

本集團旗下主要物業發展項目於二零二一年十二月三十一日的概況如下：

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	-	32,542	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	1,561	200,212	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	1,007	59,893	已落成
4	杭州市余杭區	上實•海上海(一期)	住宅及商業	85%	74,864	230,484	776	150,296	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	3,315	134,361	已落成
6	湖州市吳興區	湖潤商務廣場	商業	100%	13,661	27,322	-	-	規劃中
7	湖州市吳興區	上實•天瀾灣	住宅及商業	100%	115,647	193,292	24,397	128,440	已落成
8	湖州市吳興區	上實•雍景灣	住宅	100%	68,471	207,906	91,212	147,184	已落成
9	青島市石老人 國家旅遊度假區	國際啤酒城	綜合	100%	227,675	806,339	-	327,831	2014年至 2022年， 分期落成
10	泉州市豐澤區	上實•海上海	住宅及商業	100%	170,133	1,064,099	32,653	258,256	2017年至 2025年， 分期落成
11	上海市寶山區	上實•海上菁英 (一期)	住宅	100%	26,600	73,798	25,630	40,579	2022年
12	上海市寶山區	上實•海上菁英 (二期)	住宅	100%	32,130	86,692	48,181	48,181	2022年
13	上海市虹口區	北外灘89號地塊項目	商業及辦公	90%	23,037	230,568	-	-	2022年
14	上海市嘉定區	海上公元	住宅及商業	100%	58,949	163,351	1,774	84,107	已落成
15	上海市嘉定區	上實•海上蒼	住宅及商業	100%	32,991	75,559	625	40,419	已落成
16	上海市靜安區	泰府名邸	住宅	100%	32,512	114,737	3,867	84,895	已落成
17	上海市青浦區	海源別墅	別墅	51%	315,073	59,577	-	25,985	二期北地塊 於2021年 下半年新開 工，預計 2024年落成
18	上海市青浦區	上實•海上灣	住宅	51%	808,572	631,199	4,994	268,141	2011年至 2023年， 分期落成
19	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	51%	162,708	121,683	99	85,194	已落成
20	蘇州市吳中區	蘇地2017-WG-10號 地塊	住宅	100%	40,817	126,881	-	-	2022年
小計					<b>2,361,299</b>	<b>4,812,076</b>			

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	青年匯	住宅及商業	100%	112,700	348,664	-	258,814	已落成
2	北京市海淀區	西釣魚台•御璽	住宅	97.5%	42,541	250,930	11,374	212,640	已落成
3	重慶市九龍坡區	城上城	住宅、商業及 寫字樓	100%	120,014	786,233	-	376,424	已落成
4	昆山市花橋鎮	游站	商業及寫字樓	30.7%	34,223	129,498	-	63,021	已落成
5	上海市寶山區	上投寶旭	住宅	71.3%	118,880	306,167	5,330	115,447	已落成
6	上海市閔行區	萬源城	住宅及商業	53.1%	943,000	1,226,298	15,361	839,405	已落成
7	上海市閔行區	上海晶城 (包括「晶秀坊」)	住宅及商業	59%	301,908	772,885	34,592	595,001	已落成
8	上海市閔行區	TODTOWN天薈	住宅、商業、 酒店、寫字樓及 公寓式辦公室	20.7%	117,825	605,000	18,348	74,553	2020年至 2024年， 分期落成
9	上海市閔行區	當代藝墅• 城開御瑄	住宅	100%	116,308	80,777	6,988	76,839	2018年至 2022年， 分期落成
10	上海市閔行區	當代美墅• 城開雲外	住宅	100%	120,512	191,636	16,322	66,584	已落成
11	上海市閔行區	上投新虹	住宅及商業	90%	89,432	289,271	-	-	2021年至 2023年， 分期落成
12	上海市閔行區	城行項目	商業及辦公	80%	20,572	60,195	-	-	已落成
13	上海市閔行區	莘至城項目	租賃住房	29.5%	47,435	128,075	-	-	2022年
14	上海市閔行區	城瀧項目	租賃住房	59%	47,383	118,458	-	-	2023年
15	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
16	上海市徐匯區	晶享項目	租賃住房	59%	17,161	48,050	-	-	2022年
17	上海市徐匯區	桂林路航天項目	科研設計及租賃 住房	21.2%	91,160	590,165	-	-	2025年至 2026年， 分期落成
18	瀋陽市和平區	瀋陽城開中心	商業、寫字樓及 酒店式公寓	100%	22,651	228,768	-	71,660	已落成
19	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

城市	上實城開項目(續)	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	
20	天津市河東區	河東工大· 仰山華庭	住宅及商業	100%	42,146	122,200	-	-	2024年
21	天津市南開區	老城廂	住宅、商業及 寫字樓	100%	244,252	752,883	-	582,737	已落成
22	武漢市長江新區	陽邏項目· 香開長龍	住宅及商業	28.9%	257,600	452,000	8,617	8,617	2024年至 2027年· 分期落成
23	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	-	41,900	已落成
24	西安市滻灞生態區	自然界	住宅、商業及 酒店	71.5%	2,101,967	3,899,867	127,829	2,630,125	2008年至 2025年· 分期落成
25	西安市滻灞生態區	啟源路項目	住宅	100%	51,208	102,418	-	-	2023年至 2024年· 分期落成
26	煙台市芝罘區	煙台項目	住宅及商業	100%	77,681	159,100	-	-	2022年至 2024年· 分期落成
小計					<b>5,231,582</b>	<b>12,161,226</b>			

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	-	25,985	二期北地塊於 2021年下半年 新開工· 預計2024年落成
2	上海市青浦區	上實·海上灣	住宅	49%	808,572	631,199	4,994	268,141	2011年至 2023年· 分期落成
3	上海市青浦區	和墅/海上郡	住宅	49%	162,708	121,683	99	85,194	已落成
小計					<b>1,286,353<sup>1</sup></b>	<b>812,459<sup>1</sup></b>			
總計					<b>8,879,234<sup>1</sup></b>	<b>17,785,761<sup>1</sup></b>			

### 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	上海市虹口區	北外灘90號地塊	商業及辦公	100%	12,725	110,932	2024年
2	上海市虹口區	北外灘91號地塊	商業及辦公	50%	34,585	453,958	規劃中
3	上海市青浦區	朱家角D2地塊	住宅及商業	51%	349,168	177,954	規劃中
小計					<b>396,478<sup>1</sup></b>	<b>742,844<sup>1</sup></b>	

	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)	預期 完成日期
1	上海市青浦區	臨港項目•雲湖景苑	住宅	47.2%	41,961	104,903	2024年
2	上海市青浦區	青浦項目•雲和雅苑	住宅	59%	30,052	45,077	2023年
小計					<b>72,013</b>	<b>149,980</b>	

	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地塊	住宅及商業	49%	349,168	177,954	規劃中
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					<b>1,100,975<sup>1</sup></b>	<b>553,858<sup>1</sup></b>	
總計					<b>1,569,466<sup>1</sup></b>	<b>1,446,682<sup>1</sup></b>	

註：

1. 有關上海「海源別墅」、「上實•海上灣」、「和墅/海上郡」及「上海D2地塊」面積存在重疊數。

### 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	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%	25,055
4	泉州豐澤區	海上海(一期領海苑)	商業	100%	1,451
5	上海市長寧區	仲盛金融中心	寫字樓	100%	2,321
6	上海市長寧區	八八中心	寫字樓	100%	50,560
			商業	100%	38,923
			車位	100%	28,457
7	上海市虹口區	高陽商務中心	寫字樓	100%	22,187
8	上海市虹口區	高陽賓館	寫字樓	100%	3,313
9	上海市黃浦區	金鐘廣場	寫字樓	100%	9,801
			寫字樓	90%	42,371
			車庫	90%	4,870
10	上海市黃浦區	黃浦新苑	商業	100%	20,918
11	上海市黃浦區	海潮路108號	商業	100%	474
12	上海市嘉定區	上實·海上薈	商業	100%	14,489
13	上海市靜安區	泰府名邸	商業	100%	1,559
14	上海市浦東新區	上川路1111號	工廈	100%	40,208
15	上海市浦東新區	華申大廈	寫字樓	100%	344
16	上海市徐匯區	上海實業大廈	寫字樓	100%	10,089
			寫字樓	74%	14,096
			車庫	74%	8,692
17	上海市徐匯區	永隆大廈	寫字樓	100%	798
18	上海市楊浦區	海上海	商業	100%	22,027
			車庫	100%	22,000
19	上海市閘北區	中山北路235號(部分)	寫字樓	100%	1,434
20	天津市西青區	萊茵小鎮	商業	100%	5,961
小計					<b>414,662</b>

	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 <sup>2</sup>	100%	19,768 <sup>1</sup>
2	重慶市九龍坡區	城上城	商業 <sup>2</sup> 、寫字樓及車位	100%	317,405 <sup>1</sup>
3	上海市長寧區	上海世貿商城	展覽館、店舖及貿易中心、 寫字樓及車位	51%	284,651
4	上海市松江區	上海青年城	商業 <sup>2</sup>	100%	16,349 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>	59%	13,839
7	深圳市福田區	中國鳳凰大廈	寫字樓	91%	1,048 <sup>2</sup>
8	瀋陽市和平區	瀋陽城開中心	商業 <sup>2</sup> 及寫字樓	100%	60,711 <sup>1</sup>
9	西安市滄灞生態區	自然界	商業 <sup>2</sup>	71.5%	31,674 <sup>1</sup>
10	上海市、天津市及昆山市	其他	商業 <sup>2</sup> 、寫字樓及車位	-	93,196
	<b>小計</b>				<b>883,880</b>
	<b>總計</b>				<b>1,298,542</b>

註：

1. 有關投資物業面積為重疊數，已包含在主要發展物業表內。
2. 主要包括購物中心。