

管理層討論及分析 (續)

資產提升—已完成項目

慈雲山

各層公用地方改建為商舖的工程已告完工。

新增商舖擴大了賺取收入面積，中庭則進行翻新以呈現更理想的購物環境。



01 | 公共交通交匯處

鄰近巴士站的行人道在翻新後，吸引更多元化的商戶。



02 | 中庭

中庭已進行翻新，以改善不同樓層之間的視覺連繫。

03 | 一樓

翻新和改善商戶組合後令人流增加。

龍翔

附設商舖的新走廊已告完工，並成為商場與商廈之間的連繫。

重新佈局商舖，造成主廊，連接現有商場及全新購物區。

人流和購物環境得到改善。



01 | 中庭

舖面延伸至中庭附近範圍，改善商場的空間感。



02 | 主廊

主廊改善商戶行業組合後，直接吸引顧客從現有商場移步至新設購物區。

管理層討論及分析 (續)



03



05



04



06

04 | 全新入口及扶手電梯

新裝設扶手電梯連接3樓巴士站至5樓購物區，藉此吸引更多顧客光顧商場。

05 | 新商舖

持續優化商戶組合為商場帶來更多元化的新商舖。

06 | 二樓

停車場、街市和商場交匯處一帶已進行翻新並增設指示牌。

03



03 | 租戶進行裝修翻新

鼓勵不同新品牌的租戶進行裝修工程，改善購物及飲食環境。



04

04 | 上落車處

新設上落車處使顧客光顧商場時的交通更為便利。

05



05 | 匯診中心

3樓新落成的匯診中心的設施以衛生和以客為本為宗旨。

管理層討論及分析 (續)

資產提升 – 已完成項目

明德

街市轉商舖的工程於2007年6月完工，為購物環境營造煥然一新的氣象，並改善商場的設施和商戶組合。



01

01 | 街市翻新為商舖

過往使用率不足的街市經翻新後擴充為商場地下的一部分，大大提高租金收入。

彩明

通過打造更多元化的購物體驗，提高賺取收入面積的效益，商場地下的擴建部分增設全新商舖，翻新走道及廁所翻新等工程均已於2008年3月大致完成。



01

01 | 走道

走道經翻新後吸引更多顧客光顧。

管理層討論及分析 (續)

03



04



02



05

02 | 正門入口

翻新後的主要入口提升商場的整體形象及格調。

03及04 | 全新商舖

新增商舖單位及食肆以合理的價錢提供優質購物及飲食選擇，更切合本區街坊的需要。

05 | 主廊

地下直線走廊沿途配置着不同顏色及方向的燈飾和地板圖案，為商場注入生氣。



02



03



04

02 | 主要零售區

商場環境得到改善，新引入的食肆深受附近住客和學生歡迎。

03及04 | 全新商舖

購物組合多元化及商戶組合的改善為購物人士提供更多元化的產品和服務。

管理層討論及分析 (續)

資產提升－已完成項目

頌安



01

翻新工程已於2008年2月大致完工。

主要工程範圍包括店面擴充、在公用地方增設全新商舖和翻新中庭。



02

01 | 商場

自然燈光直接照入商場的主要流通區域，是改善購物環境的重要元素。

資產提升－局部完成項目

厚德

翻新工程為位處西翼的中庭、東翼的入口以及連接東西兩翼的行人天橋增添全新購物空間，為顧客帶來精彩購物體驗。

西翼的外牆改善工程和1樓及2樓的翻新及改善間隔工程現正動工。



01



02

01及02 | 位於西翼的中庭

新增的多元化商舖將商場打造為將軍澳區內主要的購物及飲食中心。

03 | 全新商舖

於西翼引入新商舖為購物人士帶來更多優質選擇，推動收入增長。

管理層討論及分析 (續)



02 | 主廊

全新店面擴充至本來過於濶落的走廊，提高可出租面積的效益。



04

03

03 | 中庭

中庭為商場帶來活潑生動、空間廣闊的形象。

04 | 入口

全新設計的指示牌，使入口位置更為顯眼。



03

05



06

04 | 行人天橋

新商舖策略性位於連接東西兩翼的行人天橋兩旁，為顧客帶來持續的購物體驗。

05 | 位於東翼的入口

經翻新後的入口發揮商場的潛在優勢，美化周遭環境，吸引購物人士光顧。

06 | 匯診中心

位於2樓的新設匯診中心匯集多家診所，為顧客提供便利和衛生的醫療設備。

04

管理層討論及分析 (續)

資產提升－局部完成項目

樂富

01



位於3樓的全新匯診中心已完工，而地面上層的新設購物區已大致完工。

連接港鐵站的全新扶手電梯／樓梯正在動工，其他工程亦即將展開。



02

01及02 | 南翼
現有南翼裝修處於規劃和設計階段。

黃大仙

全新行人通道已設立以直接連接龍翔道及正德街。

商舖正進行組合優化和重新佈局。全新入口加上新設扶手電梯及升降機將會引入以改善人流。



01

01及02 | 行人通道
重新設計間隔佈局增設新的行人通道，便利顧客從龍翔道直達正德街。

管理層討論及分析 (續)



03

05



04



03 | 地下入口

入口的公用地方經已翻新，透明燈光效果及宣傳燈箱突出租戶，吸引顧客。

04及05 | 匯診中心

翻新後的3樓匯診中心為病人及顧客提供舒適衛生的環境和設備。

03



04



02

05



03 | 全新商舖

持續的商戶組合改善為商場帶來更多元化的新商舖。

04 | 餐飲區

全新的餐飲區設於2樓西翼末段，為顧客提供多元化的飲食服務。

05 | 西面入口

計劃於2樓設置全新入口接駁現有行人天橋，增加顧客流量和提供直達龍翔中心的通道。