



# 協 作



只有將個人力量結合，才可發揮無可匹敵的優勢。恒隆擁有具備各種經驗、技能和知識的人才，憑藉發揮「恒隆一心」的精神，我們合力將優勢推向極至，為團體、為個人，同時贏得更大成就。

# 業務回顧

- 26 業務概覽
- 28 內地物業租賃
- 42 香港物業租賃
- 54 香港物業銷售及發展
- 56 展望
- 57 內地業務發展
- 60 集團主要物業



昆明

- 恒隆廣場

武漢

- 恒隆廣場

天津

- 恒隆廣場

濟南

- 恒隆廣場

無錫

- 恒隆廣場

上海

- 恒隆廣場
- 港匯恒隆廣場

香港

- Fashion Walk
- 中環物業組合
- 山頂廣場
- 康怡廣場
- 旺角物業組合
- 淘大商場

瀋陽

- 皇城恒隆廣場
- 市府恒隆廣場

大連

- 恒隆廣場



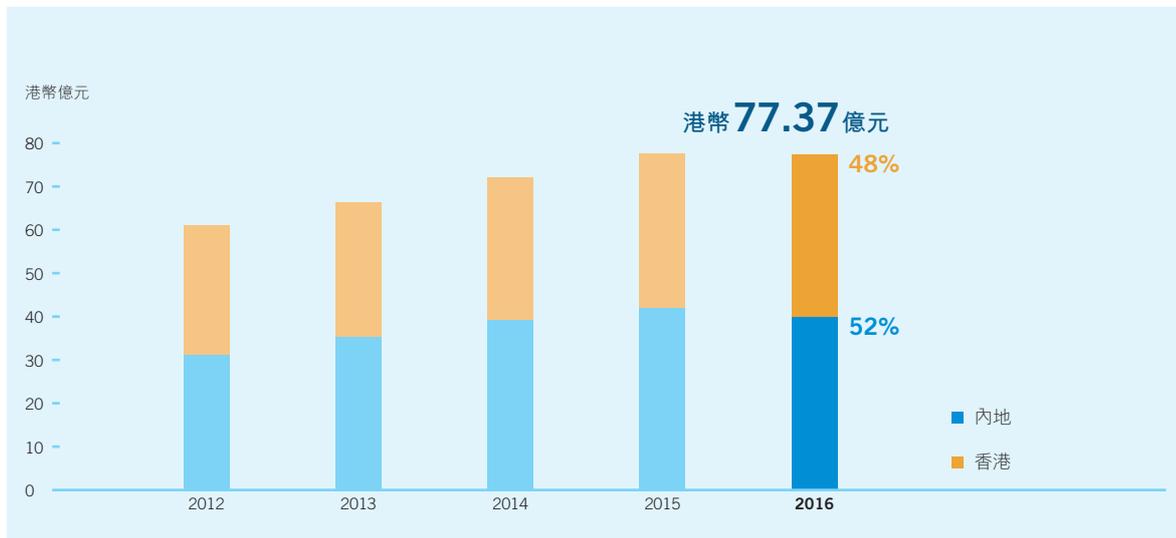
業務回顧

## 業務概覽

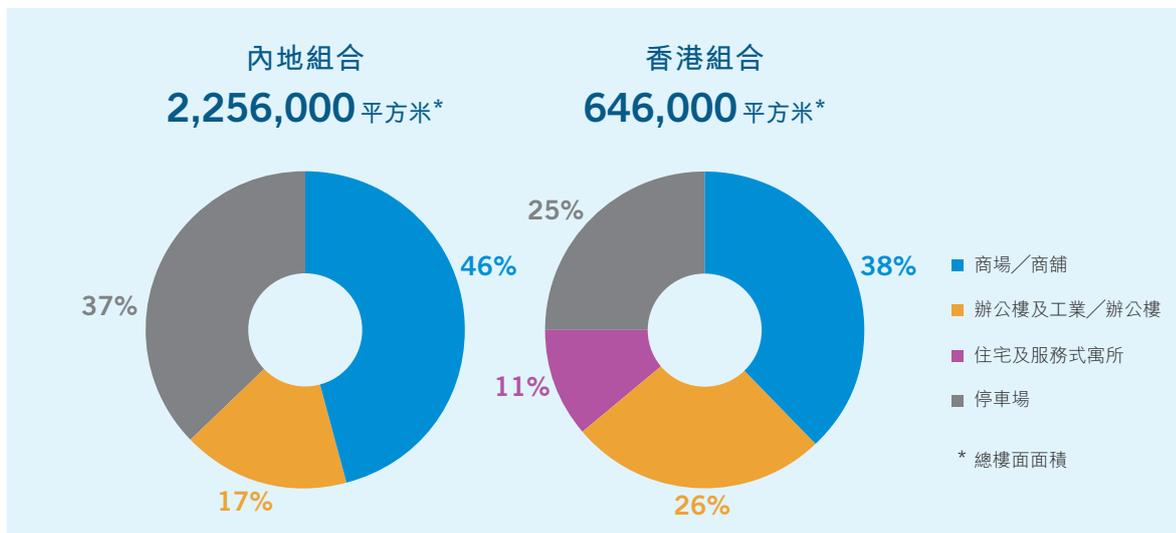
儘管面對市場挑戰，我們在香港和內地的物業租賃核心業務表現堅穩，持續為股帶來穩健的業務增長。

香港及內地於2016年經歷了市場調控及消費者需求轉變的情況。即使在香港和內地一線城市的主要購物區，商舖倒閉、店舖空置及主要品牌延期開業的情況仍然屢見不鮮。

### 物業租金收入



### 投資物業面積



截至2016年12月31日止年度，物業租賃業務平穩發展，總收入達港幣77.37億元，倘撇除2016年人民幣貶值6%的影響，則上升3%。香港物業組合的租金收入錄得5%的增長，主要受惠於資產優化工程及重整租戶組合帶來的裨益。內地的投資物業的租金收入以人民幣計值錄得1%的溫和增長，主要由於大連及瀋陽的新落成物業的租金收入貢獻。內地佔總租金收入的比率為52%。

總營業溢利持平，達港幣57.10億元。整體租賃邊際利潤率為74%。

### 於12月31日投資物業及發展中投資物業估值



### 內地投資物業面積落成量

