

業務回顧

內地物業銷售及發展



憑藉出類拔萃的建築設計、優越的地利條件、四通八達的交通網絡及無與倫比的住戶體驗，「恒隆府」將為城市精緻生活樹立新標準，同時進一步深化恒隆地產「以客為尊」的宗旨，滿足內地市場對優享生活體驗的渴望。

市場環境

儘管市況目前因政府收緊監管和部分內地發展商資金周轉不靈而存在隱患，但我們對內地市場的高端住宅物業需求仍然樂觀。高級住宅項目的需求將會持續，買家會傾向考慮質素卓越、佔據核心位置的項目，並選擇具規模和財務信譽的發展商。

業務概況

我們於2021年6月宣布推出「恒隆府」，將高端服務式寓所引入內地。我們的發展項目遍及武漢、無錫、昆明及瀋陽，不但為城市生活訂立新標準，更充分體現本公司「締造優享生活空間」的願景。

項目所帶來的新收入將充分發揮公司在內地投資物業的價值，突顯我們致力為股東創造價值的承諾，讓我們逐步邁向實現可持續增長的長遠戰略。發展項目將提供驚喜不絕的嶄新一站式生活體驗，為地產市場注入活力。

作為領先的香港商業地產發展商，我們透過落實優質發展項目和追求卓越，樹立了優良的聲譽。我們將憑藉這方面的豐富經驗，推動內地物業銷售及發展業務。

「恒隆府」項目簡介



武漢「恒隆府」

武漢「恒隆府」為高端服務式寓所品牌「恒隆府」推出的首個項目，由三座設計別出心裁的大廈和樓高三層的會所組成，總共提供492個單位，滿足品味人士的生活追求。「恒隆府」與武漢恒隆廣場的購物商場和辦公樓緊密相連，方圓一至三公里內齊備一系列教育及醫療設施、綠化空間、五星級酒店及其他配套設施。首批單位預計將於2022年上半年開始預售。工程已於11月封頂，並由2023年下半年起分階段完成。

地點

武漢市礄口區京漢大道

總樓面面積

131,493平方米

預計落成年份

2023年起



無錫「恒隆府」

無錫「恒隆府」為無錫恒隆廣場第二期發展項目的一部分。建基於現有高端購物商場和兩座辦公樓組成的世界級綜合商業項目所取的成功經驗，無錫「恒隆府」將把中央商業區轉型為生活及工作並重的核心樞紐，以現代方式全新演繹無錫豐富的藝術與文化歷史。兩座高樓大廈的總樓面面積約10萬平方米，設有約600個單位及世界級會所。毗鄰的國際精品酒店將會提供共106個客房。無錫「恒隆府」預計將於2022年年底開始預售，並於2024年年中起分階段落成。

地點

無錫市梁溪區健康路

總樓面面積

99,953平方米

預計落成年份

2024年起



昆明君悅居

昆明君悅居為昆明恒隆廣場綜合發展項目的重要部分，其餘部分包括高端購物商場、甲級辦公樓及五星級的昆明君悅酒店。昆明君悅居傲立於擁有332間客房的昆明君悅酒店之上，佔據樓高250米的大樓頂部，提供254個寓所單位，包括三間設有天際花園和私人泳池的頂層別墅，飽覽昆明市一望無際的美景。項目預計將於2023年上半年開始預售，由2024年上半年起分階段落成。

地點

昆明市盤龍區東風東路／北京路

總樓面面積

98,054平方米（包括昆明君悅酒店的總樓面面積）

預計落成年份

2024年起



瀋陽「恒隆府」

瀋陽「恒隆府」為瀋陽市府恒隆廣場綜合發展項目的一部分，與高端購物商場、辦公樓及享譽全球的瀋陽康萊德酒店無縫銜接，提供高尚優越的城市生活享受。項目目前正處於優化整體發展藍圖的階段，預計將於2024年開始預售。

地點

瀋陽市瀋河區青年大街

總樓面面積

502,660平方米*

預計落成年份

2027年起

* 此為整個瀋陽市府恒隆廣場餘下發展部分的總樓面面積

業務回顧

香港物業銷售及發展



我們將根據市況繼續尋找機會出售已落成的住宅物業，
並透過減持香港部分非核心物業，釋放物業組合的資產價值。

市場環境

2021年，香港市場對中小型單位的需求強勁，因此推高上半年樓價。年中樓價指數攀上歷史高位，隨後因內地新一輪緊縮措施出台而出現浮動，加上2019冠狀病毒病的新變種毒株全球擴散，削弱購買力和影響下半年的物業市場走勢，抵銷上半年的上行趨勢。

自2020年下半年開始，豪宅物業市場便適應了疫情帶來的影響，並再度成為具吸引力的資產類別，報告年內亦一直維持強勁的增長勢頭。因供應短缺和需求強勁，市場持續突破銷售價格紀錄。

踏入2022年，由於住宅供應短缺，我們預期住宅市場的表現維持強韌，當中豪宅物業市場的強勁表現將會持續。

業務概況

報告年內，我們在東九龍的新盤皓日 (The Aperture) 於12月開始預售。作為牛頭角及九龍灣區過去30年來首個全新住宅發展項目，市場反應正面，截至2021年年底一共售出123伙，帶來合共港幣10.83億元售樓收益，折算成每呎平均收益為港幣22,644元。項目亦以每呎港幣26,628元刷新九龍灣區最高成交呎價的紀錄。有關收入預計將於2023年在完成銷售交易後入賬。

我們售出一間位於藍塘道的大宅，銷售收入和溢利將於2022年第一季度完成法定轉讓後入賬。因此，報告年內並無錄得物業銷售收入。2021年，香港物業銷售的營運虧損為港幣5,300萬元，主要來自皓日 (The Aperture) 新盤預售的市場營銷開支及其他營運支出。

報告年內，我們亦趁機會出售了非核心投資物業，包括碧海藍天和浪澄灣共34個停車位。

發展中的新項目



皓日 (The Aperture)

恒隆精心打造的全新住宅項目皓日 (The Aperture) 位踞東九龍的核心優越地段，秉承恒隆「只選好的 只做對的」理念。項目鄰近港鐵九龍灣站和三個大型購物商場，日常生活所需一應俱全，亦為住戶提供優享生活體驗。項目現正進行上蓋工程，預計將於2023年落成，屆時將提供294伙一房至三房戶型選擇。

地點

九龍灣牛頭角道11號，新九龍內地段1744號

總樓面面積

16,226平方米

主要用途

住宅、零售

預計落成年份

2023年

* 門牌號碼為臨時號數，有待發展項目落成時確認

壽山村道重建項目

港島南區壽山村道37號的地皮收購項目已於2021年2月完成。該地皮將被重建成多間豪華大宅，項目目前正處於計劃階段。

地點

港島南區壽山村道37號，鄉郊建屋地段357號

總樓面面積

4,403平方米

主要用途

住宅

預計落成年份

2024年
