



到2022年6月30日，恒隆地产总资产为2157.31亿港元，总负债为686.85亿港元，资产负债率仅为31.84%。其中，仅在内地的投资就超过1300亿港元。

恒隆之外，陈启宗家族的晨兴集团还在全球主要经济体投资新兴产业，仅在中国内地就投资了搜狐、携程、快手、小米、商汤科技等企业，赚钱能力甚至超过恒隆地产。

### 【只选好的，只做对的】

“只选好的，只做对的”，是陈启宗不断对外强调的恒隆理念。

为了做好、做对，他把进入内地的第一站选在了当时刚刚进入新一轮开发的上海，一出手做出两个至今仍是上海高端商业地标的大项目——恒隆广场和港汇广场。

此后几十年，陈启宗一直坚守这个策略：只投顶级地段，只做顶级持有型物业。

顶级地段的顶级物业，在牛市最能涨，在熊市最抗跌，只租不卖更可以对这个国家和地区的经济红利从鱼头吃到鱼尾。

做最好的，然后将它拿在手里，就是最对，这也是陈启宗观察全球地产业发展历史后，总结出的一个基本规律。

事实也一再验证着他的判断。

以上海两个项目为例，它们不但奠定了恒隆在顶级写字楼和商用物业开发的江湖地位，同时也为恒隆赚足真金白银。

其中，港汇广场的日人流量平均高达50万，两个物业的出租回报率都平均接近或超过20%。如今，恒隆早已收回两个项目的全部投资成本，剩下的几十年，就是：

利润、利润、净利润。