

国浩房地产能力要更上一层楼

通过综合体项目的开发，国浩房地产彰显它在大型复杂项目的优异执行能力。

在新加坡中央商业区内，伫立着新加坡最高的建筑物——高达 290 米的丹戎巴葛中心 (Tanjong Pagar Centre)。显然地，它重新定义新加坡天际线，成为城中的标志性综合体项目。

这个位于地铁站上方的综合体项目，结合商业、零售和住宅等多种复杂元素于一体，在疲弱市场中依然能迅速租出其商业空间，体现了国浩房地产的优异执行能力。

事实上，从一个纯住宅开发商，国浩房地产如今已成为能承接住宅、商业、酒店和综合体项目等多元化类别的房地产开发商。

它的综合体项目，特别是丹戎巴葛中心、中国上海国盛中心 (Shanghai Guoson Centre)，以及马来西亚吉隆坡白沙罗城 (Damansara City)，均展示集团在开发复杂大型综合体项目过程中，从设计开发到资产与物业管理的杰出能力。

国浩房地产集团总裁兼首席执行官钟义豪说：“随着这些项目的陆续发展，国浩房地产将继续利用它已被证实的优异执行能力，进行更多项目开发，从而在现有业务模式中创造更多价值和扩大规模。我们的发展项目将彰显我们对细节的关注，对客户需求的了解，以及高水平的标准要求。”

他以丹戎巴葛中心为例，回忆这个庞大项目在施中所面对的诸多挑战，特别是该项目是由办公楼、住宅、零售、酒店和城市公园等五个不同元素相互联系所构成。

钟义豪解释说：“由于项目地段两侧尽是华利街 (Wallich Street) 和麦士威路 (Maxwell Road) 的摩天大楼和受保护建筑，我们必须与邻近大楼和有关当局紧密合作，确保这项目发展不会对这地区景观造成严重破坏。”

“此外，这项目位于丹戎巴葛地铁站上方，也带来更大挑战。我们必须更努力与各利益相关者协调。”

丹戎巴葛中心的办公和底层零售空间刚在去年 10 月取得临时入伙证，目前已取得九成租约承诺，并且自去年 11 月开始分阶段运营。位于 39 层至 64 层的华利世家 (Wallich Residence) 是新加坡最高的住宅项目。它共有 181 个单位，离地至少 180 米，提供无与伦比的海景与城市美景。

国浩对综合体项目的兴趣也源自于集团更广泛的战略计划，那就是构建可取得经常性收益的资产组合。在过去 18 个月来，集团在中国和马来西亚设立



新管理团队，协助重建这些市场的业务。

钟义豪表示，如同丹戎巴葛中心般，国浩房地产在中国重庆和上海的最新项目将彰显其开发和执行能力。集团在重庆拥有四幅发展地段，它们位于重庆市历史老街区之一——十八梯，这地区目前正重新发展成为犹如上海新天地般的新城市景点。

钟义豪说，集团计划在重庆兴建一个综合体项目，包括住宅、商业及零售元素，总楼面面积为 550 万平方英尺。他预计，随着十八梯的翻新计划，集团的综合体项目在融入这个历史老街区时，会面对一些挑战。

国浩房地产在上海的下一个重大发展项目，也是一个标志性的综合体项目，会无缝衔接兴建中的上海地铁站。

这个项目坐落在普陀区长风公园旁颇受欢迎的成熟热闹地段，拥有两座高层建筑和三座低层建筑，涵盖了国际甲级办公楼空间、以及零售和餐饮空间。

这个 70 亿人民币 (14.2 亿新币) 的项目，总楼面面积约 200 万平方英尺，是上海首个采用国际性 WELL 建筑标准的大型商业项目，旨在创造“健康建筑”，专注于促进人类健康和福祉。

国浩房地产自 1994 年以来进入中国市场，在北京、上海、南京、天津等地投资，对中国市场并不陌生。尽管如此，在长风社区开发这样一个大型项目，仍存在许多挑战。钟义豪说：“我们需要跟当局及邻近社区加强协调与合作，尽量减少项目可能带来的任何干扰。”同样地，在马来西亚，国浩房地产马来西亚正计划在蕉赖九哩 (Batu 9 Cheras) 开发一个结合住宅和商业设施的综合体项目，并在那里获得两块地皮，总占地面积达 50 万平方英尺。

这两块地皮位于吉隆坡市中心东北约 11 公里处，靠近兴建中的山力花园 (Taman Suntex) 地铁站。该站也是在衔接吉隆坡市中心与大吉隆坡 / 巴生谷 (Klang Valley) 其余地区的巴生谷地铁站项目的首条线路上。这也是国浩继成功打造白沙罗城后的另一大型项目。白沙罗城是国浩马来西亚 25 亿令吉 (约 8.1 亿新币) 的旗舰项目，坐落在吉隆坡市中心附近的高档住宅地段白沙罗岭内 (Damansara Heights)。

即便大型综合体项目已成为集团业务重点，国浩房地产并没有因此而忽略它作为优质住宅开发商的良好优势与声誉，依然继续在新加坡成功发展 30 多个住宅项目，带来约 1 万个住宅单位。

“我们的发展项目将彰显我们对细节的关注，对客户需求的了解，以及高水平的标准要求。”

总裁兼首席执行官钟义豪，国浩房地产集团 (Guocoland)

集团在上海的综合体项目，当中的住宅部分“长风汇都” (Changfeng Residence)，共有 664 个法式设计主题的豪华住宅单位，目前正接近完工阶段，集团已售出或收到订单超过 600 个单位。

国浩房地产还计划在本月推出位于新加坡第 9 邮区的豪华公寓项目“玛庭豪苑” (Martin Modern)。这个共 450 单位的项目，展示一个新颖的园林景观概念，八成占地面积将打造成独特的植物园林，种植超过 200 种植物和 50 种树木与棕榈。

值得一提的是，集团意识到新加坡市场仍面对挑战。在这前景看法下，集团推动多元化战略，支持英国和澳大利亚等新兴市场的业务拓展。

集团在 4 月份收购绿盛世国际 (Eco World International，简称 EWI) 27% 股权，就标志着国浩房地产扩展至亚洲外的一个重要里程碑，因为这收购让集团能直接进入 EWI 在英国和澳大利亚进行的房地产项目。

绿盛世发展 (Eco World Development Group Berhad，简称 EWB) 是马来西亚证券交易所上市的马来西亚房地产开发商，与国浩房地产拥有 EWI 的同等股权。EWB 由刘启盛创立，他曾是实达 (SP Setia Bhd) 总裁兼首席执行官，因打造英国伦敦敦巴特西电站 (Battersea Power Station) 项目而名声大噪。钟义豪跟刘启盛早在 30 年前在银行业工作时，就开始建立关系。

钟义豪表示，英国和澳洲市场提供深度和透明度，并具有高度扩展性，在集团努力实现更多元化收入来源的目标之际，这两个市场将为集团带来许多新商机。

即将推出项目



玛庭豪苑，新加坡：坐落于第 9 邮区黄金地带罗拔申码头 (Robertson Quay) 区附近的最新豪宅项目，靠近乌节路、中央商业区和滨海湾。两幢住宅大厦共有 450 个单位，可欣赏到园林、城市或新加坡河的美景。项目可步行至兴建中的大世界 (Great World) 和福康宁山地铁站，可通过公共交通设施连接到新加坡各个地区。预定 7 月 22 日推出。



长风综合体项目，中国上海：综合开发项目，主要以办公和零售空间为主，总开发价值约 7 亿元人民币。这个大型项目总楼面面积约为 200 万平方英尺，并会在其办公楼、零售商场和兴建中的上海地铁站之间建立地下通道。该项目位于上海普陀区长风生态商务区内，衔接私人 and 公共交通设施，距离虹桥交通枢纽约 30 分钟车程。

已推出项目



白沙罗城，马来西亚吉隆坡：国浩马来西亚 25 亿令吉打造的旗舰项目，位于吉隆坡市中心附近的高档住宅地段白沙罗岭内 (Damansara Heights)。这项目占地面积 8.5 英亩，涵盖了 370 个单位的住宅项目 DC Residency，两幢甲级办公楼，以餐饮和消闲为主的 DC 购物商场 (DC Mall)，以及五星级豪华酒店“索菲特吉隆坡白沙罗” (Sofitel Kuala Lumpur Damansara)。该项目建设工程已完工，其中一幢办公楼已售出给丰隆银行。其余办公楼和 DC 购物商场已开始运营。



丹戎巴葛中心，新加坡：32 亿元打造综合体项目，由五个部分构成：甲级办公楼国浩大厦 (Guoco Tower)、豪华住宅“华利世家” (Sofitel Singapore City Centre)，以餐饮为主的购物中心和城市公园。它位于新加坡中央商业区，在丹戎巴葛地铁站正上方，总楼面面积为 170 万平方英尺，共有 181 个豪华住宅单位的华利世家位于 39 层至 64 层，享有无与伦比的海景和城市景观。该项目建设工程已近完工，九成办公楼和零售部空间已租出。



Add: 1 Wallich Street, #31-01
Guoco Tower, Singapore 078881
Tel: 6535 6455
URL: www.guocoland.com.sg