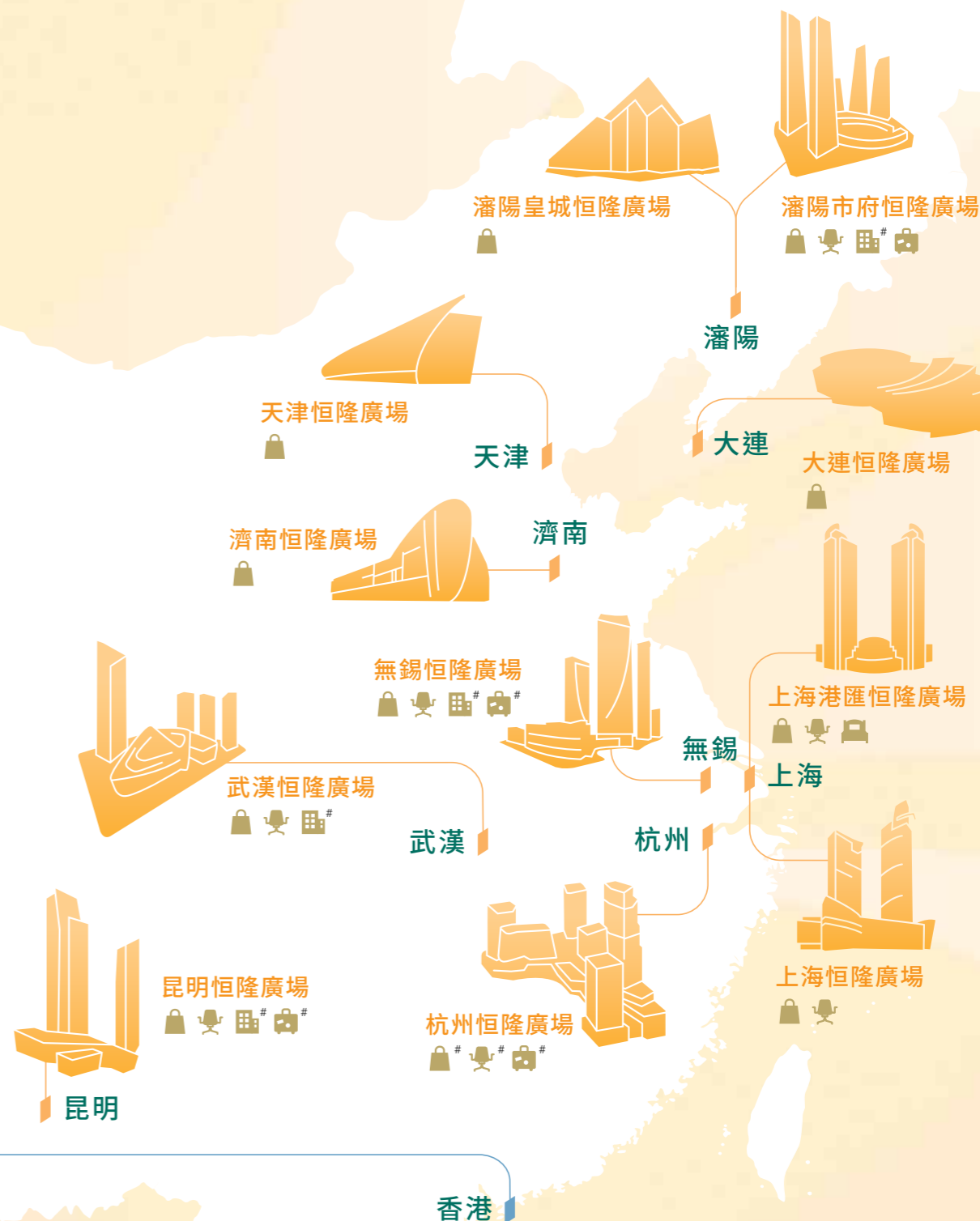
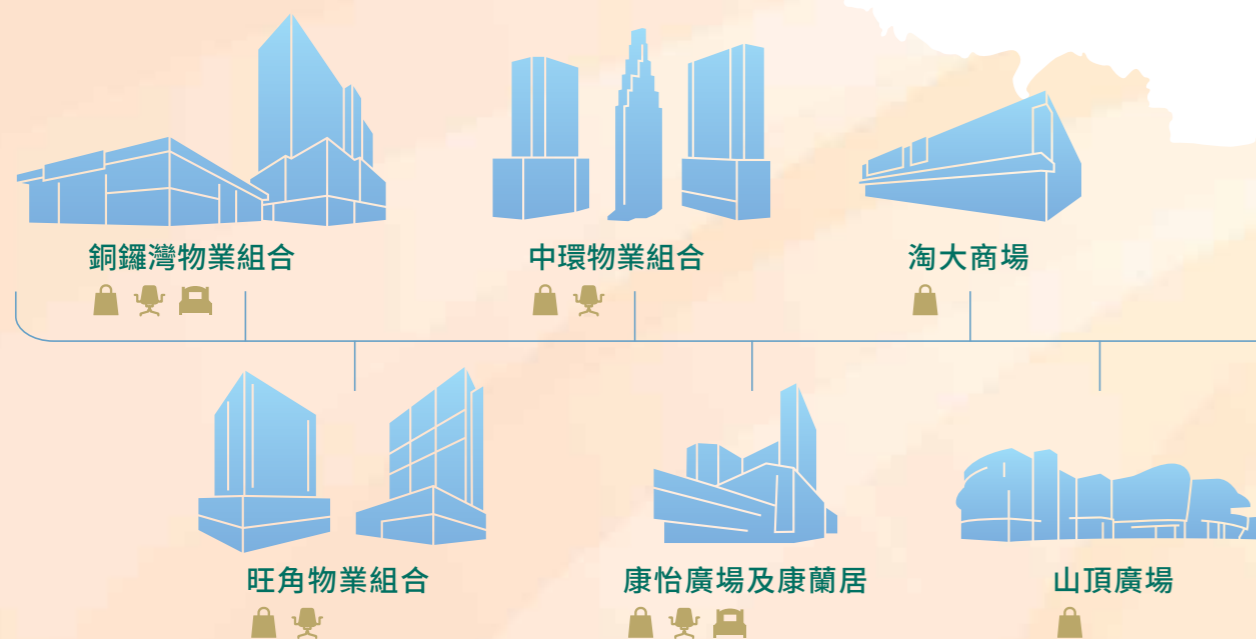


# 穩健的物業組合

- 24 項目摘要
- 32 內地物業租賃
- 46 香港物業租賃
- 52 內地物業銷售及發展
- 55 香港物業銷售及發展
- 57 展望
- 58 集團主要物業



- 零售
- 辦公樓
- 住宅及服務式寓所
- 可供出售寓所
- 酒店
- # 發展中

# 業務回顧 項目摘要



## 內地物業



## 物業簡介

### 上海恒隆廣場

以「Home to Luxury」為定位，樓高五層的上海恒隆廣場雲集全球100多家國際知名奢華時尚品牌及餐飲食肆，包括路易威登 (Louis Vuitton)、香奈兒 (Chanel)、迪奧 (Dior)、卡地亞 (Cartier)、思琳 (CELINE) 及古馳 (Gucci) 等，當中愛瑪仕 (Hermès) 及聖羅蘭 (Saint Laurent) 等品牌的旗艦店更完成了店內擴充。

上海恒隆廣場兩座甲級辦公樓坐落於黃金地段，集超卓設計及先進設施於一身，深受從事金融、專業服務及時尚服飾業的知名跨國公司及本地龍頭企業青睞。

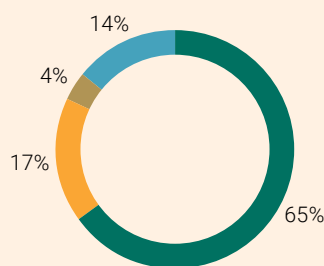
### 上海港匯恒隆廣場

上海港匯恒隆廣場坐落於上海最大的地鐵站之一的徐家匯站上蓋，匯聚眾多國際奢華時尚品牌，包括葆蝶家 (Bottega Veneta)、卡地亞 (Cartier)、思琳 (CELINE)、古馳 (Gucci)、蒂芙尼 (Tiffany & Co.) 及梵克雅寶 (Van Cleef & Arpels) 等，同時設有涵蓋時尚服飾、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，更引入 Diesel Hub、Charlotte Tilbury 及皇家哥本哈根 (Royal Copenhagen) 首家內地門店，成功鞏固其「Gateway to Inspiration」的定位。

上海港匯恒隆廣場的甲級辦公樓網羅高端製造業、專業服務及快速消費品等主要目標行業的租戶，而高端服務式寓所則提供逾600間套房，配備一系列豪華私家會所設施，持續吸引家庭住戶、行政人員及企業家入住。

零售行業的性質分布  
(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

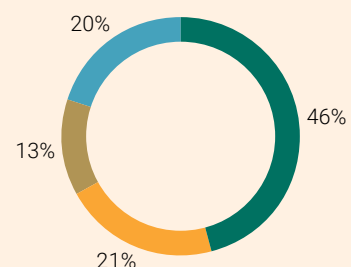


### 主要統計數字

總樓面面積 (平方米)	零售	53,700
	辦公樓	159,555
	住宅及服務式寓所	不適用
	酒店	不適用
車位數目		804
租出率 (於年底)	零售	100%
	辦公樓	97%
	住宅及服務式寓所	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)		132

■ 零售 ■ 辦公樓 ■ 住宅及服務式寓所 ■ 酒店

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



總樓面面積 (平方米)	零售	122,262
	辦公樓	67,223
	住宅及服務式寓所	83,942
	酒店	不適用
車位數目		752
租出率 (於年底)	零售	100%
	辦公樓	98%
	住宅及服務式寓所	91%
購物商場租戶數目 (於年底)		390



### 瀋陽皇城恒隆廣場

瀋陽皇城恒隆廣場位於瀋陽市的金融樞紐，網羅逾220家人氣品牌，租戶包括露露樂蒙 (Lululemon)、Sephora、King Baby、周大福薈館、敏華冰廳等，匯聚時尚服飾、休閒娛樂、美妝及餐飲等行業，是年輕消費者追求時尚潮流的必到熱點。



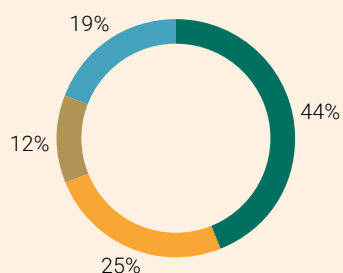
### 瀋陽市府恒隆廣場

瀋陽市府恒隆廣場坐落於瀋陽的核心商業區，匯聚香奈兒 (Chanel)、卡地亞 (Cartier) 及博柏利 (Burberry) 等全球各地備受追捧的奢華時尚品牌，並引入如巴黎世家 (Balenciaga) 等多間品牌的瀋陽首家門店。商場亦設有精品超市、豪華影院、環球美饌及時尚生活配套服務。

瀋陽市府恒隆廣場的甲級辦公樓是市場優先選擇的高端辦公樓，吸引多家跨國企業及國內優質租戶進駐。瀋陽康萊德五星級酒店是本公司在內地的首個酒店項目，雄據辦公樓頂部19層，設有315間豪華客房。

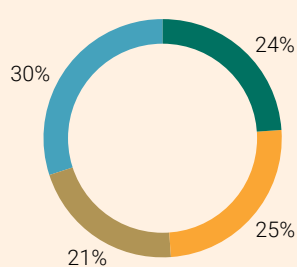
增建零售商場、瀋陽「恒隆府」及辦公樓的計劃正在籌備中，新建項目將與蓬勃發展的商業綜合項目的現有物業相得益彰。

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



109,307  
不適用  
不適用  
不適用  
844  
90%  
不適用  
不適用  
222

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



101,960  
131,723  
不適用  
60,222  
2,001  
90%  
92%  
不適用  
140

內地物業

物業簡介



濟南恒隆廣場

濟南恒隆廣場位於濟南市的核⼼商業區，是當地最具規模和最享負盛名的購物商場之一，以生活時尚潮流樞紐為定位，坐擁的350間品牌店舖各有特色，集國際名牌、潮流服飾、兒童教育及娛樂、環球美食、豪華影院及精品超市於一身，更設有多家首度落戶濟南的旗艦店。商場正進行為期三年的資產優化計劃，以提升商場的定位和奢華時尚品牌選擇。



無錫恒隆廣場

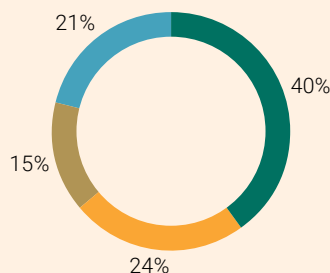
無錫恒隆廣場位處無錫市中心最繁榮的商⼾，匯聚逾200家優質零售店舖，當中不乏國際高端品牌，包括寶格麗 (BVLGARI)、思琳 (CELINE)、聖羅蘭 (Saint Laurent)、路易威登 (Louis Vuitton)、伯爵 (Piaget)、卡地亞 (Cartier) 及古馳 (Gucci) 等，堪稱高端時尚品牌的集中地。

無錫恒隆廣場兩座精湛設計和配備優質設施的辦公樓，以及恒隆旗下首家自營的多功能辦公空間品牌「恒聚」，租戶陣容鼎盛，吸引多家金融及專業服務業的跨國和內地頂尖企業進駐。

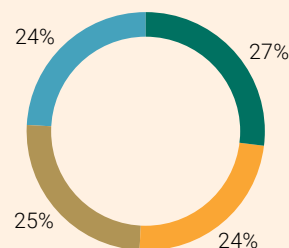
無錫「恒隆府」和精品酒店現正施工。

零售行業的性質分布  
(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



零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



主要統計數字

總樓面面積 (平方米)	171,074
	不適用
	不適用
	不適用
車位數目	785
租出率 (於年底)	93%
	不適用
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	350

總樓面面積 (平方米)	122,227
	137,543
	不適用
	不適用
車位數目	1,292
租出率 (於年底)	98%
	88%
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	215

■ 零售 ■ 辦公樓 ■ 住宅及服務式寓所 ■ 酒店



### 天津恒隆廣場

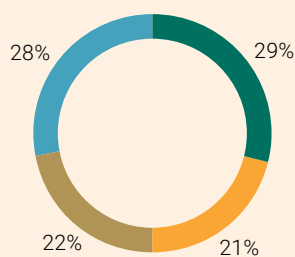
天津恒隆廣場位處天津海河沿線商務區的心臟地帶，憑藉策略性選址成為當地的潮流生活時尚熱點，雲集接近240家國際及本地品牌，集購物、餐飲、休閒及娛樂於一身，提供面面俱全的現代化消費體驗。天津恒隆廣場致力提升其定位，積極優化租戶組合，並吸納新品牌及引入天津首店，如雅格獅丹 (Aquascutum) 及UDX等，成功由備受家庭顧客歡迎的時尚生活商場轉型為輕奢侈品牌的集中地。



### 大連恒隆廣場

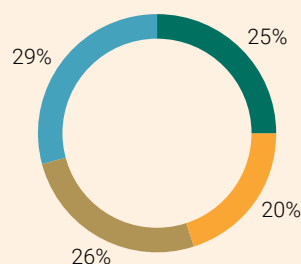
大連恒隆廣場傲立於大連市核心商業地段，是高端品牌雲集的地區購物商場，齊集時尚服飾、珠寶鐘錶、美容及個人護理等頂級品牌，同時提供多家環球美饌餐廳、先進的消閒及娛樂設施、動感家庭親子園地以及多個創新運動場地。項目更設有溜冰場及大連首家百麗宮影城。

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



152,831  
不適用  
不適用  
不適用  
800  
86%  
不適用  
不適用  
239

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



221,900  
不適用  
不適用  
不適用  
1,214  
87%  
不適用  
不適用  
327

內地物業

物業簡介



昆明恒隆廣場

昆明恒隆廣場以「帶昆明看世界，讓世界看昆明」為拓展理念，是本公司在中國西南部首個發展項目，匯聚路易威登 (Louis Vuitton)、迪奧 (Dior)、古馳 (Gucci)、思琳 (CELINE)、寶格麗 (BVLGARI) 和勞力士 (Rolex) 等知名國際及本地品牌，當中約三成為首次進入昆明和雲南市場的品牌。

昆明恒隆廣場的甲級辦公樓位置方便，提供一系列優質設施及服務，成為跨國及內資領先企業的首選落戶點，租戶包括安永會計師事務所、西門子及海通證券等。

商業綜合項目正在建設一座酒店及寓所大樓，將設有預計於2023年和2024年開幕的五星級昆明君悅酒店和昆明君悅居。

武漢恒隆廣場

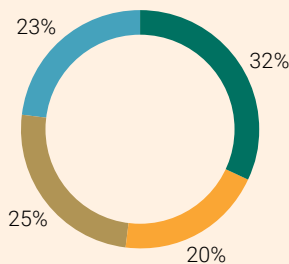
武漢恒隆廣場位於武漢市的商貿樞紐，交通便利，是本公司在內地華中地區首個大型商業發展項目。

購物商場在2021年3月開業，頂級零售、休閒及娛樂體驗應有盡有，更吸引多家品牌以旗艦店或專賣店形式開設武漢首店，包括思琳 (CELINE)、芬迪 (Fendi)、羅意威 (LOEWE)、巴黎世家 (Balenciaga)、尚美巴黎 (Chaumet)、斐登 (Fred)、萬國錶 (IWC) 及伯爵 (Piaget) 等。

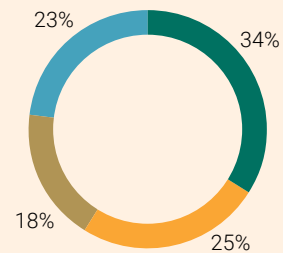
辦公樓樓高61層，是本公司在內地第八座辦公樓，至今已吸引保險、銀行及證券行業多家名列《財富》世界500強的國際企業及本地龍頭企業進駐。

武漢「恒隆府」現正施工，預計將於2023年下半年起分階段落成，並將於2022年上半年開始預售。

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



零售行業的性質分布  
(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)		165,375
		167,737
		不適用
		不適用
車位數目		1,629
租出率 (於年底)		97%
		71%
		不適用
購物商場租戶數目(於年底)		298

		177,140
		151,472
		不適用
		不適用
		2,265
		84%
		57%
		不適用
		284

零售 辦公樓 住宅及服務式寓所 酒店

## 香港物業



## 物業簡介

### 銅鑼灣物業組合

**Fashion Walk** 涵蓋 Paterson、Food Street (食街) 及 Kingston 三大區域，匯聚 Max Mara、Vivienne Westwood、Ted Baker、CHANEL BEAUTÉ、SkinCeuticals 及 LOG-ON 等國際知名的時裝、美容及時尚生活品牌，並提供豐富的餐飲美饌選擇，完善訪客的體驗。

**恒隆中心** 坐落於銅鑼灣的心臟地帶，是 Fashion Walk 中的核心商業項目，雲集時尚生活、美容及醫療等多元化商戶。

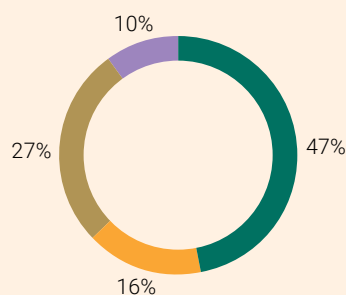
### 中環物業組合

中環物業組合由四座辦公樓及其零售部分組成。

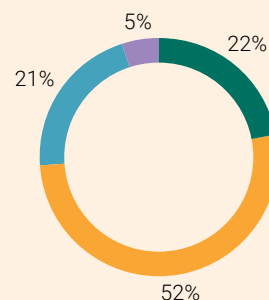
**渣打銀行大廈** 是位於中環金融樞紐的甲級辦公樓，別出心裁的建築設計，美學與實用元素兼備，是理想的辦公地點。辦公樓除了是恒隆集團及恒隆地產總部的所在地，亦是渣打銀行(香港)的總部選址。

**都爹利街一號、印刷行及樂成行** 不但匯聚金融及專業服務業的頂尖租戶，而且薈萃高級食肆，包括都爹利會館、Wolfgang's SteakHouse、鮪佐瀨及 ESTRO。連同位於渣打銀行大廈的卅二公館及 ODDS，四座大廈組成了中環顯赫食府的集中地。

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



零售行業的性質分布  
(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)	39,849
	22,131
	7,935
車位數目	126
租出率 (於年底)	100%
	78%
	77%
購物商場租戶數目(於年底)	96

	10,336
	39,705
	不適用
車位數目	16
租出率 (於年底)	97%
	82%
	不適用
購物商場租戶數目(於年底)	12

零售 辦公樓 住宅及服務式寓所

香港物業

物業簡介



山頂廣場

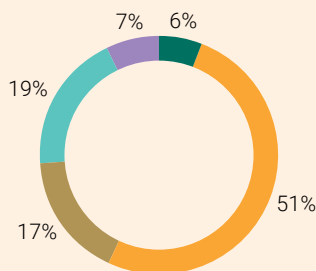
山頂廣場屹立於香港旅遊名勝太平山山頂，是備受矚目的旅遊地標，匯聚近50家人氣品牌，當中不乏首次登陸香港的商戶，包括全球首間大富翁主題館「大富翁夢想世界」、來自日本的37 Steakhouse & Bar及Camellia、來自丹麥的首飾店Pandora，以及廣受歡迎的茶飲及烘焙店「奈雪の茶」等。商場最近有多家矚目新店加盟，包括全港首間GO@PEAK GALLERIA體驗館及設有寵物專用泳池及美容設施的The Barkyard。山頂廣場亦是城中人氣數一數二的寵物友善商場。

康怡廣場及康蘭居

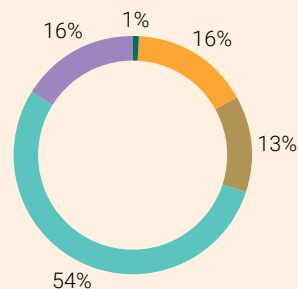
康怡廣場是坐落於港島東區港鐵太古站上蓋的社區購物商場，交通便利，設有全港最大型的日式百貨公司AEON STYLE、結合傳統街市及現代超市的新概念店「FRESH新鮮生活」。商場亦提供了多元化的嶄新餐飲選擇、MX4D戲院及一站式教育平台。

康怡廣場與一座辦公樓及區內規模數一數二的寓所大樓康蘭居相連，分別容納了種類繁多的教育機構及商業租戶，以及450個服務式寓所單位。

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



零售行業的性質分布  
(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)	12,446	不適用	不適用
車位數目	493		
租出率 (於年底)	97%	不適用	不適用
購物商場租戶數目(於年底)	49		

總樓面面積 (平方米)	53,080	10,577	35,275
車位數目	1,069		
租出率 (於年底)	100%	96%	63%
購物商場租戶數目(於年底)	118		

零售 辦公樓 住宅及服務式寓所





### 旺角物業組合

**家樂坊**位於客流暢旺的登打士街及彌敦道交界，匯聚包羅萬有的商戶組合並設有提供近500個停車位的停車場。家樂坊設有 Foot Locker Power Store 旗艦店、特大生活百貨概念店 AEON STYLE，以及位於地庫佔地15,000平方呎的美食天地，成功鞏固其一站式購物飲食據點的定位。

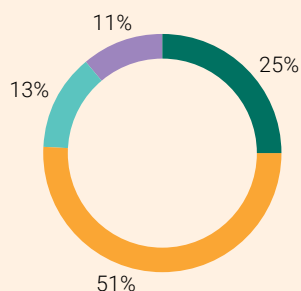
**雅蘭中心**位處彌敦道的黃金地段，毗鄰港鐵旺角站，匯聚國際鐘錶珠寶品牌、概念店及時裝、潮流生活及運動商戶，品牌陣容鼎盛。商場特設的「潮食點」更雲集各國特色食府，讓食客在別致環境下享用環球美饌。兩座辦公樓備受醫療及美容業的頂尖企業等半零售商戶青睞。



### 淘大商場

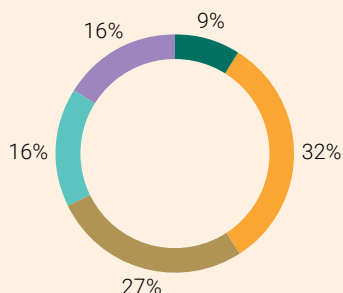
**淘大商場**毗鄰港鐵九龍灣站，位置四通八達，是東九龍的一站式社區生活總匯。商場除了休閒餐飲選擇齊全外，更齊集琳瑯滿目的生活百貨、教育及娛樂商戶。商場內亦設有多家首次在香港開設的概念店及餐廳，為附近的上班族及淘大花園居民提供一應俱全的時尚生活享受。

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



28,359  
61,456  
不適用  
518  
85%  
95%  
不適用  
31

零售行業的性質分布  
(按已出租樓面面積)



49,006  
不適用  
不適用  
620  
96%  
不適用  
不適用  
248