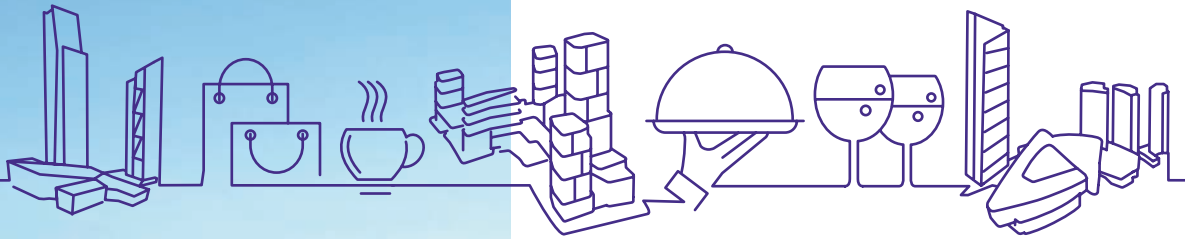




昆明恒隆廣場

建立恒隆的 品牌體驗





杭州恒隆廣場



業務回顧

穩健的物業 租賃組合

48 項目摘要

57 內地物業租賃

69 香港物業租賃

74 香港物業銷售及發展

75 展望

76 發展中的新項目

80 集團主要物業



Fashion Walk



恒隆中心



山頂廣場



康怡廣場



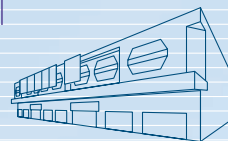
渣打銀行大廈



雅蘭中心



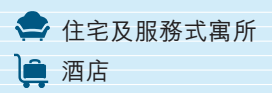
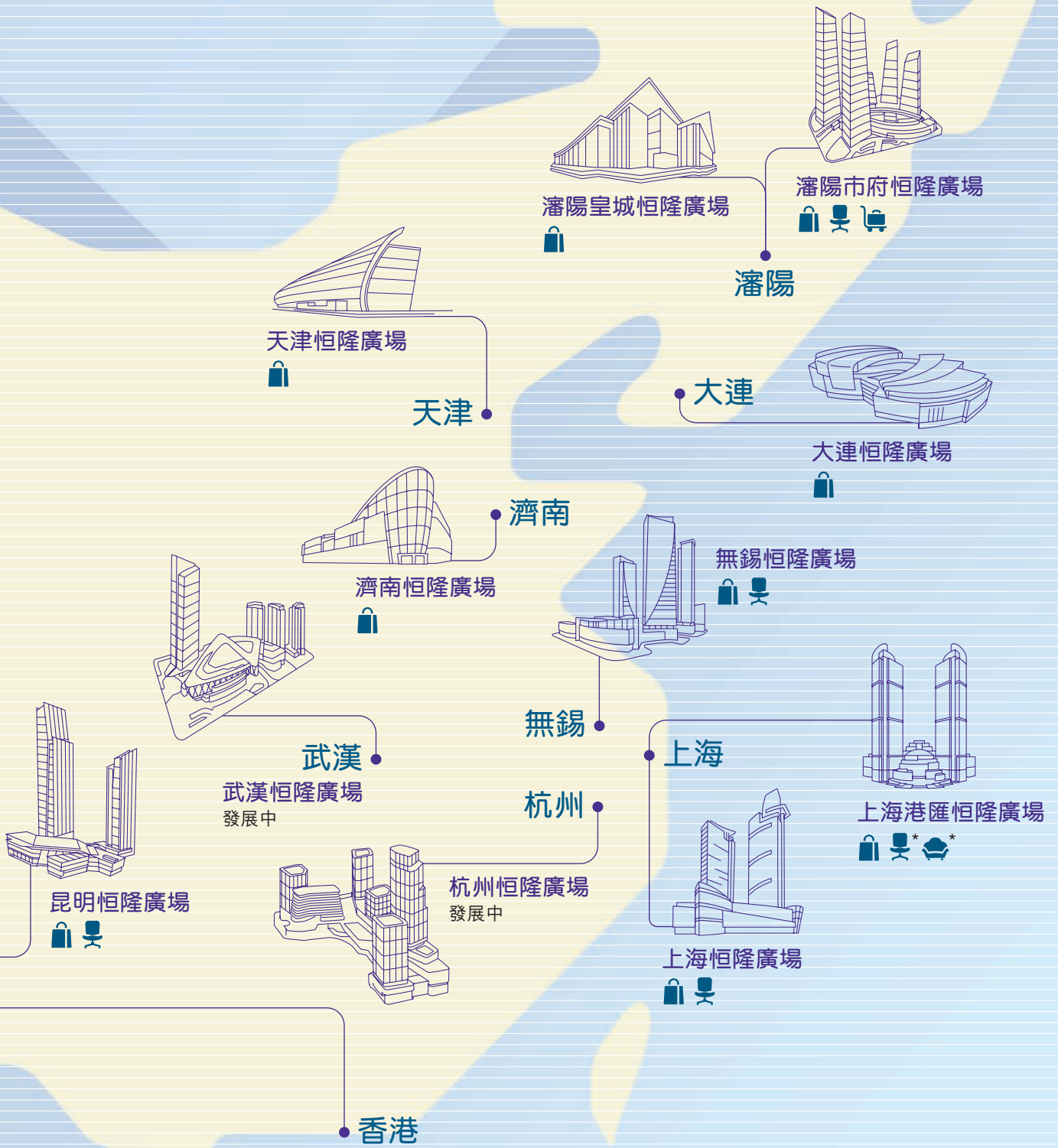
家樂坊



淘大商場



昆明



* 由恒隆集團直接持有

項目摘要

內地物業 租賃



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多個知名奢侈品牌，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 CELINE 男士及 Pronovias 等眾多品牌更是首次進軍內地或亞洲開設門店。

上海恒隆廣場兩座辦公樓坐落於黃金地段，採用頂級設計及配備先進設施，深受知名跨國公司、本地企業、資訊科技公司及時裝品牌歡迎。

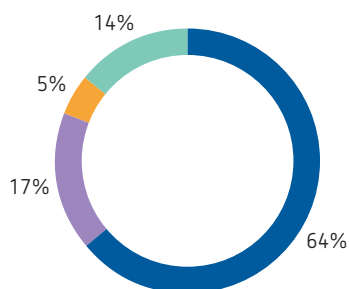
上海港匯恒隆廣場

上海港匯恒隆廣場坐落於上海市徐匯區，位處地鐵徐家匯站上蓋，盡佔地利。購物商場設有340多家商舖，匯聚各大種類的一線知名品牌，例如巴黎世家 (Balenciaga)、蔻依 (Chloé)、博柏利 (Burberry)、古馳 (Gucci)、Jimmy Choo、蒂芙尼 (Tiffany & Co.)、Zara、星巴克臻選咖啡·焙烤坊等，切合現代奢侈品消費客群的喜好。

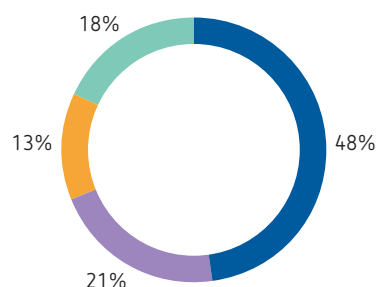
上海港匯恒隆廣場的辦公樓*獲多家名列財富世界500強的世界級企業進駐，而高端服務式寓所*提供逾600多個單位可供出租，配備各項豪華私家會所設施，一直是國際企業海外高級行政人員留居上海的住宿首選。

商舖的行業性質分布
(按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 生活品味及娛樂
- 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)	131

	122,262
	67,223*
	83,942*
	不適用
	752
	91%
	96%*
	88%*
	342

■ 商舖
■ 辦公樓
■ 住宅及服務式寓所
■ 酒店

* 由恒隆集團直接持有



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240個人氣品牌，租戶包括 Air Jordan、adidas、優衣庫 (UNIQLO) 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。

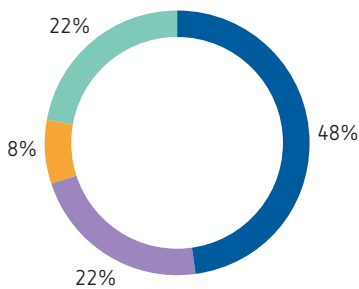
瀋陽市府恒隆廣場

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)，還設有化妝品專賣店、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辦公樓現時為中國東北地區最高的辦公樓宇，吸引多家跨國企業進駐。

新開業的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。

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

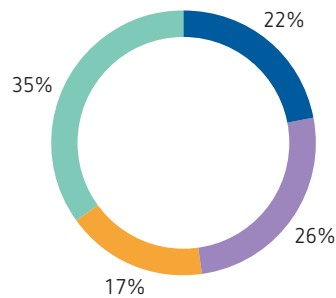
95%

不適用

不適用

245

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

94%

87%

不適用

145

內地物業
租賃



主要物業簡介

濟南恒隆廣場

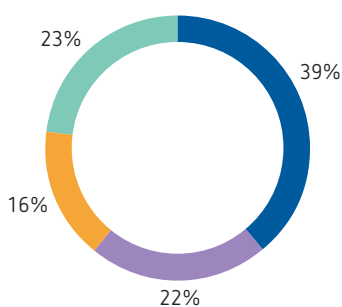
濟南恒隆廣場是當地最大型和最著名的購物商場之一，以生活時尚潮流樞紐為定位，坐擁350餘家品牌店舖，集國際名牌、潮流服飾、兒童教育及遊樂、豪華影院、精品超市、環球餐飲等多種配套於一身。

無錫恒隆廣場

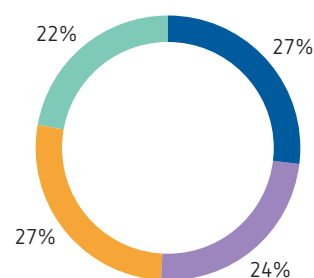
無錫恒隆廣場坐落於市中心最繁榮的商圈，匯聚接近200家優質零售店舖，當中不乏多個國際奢侈品牌，包括古馳 (Gucci)、博柏利 (Burberry)、菲拉格慕 (Salvatore Ferragamo)、萬寶龍 (Montblanc) 等，堪稱奢侈品的核心地域；而位於此項目的兩座辦公樓提供一流設施且設計精湛，吸引多家跨國企業進駐。

商舖的行業性質分布
(按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 生活品味及娛樂
- 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)	171,074
	不適用
	不適用
	不適用
車位數目	785
租出率 (於年底)	98%
	不適用
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	380

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)	95%
	65%
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	198

■ 商舖
■ 辦公樓
■ 住宅及服務式寓所
■ 酒店



天津恒隆廣場

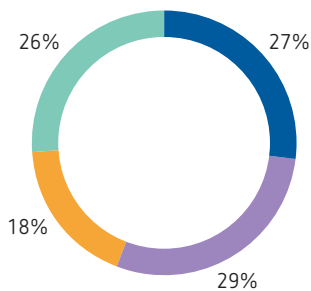
天津恒隆廣場坐落天津海河沿線商務區的中心，其策略性位置使其成為當地的潮流生活時尚熱點，雲集超過250個國際及內地品牌，涵蓋購物、餐飲、休閒、娛樂等各種流行消費體驗。



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，以及大連首家百麗宮影城，提供全天候娛樂選擇。

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

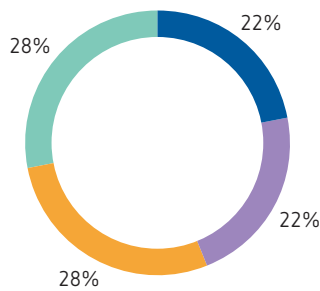
89%

不適用

不適用

256

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

82%

不適用

不適用

327

內地物業 租賃



主要物業簡介

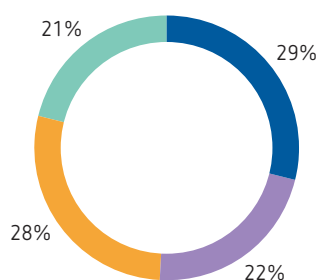
昆明恒隆廣場

於2019年8月正式開幕的昆明恒隆廣場，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，為顧客提供全面的購物、餐飲及娛樂等尊貴購物體驗。

昆明恒隆廣場的辦公樓位置便利，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。

商舖的行業性質分布
(按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 生活品味及娛樂
- 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)	82%
	13%
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	228

■ 商舖 ■ 辦公樓 ■ 住宅及服務式寓所 ■ 酒店

香港物業租賃



主要物業簡介

Fashion Walk

銅鑼灣

Fashion Walk坐擁多個嶄新概念店及國際知名品牌開設的旗艦店，覆蓋三大區域包括百德新街、京士頓街及食街，匯聚時裝、美饌及生活時尚的最新潮流。

恒隆中心

銅鑼灣

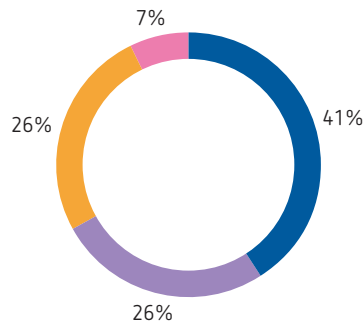
恒隆中心位處便利的銅鑼灣心臟地帶，是Fashion Walk的重要部分，集零售與商業設施於一身，提供旅遊、時裝批發及醫療服務。

- 服裝飾品
- 餐飲
- 生活品味及娛樂
- 銀行
- 百貨公司
- 其他

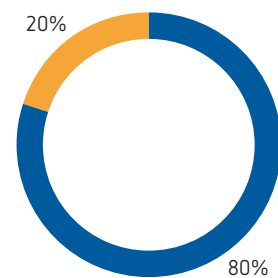
主要統計數字

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)		97%
		不適用
		89%
購物商場租戶數目 (於年底)		87

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 租賃



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。歷經長達兩年的大型優化工程後，山頂廣場在2019年8月以全新面貌和升級租戶組合開業。山頂廣場是本地及海外旅客必到的旅遊熱點，翻新後吸引超過40個新租戶進駐，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、來自新加坡的糖果店Candylicious，以及茶飲及烘焙店「奈雪的茶」等。

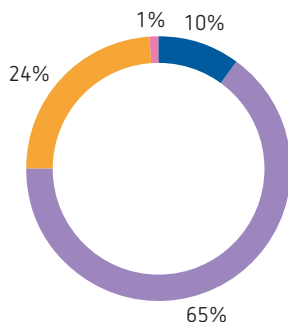
康怡廣場

鯽魚涌

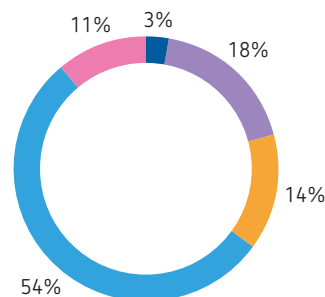
位處港島東區港鐵太古站上蓋，康怡廣場以社區購物商場為定位，主要服務附近居民和上班族，設有全港最大型日式百貨公司AEON STYLE、多元化餐飲選擇、4DMX戲院及一站式教育平台。

商舖的行業性質分布
(按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 生活品味及娛樂
- 銀行
- 百貨公司
- 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)	12,446
	不適用
	不適用
車位數目	493
租出率 (於年底)	91%
	不適用
	不適用
購物商場租戶數目 (於年底)	45

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%
	100%
	56%
購物商場租戶數目 (於年底)	117

🏪 商舖 🏢 辦公樓 🏠 住宅及服務式寓所



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。

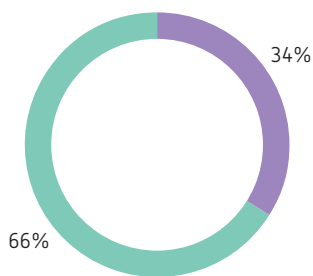
渣打銀行大廈是恒隆集團及恒隆地產總部的所在地，亦是香港渣打銀行的總部。

雅蘭中心

旺角

雅蘭中心坐落彌敦道，鄰近港鐵旺角站，設有兩座辦公大樓及一座購物商場。商場匯聚國際鐘錶珠寶品牌、概念商店以及多間時尚服飾品牌店舖。雅蘭中心「潮食點」更齊集20多間中、西、日人氣特色食肆。辦公大樓設有旺角區著名的醫務樓層，及富有特色的美容樓層及樓上舖專區，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

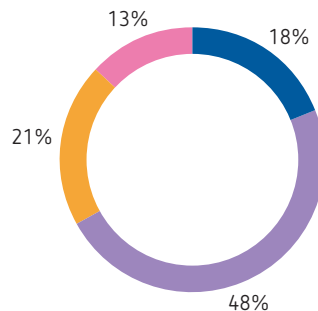
85%

100%

不適用

2

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%

92%

不適用

26

香港物業
租賃



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樓高三層、九龍區面積最大的H&M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。

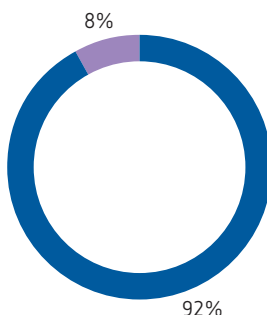
淘大商場

牛頭角

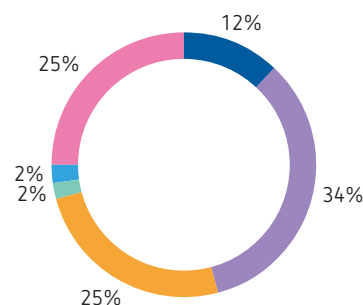
毗鄰港鐵九龍灣站，淘大商場是東九龍一座大型綜合商場，提供時尚服飾、精品及最新電玩。商場雲集超過40間本地及國際食肆，為附近的上班一族及淘大花園的居民提供一站式的生活享受。

商舖的行業性質分布
(按已出租樓面面積)

- 服裝飾品
- 餐飲
- 生活品味及娛樂
- 銀行
- 百貨公司
- 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)		7,454
		30,205
		不適用
車位數目		478
租出率 (於年底)		100%
		95%
		不適用
購物商場租戶數目 (於年底)		2

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)		98%
		不適用
		不適用
購物商場租戶數目 (於年底)		253

商舖 辦公樓 住宅及服務式寓所