

horizon

PLUS



CONTENTS

目錄

2-3 RECOVERY FRAGILITY EXPOSED WITH COVID WAVES

新冠疫情反覆 經濟復甦脆弱

HONG KONG 香港

4-5 THE WHARF GROUP 2021 FINAL RESULTS

九龍倉置業及九龍倉集團公布二〇二一年全年業績

6 ADDITIONAL PLEDGES FOR PANDEMIC RELIEF

集團再次向基層伸出援手 共同抗擊新冠疫情

7 NEW EXCITEMENTS AT HARBOUR CITY AND TIMES SQUARE

海港城及時代廣場新店新體驗

8 GREEN LIGHT FOR MANSFIELD ROAD PROJECT

九龍倉山頂文輝道項目獲批准四幢住宅

9 WHARF HOTELS: NEW PRESIDENT ON BOARD

九龍倉酒店宣布委任新總裁

Editorial & Design 編輯與設計：

Corporate Communications Department 企業傳訊部
The Wharf Group 九龍倉集團
pr@wharfgroup.hk

Luxe Infinite Consulting Company Limited
品位堂顧問有限公司

Copyright © 2022 The Wharf Group
版權所有 © 九龍倉集團 2022

MAINLAND CHINA 中國內地

CHANGSHA IFS TELLS THE 1790s FRENCH FASHION STORY 10
長沙 IFS 與你共賞十八世紀法式時尚史

CHENGDU IFS: A MAJOR CONTRIBUTOR TO CITY'S 11
"FIRST-STORE FIRST-SHOW" ECONOMY
成都 IFS 引入「首店首秀」成績斐然 帶動本地經濟

AWARDS & RECOGNITIONS 獎項與殊榮 12-13

BUSINESS-IN-COMMUNITY 社、企共勉

WHARF ART SCHOLARS READY TO TAKE OFF 14-15
九龍倉助莘莘學子追尋藝術夢想

PROJECT WECAN HAPPENINGS 16
「學校起動」計劃活動回顧

RECOVERY FRAGILITY EXPOSED WITH COVID WAVES

Despite a short-lived growth in early 2021, uncertainties abound as we enter the third year of the global pandemic. The “5th Wave” of COVID-19 since this year is dealing on the community the most severe blow by far.

The Group’s malls were first movers among all to launch a coupon redemption programme to stimulate sales productivity. Investment for today by doubling the marketing budget successfully captured local market share under intense competition and brought sequential improvement in sales in a win-win situation, which in turn strengthened our relations and trust with tenants. Stronger recovery of top-tier tenants helped sales at Harbour City and Times Square to achieve above-market growth in 2021. Investment for tomorrow took the form of strategic brand re-alignment and addition of new brands.

In the Hong Kong properties segment, the Group kicked off 2021 with a burst of buying, selling and leasing activities on the Peak but that market quickly returned to its normally-subdued intensity for the rest of the year.

Mainland China had a roller-coaster year. Strict price control and other regulatory policies have depressed selling prices and increased investment risk in the DP segment. The Group has become more selective with new land acquisition. Starting from a small nascent base some 20 years ago, the Group’s proactive efforts in the IP segment are beginning to bear fruit in order to realise plans to generate a proper return over the next 20 to 30 years remaining on the majority of the underlying land leases. Yet market dynamics have changed and competition has significantly stiffened. Retail sales in the first half of 2021 rebounded from 2020’s exceptionally low base but quickly slowed, particularly since the fourth quarter.

Stagnant demand and severe over-supply in the office market hurt both occupancy and rent. Hotels continued to bleed except for those in the quarantine business. Attention was on capturing a bigger share of the competitive local market. These sectors remain under tremendous pressure until the easing of border control and quarantine measures.

Global economic recovery from the pandemic remains uneven. Global growth is set to decelerate in 2022 amid lingering uncertainties from COVID-19 and its highly transmittable variants, inflation, interest rate hike and supply chain challenges. Fallout from the war in Europe will also have significant global implications.

Despite a challenging economic environment, the Group is more committed than ever to sustainability to create positive impact and lasting value to society. In addition to donations in 2020 and 2021, the Group has since January 2022 further pledged a total of HK\$12.5 million through Wharf Emergency Relief Fund to The Community Chest Rainbow Fund and the “WeCan-CARE! A Pandemic Relief Fund” of Project WeCan to provide instant cash handouts to families suffering from financial plight due to the 5th Wave in Hong Kong. These are on top of the continued effort in existing BIC initiatives with the latest being a joint showcase of two talented graduates of Wharf Arts Scholarship Scheme, Vanessa Lam and Kayla Lui, at Gallery by the Harbour.

At press time, the Old & Valuable Tree at The Murray, Hong Kong starts blossoming, a timely welcome to the 5-star accolade from Forbes Travel Guide 2022. Many Congratulations!

We hope you enjoy this issue of *horizon PLUS*. Stay safe!



新冠疫情反覆 經濟復甦脆弱

縱使香港二〇二一年年初增長較預期強勁，全球新冠疫情進入第三年，處處充斥著變數。但踏入二〇二二年爆發的第五波新冠疫情對社會造成的打擊是迄今在這場漫長艱苦的抗疫戰中為最嚴峻的。

集團旗下商場率先推出消費獎賞計劃刺激銷售，集團投資於今天，倍增市場推廣開支以在競爭激烈的本地市場中爭取更大份額，成功持續改善租戶的銷售額，締造雙贏，更鞏固了彼此的關係與信任。頂級租戶較強勁的復甦，亦帶動海港城和時代廣場在二〇二一年實現高於市場的銷售增長。集團將繼續加強品牌價值，並引入新品牌作為對未來的投資。

香港物業分部以活躍的山頂買賣及租賃揭開二〇二一年的序幕，但市場在年內迅即回復往常溫和。

去年中國內地市況也猶如坐過山車。嚴控樓價措施及其它規管政策壓制了售價及增加了內地發展物業分部的投資風險，集團對購入新地塊更加審慎。在投資物業方面，集團從約二十年前初萌芽的基礎，積極的努力開始取得成果，讓大部分土地在未來的二十至三十年租賃期內可按計劃產生合理回報。然而，市場動態改變，競爭明顯加劇，二〇二一年上半年的零售銷售由二〇二〇年的極低基數反彈，但迅速放緩，尤其是自第四季起。

寫字樓市場需求停滯及嚴重供過於求，令出租率及租金皆受損。除了提供檢疫服務的酒店外，整體酒店市況持續受創，同業均聚焦於如何在競爭激烈的本地市場增加市場份額。這些業務在邊境重開及檢疫措施放寬前，仍然承受莫大壓力。

全球經濟從疫情復甦的步伐仍然不平衡。新冠疫情及其變種病毒、通脹、加息及供應鏈挑戰帶來不確定性，二〇二二年全球增長必然放緩。在歐洲的戰爭所產生的後果也會對全球造成重大影響。

雖然經濟前景充滿挑戰，但集團更致力於可持續發展，為社會創造積極影響及長久價值。集團在支援疫情及復甦不遺餘力，除於二〇二〇及二〇二一年作出捐款外，今年一月再透過「九龍倉緊急支援基金」向公益金及時雨基金及「學校起動關懷學子抗疫援助金」捐出合共港幣一千二百五十萬元，向受第五波疫情影響而陷入財困的家庭提供即時現金援助。此外，集團繼續支持各項恆常「社、企共勉」項目，包括最近在海港城·美術館展出兩位九龍倉藝術獎學金得獎畢業生林文婷及呂適之的作品。

在截稿之時，香港美利酒店的節果決明百年古樹亦開花了，並迎來美利酒店獲福布斯頒發五星級酒店美譽，恭喜恭喜！

希望您會喜歡今期的《horizon PLUS》。

THE WHARF GROUP 2021 FINAL RESULTS

WHARF REIC (1997): RENTAL INCOME SUPPRESSED AND MARKETING DOLLARS DOUBLED
九龍倉置業 (1997) : 租金收入受壓 推廣開支倍增

九倉置業再減租 與商戶渡時艱

暫緩追租待立法 吳天海：難料影響



吳天海言論重點

- 第五波疫情對經濟衝擊比之前任何一波都嚴重
- 不知暫緩追租政策最終定義，目前難料對業務的影響
- 2020年疫情最嚴重時已有若干租金減免政策
- 今年第五波疫情已給予若干租金寬減，會留意情況繼續提供
- 目前難料疫情維持多久，希望與租戶共渡時艱
- 租金寬減數字不方便透露，屬合理水平

九倉置業商場去年收入



尖沙咀 海港城

收入	80億元
變幅	▼8%
出租率	93%



銅鑼灣 時代廣場

收入	21億元
變幅	▼9%
出租率	95%



鑽石山 荷里活廣場

收入	4.6億元
變幅	▼4%
出租率	97%

究竟禁止追租法例如何落實、範圍如何，目前仍屬未知之數，吳天海稱，僅「中小企業」如何定義已經難以估計，旗下租戶中，不少為大企業，部分規模甚至大過作為業主的九倉置業，所以相信要待法例落實後，才能評估對企業帶來多大影響。

上半年零售市道不樂觀

吳天海表示，集團業務自2020年疫情開始下滑，今年爆發的第五波疫情，更比之前任何一波都要嚴重，目前街上、商場人流大幅減少，如旗下天星小輪載客量只是高峰期的一至兩成，使今

年前景極不明朗，上半年零售市道肯定不能樂觀，甚至不少租客都寧願等一等，再決定續租。而集團今年租約到期數目多過三分之一，目前難料續租租金趨勢。

提及給予租戶租金寬免，吳天海稱，集團於2020年已經給予租戶若干租金減免，至2021年發出最後一期後，隨着租戶生意恢復而取消。但至今年第五波疫情爆發後，集團亦已再次給予若干租金寬減，未來會視乎情況繼續提供，強調會與租戶共渡時艱。對於太古地產（01972）免收未能營業的表列處所租戶租金，吳天海表示沒有統計旗下此類

租戶佔比，僅強調提供的租金寬減是合理水平。

其他業務方面，吳天海指出，酒店業務仍然艱難，公司早前曾考慮響應政府呼籲，將位於尖沙咀海港城的酒店改作隔離酒店，但因為不符合政府須是獨立建築的要求，因此「連第一關都過唔到」。

本港寫字樓供求平衡問題持續，吳天海稱旗下寫字樓空置率持續攀升，海港城寫字樓出租率跌至85%、銅鑼灣時代廣場寫字樓亦僅為89%，租金有下調壓力。

吳天海又認為，除非香港經濟好快

復原，否則空置率會維持高企。至於有報道指不少外資不滿本港防疫措施嚴厲而遷出香港，吳天海指並不清楚，但他亦承認，疫情封關兩年，不少行業生意好差，「要捱，所以無需要擴充」。

核心少賺13% 末息削至64仙

回顧2021年，九倉置業基礎淨盈利減少12.8%至65.18億元，每股利潤2.15元，若計入投資物業重估虧損，股東應佔集團盈利43.91億元，虧轉盈。末期息0.64元，按年下跌7.2%，全年派息減少10.9%至每股1.31元，佔香港投資物業及酒店基礎淨盈利的65%。

大公報·2022年3月4日

- Investment for today: Promotion intensity to support mall activities.
- Investment for tomorrow: Strategic addition and re-alignment of brands.
- Covid "5th Wave" introduces new uncertainties.

九龍倉置業及九龍倉集團公布二〇二一年全年業績

WHARF HOLDINGS (0004): RECOVERY FRAGILITY EXPOSED WITH COVID WAVES
九龍倉集團 (0004)：新冠疫情反覆 經濟復甦脆弱

九倉：今年續減債 不急收購內地項目

【明報專訊】九龍倉集團（0004）公布，全年基礎盈利36.46億元，略遜預期，按年增加7%，若計入投資物業重估虧損及其他項目，股東應佔盈利60.19億元，按年增加56%，第二次每股中期息派0.2元，全年派息0.4元，按年不變。主席吳天海表示，內房市道疲弱，因此將內地全年售樓目標降至90億元人民幣，亦不急於收購。他亦擔心俄烏局勢緊張，令香港不能獨善其身，此前大減債務後，今年繼續在減。手上股票投資仍逾500億元，他指已做到「進可攻、退可守」。

全年盈利36.46億 略遜預期

九倉在2021年度內地簽約銷售額為138.58億元，按年跌20%；待入帳售額亦按年跌41%至166.57億元。在港銷售山頂等樓盤錄得銷售49.14億元，按年大增17.4倍。主要營業盈利來自內地投資物業，期內達35.29億元，按年增長37%；在內地售樓的營業盈利為17.88億元，按年大減72%；在港售樓、酒店業務及貨運物流的營業盈利分別達11.51億元、3900萬元及7.71億元。

另集團去年度手持529億元投資，按年減少140億元。當中新經濟股價值按年大減144億元，只餘214億元。



吳天海表示，集團不會急於購入內地項目，更形容「再遲些可能有更好機會」。

海外組合則按年減少103億元，只餘141億元（見表）。期內公司將大部分新經濟長期投資變現，總代價233億元，淨盈餘54億元。餘下組合去年底錄公允值虧損41億元，獲股息13.31億元，按年增加逾20%。

新經濟投資變現套233億

吳天海表示，今年首兩個月在內地售樓，比去年有少許上升。集團不會急於購入項目，他形容「再遲些可能有更好機會，在選擇項目時『挑剔些』」。至於在港項目，他料九龍灣貨倉重建及油塘項目若達成補地價，將涉及數以十億元計投資。他又關注

九倉長期投資組合種類 / 地域分佈

行業	2020年度 (億元)	2021年度 (億元)	按年變化 (億元)
地產	217	226	▲9
新經濟	358	214	▼144
其他	94	89	▼5
總額	669	529	▼140
地區	2020年度 (億元)	2021年度 (億元)	按年變化 (億元)
香港	425	388	▼37
海外	244	141	▼103
總額	669	529	▼140

俄烏局勢的影響，並認為香港不能獨善其身，集團更在全球環境存在隱憂時著手減債，相比高峰期大減300億元，單是2021年亦減債120億至130億元，資產負債率只有約8%。今年頭兩個月再減債數十億元。集團其他長期投資則「進可攻、退可守」，待現轉機時可補回投資。

摩根士丹利發表報告指出，九倉的基礎盈利受惠於有較多中、港售樓收益入帳，表現高於其預期。不過，大摩認為該集團的每股末期息派送持平，股息派發率較預期的30%為差，實際只有15%而已。公布業績後九倉收市跌5%，報26.55元。

明報，2022年3月10日

- Luxury Hong Kong DP slowed underlining the long project time risk profile.
- Mainland DP post-land acquisition sales price control, central government DP policies coupled with noticeable over-supply of non-residential properties point to impairment provisions.
- Mainland IP fourth quarter slowdown alerting.
- Uplift to logistics due to well-reported supply chains disruptions.
- Macro economic/monetary policy and geo-political outlook intensify business vulnerability.
- Group debt level curtailed by 48%.

ADDITIONAL PLEDGES FOR PANDEMIC RELIEF 集團再次向基層伸出援手 共同抗擊新冠疫情

“ The Community Chest is very grateful for the Wharf Group’s another generous donation through the Wharf Emergency Relief Fund. The donation of HK\$12.5 million to The Community Chest is critical and timely for the needy.

公益金感謝九龍倉集團再次伸出援手，透過『九龍倉緊急支援基金』，慷慨捐出合共港幣一千二百五十萬元，為受新冠疫情影响生計而陷入困境的基層家庭，提供即時經濟援助，可謂及時甘霖。

”

Dr Simon Kwok, SBS, JP, Executive Committee Chairman of The Community Chest
公益金執行委員會主席郭少明博士



Group also handed over the Kowloon Godown to the Government on March 7, 2022, for temporary storage of Fight-Covid supplies.

集團在支援抗疫工作及復甦不遺餘力，除於二〇二〇及二〇二一年作出捐款外，今年一月起再透過「九龍倉緊急支援基金」向公益金及時雨基金及「學校起動」計劃的「學校起動關懷學子抗疫援助金」捐出合共港幣一千二百五十萬元，向受第五波疫情影响而陷入財困的家庭提供即時現金援助。

香港現代貨箱碼頭透過旗下深圳大鵬灣碼頭至葵青貨櫃碼頭的專班航線，運送抗疫物資，確保香港食物穩定供應，專線已於二月二十一日晚首航，截至三月底，共處理了逾六千個標準箱。集團亦於三月七日舉行移交儀式，借出九龍倉倉予特區政府作儲存物資之用。

1. Mr Frank Chan Fan, JP, Secretary for Transport and Housing; Hon Frankie Yick, SBS, JP, LegCo Member; Ir Hon LEE Chun-keung, LegCo Member; Mr Mark Fu, Political Assistant to the Secretary for Transport and Housing; Mr Wang Yun Qiu, Managing Director, COSCO Shipping Container Line Agencies Limited and Mr Horace Lo, Group Managing Director, Modern Terminals witnessed the maiden voyage.

運輸及房屋局局長陳帆先生、立法會議員易志明先生、立法會議員李鎮強先生、運輸及房屋局局長政治助理符傳富先生、中遠海運貨櫃代理有限公司董事總經理王運秋先生及現代貨箱碼頭有限公司董事總經理盧偉民先生見證首航。

2. Miss Mary Chow, Director of Government Logistics; Ms Dorothy Lee, Chief Property Manager (Acquisition, Allocation & Disposal) of The Government Property Agency; Mr Ricky Wong, Managing Director and Ms Phoebe Yee, Assistant Director and General Manager, Wheelock Properties (Hong Kong); and Mr Ronald Fung, General Manager of Harriman Property Management attended the event.

政府物流服務署署長周淑貞女士、政府產業署總產業經理（租售編配）李蕙心女士、會德豐地產常務董事黃光耀先生及助理董事兼總經理余麗珠女士，以及夏利文物業管理有限公司總經理馮文豪先生出席移交儀式。

The Group spares no effort in support for pandemic relief and recovery of Hong Kong. In addition to donations in 2020 and 2021, Wharf Emergency Relief Fund has since January this year pledged a total of HK\$12.5 million to The Community Chest Rainbow Fund and the “WeCan-CARE! A Pandemic Relief Fund” of Project WeCan to provide instant cash handouts to families suffering from financial plight due to the 5th Wave.

Modern Terminals is accommodating the daily shipment of provisions and other necessities by barge from its Dachan Bay terminal in Shenzhen to Kwai Tsing with maiden voyage on February 21, 2022. By end of March, over 6,000 TEUs were handled. The



NEW EXCITEMENTS AT HARBOUR CITY AND TIMES SQUARE

海港城及時代廣場新店新體驗

The Group's flagship malls, Harbour City and Times Square, continue to bring new excitements to shoppers. In Harbour City, Alexanderwang is relocated with a new concept store. Lifestyle brands Under Armour and Emphasis just joined. New F&B debuts include Gold Garden Shanghai Cuisine, Grill Manten-Boshi, Sushi Hisayoshi and Vietnamese XUAN. In Times Square, the big screen is back with the opening of Emperor Cinema, the largest cinema in Causeway Bay, joined by Kering Group's luxury jewelry brand Qeelin.

集團香港旗艦物業海港城及時代廣場一直致力為顧客引入新品牌新驚喜。最近，Alexanderwang在海港城擴張並開設全新概念店，時尚生活品牌 Under Armour 及 Emphasis 亦已進駐。另外，新引入的餐廳包括主打江戶前風格的廚師發辦鮨央泰、著名日式蛋包飯專門店「グリル満天星」、上海食府「個園竹語」及新派越南餐廳 XUAN。至於時代廣場則迎來全區最大的戲院英皇戲院及國際奢侈品翹楚開雲集團旗下手飾品牌 Qeelin 的專門店。



GREEN LIGHT FOR MANSFIELD ROAD PROJECT 九龍倉山頂文輝道項目獲批准建四幢住宅

The Wharf (Holdings) has got the green light from Building Department to develop four 11-to-12-story residence at 2 to 8 Mansfield Road on The Peak with a GFA of about 259,000 square feet. The site was awarded to the Group in December 2020 at HK\$12 billion, or HK\$ 46,272 per square feet in GFA.

The Group is one of the largest private property owners on the Peak, with an attributable land bank of about 600,000 square feet of GFA including the above-mentioned site.

Meanwhile, a new redevelopment proposal for Kowloon Godown to the Town Planning Board to build about 1,782 residential flats has been approved. Nearly 1,000 units will be added to the previously approved 784 flats scheme with average unit size of 465 square feet, in response to the Government's policy to increase housing supply in the city, as well as the increasing market demand for medium-size flats in Kowloon East.

樓高11至12層 總樓面逾25萬呎 九龍倉山頂文輝道建四幢住宅

政府近年採取多項措施加快土地供應，屋宇署昨公布，去年11月批出16份住宅及商住發展的建築圖則，最矚目為九龍倉旗下山頂文輝道項目獲批准建4幢住宅，可建總樓面約25.9萬方呎。

其中，九龍倉旗下山頂文輝道第2、4、6及8號豪宅地，獲批准建4幢樓高11至12層的住宅，包括3幢12層高、一幢11層高，可建總樓面約25.9萬方呎。九龍倉於2020年12月底豪擲120億、每方呎樓面地價約46272元奪得該豪宅地。

節錄自星島日報，2022年1月14日



九龍貨倉建1782伙住宅獲批

城規會昨在有附帶條件下批准3個改劃重建項目；最大規模為會德豐地產規劃逾10年的九龍灣臨海項目九龍貨倉，去年曾向城規會申請修訂方案，單位數目增至1782伙，昨終獲該會在有附帶條件下批准，預料日後完成補地價程序後可隨即發展。會德豐地產常務董事黃光耀回覆查詢時指，下一步會進行地契修訂及補地價申請。

項目位於啟興道1至5號，地盤約16.58萬方呎，去年8月曾申請縮則加密發展，伙數由784伙增至1782伙，即新方案增加998伙，幅度達1.27倍；至於平均單位面積則由舊方案的1049方呎，縮細56%至約465方呎。另外，該項目同年12月曾修訂總綱發展藍圖，住宅部分原以地積比率5倍，縮減至4.96倍發展，擬建7幢28層高住宅（不包括2層地庫），總伙數維持1782伙，同時將住宅部分縮減的0.04倍地積比用於興建一幢樓高1層非住宅，涉及約6458方呎，而整體可建維持約82.9萬方呎。

節錄自星島日報，2022年2月19日

WHARF HOTELS: NEW PRESIDENT ON BOARD

九龍倉酒店宣布委任新總裁



Thomas Salg, former Vice President, Operations of Wharf Hotels, will succeed Dr Jennifer Cronin as President of the Group, following the latter's departure after eight years of service.

Stephen Ng, Chairman and Managing Director, The Wharf Group said, "With decades of hospitality experience and since joining Wharf Hotels as General Manager at Marco Polo Shenzhen in 2013, Thomas has been a great asset to the Group, he will continue to strengthen the group's solid foundation, strategically drive new initiatives and developments, as well as rebuild priority business streams." Mr Ng also thanks Jennifer for her leadership in managing the Marco Polo Hotels legacy and adding luxury brand – Niccolo Hotels to Wharf Hotels' solid foundation during her tenure.

九龍倉酒店宣佈集團營運副總裁湯姆斯•塞爾克榮升集團總裁，接替卸任的高康琳博士。

九龍倉集團主席及常務董事吳天海說：「塞爾克先生自二〇一三年加盟深圳馬哥孛羅酒店出任總經理一職，集團相信他將可進一步鞏固九龍倉酒店的基礎，並推動新措施和引領未來發展，致力重建酒店的重點業務。」吳主席亦感謝前任總裁高康琳博士八年來的領導，她在任期間加強了馬哥孛羅酒店的品牌基礎，成功推出尼依格羅酒店品牌，並取得傑出的成績，奠定了九龍倉酒店的市場地位，加速迎接未來的發展。

THE MURRAY: FIRST AL FRESCO HOTEL PIZZERIA OPENS

首家酒店戶外薄餅餐廳於香港美利酒店登場

Set against the majestic arches, the open-air Cotton Tree Terrace at The Murray, Hong Kong offers the first al fresco hotel pizzeria. Its indulging meal showcases authentic Italian flavours, from tasty appetisers and an enticing pizza selection to the Gelato Panino and homemade limoncello. Patrons can dine-in or grab their take-away, a perfect option during the pandemic.

香港美利酒店 Cotton Tree Terrace 在酒店標誌性的拱門襯托下，開設了專售薄餅的 Cotton Tree Pizzeria，餐廳提供正宗意大利風格的薄餅、滿滿地道風味的美食、意大利雪糕烤三文治及特調檸檬酒。除了提供堂食外，客人亦可以外賣自取，讓大家在疫情時期仍可以品嚐美食。



CHANGSHA IFS TELLS THE 1790s FRENCH FASHION STORY

長沙IFS與你共賞十八世紀法式時尚史

In the first quarter, Changsha IFS launched an “Un festin de la mode” exhibition at its L7 Art Gallery to showcase the French fashion history. These precious exhibits included French fashion magazine layouts in 1793, fashion drawings, vintage collectables and sketches of fashion legend Karl Lagerfeld.

Changsha IFS also collaborated with emerging footwear designer Jingxing Fu and her brand – A.b. poétique. The event was well-received with overwhelming social media presence.

作為華中時尚潮流地標，長沙IFS於三月帶來法國巴黎十八世紀珍藏時裝版畫、古董級服飾，以及時尚界傳奇 Karl Lagerfeld「老佛爺」工作手冊中的素描，不僅還原法國昔日的時尚魅力，更與星城市民一起共享城市文化藝術。

長沙IFS又與畢業於倫敦藝術大學中央聖馬丁和倫敦時裝學院的新晉設計師傅傲醒合作，展出其鞋履品牌A.b.poétique的作品，可謂經典與現代的法式時尚共冶一爐，並得到社交媒體高度關注。



CHENGDU IFS: A MAJOR CONTRIBUTOR TO CITY'S "FIRST-STORE FIRST-SHOW" ECONOMY

成都IFS引入「首店首秀」成績斐然 帶動本地經濟

Chengdu Retail Business Association and DataQuest China in Shanghai jointly released a report on the "first-store" economy in China in the first quarter this year. Chengdu ranked third nationwide and Chengdu IFS was among the top-three for "first store" record and "first show" venue choice. Congratulations to Chengdu IFS!

據成都零售商協會與上海中商數據於今年第一季聯合發佈《二〇二一年度成都首入品牌研究》顯示，二〇二一年是成都「首店經濟」加速發展的一年，成都位列「全國首店經濟」三甲，且增幅超越上海和北京，全年共引入逾八百家首店，並舉行了近九十場首展或首秀。成都IFS座落的春熙路商圈吸納的首店數量為全市眾多商圈之冠，而成都IFS在引入首店紀錄、首展或首秀地點中更位列三甲，可喜可賀。



AWARDS & RECOGNITIONS

獎項與殊榮

WHARF ESTATES LIMITED

- Certificate of Merit - 9th Hong Kong Volunteer Award by Agency for Volunteer Services
- Certificate of Appreciation, Volunteer Movement by Social Welfare Department and Volunteer Movement¹
- Mental Health Friendly Supreme Organisation by Occupational Safety and Health Council (together with seven associated companies under Wharf Estates and Wharf China Estates)

HARBOUR CITY

- Platinum Award – Strategic Communications | Marketing/Promotion Campaign | Special Event 2021, MarCom Awards²

PLAZA HOLLYWOOD

- Best Digital Marketing Strategy and Best Collaboration Campaign in Digital Ex Award 2021 by Metro Finance³

TIMES SQUARE

Canton Pop 101 and Donald Duck Geometric World won four awards in Marketing Excellence Awards 2021⁴

- Gold Award – Excellence in Partnership
- Silver Award – Excellence in Lifestyle and Entertainment Marketing
- Silver Award – Excellence in Mass Event
- Silver Award – Excellence in Creative Design

GATEWAY APARTMENTS

- Hong Kong Green Organisation Certification programme by the Environmental Protection Department
- Certificate of Merit – Hotels and Recreational Clubs of the 2020 Hong Kong Awards for Environmental Excellence⁵

THE MURRAY, HONG KONG

The Murray clinched the Five-Star award from Forbes Travel Guide 2022, the highest honour by one of the most prestigious global authorities on luxury travel. As the first property of Niccolo Hotels to achieve the rating, The Murray is committed to presenting service excellence and unrivalled guest experience amid unprecedented times



MARCO POLO HONGKONG

- Best Hotel Wedding Banquet – Kowloon (Preferred Choice), Bridal Award 2021⁶
- Cucina
- 4-star Award – Forbes Travel Guide 2022
- Bronze Award – Wine by the Glass, WINE. Luxe Magazine⁷

MODERN TERMINALS

- Certificate of Excellence (Large Organisations category) - Hong Kong Sustainability Award 2020/21 by Hong Kong Management Association⁸
- Outstanding Award for Green and Sustainable Loan Issuer (Port & Logistics Industry) – Visionary Sustainability-linked Loan Performance Metrics in Hong Kong Green and Sustainable Finance Awards 2021 by Hong Kong Quality Assurance Agency

CHANGSHA IFS

Changsha IFS' iGO garnered six awards in Q4 2021:

- Visionary Award – Engagement / Experience, 2021 Emerging Media Awards, Summit International Awards
- Silver Award – Emerging Media, 2021 Marketing Effectiveness Awards, Summit International Awards

2021 ECI Awards:

- Bronze Award – Marketing Innovation, Others
- Bronze Award – Interactive Innovation in Intelligent Marketing
- Excellence Award – Innovation of Service Model
- Excellence Award – Marketing Technology Innovation

CHENGDU IFS

- Chengdu IFS' effort in promoting urban economic development in Chengdu is recognised by The 2021 Chengdu "The First Store Economy" Conference:
 - Special Contribution Award in Attracting First Stores⁹
 - Contribution Award in Introducing First Exhibition¹⁰
- Silver Award – Consumer Service – AI Special, 2021 ECI Awards

CHONGQING IFS

- Best Creative IP Award in Retail Industry, Tencent Chongqing¹¹
- Certificate of Yangtze Community Star Programme by Chongqing Charity Federation

CHONGQING TIMES SQUARE

- Certificate of Yangtze Community Star Programme by Chongqing Charity Federation

DALIAN TIMES SQUARE

- Creative Commercial Project by NetEase¹²
- InStyle Women Increation Prize, City Increation Art Prize¹³
- Grade A Enterprise in Labour and Social Security by Dalian Human Resources and Social Security Bureau

SHANGHAI TIMES SQUARE

- Best Employer Nomination Award 2021 by Zhaopin.com
- Honorary Credential presented by Sunshine House Huaihai Road of Huangpu District

SHANGHAI WHEELOCK SQUARE

- 2021 Shanghai Commercial Service Brand by Shanghai Commercial Association
- 2021 Excellent Building of Property Management @ Jing'an District by Shanghai Property Management Industry Association¹⁴

WHARF IFS SERIES

- Responsible Brand in the 11th China Philanthropy Festival¹⁵



WHARF ART SCHOLARS 九龍倉助莘莘學子追尋藝術夢想



林文婷《還原 8.4 8.5》

林文婷《追逐的人 2》

信報《優雅生活》，2022年3月2日

Vanessa：沒固定課程的四年大學

「我當年想，如果沒拿到獎學金，就留在香港讀大學吧！」Vanessa說。原來她申請獎學金時，是要先申請大學獲批，因此那個2016年，中學畢業的她，先申請了英國的Goldsmiths大學，同時報讀中大藝術系，以作後備。英國那邊在線上面試，成功收錄，她馬上申請九龍倉藝術獎學金，收到好消息後，決定往西方開闊眼界，好好學習。

此藝術獎學金源於九龍倉每年舉辦一個繪畫比賽，讓中學生參加，入圍18人，可獲得申請獎學金的資格，成功申請者，可到海外升學，免去全部四年的學費。但每年獲批的人數不定，那個2016年，二人獲批，就是Vanessa和Kayla。二人本不相識，但因為同住倫敦，雖然入讀不同大學，但因為住處只相距十分鐘車程，因此成了莫逆好友。

Vanessa從小就愛繪畫，大概是因為受了父母薰陶，「雖然他們的工作都與藝術無關，但都喜歡藝術。童年時家庭旅行，父母會帶我像背包客一樣，去大陸一些村莊，看他們做版畫、扎染。」Vanessa是家中長女，報大學時也考慮到，若沒成功申請獎學金，就讀中大好了，但若能出國，她心中總是想讀最好的，看最好的，「當時我野心也很大，想不是去倫敦就是去紐約，而倫敦的確很多事情在發生。獎學金包四年學費，生活費就靠自己了，倫敦的生活費當然不便宜，最貴是交通。」

林文婷(Vanessa)



她報讀的Goldsmiths University of London不是一所藝術大學，但當中藝術系是頗馳名的，更著名的是他們的教育理念，非常自由，自由程度是讀畢四年，她只上過12個講座，其餘時間要學什麼，都由學生自主，「四年大學生活，都由自己安排自己時間，沒有任何死線，只是到了畢業時要交一篇論文，一個展覽。」沒有固定課程，因此學生沒有被點名，沒有早上七點要起床趕返學校，「任何時候上學都可以，沒有人會替你點名，藝術系裡面的工作室，你幾點回來，使用多久，都由你自己決定。」

自主和自律

傳統的藝術大學都有導師，都要學生上基本課，學基本技藝，Goldsmiths推崇自主自律，「工作室內就會有技工教導你使用器材，這樣很個人化，也考你的自律性。」

如此自由，會否迷失？「現在畢業了一年多了，回想起當時好像很輕鬆，但剛入學也花了一年才適應。每名學生有一個特定的導師，一個月見一兩次，另外也可報名定期見其他導師。對，不是每星期都會見到導師的。」這樣自由自在的學生生活，Vanessa自己替自己定下每周課程，例如每星期有一兩天，她會去看展覽，報名聽講座、看畫廊的新展覽，「除了藝術，也多看了音樂會，因為我喜歡聽交響樂，而學生票全部半價啊。在倫敦天天都有表演，因此我也看了話劇，博物館當然也逛了不少。」沒有指定動作，靠的是自己的規劃，「這也是我現在在掙扎的心情，畢業一年了，我嘗試與它共存，它像一個循環，最重要是Reach Out，放眼世界，不要只留在Studio，一定要吸收營養。」

四年大學生活，最後一年遇上疫症，之前又遇上全英國大學老師因待遇罷課，多少有點影響，「他們罷課了三個學期，我因此沒見到導師。」畢業了她是兩名被選上的學生之一，到德國漢堡參與藝術家駐留計劃，因為疫症影響，全年都留在倉庫改建的工作室之中，與來自世界各地的藝術學生生活、一同創作，最後舉辦展覽。

留英藝術

去或留，相信是港人常問自己的問題。兩個學生，先報讀了本地大學，也都收取了，但同時也報了英國大學的藝術系，兼申請獎學金，結果順利，到倫敦攻讀藝術四年。四年期間香港發生變化，讀畢藝術，到底回不回港發展好？



林文婷《破曉》在大學展出時照片(被訪者提供)

回看過去五年，她會怎評價歐洲的藝術教育制度？「頭一兩年心情還不穩定，好多事情都在探索，每次去倫敦市中心，好多地方都想去看。後來香港發生很多事情，我因此在創作上找到自己的定位，想做一些自己覺得有意義的作品，原來有些事情，我想去探索。這樣自由的教育方式，很適合我，但我也需要多點支援的時候。」

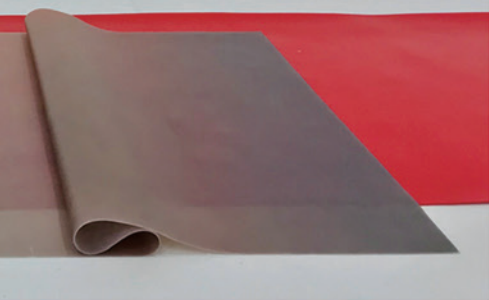
小時候愛繪畫，如今她多使用當代的手法表達概念，「我在大學沒有畫過畫！反而會因應不同的主題，選擇不同的物料。」展覽中有一件作品叫《還原》，她在上面做了一個實驗：到底版畫的過程，是否可以同時取消影像？「版畫本身是加法，我想嘗試能否把它扭轉。我把影像做成像菲林的正片和負片，使用絲網技術，梅花間竹的把正負影像印上，試圖一邊印，一邊取消影像，結論是可以的，但技術上頗為困難。」

回香港半年，Vanessa馬不停蹄的參與聯展，例如入選了Para-site的《醞釀獎助金》，同時私人教授小朋友英語和藝術。對於留港，她有期待：「生活上常有壞事發生，但好事也同時出現。香港的展覽很蓬勃，很多策展人都用有限資源，去辦小型展覽。大家都很有心，對這城市很有愛！」

學生日誌

上月二人在港舉辦聯展《仰望星空派「Stargazers」畢業生聯展》，林文婷(Vanessa)回港半年，參與了多個展覽；呂適之(Kayla)留在英國工作，嘗試在當地尋找機會。我們來聽聽兩妹的藝術故事。

TEXT BY 何兆彬



Kayla：讀香港不重視的插畫

和Vanessa同年申請到九龍倉藝術獎學金，同往倫敦修讀藝術的是Kayla呂適之。跟Vanessa不同的是，畢業後她決定留在倫敦發展，如今在一家廣告公司擔任創意實習生。

從小愛上繪畫，愛看漫畫，她說：「小時候看《黑貓白貓》、《老夫子》。我不愛看愛情漫畫，很喜歡打鬥的，例如看《海賊王》。」Kayla讀本地中學，DSE她選修了藝術課，然後報讀英國的Central Saint Martins藝術學校。

她的大學路跟Vanessa稍有不同，Kayla先在Saint Martins修讀一年藝術基礎課程。再到Camberwell College of Arts修讀三年插畫課程，「先讀一年基礎課程的多是外地生，課程分成時裝設計、平面設計、3D、純藝術四個部分，讓學生先全部都讀，清楚自己的興趣，再決定自己想發展什麼。但也有本地生修讀的，例如Saint Martins的時裝設計很出名，競爭很大，通常你要有很多的Portfolio(作品集)才能入讀，基礎課的另一功能，就是建立自己的Portfolio。」

The Wharf Group strives to promote youth art education and development. We have introduced The Wharf Hong Kong Secondary School Art Competition and The Wharf Art Scholarship Scheme since 2011 and 2013 respectively. Here comes the joint showcase of Vanessa Lam and Kayla Lai, scholarship recipients who graduated in 2021.



呂適之畢業作品漫畫《大龍鳳酒家》

讀完基礎課，雖然Saint Martins的名聲較大，但Kayla選修了Camberwell的插畫課程，「讀完基礎課可以銜接到其他學院，因為我想向插畫/設計方面發展，但考慮到香港沒法讀插畫，感覺上，我想讀香港比較不受重視的東西，因此選讀插畫。」

三年大學生活雖然有固定課，但教育制度也很自由，「基本上，學校沒有教過我技巧，反而着重的是概念、思考模式。例如要你去完成項目，用自己的方法去回應它。」令她印象最深的一次，是她要在南倫敦替當地創店舖畫插畫，她先和街上的路人聊天，做了訪問，替店舖寫畫，回家後再根據訪問錄音，整理資料，做成短片，「英國的藝術教育是很開放式的，它會讓你用自己的方式去回應主題。」

三年大學，有技術上的工作坊，例如學習Photoshop、Premiere Pro等軟件使用，也有理論及歷史課，例如學習插畫的歷史，「從前插畫的功能有不少是畫草藥書的插圖，它是一種紀錄的工具，也是一種視覺溝通的方法。」

地方大了，視野和思想也開闊了，這也是她畢業後決定留在英國的原因，「在英國畫插畫，兒童書的市場很大，雜誌報章使用插畫的頻率也比較高。大學生活上，我的同學有英國人，也有東歐人，眼界因此擴闊了。」



呂適之《今夜星光燦爛》



呂適之《不須明白，只須知道》

她說如果回到香港發展，商業機會會較多，但因為圈子較小，創作上可能更重本土文化。但在英國，可能性更多。畢業展中，她創作了《大龍鳳酒樓》漫畫，開始找到了自己的方向，故事講述一個不想被吃掉的小朋友，是本獨立味重的漫畫，完成漫畫後Kayla透過網上眾籌，出版了300本。選讀插畫的Kayla希望日後能以獨立的姿態繼續創作漫畫。

本來升學時一心想學設計，怕做創作未能維生的她，如今一邊在廣告公司上班，一邊想一直做獨立創作，兩邊兼顧，不再畏首畏尾，「如果我沒有到英國，也許我會和其他同學一樣，只集中做設計，沒勇氣去做漫畫。」透過網絡，她也一直參與香港的獨立創作，例如與Zine Coop合作出版小誌。概括四年英國藝術教育生活，她說：「我會形容英國的藝術教育富實驗性，很開放，着重批判性思考，重視傳遞作品的理念。」

呂適之(Kayla)



READY TO TAKE OFF



Project WeCan
「學校起動」計劃

PROJECT WECAN HAPPENINGS 「學校起動」計劃活動回顧

WECAN'S PANDEMIC RELIEF FUND HELPS NEEDY STUDENTS 關懷學子抗疫援助金助同學家庭度難關



During the 5th Wave of COVID-19 outbreak, the Group's Wharf Emergency Relief Fund donated \$5 million to the "WeCan-CARE! A Pandemic Relief Fund" of Project WeCan to provide instant cash handouts to families suffering from financial plight during the difficult time.

The Yuen Yuen Institute MFBM Nei Ming Chan Lui Chung Tak Memorial College distributed emergency financial aid to several student families who were desperate for help. Two Form-5 siblings students' father has suffered from major income cut during the epidemic while three family members were infected. The father had no choice but opted for loans. Project WeCan released HK\$10,000 cash via the school for the family to lift the financial burden.

在新冠疫情第五波肆虐期間，九龍倉緊急支援基金再次撥捐港幣五百萬元予「學校起動關懷學子抗疫援助金」，向受疫情嚴重影響生計的學生及其家庭發放一筆過緊急援助金。

圓玄學院妙法寺內明陳呂重德紀念中學亦透過此援助金向多個學生家庭發放緊急現金，其中，一對中五級姊妹之父為家庭經濟支柱，疫情期間收入銳減，家中更有三名成員不幸染疫，雪上加霜；父親不惜借貸度日。最後，基金會透過校方發放港幣一萬元援助金，讓此家庭暫脫苦海。

“ The 5th wave of the epidemic is more severe with unprecedented scale, the grassroots families are most helpless. We are thankful to Wharf's instant and direct financial assistance to our students.

第五波疫情較之前四波更為嚴峻，規模前所未見，尤其基層更顯無助。感激我們的計劃夥伴九龍倉集團，透過不同舉措，讓我們的基層學生能以最直接、最到位的方式受助。

”

Ms Dora Li, Principal of Po Chiu Catholic Secondary School, a partner school of The Wharf Group
九龍倉夥伴中學，天主教普照中學校長李玳華



Cucina
Marco Polo Hongkong Hotel
馬哥孛羅香港酒店

