

業務回顧

物業持有及發展

集團的投資物業組合為集團提供穩定的租金收入。





▲ The Millennity基座商場樓高10層，預計於2025年開幕，將成為區內另一大型地標

KT Real Estate Limited (「KTRE」)

KTRE是載通國際的全資附屬公司，連同新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的全資附屬公司Turbo Result Limited(「TRL」)以長期投資為目的，按等額權益分權共同持有位於香港九龍觀塘巧明街98號「The Millennity」。

全新優質綜合商業項目The Millennity座落於觀塘核心地段，毗鄰港鐵觀塘站及牛頭角站。

The Millennity提供總樓面面積約650,000平方呎的甲級寫字樓空間，由兩座各佔20層的大樓組成，其基座為樓高10層的大型商場，並設有綠意盎然的休憩空間，總樓面面積逾500,000平方呎。地庫為四層停車場，共設有近400個泊車位，部分配備電動汽車充電系統。整個綜合物業項目已經獲得領先能源與環境設計(LEED)的鉑金級預認證、國際WELL健康建築標準的鉑金級預認證和綠建環評(BEAM Plus)的鉑金級預認證。

於2022年12月，兩間新鴻基地產的附屬公司，即新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司及啟勝管理服務有限公司分別獲委任為The Millennity的銷售及租賃代理及物業管理公司，為期三年，直至2025年12月。

The Millennity於2023年已完成兩座辦公大樓建設，部分租戶已遷入並開始營運。The Millennity基座商場仍在施工，預計於2025年開幕。



業務回顧



▲ The Millennity 榮獲多項本地及國際綠色建築認證，並引入建築資訊模型，提升管理效率

LCK Real Estate Limited (「LCKRE」)

LCKRE是載通國際的全資附屬公司，擁有集團位於荔枝角總部大樓的業權。

LCKRE擁有坐落九龍荔枝角寶輪街9號、樓高17層，總樓面面積約156,700平方呎的商業大廈，毗鄰為曼克頓山。該大廈約12%的可出租樓面面積供集團總部作辦公用途，餘下的樓面面積則主要出租予寫字樓、商舖及食肆。

LCK Commercial Properties Limited (「LCKCP」)

LCKCP是載通國際的全資附屬公司，擁有曼克頓山商用物業「曼坊」的業權。

LCKCP擁有曼克頓山兩層的高級平台商場「曼坊」。50,000平方呎的商場為曼克頓山住戶及其他購物人士提供高質素零售設施。商場的全部可供出租樓面面積已租出，為集團帶來經常性租金收入。

TM Properties Investment Limited (「TMPI」)

載通國際間接全資附屬公司TM Properties Holdings Limited (「TMPH」) 於2020年向新鴻基地產的間接全資附屬公司Mega Odyssey Limited (「MOL」) 出售其於TMPI的50%權益，完成出售后，TMPI由TMPH及MOL共同擁有。TMPI擁有位於新界屯門市地段第80號的業權，並已成為本集團擁有50%權益的合營企業。

TMPI持有的物業，目前被指定為工業及／或倉庫用途。於2023年，TMPI獲得城市規劃委員會批准，將現有工業用途更改為寫字樓、商舖及服務用途。截至2024年年底，該物業全部可出租樓面面積已租出，為集團帶來經常性租金收入。

集團之物業持有及發展

物業	用途	總樓面面積 (平方呎)	集團 權益	備註
The Millennity 九龍觀塘巧明街98號	寫字樓／零售(附註1)	1,150,000	50	該用地於1967年在公開拍賣會上投得。
載通國際總部大樓九龍荔枝角寶輪街9號	寫字樓／商舖	156,700	100	該用地於1955年按市價以私人買賣形式購入。
曼坊 九龍荔枝角寶輪街1號	購物中心	50,000	100	該用地於1955年按市價以私人買賣形式購入，其後重新發展並於2009年啟用。
屯門市地段第80號新界屯門建豐街1號	工業／貨倉	105,364	50	該用地於1974年在公開拍賣會上投得。

附註：
1. 2023年，The Millennity已完成兩座辦公大樓建設，部分租戶已遷入並開始營運。The Millennity基座商場仍在施工，預計於2025年開幕。



▲►「曼坊」為曼克頓山住戶及其他購物人士提供高質素零售設施

