

土地儲備概覽

於2009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	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 (平方米)			
已落成物業：								
上海太平橋	81,000	54,000	6,000	16,000	54,000	211,000	99.0% ¹	208,000
上海瑞虹新城	–	33,000	–	8,000	21,000	62,000	74.3% ²	47,000
上海創智天地	60,000	34,000	1,000	–	66,000	161,000	86.8% ³	140,000
杭州西湖天地	–	6,000	–	–	–	6,000	100.0%	6,000
武漢天地	–	46,000	2,000	–	25,000	73,000	75.0%	55,000
重慶天地	–	1,000	28,000	3,000	22,000	54,000	79.4%	43,000
小計	141,000	174,000	37,000	27,000	188,000	567,000		499,000
發展中物業：								
上海太平橋	105,000	81,000	7,000	2,000	115,000	310,000	99.0%	307,000
上海瑞虹新城	–	14,000	219,000	7,000	42,000	282,000	74.3%	209,000
上海創智天地	92,000	20,000	22,000	4,000	77,000	215,000	86.8% ³	186,000
杭州西湖天地	–	42,000	–	–	27,000	69,000	100.0%	69,000
武漢天地	310,000	104,000	261,000	66,000	67,000	808,000	75.0%	607,000
重慶天地	115,000	78,000	320,000	8,000	179,000	700,000	79.4% ⁴	519,000
佛山嶺南天地	–	145,000	145,000	35,000	63,000	388,000	100.0%	388,000
大連天地	246,000	19,000	107,000	36,000	14,000	422,000	48.0% ⁵	202,000
小計	868,000	503,000	1,081,000	158,000	584,000	3,194,000		2,487,000
日後發展物業：								
上海太平橋	174,000	118,000	256,000	38,000	44,000	630,000	99.0% ¹	580,000
上海瑞虹新城	85,000	83,000	639,000	–	13,000	820,000	74.3%	608,000
上海創智天地	94,000	–	48,000	19,000	–	161,000	99.0%	160,000
武漢天地	35,000	92,000	426,000	–	36,000	589,000	75.0%	442,000
重慶天地	614,000	349,000	1,051,000	179,000	536,000	2,729,000	79.4% ⁴	2,067,000
佛山嶺南天地	450,000	137,000	546,000	80,000	38,000	1,251,000	100.0%	1,251,000
大連天地	1,458,000	643,000	952,000	42,000	–	3,095,000	48.0% ⁵	1,486,000
小計	2,910,000	1,422,000	3,918,000	358,000	667,000	9,275,000		6,594,000
土地儲備總建築面積	3,919,000	2,099,000	5,036,000	543,000	1,439,000	13,036,000		9,580,000

1 本集團持有上海太平橋項目餘下地塊99.0%的權益，擁有97.0%有效權益的上海新天地和50.0%有效權益的第116號地塊除外。

2 本集團持有上海瑞虹新城項目第1期75.0%權益，並持有餘下各期74.3%權益。

3 已達成協議將權益由70.0%增至86.8%，惟須待注資完成後，方可作實。

4 本集團持有重慶項目79.4%權益，惟對將發展為超高層項目的第B11-1/02號地塊的實質權益為59.5%。第B11-1/02號地塊將發展成為超高層辦公樓。

5 大連天地有總建築面積352萬平方米的土地儲備。於2009年12月31日，已購入總建築面積約293萬平方米的地塊。餘下總建築面積約59萬平方米，將於適當時候以公開招標拍賣方式進行收購。

收購土地

於2010年1月，本集團與一名第三方訂立一項購買協議，以收購一家持有毗鄰現有瑞虹新城項目的兩幅總建築面積176,000平方米的地塊(第167A及167B號地塊)土地使用權的公司。

於2010年3月，本集團成功投得毗鄰現有創智天地項目的一幅可供開發總建築面積為159,600平方米的土地，代價為人民幣12.64億元。這塊土地是上海創智天地整個發展項目總體規劃的一部分。

我們相信這些收購是優質的投資項目，並令集團補充資產及溢利基礎，同時提升集團價值。



位於佛山嶺南天地D地塊的服務式公寓及購物中心