

本集團旗下主要物業發展項目截至二零一八年十二月三十一日止概況如下：

主要發展中物業

	城市	上實發展項目	房產類別	上實發展應佔權益	概約地盤面積(平方米)	規劃總建築面積(平方米)	本年度預售建築面積(平方米)	累計已出售建築面積(平方米)	預期落成日期
1	長沙市開福區	豐盛大廈	住宅及商業	90%	5,468	70,566	6,718	21,400	已落成
2	成都市成華區	上實·海上海	住宅及商業	100%	61,506	254,885	8,940	185,213	已落成
3	重慶市北碚區	上實·海上海	住宅及商業	100%	30,845	74,935	6,951	54,133	已竣工
4	杭州市余杭區	上實·海上海(一期)	住宅及商業	85%	74,864	230,484	10,689	-	已落成
5	杭州市余杭區	上實·海上海(二期)	住宅及商業	85%	59,640	198,203	47,877	-	2019年
6	湖州市吳興區	上實花園酒店	酒店及商業	100%	116,458	47,177	-	-	已落成
7	湖州市吳興區	湖潤商務廣場	商業	100%	13,661	27,322	-	-	規劃中
8	湖州市吳興區	上實·天瀾灣	住宅及商業	100%	115,647	193,292	67,462	-	2019年
9	湖州市吳興區	上實·雍景灣	住宅	100%	68,471	207,906	7,598	-	2020年
10	青島市石老人 國家旅遊度假區	國際啤酒城	綜合	100%	227,675	807,166	17,808	333,798	2014年至 2022年， 分期落成
11	泉州市豐澤區	上實·海上海	住宅及商業	100%	170,133	1,064,099	24,399	152,123	2017年至 2021年 分期落成
12	上海市虹口區	北外灘項目	商業及辦公	90%	23,037	230,568	-	-	2021年
13	上海市嘉定區	海上公元	住宅及商業	100%	58,949	163,351	28,759	-	已竣工
14	上海市嘉定區	上實·海上薈	住宅及商業	100%	32,991	75,559	4,444	39,473 (含車位)	已落成
15	上海市靜安區	泰府名邸	住宅	100%	32,512	114,737	-	76,768	2019年
16	上海市金山區	海上納緹	住宅	100%	135,144	214,143	3,136	191,146	已落成
17	上海市青浦區	海源別墅	別墅	51%	315,073	59,577	588	18,152	已落成
18	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	51%	808,572	631,199	26,664	213,300 (含車位)	2011年至 2021年， 分期落成
19	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	51%	162,708	121,683	149	84,627 (含商鋪 和車位)	已落成
20	上海市青浦區	北竿山國際藝術中心	綜合	100%	194,956	120,363	10,958	96,027	已落成
21	蘇州市吳中區	蘇地2017-WG-10號 地塊	住宅	100%	40,817	127,199	-	-	2020年
小計					2,749,127	5,034,414			

	城市	上實城開項目	房產類別	上實城開應佔權益	概約地盤面積(平方米)	規劃總建築面積(平方米)	本年度預售建築面積(平方米)	累計已出售建築面積(平方米)	預期落成日期
1	北京市朝陽區	後現代城	住宅及商業	100%	121,499	523,833	-	454,563	已落成
2	北京市朝陽區	青年匯	住宅及商業	100%	112,700	348,664	-	258,814	2007年至 2021年， 分期落成
3	北京市海淀區	西釣魚台嘉園	住宅	90%	42,541	250,930	-	172,069	2007年至 2021年， 分期落成
4	長沙市望城區	森林海	住宅及商業	67%	679,620	1,032,534	3,429	305,646	2007年至 2025年， 分期落成

城市	上實城開項目	房產類別	上實城開 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本年度預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
5	重慶市九龍坡區	城上城	住宅、商業及 寫字樓	100%	120,014	786,233	-	376,095	已落成
6	昆山市花橋鎮	游站	商業及寫字樓	30.7%	34,223	129,498	158	63,133	已落成
7	昆山市周市鎮	琨城帝景園	住宅	53.1%	205,017	267,701	6,867	215,912	已落成
8	上海市寶山區	上投寶旭	住宅	100%	118,880	306,167	-	-	2019年至 2020年， 分期落成
9	上海市閔行區	萬源城	住宅及商業	53.1%	943,000	1,226,298	26,500	795,540	2007年至 2022年， 分期落成
10	上海市閔行區	上海晶城	住宅及商業	59%	301,908	772,885	335	560,409	2012年至 2019年， 分期落成
11	上海市閔行區	TODTOWN天蒼	住宅、商業、 酒店、寫字樓 及公寓式辦公 室	20.7%	117,825	605,000	37,659	37,659	2018年至 2022年， 分期落成
12	上海市閔行區	當代藝墅(城開御瑄)	住宅	100%	116,308	83,622	8,838	40,543	2018年至 2022年， 分期落成
13	上海市閔行區	當代美墅	住宅	100%	120,512	191,636	-	-	2018年至 2022年， 分期落成
14	上海市閔行區	上投新虹	住宅	90%	69,495	212,347	-	-	2021年
15	上海市閔行區	城行項目	商業及辦公	80%	20,572	60,964	-	-	2021年
16	上海市閔行區	莘至城項目	租賃住房	29.5%	47,435	128,075	-	-	2022年
17	上海市閔行區	城瀨項目	租賃住房	59%	47,383	118,458	-	-	2023年
18	上海市松江區	上海青年城	商業及寫字樓	100%	57,944	212,130	-	139,840	已落成
19	上海市徐匯區	晶享項目	租賃住房	59%	17,161	48,050	-	-	2022年
20	上海市徐匯濱江	濱江城開中心	寫字樓及商業	35.4%	77,371	525,888	-	-	2019年至 2021年， 分期落成
21	瀋陽市和平區	瀋陽城開中心	商業、寫字樓 及酒店式公寓	80%	22,651	228,768	30,778	50,524	2015年至 2019年， 分期落成
22	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	住宅、商業及 寫字樓	91%	11,038	106,190	-	78,343	已落成
23	天津市南開區	老城廂	住宅、商業及 寫字樓	100%	244,252	752,883	-	578,266	2006年至 2019年， 分期落成
24	無錫市濱湖區	上海中心城開國際	商業、酒店、 寫字樓及酒店 式公寓	59%	24,041	193,368	-	42,303	已落成
25	西安市灤灤生態區	自然界	住宅、商業及 酒店	71.5%	2,101,967	3,899,867	154,370	2,388,278	2008年至 2022年， 分期落成
小計					5,775,357	13,011,989			

城市	本公司項目	房產類別	本公司 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	本年度預售 建築面積 (平方米)	累計已出售 建築面積 (平方米)	預期 落成日期	
1	上海市青浦區	海源別墅	別墅	49%	315,073	59,577	588	18,152	已落成
2	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	49%	808,572	631,199	26,664	213,300 (含車位)	2011年至 2021年· 分期落成
3	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	49%	162,708	121,683	149	84,627 (含商鋪 和車位)	已落成
小計					1,286,353¹	812,459¹			
總計					9,810,837¹	18,858,862¹			

主要未來發展物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	預期 完成日期	
1	上海市青浦區	朱家角D2、D3地塊	住宅及商業	51%	349,168	174,584	2020年
小計					349,168	174,584	

城市	本公司項目	房產類別	本公司 應佔權益	概約 地盤面積 (平方米)	規劃 總建築面積 (平方米)	預期 完成日期	
1	上海市青浦區	朱家角D2、D3地塊	住宅及商業	49%	349,168	174,584	2020年
2	上海市青浦區	上海F地塊	別墅	10%	350,533	175,267	規劃中
3	上海市青浦區	上海G地塊	別墅	10%	401,274	200,637	規劃中
小計					1,100,975¹	550,488¹	
總計					1,450,143¹	725,072¹	

主要投資物業

城市	上實發展項目	房產類別	上實發展 應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1 成都市溫江區	錦繡森鄰商業用房	商業	100%	769
2 青島市經濟開發區	達利廣場	商業	76%	21,495
3 青島市嶗山區	上實中心	寫字樓	100%	24,749
4 上海市長寧區	仲盛金融中心	寫字樓	100%	2,321
5 上海市長寧區	八八中心	商業	100%	50,560 (含車庫面積)
		寫字樓	100%	38,923 (含車庫面積)
6 上海市虹口區	高陽商務中心	寫字樓	100%	26,668
7 上海市虹口區	高陽賓館	寫字樓	100%	3,847
8 上海市黃浦區	金鐘廣場	寫字樓	100%	12,270
		寫字樓	90%	47,211 (含車庫面積)
9 上海市黃浦區	黃浦新苑	商業	100%	20,918
10 上海市黃浦區	海潮路108號	商業	100%	474
11 上海市靜安區	泰府名邸	商業	100%	2,413 (含車庫面積)
12 上海市浦東新區	上川路1111號	工廈	100%	40,208
13 上海市浦東新區	華申大廈	寫字樓	100%	344
14 上海市徐匯區	上海實業大廈	寫字樓	100%	10,089
			74%	23,154 (含車庫面積)
15 上海市徐匯區	永隆大廈	寫字樓	100%	798
16 上海市楊浦區	海上海	商業	100%	44,027 (含車庫面積)
17 上海市閘北區	中心北路235號(部分)	寫字樓	100%	1,434
18 天津市西青區	萊茵小鎮	商業	100%	5,961
小計				378,633

	城市	上實城開項目	房產類別	上實城開 應佔權益	投資物業面積 (平方米)
1	北京市朝陽區	青年匯	商業	100%	19,768 ²
2	重慶市九龍坡區	城上城	商業及車位	100%	251,847 ²
3	上海市長寧區	上海世貿商城	展覽、交易市場、 寫字樓及車位	51%	284,651
4	上海市松江區	上海青年城	商業	100%	16,349 ²
5	上海市徐匯區	城開國際大廈	寫字樓	59%	45,239
6	上海市徐匯區	城開YOYO	商業	59%	13,839
7	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	寫字樓	91%	1,048 ²
8	上海市、天津市	其它	商業、寫字樓及車位	59%	9,249
	小計				641,990
	總計				1,020,623

註：

1. 有關「海源別墅」、上海「上實•海上灣」、「和墅/海上郡」及「上海D2、D3地塊」面積存在重疊數。
2. 有關投資物業面積為重疊數，已包含在主要發展物業表內。