

與祖國同發展 與世界共命運

紀念改革開放45周年暨共建「一帶一路」倡議提出十周年
港澳同胞貢獻祖國大型圖片展覽 特刊

華懋集團與香港一路同行

伴隨香港經歷高低起伏

六十多年來，華懋集團和香港一起成長。該集團由企業家王德輝和龔如心夫婦領導，由早年從事化工原料生意，到1960年開展地產業務，旗下工業大廈伴隨了本地工業的興衰；而其遍布全港的多個住宅項目，經歷了戰後的人口膨脹，以及龐大人口對房屋的殷切需求；該集團的寫字樓、商場和酒店，亦見證了香港經濟騰飛、百業興旺帶來的機遇，華懋集團一直是香港具領導地位和雄厚實力的地產發展商之一。

核心業務涵蓋房地產、酒店及餐飲娛樂等，與香港市民生活息息相關的華懋集團，並非上市公司，亦非由家族經營，擁有平衡利潤、社會和環境價值的自主性。集團在2020年重塑品牌策略，在「三重基線」的綱領下，本着以人為本，共享繁榮，同時守護環境的精神為社會大眾建設優質生活環境，提供卓越服務，致力透過經營多元化業務，與不同的持分者創造共享價值，為市民、社區和環境帶來正面影響，提升生活素質，建設更宜居的城市。

►以「三重基線」為業務綱領，華懋集團本着以人為本，共享繁榮，守護環境的精神，為社會大眾建設優質生活環境。



▲華懋集團伴隨香港經歷高低起伏，堅持可持續發展的宗旨，致力建設香港成為更宜居城市。

化工生意由上海南遷香港

華懋集團源自王德輝的父親王廷欽於1940年代在上海創立的華懋企業公司 (China United Chemical Corporation)。該公司主要從事工業化學原料、藥物及染料等進口生意，辦公室設在上海。窺準二次世界大戰後各國對化工原料需求龐大，華懋公司於1947年在香港設立分部。1950年朝鮮戰爭爆發，美國對中國內地實施禁運，華懋公司生意亦受到打擊，王廷欽於是將生意基地遷至香港。在1952年底，王廷欽與王德輝正式在香港成立公司——香港華懋公司 (China United Chemical Corporation Limited)，仍以化工原料生意為主要業務。至1958年前後，華懋公司開始發展塑膠原料買賣生意；戰後世界各地對能源需求大增，而石油的副產品——塑膠，在當時更是新興的化學原料。塑膠日常用品在香港日漸流行。華懋公司憑藉與美國良好的生意網絡開拓塑料供應業務，單在1960年度塑膠生意利潤已達100萬港元，獲利甚豐。

進軍地產市場

戰後大量內地人口湧進香港，至1960年香港人口已超過300萬，較1947年增加了約120萬人。人口急速膨脹引致房屋短缺問題日益嚴重，雖然政府已積極興建公共房屋，但仍遠遠未能應付當時龐大的住屋需求。由50年代起，擁有資金的商人紛紛涉足地產發展；期間，王德輝也躍躍欲試，與個別地產商合作投資地產項目。1960年9月，王德輝聯同父親等創立華懋置業有限公司，正式進軍地產發展市場。其中Chinachem是取自原有化工公司的名字組合而成，一直沿用至今，成為整個集團的名稱。1963年，龔如心獲委任為華懋置業董事。華懋置業首個註冊辦公地址位於中環雪廠街九號，於1975年7月遷至德輔道中廣東銀行大廈。成立之初，華懋置業已購入地皮大展拳腳，並於1964年建成華懋工業大廈。

早年售樓模式

早年華懋置業在香港不同地區大量購買地皮，以興建住宅為主要業務。初期落成的樓宇大多是樓高6至12層的單幢式分層大廈，部分在地下設有商舖。



▲華懋與市建局合作之東京街重建項目，為本港首個引入「組裝合成」建築法的私人發展項目，有助縮短建築期，並減少建築期間對周邊社區影響。

單位設計偏重實用，採用兩房一廳或三房兩廳間隔，甚至預設大廳提供充足空間，讓住戶按需要分隔開房。大部分單位以中產階級為主要銷售對象，強調用料認真、地基工程可靠和附設獨立水錶等配置作招徠。踏入70年代，華懋置業繼續大量興建單幢式大廈，大多樓高約20層，設有電梯，一至二樓附有商舖，遍布慈雲山、太子、荃灣、葵涌等地；同時亦建設獨立式花園住宅如環鳳園，以及開拓高尚住宅市場，如畢架山道的碧華閣、半山的大學閣及寶馬山的富豪閣。從首個發展項目開始，華懋置業已採用當時流行的分層出售和分期付款的銷售方法，並印製精美的售樓說明書吸引顧客。

由地產項目至物業管理業務

隨着華懋置業發展日益蓬勃，物業租售成績理想，相關業務如物業管理及財務借貸等生意也應運而生。70年代中期，華懋集團旗下開設了不同的子公司，例如合安管理有限公司及華新財務有限公司等。管理公司負責提供大廈管理服務；財務機構則向購買華懋物業的顧客作出貸款，然後分期收回款項及利息，深受買家歡迎。

已故華懋集團主席龔如心於九十年代斥資約55.5億港元投得淺水灣住宅用地，每平方呎的價格約16,000港元，打破當時香港住宅地皮叫價紀錄；並邀得英國殿堂級建築大師Norman Foster擔任項目總設計師，「百合花」大廈外型令其成為淺水灣的著名地標，並以The Lily命名。2007年改為酒店用途，現改為出租物業。



▲「百合花」大廈外型的The Lily，成為淺水灣的著名地標，現為華懋集團旗下出租物業。

率先進駐新市鎮

60至70年代間，華懋集團預見新市鎮策略地段的發展潛力，積極在觀塘和荃灣核心區，以及毗鄰地帶的慈雲山及葵涌大量興建單幢式分層住宅大廈。觀塘康寧大廈於1963年落成，是華懋集團最早買入的地皮之一；其售樓書上明言：「香港政府正式公布：發展該區為東九龍商業中心……本公司為適應需求，遂有建設康寧大廈之舉。」此外，華懋集團亦嚴選旺中帶靜的宜居地段，例如在臨近觀塘的慈雲山興建鳳園新村。短短十年間，華懋集團在觀塘和慈雲山林立的物業達十餘幢。

華懋集團亦看好當時最龐大的新市鎮——荃灣及葵涌。隨着荔枝角大橋、葵涌道及葵涌貨櫃碼頭相繼落成啟用，葵涌不但成為香港貨櫃運輸的中心，而且是遠東轉運的集散點。華懋集團相信「跟着地區的發展，物業必然日日增值」；從60年代末起，華懋集團着力發展荃灣及葵涌，大量興建樓高20層、附設電梯及商舖的單幢式分層大廈，為市民提供多樣的住宅選擇。

創建自給自足的大型屋苑

華懋集團深明獅子山隧道等基建的落成，將會帶動新市鎮發展，於1970年代積極向政府投得大量沙田及火炭地皮，又以乙種權益書換取土地；至1980年代末在沙田新市鎮興建多個大型屋苑，包括好運中心、富豪花園、希爾頓中心、碧濶花園等，成為區內最大發展商之一。另外，集團亦陸續在新界各區發展不同的項目，例如火炭碧濶花園、青龍頭豪景花園、大圍金獅花園、上水名都及粉嶺名都等物業。期間，華懋集團旗下的屋苑大多是大型綜合發展項目，備有各類設施及商場，當中碧濶花園和富豪花園更設有住客會所俱樂部及多元戶外康樂設備，包括健身室、游泳池、壁球場、網球場、桑拿浴等康樂設施，致力滿足住客的起居飲食及娛樂需求。

建設工廈 扶助工業起飛

華懋集團把握1960年代香港工業起飛及其後轉型為金融中心的黃金時期，大舉在工業重鎮觀塘和荃灣，以及商業旺地興建工商大廈，乘經濟發展之勢開拓工商業王國。

隨着戰後大量人口移入，帶來大量資金、專業知識及勞動力，為香港工業發展提供利好因素。政府於1950年代的城市規劃政策，已將開闢工業用地定為主要發展方向，專門劃出工業區以方便發展。華懋集團緊貼政府規劃政策，在新市鎮的工業區積極興建工廈，先於1960年代起進駐工業重鎮觀塘和荃灣，其後集團旗下工廈更遍布油塘、沙田、屯門及粉嶺等地區。華懋集團為不少新興的廠家提供優質的工廠單位，設備及間隔均顧及行業需要，有助推動香港工業起飛。

把握機遇 發展酒店業務

踏入90年代，訪港旅客數字持續上升，期間政府推行了一系列措施，以確保香港有足夠基礎建設和設施，支援旅遊業發展，並保持香港作為亞洲區內主要旅遊地點的競爭力。華懋集團看準旅遊業的蓬勃發展勢在必行，於是大舉投資酒店業務，一口氣決定將旗下數個地盤規劃成酒店發展項目。



▲看準香港旅遊業發展時機，華懋集團大舉投資酒店業務。

隨着社會對環境保育的關注日益提高，綠色旅遊也逐漸興起，當本地質生態旅遊更成為近年香港政府大力推廣的旅遊模式。集團旗下的如心南灣海景酒店和如心艾朗酒店分別於2011和2016年與香港地質公園正式結為策略性合作夥伴，成為全港獨家的地質公園酒店。

承先啓後 打造更宜居城市

2020年，華懋集團踏入60周年，宣布革新公司理念、重塑品牌形象。除了繼續深化核心業務，更開拓多元新商機，期望創造為社會增益的共享價值，回饋社會。為此集團推出全新的標誌，以環環相扣的心形圖案作為設計，彰顯「至誠以心 心之所在」的品牌基因，並以三重線條代表全新的「三重基線」營運及決策綱領，顧及對人、繁榮和環境帶來的裨益，秉承建設香港成為更宜居城市，堅持可持續發展的宗旨。



▲中環街市由華懋集團營運及管理，以「Playground for all」為理念，提供一個予各階層共融互動的空間。