該土地的一間公司而取得該土地。

根據我們現時的計劃，該項目的總佔地面積將約為369,653平方米，作未來發展的規劃總建築面積約為956,100平方米，包括高層公寓、花園洋房、商舖及停車位。

截至二零零九年八月三十一日，該項目仍處於規劃階段。我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零一一年第一季至二零一二年第四季
第二期	二零一一年第三季至二零一三年第四季
第三期	二零一三年第二季至二零一六年第三季
第四期	二零一六年第二季至二零一八年第二季
已發生的開發成本	人民幣571,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣2,854,000,000元

#### 第一期

第一期持作日後發展的總建築面積約為129,267平方米，包括75,200平方米的花園洋房、12,000平方米的可銷售商舖及14,722平方米的停車位。此外，第一期包括可出租總面積15,000平方米的商舖。

#### 第二期

第二期持作日後發展的總建築面積約為186,025平方米，包括124,600平方米的花園洋房、18,000平方米的商舖及25,824平方米的停車位。

#### 第三期

第三期持作日後發展的總建築面積約為268,001平方米，包括214,000平方米的高層公寓及27,824平方米的停車位。

#### 第四期

第四期持作日後發展的總建築面積約為372,807平方米，包括298,600平方米的花園洋房、10,300平方米的商舖及34,008平方米的停車位。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 無錫

#### 太科園

太科園是我們在無錫的首個項目。該項目位於太湖國際科技園區，是一個包括高層公寓、獨立住宅及商舖在內的住宅項目。該項目正由無錫龍湖置業發展。我們透過參加公開拍賣取得土地，並已於二零零九年八月就太科園訂立土地出讓合同。該土地的土地出讓金總額約為人民幣644,000,000元。於二零零九年九月三十日，未償土地出讓金為人民幣515,200,000元。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將為188,496平方米，規劃總建築面積為約270,657平方米。該項目將包括75,658平方米的高層公寓、78,237平方米的獨立住宅、48,438平方米的疊拼住宅、3,260平方米的商舖及5,000平方米的停車位。

我們已於二零零九年八月訂立土地使用權出讓合同，現時正在申請土地使用權證。目前，我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零零九年第四季至二零一二年第二季
已發生的開發成本	人民幣57,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣1,537,000,000元

### 瀋陽

#### 輝山項目

輝山項目是我們在瀋陽的首個項目。這是一個位於輝山區的住宅項目。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將為84,086平方米，規劃總建築面積約為85,137平方米。該項目將包括67,587平方米的獨立住宅、8,400平方米的高層公寓、7,070平方米的商舖及950平方米的停車場。

我們於二零零九年九月九日透過拍賣購得該土地，現時正在申請土地使用權證。該土地的總土地出讓金約為人民幣82,000,000元。目前，我們預計按下列時間表完成該項目：

計劃施工期	二零一零年第二季至二零一一年第四季
已發生的開發成本	零
未來預計的開發成本	人民幣505,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 道義項目

道義項目是我們在瀋陽的第二個項目。這是一個位於道義區的住宅項目。我們於二零零九年十月透過拍賣取得此幅土地，且正在取得其土地使用權證。該土地的土地出讓金總額約為人民幣641,400,000元。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將約為684,420平方米，規劃總建築面積約為1,620,689平方米。該項目將包括508,000平方米的高層公寓、537,000平方米的花園洋房、224,000平方米的半獨立住宅、247,000平方米的商舖及104,689平方米的停車場。

目前，我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零一零年第二季至二零一一年第四季
第二期	二零一一年第二季至二零一二年第四季
第三期	二零一二年第二季至二零一四年第二季
第四期	二零一二年第二季至二零一三年第四季
第五期	二零一三年第二季至二零一四年第四季
第六期	二零一四年第二季至二零一五年第四季
已發生的開發成本	人民幣203,000,000元
未來預計的開發成本	人民幣5,996,000,000元

### 常州

#### 青龍項目

青龍項目是我們在常州的首個住宅項目。我們於二零零九年十月透過拍賣取得位於常州青龍生活區的此幅土地，且正在取得其土地使用權證。該土地的土地出讓金總額約為人民幣508,900,000元。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將為164,855平方米，規劃總建築面積約為418,000平方米。該項目將包括197,000平方米的高層公寓、48,000平方米的花園洋房、56,000平方米的獨立住宅、48,000平方米的商舖及65,000平方米的停車場。

目前，我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零零九年第四季至二零一一年第四季
第二期	二零一零年第四季至二零一二年第四季
第三期	二零一一年第四季至二零一三年第四季
已發生的開發成本	零
未來預計的開發成本	人民幣1,629,000,000元

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 青龍項目II

青龍項目II是我們在常州的第二個住宅項目。該項目將由常州嘉南發展。我們於二零零九年十月取得位於常州青龍生活區的此幅土地。該土地的土地出讓金總額約為人民幣446,700,000元。

根據我們的現時計劃，該項目總佔地面積將為143,965平方米，規劃總建築面積約為345,430平方米。該項目將包括171,000平方米的高層公寓、41,000平方米的花園洋房、49,000平方米的獨立住宅、22,930平方米的商舖及57,500平方米的停車場。

目前，我們預計按下列時間表完成該項目：

#### 計劃施工期

第一期	二零一零年第三季至二零一二年第四季
第二期	二零一一年第三季至二零一三年第四季
第三期	二零一二年第三季至二零一四年第四季
已發生的開發成本	零
未來預計的開發成本	人民幣1,370,000,000元

### 建議收購的物業權益

於二零零九年九月，北京龍湖中佰與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，北京龍湖中佰同意收購北京盟科置業有限公司的100%權益，而北京盟科置業有限公司為一間在中國註冊成立的公司，其在北京順義區後沙峪鎮擁有一幅總佔地面積約163,164平方米的土地。該權益收購的總代價為人民幣460,000,000元。截至最後實際可行日期，北京龍湖中佰正向中國有關工商局申請註冊為北京盟科置業有限公司的註冊擁有人。根據本公司的中國法律顧問北京通商律師事務所的法律意見，北京龍湖中佰於履行其於買賣協議項下所有責任後成功取得上述註冊方面並無重大法律障礙。根據我們的現時計劃，該項目的規劃總建築面積將約為124,247平方米。

### 土地一級開發項目

我們除從事發展項目外，亦積極參與土地一級開發。土地一級開發指獲授土地前投資及發展目標土地的過程。該過程包括賠償已收購土地的擁有人、移平土地、發展城市基礎建設及將並無基礎建設或基礎建設並不完善或未拆卸房屋轉為配備基礎建設及已移平的可銷售土地，以符合政府計劃。完成土地一級開發後進一步發展土地的隨後過程稱為土地二級開發。截至最後實際可行日期，我們在北京有一個土地一級開發項目，即牛欄山項目，該項目總佔地面積約374,736平方米。我們擬透過公開招標、拍賣或掛牌出售方式取得土地

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

二級開發權，並可能考慮動用●支付任何土地出讓金或與該等收購有關的其他相關費用。就我們的鴻恩寺項目而言，重慶龍湖已於二零零六年與政府訂立聯合土地改造和開發協議並支付按金人民幣794,000,000元。由於有關地區的發展計劃有變，重慶龍湖已於二零零八年十二月十五日訂立協議終止聯合土地改造和開發，據此，政府須向重慶龍湖支付人民幣1,100,000,000元的補償，而其已包括按金。於二零零九年六月三十日，重慶龍湖已接獲人民幣1,000,000,000元的補償。

根據我們的現時規劃，我們將繼續參與類似項目。我們相信，除自項目中獲得的協定報酬外，我們的參與將會提升我們於該地區的專業形象，從而當相關土地招標時，可增加我們獲得該等地盤土地二級開發權的機會。

### 意向書及框架協議

截至最後實際可行日期，我們已與中國地方政府就位於青島、常州及杭州總佔地面積分別約1,333,333平方米、492,000平方米及182,000平方米的土地發展簽訂兩份意向書及一項框架協議。根據該等意向書及框架協議，我們與有關地方政府同意合作發展有關土地，就此地方政府將處理投標、拍賣或上市銷售土地的準備工作，而我們則會參與該等投標、拍賣或上市銷售，而倘我們成功中標及取得土地，則會發展該土地。儘管已簽訂該等意向書及框架協議，我們仍會進行公眾投標、拍賣或上市等拍賣程序，而倘我們成功中標，則會按相關法律及法規要求訂立土地出讓合同及支付相關土地出讓金，以取得該土地的業權。

### 四川地震及其對本集團物業發展項目的影響

中國四川省於二零零八年五月十二日發生黎克特制8級地震，即所謂四川地震。四川地震的震央在汶川縣，距離四川省省會成都市約150公里。

#### 對本集團在成都的物業發展項目的影響

本集團在成都的物業發展項目(除小院青城外)位於成都市中心附近，於四川地震時仍在興建中，並不接近四川地震的震央，故受四川地震的影響相對較輕。本集團董事已確認，我們的建築工人或本集團僱員並無因四川地震而蒙受人身傷害或死亡。

至於本集團在成都的在建物業所遭受的實質損害，據我們的建築師及建築地盤的施工單位於震後查驗後報告，並無因四川地震而發生結構性損壞或實質損毀。僅有若干物業的

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

牆壁出現輕度裂縫，已於四川地震後一個月期間完全修復及補救且成本不高。我們的董事確認部分物業的牆壁出現輕度裂縫，對本集團銷售該等物業並無重大不利影響。

因預期四川地震後可能發生餘震，為確保本集團在成都的物業發展項目涉及的所有單位的安全，我們已暫停成都的所有施工工程約兩至三周，此後已重新開工。本集團董事確認，此項臨時安排並不影響本集團在成都的物業的施工進度及竣工時間表。

本集團在成都的所有物業發展項目中，小院青城項目最接近四川地震的震央，只有100至110公里。幸運的是，當時該項目尚在規劃階段，且由於尚未取得建築工程施工許可證而未能動工建設。因此，據報告該項目並無受損，並且並無因四川地震而影響小院青城項目的施工。

### 對本集團在重慶的物業發展項目的影響

就本集團在重慶的物業發展項目而言，本集團董事已確認，我們的建築工人或本集團僱員並無因四川地震而蒙受人身傷害或死亡。

至於本集團在重慶的在建物業所遭受的實質損害，據我們的建築師及建築地盤的施工單位於震後查驗後報告，並無因四川地震而發生結構性損壞或實質損毀。僅有若干物業的牆壁出現輕度裂縫，並已進行修復。

鑑於四川地震對重慶的影響相對較輕，我們並無暫停本集團在當地的任何物業發展項目的建築工程。本集團在重慶的物業發展項目中，藍湖郡第四期的不同部份物業已經於二零零八年第三季竣工；水晶郛城第三期已經於二零零八年第二季竣工；悠山郡第一期的一部分及酈江第一期的一部分已經於二零零八年十二月竣工。上述項目並無暫停施工，故均已按各自的建設時間表竣工。四川地震對重慶的影響甚微。

### 對本集團在北京、上海及西安的物業發展項目的影響

本集團董事已確認，四川地震並無對本集團在北京、上海及西安(四川地震時我們業務所在的其他城市)的物業發展項目構成影響。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 對四川地震影響的專業評估

災難發生後，我們已委託兩間合資格建築工程質量評估機構(其中一個屬四川省級，而另一個屬重慶市級，而兩者均獨立於本公司、股東及董事)就四川地震對本集團業務以及位於成都及重慶的物業項目(於地震時仍屬在建中)的影響進行專業評估，部分為知會我們客戶及準買家四川地震對相關物業項目的影響極微，消除其疑慮，而更重要的是，作為本集團業務經營的安全措施。

已進行評估的項目包括位於成都的晶藍半島第一期及第二期、翠微清波第一期及第二期、三千里第一期及第二期、以及位於重慶的水晶郛城第三期(即水晶國際)、藍湖郡第四期及第五期(即藍湖香頌及藍湖時光)、西城天街第一期、大城小院、江與城第一期及第二期、春森彼岸第一期二標段、悠山郡第一期及酈江第一期。就評估而言，我們已知悉評估機構已於相關項目的建築地盤審閱結構設計圖則及進行實地視察，而其調查結果報告乃按建設部頒佈的《建築地震破壞等級劃分標準》(Gradation Criterion of Earthquake Damage to Construction)(「等級劃分標準」)而編撰。簡言之，等級劃分標準乃於一九九零年七月實施，制定該標準旨在起草地震破壞數據，特別是等級劃分標準規定須於地震後就房屋結構進行地震破壞調查及地震後評估，以及就該等調查及評估實行一套標準。

獨立專業機構就四川地震對本集團上述成都及重慶項目的調查結果概述如下：

- 就成都的相關項目而言：

建於有關地盤上的樓宇結構於調查時狀況良好。個別非承重架構部分因地震而受到輕微破壞。承重部分狀況良好且可繼續使用而毋須維修。

- 就重慶的相關項目而言：

大多數項目均無地震裂縫或破壞跡象，而地震並無影響項目結構部分的用途。若干項目的樓宇出現非結構性裂縫，惟並不影響結構承重力。該等項目於填補及處理裂縫後可供使用。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

有鑑於上述各項，董事認為四川地震對我們在成都及重慶的項目或本集團的整體業務及財務狀況並無造成任何重大不利影響。董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉本公司已經或將會因為四川地震而面臨其僱員、供應商或客戶可能提出的任何索賠。

### 四川雲南邊界地震及其對本集團物業發展項目的影響

中國四川雲南邊界地區於二零零八年八月三十日發生黎克特制6.1級地震，即所謂四川雲南邊界地震。四川雲南邊界地震的震央鄰近四川省攀枝花市。

由於本集團在中國的所有物業發展項目均遠離四川雲南邊界地震的震央，董事確認，四川雲南邊界地震並無對本集團在中國的物業發展項目造成任何重大影響，而且董事確認，四川雲南邊界地震並無對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成任何重大影響。

### 項目發展

#### 總部及區域公司的職責

我們在分權式企業架構下進行營運。我們的區域公司在處理項目層面運作方面擁有管理自主權，但我們認為總部應保持其靈活性，負責提供整體策略方向、在區域公司間推廣最佳常規、盡量提升分享資本及市場情報的規模經濟效益、培養人才、構思評估及獎勵制度以及控制風險。因此，儘管我們採用分權式架構，但是我們擁有共同的企業文化，實施相同的營運制度及政策，同時能夠在營運公司之間隨意調遣及輪換管理人員，從而降低任何區域公司過於獨立的可能性。

在分工方面，我們的總部負責：

- 制定策略及預算；
- 建立整個企業的營運及信息技術系統；
- 就土地收購及集資作出決策；
- 制定會計政策及合併財務資料；
- 制定人力資源政策；
- 與投資者、公眾及政府保持關係；
- 內部控制及內部審核；及
- 開拓及進軍新區域市場。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

區域公司負責：

- 執行土地收購決策；
- 取得項目發展所需的政府許可證；
- 建築設計及產品研發；
- 成本評估及採購；
- 工程及管理項目；
- 銷售及營銷；
- 提供物業管理服務；
- 管理與客戶的關係；及
- 發展及管理租賃物業。

下文概述我們的物業發展業務的主要工作流程。

### 地盤選擇

為確保項目的投資回報，我們僅會在透徹及嚴謹分析不同制衡機制後及在符合若干投資最低回報率要求(如項目內部回報率及利潤率)的情況下選出一個地盤。

地盤選擇一般分三個階段進行。首先，區域公司的發展部門負責物色潛在項目、進行市場研究及初步篩選。其次，倘若某一潛在項目通過初步篩選，由負責項目不同發展階段的所有職能部門主管組成的項目管理辦公室(「PMO」)則會召集有關人員，根據參與各方的集體經驗及從我們的項目數據庫獲取的資料進行深入研究。在此階段，我們會決定項目的定位，製作設計圖的「定稿前」版本，並構建詳細的模型以計算不同情況下項目的回報。此後，會向總部的財務部門提交詳細的可行性研究報告及最後階段的圖紙及模型進行核實，然後提交總部的投資決策委員會(由行政總裁、首席財務官及各業務部門及區域公司的總經理組成)作出最後的投資決定。

### 土地收購

根據於二零零二年七月一日起生效的《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規定》，所有開發用作商業用途(包括商用或住宅物業發展用途)的土地必須以公開招標、拍賣或掛牌方式出讓。就公開招標而言，有關當局在決定獲授土地使用權的人選時，僅會評估投標價格或參考一系列參數，包括投標價格、投標人的信貸記錄及發展方案的質素)。另一方面，倘若土地使用權通過拍賣或掛牌出讓，通常是價高者得。

我們可能於進行投標、拍賣及掛牌銷售土地的過程前與有關政府當局就土地發展簽訂意向書或框架協議。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

土地使用權的承授人可通過私人銷售出售其土地使用權，惟須受原來的土地使用權出讓合同的條款及條件以及相關中國法律法規所規限。在法律允許的情況下，我們可通過協議轉讓在二級市場收購第三方的土地使用權。我們亦可通過收購持有相關土地使用權的公司的股權來獲得該等使用權。

此外，我們亦積極參與土地一級開發，以提升我們在收購優質土地方面的實力。在土地一級開發過程中，我們會嘗試深入瞭解土地狀況及其他相關事宜(如其周圍地區)，以便爭取更多時間制定最佳投資規劃，同時向當地政府展示我們的開發及財務實力。這讓我們在收購土地投標過程中享有競爭優勢。

### 融資

我們依賴內部產生的資金，包括投資者注資及預售所得款項、銀行貸款及來自房地產基金的外部資金，為建設成本及支付土地出讓金提供資金。

我們的政策是盡量以內部資金撥資興建我們的物業開發項目，從而減少所需外部資金。我們運用預售項目所得款項撥付有關項目的部分建設成本或償還就有關項目所得銀行貸款。根據中國法律，我們可在符合若干規定的情況下預售尚未竣工的物業，惟預售所得款項須用於發展相同項目。規管物業預售的多項中國法律法規規定，在相關物業開始預售前必須符合多項條件，包括取得相關國有土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及商品房預售許可證。其他詳情請參閱「附錄五—主要中國法律及監管規定概要」一節。

就外部資金而言，我們是中國農業銀行、中國建設銀行、中國工商銀行、招商銀行、中國銀行、花旗銀行及星展銀行有限公司的客戶。截至二零零八年十二月三十一日，重慶龍湖物業獲中國農業銀行授予AAA+信用評級，獲中國建設銀行授予AAA信用評級。截至二零零九年六月三十日，我們尚未償還的銀行及其他借款為人民幣12,498,000,000元。有關銀行貸款的其他資料，請參閱「附錄一—會計師報告—29.銀行及其他借款」一節。我們亦與香港置地控股有限公司、ING Real Estate Funds及Aetos Capital, LLC成員公司訂立合資安排，這將為我們的合資項目提供巨額股權融資。

### 項目設計

為盡量提升項目價值，我們的區域公司設有專責的內部專業研發部門，負責整體規劃及概念設計。我們不斷將內部建築師及設計師派往海外接觸創新的設計及意念，從而使其緊貼建築創新步伐。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們的建築師對我們收購的每個持有地盤的特點進行研究，以安排最佳的產品組合及空間使用。除創新的項目規劃外，我們亦投資於產品創新。在過去兩年中，我們成功設計及推出了各種新產品，如「西班牙大院」及「空中聯排」。該等產品使住戶可享受只有密度較低的項目才能提供的更寬敞優質環境。該等產品深受客戶歡迎，我們的產品因而能夠以高價位售出。

除內部專家外，我們亦聘請著名國際建築師及設計師協助建築及室內設計。此外，我們亦聘請知名的國際景觀設計師負責項目的景觀設計。

### 承包、採購、項目管理及質量控制

我們將絕大部分建築工程分包予外部承包商。於往績記錄期間，我們聘有約80名承包商(均為獨立第三方)，我們與該等承包商的合作時間介乎2個月至11年不等。本集團本身並不從事建築業務。根據《中華人民共和國招標投標法》及《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》，我們須就若干建設項目通過招標程序選擇承包商。我們設有由工程部和採購部組成的招標委員會，其中工程部負責評估外部承包商的工程質量，而採購部則負責編製招標文件。根據相關建設部門就所有建築工程發出的備案文件或確認書，我們的中國法律顧問認為，本集團的相關國內聯屬公司已遵守適用的相關中國招標法律及法規。

在向承包商批出建築合同前，我們會對彼等進行以下盡職審查：

- 通過行業協會、行業信息中心、內部資源的推薦意見及承包商與建築師之間的合作，研究及收集有關潛在承包商的資料；
- 通過親身或電話訪問以及審查並評估候選人的資質、財務狀況及商業聲譽，縮小候選名單的範圍；
- 根據評估結果選擇承包商，然後進行招標程序；
- 邀請曾經與該等承包商合作的其他單位作出評價，查證該等承包商的管理、施工及項目能力；
- 回答承包商根據招標文件提出的疑問；

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

- 邀請承包商參觀我們的項目地盤、舉行研討會並清楚解釋本集團的工程概念；
- 要求承包商就勞工的能力、人數及素質發出承諾書；
- 根據多項標準選擇承包商；及
- 在施工期間監督進度，在竣工期間通過採用嚴格的審核標準控制質量。

承包商承擔各項建築工程，包括地基挖掘工程、總體建設、設備安裝以及裝修及工程。承包商須遵守相關建築合同內規定有關質量及完工進度的保證。根據我們的標準建築合同，承包商須在出現延誤的情況下支付罰金並承擔修補任何施工缺陷的費用。

本集團將根據本集團與承包商簽署的標準建築合同所載條款及條件向承包商分階段付款。階段性付款的百分比因情況而異。一般而言，本集團將按月就約70%至80%的已竣工工程向承包商付款。於項目完成後，承包商將收取總款項約70%至90%。於交割及結算時，我們將支付總款項的95%至98%，其餘2%至5%則保留作保留金。於往績記錄期間，我們並無出現保留金少於我們須就施工缺陷支付款項的情況。於往績記錄期間，付予外部承包商的全年總金額分別約為人民幣1,055,900,000元、人民幣1,881,800,000元、人民幣2,716,600,000元及人民幣1,449,400,000元。

在選擇主要建築材料方面，我們的採購部負責磋商價格及協助相關區域公司進行採購。為控制成本，我們透過特殊目的區域公司大量購買主要建築材料，然後銷往我們在區內的項目公司。所有建築材料僅用於本集團的項目建設。對於我們的施工項目特別重要的建築材料，我們會要求各供應商投標並進行類似的質量及價格評估。

對於每個項目，工程部會建立項目管理團隊，由項目經理擔任負責人。於建築工程開始前，項目經理會安排項目管理團隊，根據項目的具體情況編製「項目管理指引」、「施工及監督單位篩選及評估報告」、「供水、供電及道路設施及土地平整實施方案及經濟分析」，以及「項目分期建設計劃及經濟分析」。彼等亦會就項目實施計劃、項目員工配置、主要技術參數、項目施工過程中的主要困難及涉及的風險編製分析及報告。該等分析及報告為總部實施整體管理及監督所必需。項目的建築工程僅會於該等分析及報告已經由本集團總部及相關區域公司的總經理審閱及批准後方展開。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們十分重視旗下項目的質量控制及管理。以下為我們就項目質量控制採取的若干重要措施或程序：

- 我們實施「模型調適」制度，在建設其他項目時參照任何「示範項目」的質量控制系統並使之適用於有關項目；
- 我們於每間區域公司設立研發部，每月對在建中項目進行視察並提供意見；
- 我們聘請合格的專業公司以及相關地方政府部門的質量監督單位監督及管理項目的整體建設；
- 我們就每個項目的施工管理編製多套標準技術指引（如「二零零七年度重慶公司項目施工管理規定」）；
- 我們根據相關中國政府機構及其他行業協會頒佈的相關法律、法規及其他強制性標準進行質量控制；及
- 我們確保承包商遵守相關規定及法規，包括環境、勞動、社會及安全法規，並通過委派獨立建築工程師或內部代表現場監督承包商的進度以盡量減少本集團的風險及責任。

於往績記錄期間，我們並無與承包商發生任何爭議，亦無任何涉及承包商的重大人身傷害或死亡的情況，從而使我們的業務受到重大不利影響。

### 銷售及營銷

各區域公司的銷售及營銷部門負責營銷物業產品。在推銷產品時，我們不僅注重向潛在客戶銷售物業產品，同時亦注重通過管理客戶的整個購買及居住過程，增強及保持預售及售後期間的客戶滿意度。我們將目標鎖定在追求優質生活的客戶。我們每月進行全面的市場研究、調查及銷售分析。我們主要通過戶外廣告及印刷媒體推銷我們的物業。我們特別注重發展地盤銷售中心與示範單位的設計及環境以及前線員工友好、樂於助人及誠實的態度，從而為潛在客戶帶來深刻難忘的「消費體驗」。

1. 本集團在「模型調適」制度中採用示範單位、樣板房或示範性花園區的質量及標準，作為本集團的規格及要求的參考樣板。我們會首先建設一個小型試驗區並確保其質量符合相關標準及規格。小型試驗區樹立項目的質量目標，然後由物業發展項目的其餘部分大規模採用。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們聘請外部代理(包括廣告公司)協助我們推銷物業。我們的銷售及營銷部門與該等代理協調制定及執行策略及計劃，而代理則協助及與銷售及營銷部門協調達致不同的銷售目標。

我們的物業項目的銷售過程一般從預售開始。我們一般在竣工前預售物業並將銷售所得款項用作現金流量並為項目發展提供資金。多項規管物業預售的中國法律法規規定，須在開始預售某一物業前滿足相關條件，其中包括取得相關國有土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及商品房預售許可證。有關規管預售的法律法規詳情，請參閱「附錄五－主要中國法律及監管規定概要」一節。

### 客戶付款安排

我們的客戶可通過一次性付款或按揭貸款購買物業。倘客戶選擇一次性付款，客戶須於合同簽署之日後立即全數償清購買價。倘客戶有意以按揭付款購買，則須支付至少為購買價20%至40%的首期款。

我們協助客戶取得按揭貸款。客戶可通過與我們訂立安排的多家銀行獲取按揭貸款。我們一般向銀行為客戶批出按揭貸款提供擔保。該等擔保僅會於客戶取得房屋所有權證及按揭已以銀行為受益人登記時失效。向個別買家發出房屋所有權證的時間視乎物業所處的位置而不同。我們提供的擔保涵蓋銀行向客戶批出購房按揭貸款的全部價值以及承按銀行就買家拖欠支付按揭貸款而徵收的任何款項或罰金。請參閱本文件「風險因素」一節「風險因素－我們就金融機構給予我們買家的按揭貸款提供擔保，因此，倘我們的買家拖欠貸款，我們須對承按人負責」。

### 交付物業

我們力求在買賣合同(包括預售合同)規定的時限內向客戶交付物業。根據中國現行的規章制度，我們須在向客戶交付物業前取得竣工驗收備案證明。截至最後實際可行日期，我們已符合此規定。

我們區域公司的銷售及營銷部門負責向客戶交付物業。我們的指引載明各職能部門的程序及職責劃分，確保其在執行相關指示及監督交付進度方面緊密合作。例如，工程部可能在交付前進行實地視察，此外，我們可不時安排客戶在預期交付日期前視察其購買的物

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

業，從而確保物業符合我們規定的標準並滿足客戶的需求。我們的物業管理公司向負責與客戶直接聯絡交付事宜的員工提供全面的售前培訓。我們在交付後經常與客戶保持聯繫，以便獲取其對我們日後改善產品及服務的意見。

一般而言，我們會協助客戶申請分戶產權證。請參閱本文件「風險因素－我們於出售後可能延遲發出及交付業權文件，而此舉可能會引致客戶提出索償」一節。截至最後實際可行日期，我們尚未出現任何售後延遲發出及交付業權文件的情況。

### 投資物業

多年來，我們已在重慶開發多個購物商場，即北城天街購物廣場、水晶郛城的晶郛館、西城天街及重慶紫都城商業區。

在我們已經建立業務據點的中國每個區域，我們的營運附屬公司負責進行市場調查、爭取租戶及開發和管理商用物業。該等附屬公司目前參與管理我們在龍湖北城天街購物廣場、水晶郛城的晶郛館、西城天街及紫都城商業區的商業項目。

我們的盈利可能會由於投資物業重估而出現升跌。請參閱本文件「風險因素」一節「我們於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月的財務業績包括投資物業的公平值變動，而我們的業績或會因投資物業的公平值變動而波動」。視乎整體經濟及市場情況，按照我們「多業態、區域化聚焦」的策略，我們擬進一步將業務拓展至發展投資物業。

### 物業管理

我們十分重視物業管理，因為我們相信這會為客戶物業增值並提升我們的品牌。我們絕大部分情況下通過旗下物業管理公司向客戶提供物業管理服務。我們的物業管理團隊通常參與物業發展的早期階段並全程參與整體設計規劃，以盡量降低日後的保養成本。我們按月或按季向客戶收取管理費。

我們相信，我們擁有強大的物業管理團隊。我們為團隊成員提供優厚的薪酬待遇及頻繁的培訓，使其掌握物業管理所需的最新相關技巧及知識。在提供物業管理服務時，我們崇尚「善待你一生」的理念，致力為所有業主提供全面周到的專業物業管理服務。我們每半年一次對客戶進行管理表現調查。我們於一九九八年獲得ISO 9002認證，作為對我們的優質物業管理的認可。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

根據中國法律，倘若合共持有管理區域內樓宇總面積一半以上的專有部分及佔業主總數一半以上的業主同意，業主有權選聘或解聘物業管理公司。截至最後實際可行日期，我們的物業管理公司並無遭免除提供物業管理服務。

### 自用物業

我們的公司總部位於中國北京市朝陽區惠新東街4號富盛大廈。我們的總部向獨立第三方租入，租期由二零零八年四月一日開始至二零一三年三月三十一日止。我們預期不會在續訂該租約或物色替代物業方面出現任何困難。我們亦在已建立業務的重慶、成都、北京、上海、西安、無錫及香港設有辦事處。該等辦事處位於獨立第三方擁有的租用物業及我們的自置物業內，其詳情概述如下：

	物業	佔用情況	租期	現時用途
1.	中國北京市朝陽區惠新東街4號 富盛大廈2座7樓(郵編：100029)	租用 (附註1及2)	二零零八年四月一日至 二零一三年三月三十一日	辦事處
2.	中國北京市朝陽區惠新東街4號 富盛大廈1座3樓(郵編：100029)	租用 (附註1及2)	二零零七年四月一日至 二零一三年五月九日	辦事處
3.	中國上海延安西路2299號 世貿商城2501至2512室 (郵編：200336)	租用 (附註2)	二零零七年十一月一日至 二零一零年十一月二十五日	辦事處
4.	中國成都錦江區宏濟中路35號 (郵編：610041)	自置	不適用	辦事處
5.	中國西安市曲江新區 燕引路1號	自置	不適用	辦事處
6.	中國重慶江北區北城天街4號 北岸星座6樓(郵編：400020)	自置	不適用	辦事處
7.	香港中環都爹利街1號15樓	租用	二零零八年二月十五日至 二零一一年二月十四日	辦事處
8.	中國無錫太湖園淨慧東道 77號8-1座	租用 (附註1及2)	二零零九年七月十五日至 二零一五年七月十四日	辦事處

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

附註：

1. 根據本公司的中國法律顧問通商律師事務所的法律意見，概無提供該物業的業權文件證明該物業的出租人為合法業主。然而，通商律師事務所指出，鑑於出租人與本集團相關成員公司(作為承租人)之間簽署的租賃協議有效並對雙方具有法律約束力，倘若本集團相關成員公司須由於有關該物業業權的任何爭議而遷出該物業，則本集團相關成員公司將有權就因此產生的任何損失向出租人索償。
2. 相關租約尚未向有關中國政府當局登記。然而，通商律師事務所認為，這不會影響該租賃協議的有效性及其可強制執行性，亦不會影響本集團相關成員公司使用該物業的權利。通商律師事務所亦指出，我們使用該物業不構成本集團相關成員公司的任何非法行為。

根據上文附註1及附註2所述中國法律顧問提供的法律意見，我們認為，上文第1、2、3及8項中的租用物業僅用作辦公室或配套用途，因而並非我們營運的關鍵。我們相信，倘在可能性極微的情況下本集團相關成員公司須由於上述附註所述的法律事宜而遷出該等物業，我們在尋找替代物業時不會出現任何困難，我們預期這不會對我們產生任何重大不利影響。

除上文所述者外，我們亦在中國租用其他物業供我們的區域公司使用。其他詳情請參閱「附錄四－物業估值」一節。

### 供應商及客戶

我們的主要供應商為建築材料供應商及建築承包商，而五大供應商分別佔我們於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月總採購額約23.0%、19.3%、10.4%及9.9%。於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，單一最大供應商佔我們採購額分別約7.6%、6.1%、3.1%及2.1%。我們的五大客戶分別佔我們於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月總收入約1.8%、2.3%、2.1%及6.9%，最大客戶分別佔我們同期總收入約0.5%、0.5%、0.5%及1.6%。

董事、其聯繫人或據董事所知截至最後實際可行日期擁有我們5%以上股本的股東均未於我們的最大供應商及客戶中擁有任何權益。

### 競爭

中國房地產市場的競爭在過去數年有所加劇。我們與中國的國有、私營及國際開發商展開競爭。主要競爭因素包括土地儲備的規模及地理位置、提供物業的類別、品牌知名度、價格、設計及服務質量。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

我們相信，中國房地產市場擁有巨大的發展潛力。然而，中國不同地區在房地產開發方面存在不同的監管限制，而消費者偏好一般因地區而異。因此，我們採取「多業態、區域化聚焦」的策略發展我們的業務，通過承接不同的發展項目及銷售不同類別的物業，藉以在各個區域市場佔據領先的市場地位。根據中國指數研究院的資料，我們：

- 在二零零五年、二零零六年、二零零七年及二零零八年住宅物業的合同銷售額及已售建築面積方面名列重慶第一
- 在二零零八年住宅物業的合同銷售額方面名列北京第二
- 在二零零七年及二零零八年住宅物業的合同銷售額方面名列成都第三

我們相信，憑藉我們在多個地區穩固及強大的業務據點、多元化的產品組合、在開發及投資物業方面的專長，我們較不易受到市況變動的影響。此外，鑑於我們的品牌知名度、產品創造力、良好的信譽、聲譽、優質的產品及服務以及我們在過去十年開發物業方面的卓越管理技能，我們相信，我們能夠迅速應對中國房地產市場出現的挑戰。其他詳情請參閱本文件「風險因素」一節「房地產發展商之間對土地和物業買家競爭激烈」。

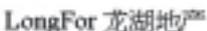
### 知識產權

我們相信，我們的品牌已獲正式確認為中國馳名商標，是一項無價資產。我們通過貫徹始終地提供各類優質服務及產品建立我們的品牌。我們將採取一切合理妥善的措施，保障我們在業務發展過程中開發的知識產權的所有權。我們已就若干項目的創新設計提出申請。詳情請參閱本招股章程「附錄七一有關本集團的其他資料—本集團的知識產權」一節。據我們所知，於最後實際可行日期，我們並未侵犯其他人士擁有的任何知識產權，我們亦未獲悉有任何第三方侵犯我們的知識產權的情況。

於最後實際可行日期，我們已向商標註冊處申請註冊下列商標（申請書編號：301132550），目前仍在審核中：

(A) 

(B) 

(C) 

(D) 

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

商標註冊處就我們首次提交的上述商標註冊申請發出審查報告，當中說明：

- 1) 所申請的部分標誌被認為不構成一個系列的商標，上述申請應分成下列兩個獨立的分案提交；

(A) 

(A) LongFor 龙湖地產

(B) 

(B) LongFor 龍湖地產

及

- 2) 商標註冊處對於本公司商標的用途、擬註冊商標所涉及各類商品和服務存有疑問。

為此，我們已將原申請分成兩個獨立的分案提交，並就商標註冊處的疑問提交了相關資料。據我們所收到的法律意見，上述商標成功註冊的機會很大。

## 保險

我們為物業及資產投購財產保險。我們為若干發展中項目(包括投資物業)購買全險及第三者保險，江與城及春森彼岸項目的第一期及第二期亦是如此。我們為投資物業購買財產全險、公眾責任險及利潤損失險等保險，投購範圍包括因發生地震導致或與之相關的損失(就此申索的金額超過人民幣400,000元)。就因發生地震導致的損失或與之相關的損失而言，我們的保單涵蓋兩個在建中物業項目，即重慶的江與城項目及春森彼岸項目。根據中國房地產開發商的業內慣例，董事認為本集團已投購充足的保險。

我們亦按照中國社會保障條例的規定，為僱員的社會保險作出供款，例如退休金供款計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃及工傷保險計劃。就因發生地震導致或與之相關的傷害而言，我們投購的保險涵蓋所有僱員。

為確保施工質量及安全，我們聘請合格的專業公司及相關地方政府機關的質量監督單位監督施工過程。其他詳情請參閱「業務—承包、採購、項目管理及質量控制」一節。根據中國現行的監管體制，物業建築公司須於建設期間負責質量及安全控制，並須為建築工地上的建築工人購買意外險。我們從支付予物業建築公司的施工款項中扣除建築項目的質量保證儲備金。我們已採取上述措施防止建築意外及人身傷害。此外，根據中國法律，建築公司須承擔主要民事責任，對建築工程造成的人身傷害、意外及死亡負責，除非其能夠證

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

明本身並無過失。我們的中國法律顧問已告知，倘若我們遭到人身傷害索償，我們一般能夠以物業業主的身份進行抗辯，例如我們已為員工承購額外保險，以保障任何可能發生的意外損傷或嚴重疾病，而該等保險的保障範圍廣，保障範圍包括因地震導致的損傷。我們自開始營運以來業務並無受到任何嚴重干擾。於往績記錄期間，承包商概無因我們與其訂立的合約出現重大的人身傷害或死亡事故。

### 環保事宜

物業開發商須遵守中國國內環境法律及法規以及相關地方政府機關頒佈的環境法規。有關該等法律及法規的其他資料，請參閱本文件「附錄五 - 主要中國法律及監管規定概要」一節。

本集團每個物業開發項目須按照中國法律進行環境評估。本集團呈交相關環境影響研究、報告或環境影響分析表格予環境機關後，方獲項目施工批文。就取得批文而言，一家實體必須在進行建設項目可行性研究階段，呈交一份建設項目環境報告、一份環境影響報告及一份環境影響登記表格（統稱「**環境影響評估文件**」）。所有環境影響評估文件須待授權環境保護主管機關環境保護管理機關批准，方可作實。如在該等環境影響評估文件獲批准後，項目性質、規模、地點及已應用生產技術出現重大變動，或因任何理由，建設項目在環境影響評估文件批准日期起計5年內並未開展，則建設實體必須再次呈交該等環境影響評估文件以待批准。相關政府機關的批文訂明進行建設工程時適用的空氣污染、噪音、水及廢物排放標準，本集團在建設項目進行時執行該等條件。整體建設工程的設計、建設及營運須結合該等措施。各物業開發項目竣工後，相關政府機關亦會視察地盤，確保建設工程符合適用環境標準，得出的報告其後連同其他指定文件呈交地方建設管理機關以供備案。

至於本集團業務營運對環境的影響，我們所有項目均會產生建築廢料。本集團呈交有關項目的一切環境影響評估文件均已獲批准。此外，我們獲得ISO 14001：1996認證，作為對我們在香樟林項目環保工作上取得的成績的認可，自此每年均成功重新獲得認證。迄今，我們已在所有重大方面遵守所有適用的環境法律及法規，我們並無涉及任何環境污染

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

事件，我們的項目亦無因涉及環境保護的任何不當行為被罰款或處罰。我們的中國法律顧問認為，本集團一直完全遵守所有相關環保規則及規例，且我們已取得生產設施所需的全部許可證及環保批文。

本集團為確保遵守適用環境法律及法規，採取具體措施，包括進行噪音水平測試、電磁輻射水平測試及混凝土填裝機測試；現場檢查建築材料並清理不符合環境法律及法規的材料；現場進行每週一次的抽樣及其他抽樣以確保符合規定並立即責令承包商改正問題。建築承包商須負責於施工階段遵守適用的環保法律法規。

本集團鼓勵承包商採用較環保的設備及設施以及採用或發展較環保的新技術。儘管發明環保技術超出本集團業務範圍，本集團非常注重環保需要，並總是留意採用有助於環保的新技術。例如，本集團已聘請及諮詢環保專家並對承包商施加合同責任，要求彼等遵守環保法律及法規並只能使用符合環保法律法規的產品及技術。

### 法律訴訟

我們在所有重大方面均遵守一切適用的法律法規。然而，我們過往曾涉及有關產品及服務質量或與外部承包商訂立的合同安排的訴訟，我們認為該等訴訟對我們的財務及營運狀況的影響微不足道。該等訴訟均已解決或終止。我們的中國法律顧問認為，根據中國最高法院公佈的指引，儘管原告已撤銷訴訟，原告仍可通過向法庭再次提出審理該事宜重新提出訴訟。此外，我們在日常業務過程中須面對法律或仲裁程序、爭議或索償。各董事均從未或現時並無面臨任何法律訴訟、法律爭議或仲裁程序，而本集團任何成員公司亦無其他待決或面臨之重大訴訟或申索。

### 合規事宜

截至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵守與房地產開發及管理業務有關的所有相關及適用的中國法律及法規。我們已就業務營運取得一切牌照、許可證及證書。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

### 勞工及安全

截至最後實際可行日期，我們已遵守有關勞工、健康、安全、保險及意外的現行中國法律及法規，包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《社會保險費徵繳暫行條例》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》及相關政府機關就我們的中國業務不時頒佈的其他相關法規、規則及規定。

根據《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》，倘我們的僱員與本集團成員公司建立勞動關係，應簽訂勞動合同。我們須不時向僱員提供不低於當地最低工資標準的工資。我們須建立勞動安全及衛生體系，嚴格遵守國家規章及標準，並向我們的僱員提供相關教育。我們亦須向僱員提供符合或達到國家規章及標準的勞動安全及衛生條件，並定期對從事危險工作的僱員進行體檢。《中華人民共和國勞動合同法》已於二零零八年一月一日施行。我們的董事確認，該項法律不會對本集團的業務及經營構成任何重大影響。

根據《社會保險費徵繳暫行條例》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》及《企業職工生育保險試行辦法》的規定，我們向中國僱員提供涵蓋退休金保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險的福利計劃。

根據全國人大常委會於二零零二年六月二十九日頒佈並於二零零二年十一月一日實施的《中華人民共和國安全生產法》，在中國從事生產及業務營運活動的實體須遵守所有關於生產安全的相關法律、規則及規例，並建立及完善生產安全的條件及責任制度。該法案規定，各實體須按《安全生產法》及其他有關法律、行政法規、國家標準及行業標準的規定維持安全生產的條件。任何未作好充分準備確保安全生產的實體不得從事生產及業務經營活動。各實體亦須向其僱員提供有關安全生產的教育及培訓計劃。安全設備的設計、製造、安裝、使用、檢查及維護須遵守適用的國家或行業標準。此外，各實體須向僱員提供符合國家或行業標準的勞動保護設備，並監督及教育僱員按指定規則穿著或使用設備。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

上述法律及法規載有本集團僱員工時、工作安全、休息及假期、工資、健康及安全、社會保險及福利的有關條文。我們的中國法律顧問已確認，於往績記錄期間，本集團並無嚴重違反目前適用的中國勞工及安全法規，亦無牽涉任何重大的僱員安全問題。我們的人力資源部門負責處理僱員的安全及保障事宜。我們正計劃在所有方面進一步加強及改善有關勞工及安全的制度及管理，以減低日後在此方面的潛在風險。本集團為遵守上述適用的法律法規而採取的措施包括：要求承包商編製工作安全實施計劃；要求承包商遵守我們的現場工作安全規定；支付工作安全相關開支；向工人派發工作安全保護裝置；向承包商施加遵守工作安全指引並考慮相關開支的合同責任；委任經驗豐富的人員進行每週一次及其他工作安全檢查及監督；以及確保工人具備特殊建築工程的必備資格。