

## 新聞稿

### 恒隆與九百集團簽約南京西路 1038 號商業營運項目

簽訂 20 年期營運租約，恒隆南京西路物業組合擴大 44%  
為「恒隆 V.3」策略再添全新里程碑

(香港及上海，2025 年 12 月 12 日) 恒隆地產有限公司 (香港聯交所股份代號：00101) (「公司」或「恒隆」) 今日宣布攜手上海九百集團簽約上海南京西路 1038 號商業營運項目。項目由恒隆以 20 年的營運租賃形式經營，將為恒隆在南京西路的項目增加約 96,000 平方米的總樓面面積，擴大約 44% 至約 312,335 平方米。此舉亦是「恒隆 V.3」策略落地的最新里程碑，充分彰顯公司致力於透過高資本效益的投資及資產優化，鞏固其在核心市場的領導地位，並為上海建設國際消費中心城市注入新動能。

南京西路 1038 號商業營運項目坐落於南京西路黃金地段，其前身為梅龍鎮廣場。從上海恒隆廣場至梅龍鎮廣場的片區，素有「梅泰恒」之稱，是上海南京西路「核心中的核心」，亦是滬上首屈一指的零售及生活時尚中心。作為上海城市更新的標杆典範，南京西路 1038 號商業營運項目將被升級為一個充滿活力的綜合商業地標，涵蓋零售、酒店及辦公空間。項目聚焦於追求高品質體驗空間的新一代消費群體，致力於打造全新社交樞紐，匯聚全球領先的時尚品牌與新興消費力量，提供融合文化底蘊與前沿潮流的沉浸式多元體驗。

恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：「我們很榮幸能在上海市政府的引領下，與靜安區政府及九百集團攜手合作這一具劃時代意義的標杆項目。南京西路不僅是滬上乃至全國頂級時尚及商業地標，更是承載上海文化底蘊與歷史記憶的核心脈絡。能夠參與南京西路中段的煥新重塑，我們倍感責任重大。此次升級是『恒隆 V.3』策略落地的又一里程碑，我們將透過精心策劃的卓越消費體驗，進一步踐行『以客為尊』的承諾，以更豐富多元的業態組合，進一步強化恒隆內地投資組合的協同效應、吸引更多廣泛的客群，持續鞏固該區作為國際生活時尚樞紐的地位。我們為有機會延續靜安區的歷史文脈，助力靜安建設地標性商圈而感到自豪。」

南京西路 1038 號商業營運項目擁有深厚的歷史文化底蘊，其前身梅龍鎮廣場是首個將「購物中心」概念引入上海的商業項目。追溯歷史，此處與毗鄰的美琪大戲院是大華飯店的原址。該飯店於 1920 年代是上海最奢華的花園酒店之一，既是昔日重要的政治及社交活動場所，也是海派文化的鮮明象徵。海派文化以開放包容、潮流摩登的國際化理念引領了 20 世紀上半葉上海的先



鋒浪潮，其影響延續至今，並深深融於現代中國的生活方式。在近一個世紀後，於此重現酒店業態，既是對其輝煌歷史的致敬，亦是為新一代重現和續寫這份傳奇。

**九百集團董事長許驊**表示：「南京西路是上海的城市封面，也是九百集團深耕發展的核心陣地。此次南京西路 1038 號商業營運項目的推進，既是積極響應靜安打造『南京西路高端服務引領發展軸』的戰略規劃，也是九百集團邁向高質量發展的重要里程碑。我們將以該項目為契機，深度融入南京西路中央活動區建設，共同探索文商旅融合的新範式。」

南京西路 1038 號商業營運項目將顯著提升恒隆於上海的物業組合的整體規模及協同效應——在持續增強當地社區活力、豐富文化氛圍，強化南京西路高端時尚生活定位的同時，將進一步推動恒隆的可持續的收入增長，並提升其投資組合的整體資產價值。

## 附錄

### 關於南京西路 1038 號商業營運項目

地址：上海市靜安區南京西路 1038 號

佔地面積：約 11,700 平方米

總樓面面積分佈：

( 平方米 )	南京西路 1038 號 商業營運項目	上海恒隆廣場 ( 含擴建項目 )	恒隆於南京西路 各項目總計
總面積	約 96,000	一期及二期項目 ( 商場 及辦公樓 ) : 213,255  三期項目 ( 擴建部分 ) : 地面面積 3,080	約 312,335



近期「恒隆 v.3」策略項目概覽

項目	城市	資產優化
昆明恒隆廣場尚義街	昆明	為城市探索者打造必訪的街區及打卡熱點
上海恒隆廣場擴建項目	上海	零售可租賃面積增加 13%
杭州恒隆廣場擴展項目	杭州	零售面積增加 40% · 臨街面積增加逾 200%
無錫恒隆廣場擴展項目	無錫	零售面積增加 38%
南京西路 1038 號商業營運項目	上海	恒隆位於南京西路項目的總樓面面積增加約 44%至約 312,335 平方米

圖片說明



南京西路 1038 號商業營運項目簽約儀式

完



## 關於恒隆地產

恒隆地產有限公司（香港聯交所股份代號：00101）致力締造優享生活空間。總部設於香港及上海，公司管理的物業組合總面積超過 350 萬平方米，覆蓋香港及內地，涵蓋零售、辦公、住宅及酒店物業。

公司在香港的多元化物業組合包括位於優越地點的辦公樓及商場，以及坐落於尊貴地段的豪華住宅項目。在內地，公司以恒隆廣場「66」品牌命名的綜合商業及零售項目遍及各大城市，包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州的核心區域，被視為優質商業地標。

公司在可持續發展方面引領房地產行業，獲得 MSCI ESG「AA」評級，並入選 CDP 氣候變化最高評分 A 級榜單。公司在內地的八成營運物業已採用可再生能源，並承諾於 2050 年前實現淨零排放。

恒隆地產 —— 「只選好的 只做對的」。

如欲了解更多資訊，請瀏覽 <https://www.hanglung.com>。

### 傳媒查詢：

**林靖華**

+852 2879 0560

[JenniferCWLam@HangLung.com](mailto:JenniferCWLam@HangLung.com)

**于尚文**

+852 2879 6257

[ShermanSMYu@HangLung.com](mailto:ShermanSMYu@HangLung.com)

**陳沚亭**

+852 2879 0595

[CherriCTChan@HangLung.com](mailto:CherriCTChan@HangLung.com)