

土地儲備概覽



瑞虹新城全新繁華商務軸 — 瑞虹天地

於2012年12月31日，本集團的土地儲備，包括大連聯營公司，總建築面積為1,320萬平方米(1,100萬平方米的可供出租及可供銷售面積和220萬平方米的會所、停車場和其他設施)，合共九個發展項目，分佈於上海、杭州、武漢、重慶、佛山及大連六個城市的黃金地塊。

在1,100萬平方米的可供出租及可供銷售的總建築面積中，共有120萬平方米總建築面積已落成並持作銷售及/或投資用途。約380萬平方米的總建築面積正處於發展階段，餘下的600萬平方米則持作日後發展用途。

現正進行拆遷工作的65.9萬平方米可供出租及可供銷售的建築面積，有80%的當地居民已同意拆遷條款。本

集團已支付人民幣88億元的拆遷費用，餘下的拆遷費用將根據實際拆遷進度支付。按計劃，這些土地的拆遷工作將於2013年及2014年完成。剩餘位於上海太平橋和瑞虹新城的100萬平方米的總建築面積尚未進行拆遷。這些的地塊的拆遷計劃將取決於有關各方達成的最終建議以及合約。

於2012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				小計 平方米	會所/ 停車場 及其他 平方米	總計 平方米	本集團 權益 %
	住宅 平方米	辦公樓 平方米	零售 平方米	酒店/ 服務式 公寓 平方米				
已落成物業：								
上海太平橋	-	111,000	110,000	38,000	259,000	105,000	364,000	99.0% ¹
上海瑞虹新城	-	-	47,000	-	47,000	60,000	107,000	79.0% ²
上海創智天地	-	117,000	54,000	-	171,000	105,000	276,000	86.8%
杭州西湖天地	-	-	6,000	-	6,000	-	6,000	100.0%
武漢天地	13,000	-	47,000	-	60,000	43,000	103,000	75.0%
重慶天地	82,000	98,000	66,000	-	246,000	146,000	392,000	79.4%
佛山嶺南天地	53,000	-	31,000	38,000	122,000	65,000	187,000	100.0%
大連天地	81,000	207,000	-	-	288,000	101,000	389,000	48.0% ³
小計	229,000	533,000	361,000	76,000	1,199,000	625,000	1,824,000	
發展中物業：								
上海太平橋	90,000	105,000	50,000	-	245,000	72,000	317,000	99.0% ¹
上海瑞虹新城	118,000	-	19,000	-	137,000	51,000	188,000	79.0% ²
上海創智天地	53,000	95,000	6,000	22,000	176,000	66,000	242,000	99.0% ⁴
虹橋天地	-	105,000	128,000	44,000	277,000	110,000	387,000	100.0%
武漢天地	110,000	252,000	111,000	40,000	513,000	153,000	666,000	75.0%
重慶天地	248,000	663,000	273,000	25,000	1,209,000	342,000	1,551,000	79.4% ⁵
佛山嶺南天地	173,000	-	102,000	10,000	285,000	153,000	438,000	100.0% ⁶
大連天地	511,000	189,000	242,000	33,000	975,000	342,000	1,317,000	48.0% ³
小計	1,303,000	1,409,000	931,000	174,000	3,817,000	1,289,000	5,106,000	
日後發展物業：								
上海太平橋	166,000	174,000	118,000	38,000	496,000	44,000	540,000	99.0%
上海瑞虹新城	535,000	272,000	252,000	10,000	1,069,000	12,000	1,081,000	79.0% ²
武漢天地	368,000	35,000	92,000	10,000	505,000	4,000	509,000	75.0%
重慶天地	780,000	25,000	91,000	78,000	974,000	218,000	1,192,000	79.4%
佛山嶺南天地	379,000	450,000	125,000	80,000	1,034,000	28,000	1,062,000	100.0%
大連天地	529,000	936,000	362,000	49,000	1,876,000	8,000	1,884,000	48.0% ³
小計	2,757,000	1,892,000	1,040,000	265,000	5,954,000	314,000	6,268,000	
土地儲備總建築面積	4,289,000	3,834,000	2,332,000	515,000	10,970,000	2,228,000	13,198,000	

1 本集團持有上海太平橋項目餘下地塊99.0%的權益，惟除了上海新天地、第116號地塊、瑞安廣場和新天地朗廷酒店，本集團分別擁有97.0%、50.0%、80.0%和66.7%的實質權益。

2 本集團持有上海瑞虹新城項目第1期、第167A和167B地塊的79.8%權益，持有第6號地塊(第5期)非零售部分99.0%權益，餘下各期持有79.0%權益。

3 大連天地擁有建築面積為360萬平方米的土地儲備。截至2012年12月31日，約330萬平方米已被收購。其餘建築面積約30萬平方米將通過公開招標在適當的時候收購。

4 本集團分別持有上海創智天地第311號地塊99.0%權益及第12-8號地塊86.8%權益。

5 本集團持有重慶天地79.4%權益，惟第B11-1/02號地塊，本集團所持有的實質權益為59.5%。第B11-1/02號地塊將發展成為超高層辦公樓。

6 本集團持有佛山嶺南天地100.0%權益，惟第6、16和18號地塊除外。本集團持有第6和16號地塊55.9%的權益，Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd. (「三井」)持有44.1%的權益。根據另一銷售買賣協議，集團向三井出售佛山嶺南天地第18號地塊45.08%的應佔權益。此項交易已於2013年2月4日完成。