

業務回顧

# 穩健的物業組合

30 項目摘要

39 內地物業租賃

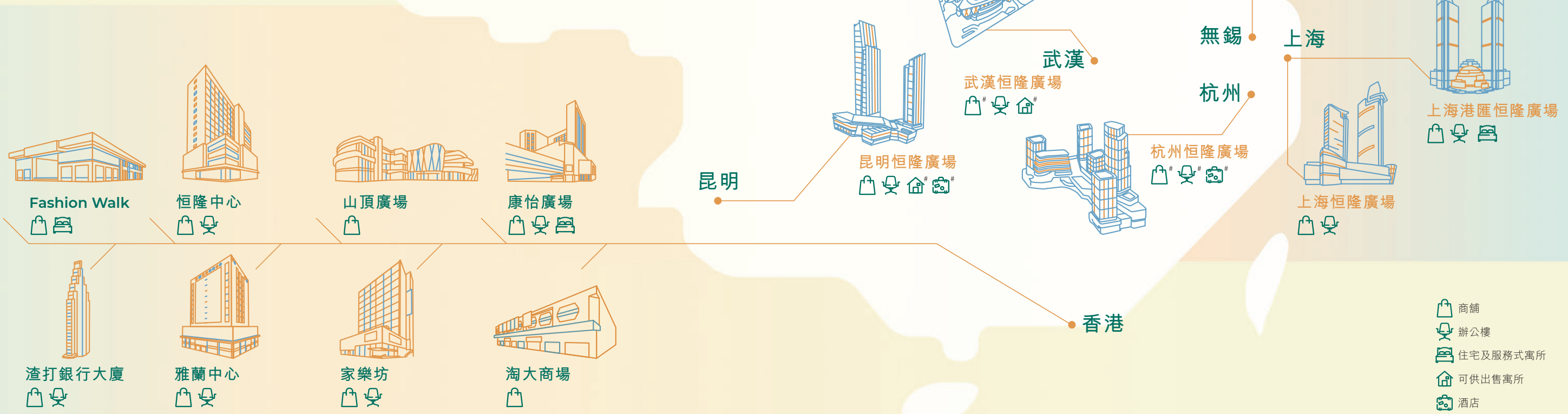
52 香港物業租賃

57 香港物業銷售

58 展望

59 發展中的新項目

63 集團主要物業



- 商舖
- 辦公樓
- 住宅及服務式寓所
- 可供出售寓所
- 酒店

\* 發展中

內地物業

主要物業簡介



上海恒隆廣場

以「Home to Luxury」為定位，這座五層高的購物商場雲集了全球100多家知名奢華時尚品牌及餐飲食肆，租戶包括路易威登 (Louis Vuitton)、愛瑪仕 (Hermès)、香奈兒 (Chanel)、迪奧 (Dior)、卡地亞 (Cartier) 等，其中思琳 (CELINE) 男士及 Pronovias 等眾多品牌更是首次進軍內地或於亞洲開設門店。

上海恒隆廣場兩座甲級辦公樓坐落於黃金地段，採用頂級設計及配備先進設施，深受金融服務、零售和專業服務等行業的知名跨國公司及本地領先企業歡迎。



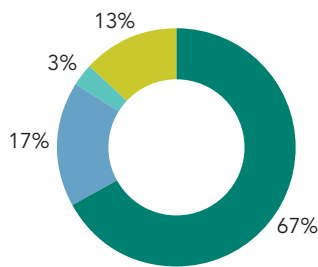
上海港匯恒隆廣場

上海港匯恒隆廣場坐落於上海最大的徐家匯地鐵站上蓋，盡佔地利。繼為期三年的大型資產優化計劃竣工後，上海港匯恒隆廣場已煥新成「Gateway to Inspiration」概念隆重登場，匯集各大小國際奢華時尚品牌，包括葆蝶家 (Bottega Veneta)、博柏利 (Burberry)、卡地亞 (Cartier)、芬迪 (Fendi)、古馳 (Gucci)、路易威登 (Louis Vuitton)、蒂芙尼 (Tiffany & Co.) 及梵克雅寶 (Van Cleef & Arpels) 等，更設有涵蓋時尚服飾、美妝、珠寶鐘錶、運動健身、數碼家電及兒童用品等範疇的特色專賣店，成功鞏固其雲集奢華時尚品牌的地區時尚生活中心地位。

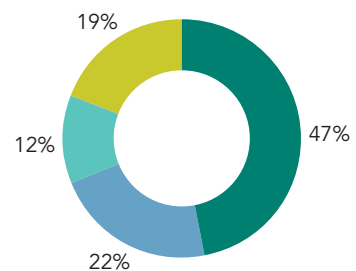
上海港匯恒隆廣場的甲級辦公樓獲多家名列《財富》世界500強的世界級企業進駐，而高端服務式寓所提供逾600多個單位可供出租，配備各項豪華私家會所設施，一直是國際企業海外高級行政人員留居上海的住宿首選。

商舖的行業性質分布 (按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 消閒及娛樂 (包括生活品味)
- 其他



商舖的行業性質分布 (按已出租樓面面積)



主要統計數字

總樓面面積 (平方米)	53,700
	159,555
	不適用
	不適用
車位數目	804
租出率 (於年底)	99%
	93%
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	130

總樓面面積 (平方米)	122,262
	67,223
	83,942
	不適用
車位數目	752
租出率 (於年底)	98%
	99%
	86%
購物商場租戶數目 (於年底)	375

商舖
 辦公樓
 住宅及服務式寓所
 酒店



### 瀋陽皇城恒隆廣場

瀋陽皇城恒隆廣場位於瀋陽市的金融中心，網羅超過220家人氣品牌，租戶包括 Air Jordan、adidas、斐樂 (FILA)、優衣庫 (UNIQLO) 及奈雪酒屋「BlaBlaBar」等，匯聚時尚服飾、休閒娛樂、美容及化妝品和優質食府等類別，是年輕消費者追求時尚潮流的必到熱點。



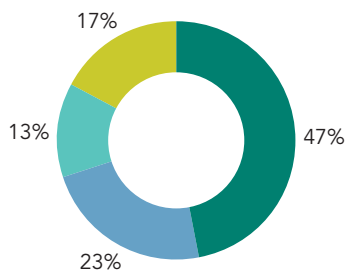
### 瀋陽市府恒隆廣場

瀋陽市府恒隆廣場坐落於瀋陽核心商業區，搜羅全球各地備受追捧的奢侈品牌，例如香奈兒 (Chanel)、卡地亞 (Cartier)、Christian Louboutin、華倫天奴 (Valentino)、浪凡 (Lanvin) 及伯爵 (Piaget)，還設有精品超市、豪華影院、環球美食及生活時尚配套。

瀋陽市府恒隆廣場的甲級辦公樓是市場上最享譽盛名的首選辦公樓宇，吸引多家跨國企業進駐。瀋陽康萊德五星級酒店是本公司在內地的首個酒店項目，位於辦公樓頂部19層，設有315間豪華客房。

為配合此商業綜合項目的現有部分，我們計劃興建零售商場、寓所及辦公樓。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



109,307

不適用

不適用

不適用

844

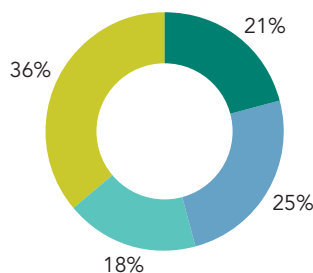
88%

不適用

不適用

221

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



101,960

131,723

不適用

60,222

2,001

89%

90%

不適用

132

## 內地物業

### 主要物業簡介



#### 濟南恒隆廣場

濟南恒隆廣場位於濟南市核心商業區，是當地最大型和最著名的購物商場之一，以生活時尚潮流樞紐為定位，坐擁350多家品牌店鋪，集國際名牌、潮流服飾、兒童教育及遊樂、豪華影院、精品超市及環球餐飲等多種配套於一身。

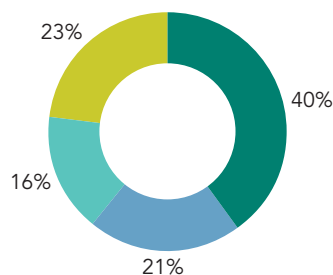


#### 無錫恒隆廣場

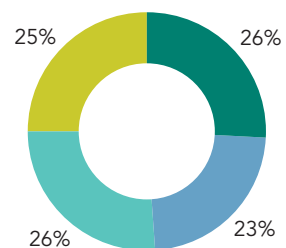
無錫恒隆廣場坐落於市中心最繁榮的商圈，匯聚接近200家優質零售店鋪，當中不乏多家國際奢侈品牌，包括寶格麗 (BVLGARI)、思琳 (CELINE)、聖羅蘭 (Saint Laurent)、路易威登 (Louis Vuitton)、伯爵 (Piaget) 及卡地亞 (Cartier) 等，堪稱奢侈品的核心地域；而位於此項目的兩座辦公樓提供一流設施且設計精湛，吸引多家跨國企業和內地領先企業進駐。

兩座可供出售的豪華寓所及一座酒店大樓現正施工。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



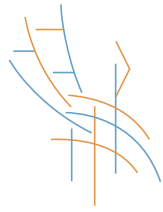
- 服裝飾品
- 餐飲
- 消閒及娛樂 (包括生活品味)
- 其他

### 主要統計數字

總樓面面積 (平方米)	171,074
	不適用
	不適用
	不適用
車位數目	785
租出率 (於年底)	94%
	不適用
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	351

總樓面面積 (平方米)	118,066
	137,699
	不適用
	不適用
車位數目	1,292
租出率 (於年底)	96%
	72%
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	199

🛍 商舖    🏢 辦公樓    🏠 住宅及服務式寓所    🍷 酒店



### 天津恒隆廣場

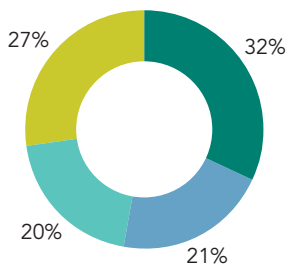
天津恒隆廣場坐落天津海河沿線商務區的中心，其策略性位置使其成為當地的潮流生活時尚熱點，雲集超過220家國際及內地品牌，涵蓋購物、餐飲、休閒、娛樂等各種流行消費體驗。天津恒隆廣場將於2021年繼續轉型，由大受家庭客戶歡迎的時尚生活商場拓展成雲集更強輕奢侈及高級時裝品牌陣容的商場。



### 大連恒隆廣場

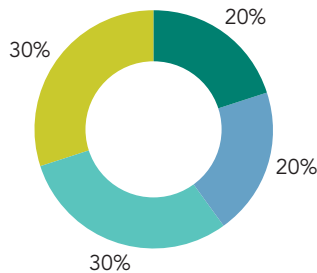
大連恒隆廣場坐落大連市核心商業地段，匯聚國際及國內知名服裝及服飾、珠寶鐘錶、潮流美妝、數碼產品、目不暇給的國際美食、頂尖國際娛樂及休閒設施、動感家庭親子園地以及一系列創新的運動配套等。項目更設有溜冰場及大連首家百麗宮影城，提供全天候娛樂選擇。商場將在2021年年底前升級轉型為高端地區時尚生活商場。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



152,831  
不適用  
不適用  
不適用  
800  
76%  
不適用  
不適用  
221

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



221,900  
不適用  
不適用  
不適用  
1,214  
77%  
不適用  
不適用  
285



## 內地物業

### 主要物業簡介



#### 昆明恒隆廣場

以「昆明亮點，點亮昆明」為品牌理念的昆明恒隆廣場是本公司在內地西南地區的首個發展項目，匯聚知名國際及國內品牌如路易威登 (Louis Vuitton)、迪奧 (Dior)、思琳 (CELINE)、寶格麗 (BVLGARI) 和勞力士 (Rolex)，為顧客提供全面的購物、餐飲及娛樂等尊貴購物體驗。商場內有近30%的品牌為首次打入昆明及雲南市場。

昆明恒隆廣場的甲級辦公樓位置便利，提供一系列優質的設施及服務，為昆明確立新指標，亦是安永會計師事務所、施耐德 (Schneider) 及海通證券等跨國及當地領先企業的首選落戶之地。

五星級昆明君悅酒店將於2023年年中開幕。



#### 武漢恒隆廣場

武漢恒隆廣場位於武漢市商貿樞紐，與地鐵相連，交通便利，是本公司在內地華中地區的首個大型商業發展項目。此項目包括一座世界級購物商場、甲級辦公樓及可供出售的寓所。

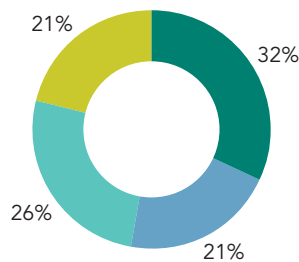
辦公樓樓高61層，是本公司在內地物業組合中第七個辦公樓項目，並已於2020年11月供租戶進駐。辦公樓已吸納了保險、銀行和證券等專業服務行業和本地龍頭企業為租戶。

購物商場則定於2021年3月開幕，網羅了服裝飾品、休閒娛樂、優質食府等奢侈及人氣品牌。








寓所部分現正施工，預計將於2022年下半年起分階段完成，並將於2021年下半年開始預售。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 消閒及娛樂  
(包括生活品味)
- 其他



#### 主要統計數字

總樓面面積 (平方米)	 166,754
	 167,580
	 不適用
	 不適用
車位數目	1,629
租出率 (於年底)	 91%
	 41%
	 不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	270

	不適用
	151,472
	不適用
	不適用
	不適用
	不適用
	不適用
	15%
	不適用
	不適用

 商舖  辦公樓  住宅及服務式寓所  酒店



## 香港物業

### 主要物業簡介



#### Fashion Walk

銅鑼灣

Fashion Walk 雲集眾多備受追捧的國際及流行品牌，坐擁40多間旗艦店及體驗店，覆蓋三大區域包括 Paterson、Food Street (食街) 及 Kingston，匯聚時裝、美妝、美饌及生活時尚的最新潮流。



#### 恒隆中心

銅鑼灣

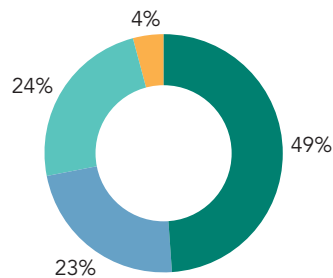
恒隆中心位處便利的銅鑼灣心臟地帶，是 Fashion Walk 的重要部分，集零售與商業設施於一身，提供旅遊、時裝批發及醫療服務。

- 服裝飾品
- 餐飲
- 消閒及娛樂 (包括生活品味)
- 銀行
- 百貨公司
- 其他

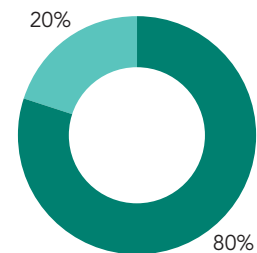
#### 主要統計數字

總樓面面積 (平方米)		31,072
		不適用
		7,935
車位數目		不適用
租出率 (於年底)		93%
		不適用
		75%
購物商場租戶數目 (於年底)		90

商舖的行業性質分布 (按已出租樓面面積)



商舖的行業性質分布 (按已出租樓面面積)



商舖 辦公樓 住宅及服務式寓所

## 香港物業

### 主要物業簡介



#### 山頂廣場

##### 太平山山頂

山頂廣場位於香港的著名旅遊勝地太平山山頂，是香港的主要旅遊地標，匯聚超過40家熱門品牌，當中不乏首次在香港開設門店的品牌，包括全球首間大富翁主題館「大富翁夢想世界」、來自日本的37 Steakhouse & Bar及Mina House，及驚安之殿堂 (Don Don Donki) 旗下的「情熱笑店」、來自新加坡的糖果店 Candylicious，以及茶飲及烘焙店「奈雪の茶」等。此外，山頂廣場增設多項寵物友善設施，成為城中其中一個最受歡迎的寵物友善商場。



#### 康怡廣場

##### 鯉魚涌

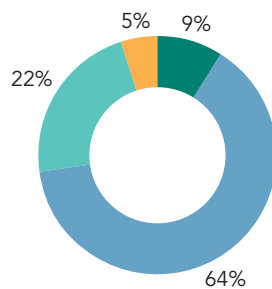
位處港島東區港鐵太古站上蓋，康怡廣場以社區購物商場為定位，主要服務附近居民和上班族，設有全港最大型日式百貨公司AEON STYLE、結合街市及超市的生活概念店「FRESH 新鮮生活」、多元化餐飲選擇、4DMX戲院及一站式教育平台。

- 服裝飾品
- 餐飲
- 消閒及娛樂 (包括生活品味)
- 銀行
- 百貨公司
- 其他

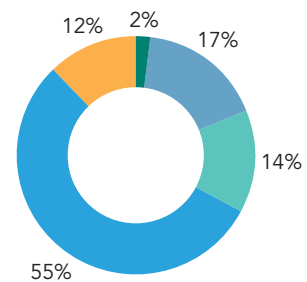
#### 主要統計數字

總樓面面積 (平方米)		12,446
		不適用
		不適用
車位數目		493
租出率 (於年底)		95%
		不適用
		不適用
購物商場租戶數目 (於年底)		46

商舖的行業性質分布 (按已出租樓面面積)



商舖的行業性質分布 (按已出租樓面面積)







### 渣打銀行大廈

#### 中環

渣打銀行大廈屬中環金融區的甲級辦公樓，超凡的建築設計巧妙地融合實際的地利元素，毗鄰港鐵中環站以及港島綫和機場快綫的轉乘車站。憑藉無可比擬的地利位置及維多利亞港的醉人景色，渣打銀行大廈絕對是理想的辦公地點。

渣打銀行大廈是恒隆集團及恒隆地產總部的所在地，亦是香港渣打銀行的總部。

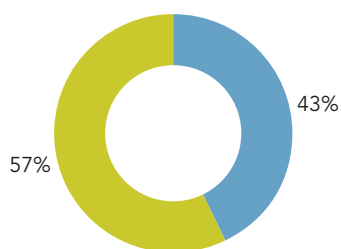


### 雅蘭中心

#### 旺角

雅蘭中心坐落彌敦道，鄰近港鐵旺角站，設有兩座辦公樓及一座購物商場。商場匯聚國際鐘錶珠寶品牌、概念商店以及多間時尚服飾和運動品牌店舖。雅蘭中心「潮食點」更齊集20多間國際人氣特色食肆。雅蘭中心辦公樓一期設有旺角區著名的醫務樓層，亦進一步區分美容樓層及特色商戶，提供一站式服務消閒新體驗。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



4,814

23,730

不適用

16

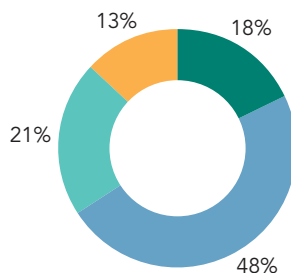
100%

100%

不適用

3

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



20,905

31,251

不適用

40

100%

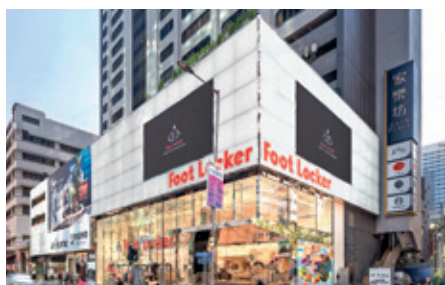
90%

不適用

26

## 香港物業

### 主要物業簡介

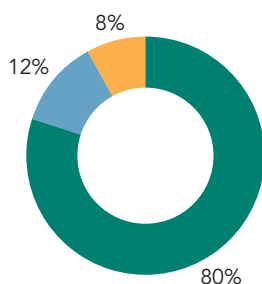


#### 家樂坊

##### 旺角

家樂坊位於客流暢旺的旺角登打士街與彌敦道交界，匯聚精彩商戶組合。除設有4,500平方呎的星巴克特色店以及佔地近20,000平方呎的Foot Locker Power Store旗艦店外，更雲集一眾特色概念店，包括潮流服飾、戶外用品、護膚及美妝用品、家居精品、影音及電子產品、美容服務及家居設計等；同時，新增的飲食樓層，也網羅多間主題食肆，成為旺角時尚優閒購物的新據點。家樂坊亦附設停車場，提供近500個車位，讓駕車人士購物倍添方便。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



- 服裝飾品
- 餐飲
- 消閒及娛樂  
(包括生活品味)
- 銀行
- 百貨公司
- 其他

#### 主要統計數字

總樓面面積 (平方米)	7,454
	30,205
	不適用
車位數目	478
租出率 (於年底)	62%
	93%
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	4

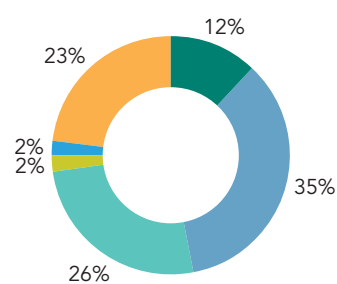


#### 淘大商場

##### 九龍灣

毗鄰港鐵九龍灣站，淘大商場是一座位於東九龍的社區商場，提供時尚服飾、美容及健康產品，以及最新電玩。商場雲集超過40間本地及國際食肆，為附近的上班族及淘大花園的居民提供一站式的生活享受。

商舖的行業性質分布  
(按已出租樓面面積)



總樓面面積 (平方米)	49,006
	不適用
	不適用
車位數目	620
租出率 (於年底)	97%
	不適用
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	257