

**希慎興業以人民幣 35 億元收購靜安區優質商業項目
地點優越 具香港利園氛圍
為集團在上海長遠發展邁進重要一步**

希慎興業有限公司（「希慎」或「本集團」，股份代號：00014）今日欣然宣布，本集團將以人民幣 35 億元收購位於上海靜安區新開路 668 號、688 號的一個商業項目。這次購反映希慎堅信中國內地的發展增長潛力，並致力繼續在香港、大灣區以至整個中國內地投資。交易預計在 2022 年初完成，並將由集團內部資源撥付。

希慎繼投資上海港匯恒隆廣場項目後，通過這次收購再度投資上海。這個商業項目是上海發展成熟的靜安中央商務區內難得的投資機會，加上當地政府積極發展該地段，已對周邊的商業用地提出整體發展規劃，具有龐大的升值潛力。

在上海中央商業區覓得優質物業，機會難得

項目位於上海靜安核心區，地理位置優越，距離 13 號線自然博物館站僅三分鐘步程，離南京西路和漢中路站僅一站之隔，連接地鐵 1、12、13 號線，交通便捷。

這座新落成樓高 24 層的辦公室大樓擁有約 50,000 平方米甲級辦公室空間可供立即出租。集團將對該項目約 18,000 平方米零售空間進行升級改造，預計在 2023 年中竣工。

項目地區發展規劃具規模和可塑性，新舊並蓄、豐富多元

項目為希慎集團在上海長遠發展邁進重要一步。項目附近總體發展規劃具規模和可塑性，現有及未來可供發展的總體物業面積超過 60 萬平方米，擁有優厚的發展潛力。項目毗鄰的三幅大型商業地皮已納入政府最新的規劃，預計於未來數年陸續出售發展。隨着整體區域發展成熟，區內優質辦公室物業租金將可媲美南京西路傳統核心商業區。

項目毗鄰的東斯文里歷史文化建築保育區，保留了上海老城區極富人情味的弄堂風貌。社區的里弄體現與現代摩天建築的互動包容，高低錯落的特色，並具有濃厚的文化底蘊，與香港銅鑼灣利園區有著相同的氛圍。

希慎興業主席利蘊蓮表示：「希慎一直以來對中國市場的增長潛力充滿信心。此項目將為希慎在上海的長遠發展奠定基礎。我們將繼續在上海，大灣區及中國其他一線城市物色新的投資機會。」

首席營運總監呂幹威表示：「這個項目是一個難得的投資機會，位處上海優越地段，擁有龐大發展潛力。項目在交通便利、文化遺產及商業發展方面享有獨有優勢。希慎營造香港利園區近一世紀，成功融合傳統文化和創新社區。集團充滿信心，將獨有的經營理念和智慧社區模式帶到上海，創造一個有著獨特個性、且可持續發展的社區。」

希慎簡介

希慎興業有限公司為香港的主要物業投資、管理及發展公司，旗下擁有逾 4 百萬平方呎的優質寫字樓、商舖及住宅樓面面積；希慎在銅鑼灣區植根近百年，現時，集團為銅鑼灣區其中一個最大的商業項目發展商。

傳媒查詢，請聯絡：

博然思維集團

呂韻莉 | 電話: +852 9628 7187

戴琳佳 | 電話: +86 21 6039 6313

電郵: hysan@brunswickgroup.com

董彥鈞

企業傳訊總經理

希慎興業有限公司

電郵: mark.tung@hysan.com.hk

地理位置

南京西路核心商務區——上海最優質的核心商務區，眾多跨國公司和國內企業的辦公首選之地



- ① 博華廣場
- ② 恒隆廣場
- ③ 太古匯大中里
- ④ 靜安嘉里中心

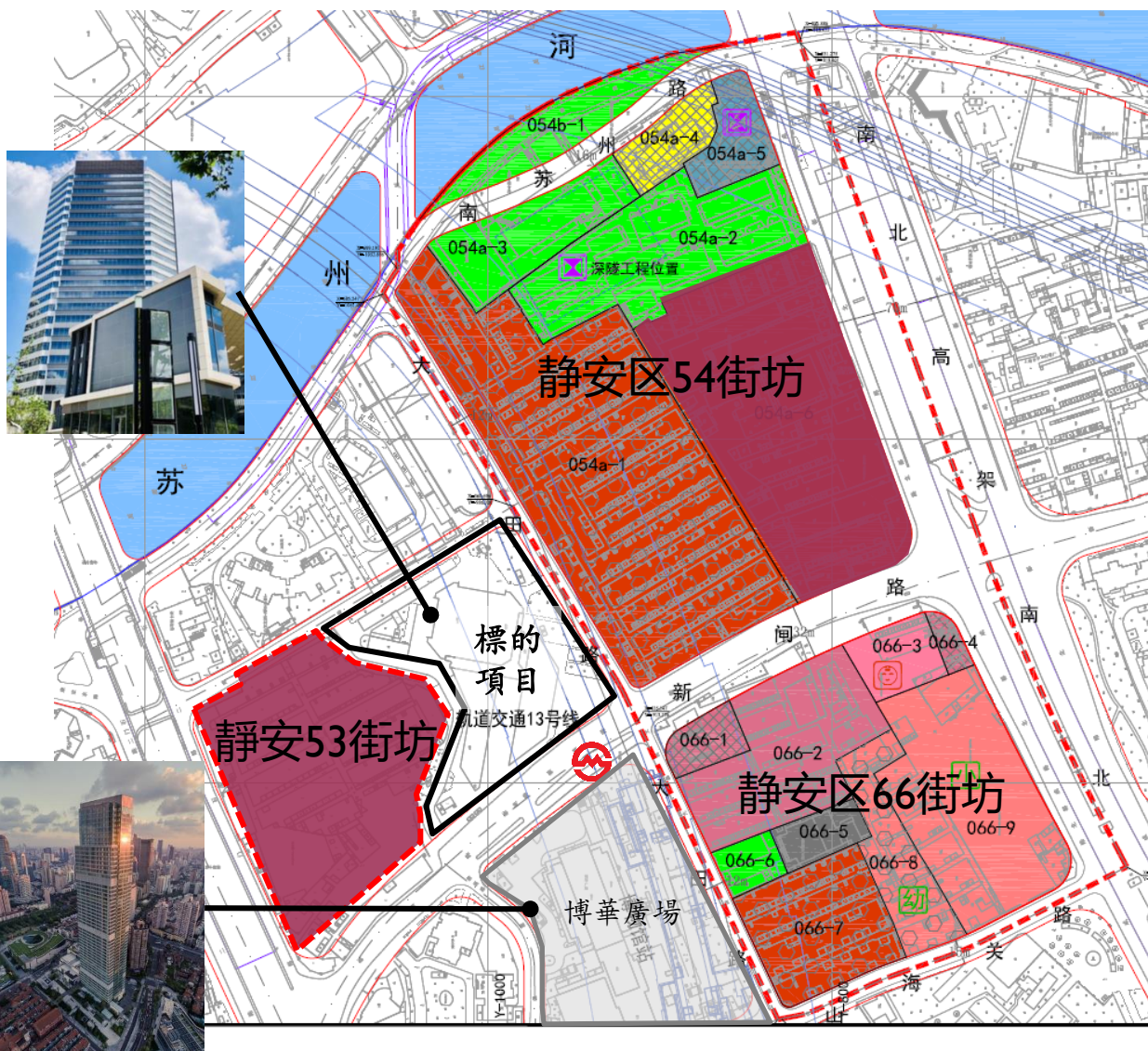
項目概覽

地址	上海靜安區新開路668, 688號
賣方	長江實業集團(60%) + 2家內地企業(40%)
落成日期	2018年8月
地理位置	<ul style="list-style-type: none">• 位處靜安核心區, 為近南京西路核心商務區之延伸• 距離地鐵站僅三分鐘步程• 完善的交通網絡(1公里範圍內有5個地鐵站、涵蓋4條地鐵線)
項目指標	<ul style="list-style-type: none">• 甲級辦公樓及商業綜合體 - 現況可出租• 地上24層及地下3層• 建築面積: 68,348平方米<ul style="list-style-type: none">- 辦公樓: 50,290平方米 (3-24F)- 商業: 18,058平方米 (B2-3F)- 324 個車位

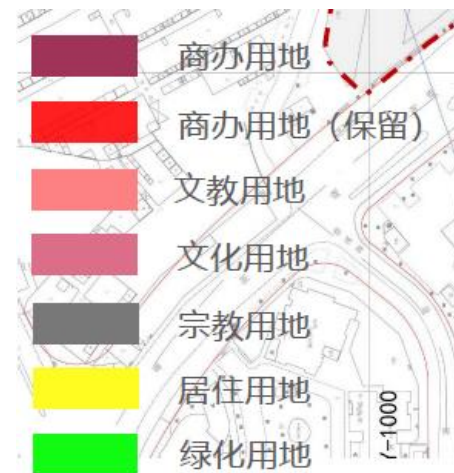


政府規劃下的新興特色商業區

上海市靜安區江寧社區C050202單位054、066街坊（東斯文里59、67街坊）控規節錄



- 博華廣場及標的項目為自然博物館站的核心辦公樓及商業綜合體
- 預計未來2至3年內將會有3塊大型商辦等用地（靜安53街坊、靜安54街坊及靜安66街坊）推出市場
- 屆時該地段總建築面積將會達到約60萬平方米，將成為上海具有傳統及文化背景的綜合大型商業區



相鄰地塊