



供实时发布

## 恒隆核心租赁业务稳健增长

(香港, 2018年7月30日) 恒隆地产有限公司(股份代号: 00101)及恒隆集团有限公司(股份代号: 00010)今日宣布截至2018年6月30日止六个月的业绩。

### 2018年上半年业绩概要:

	恒隆地产	恒隆集团
总收入	-19% 至 51.50 亿港元	-18% 至 54.57 亿港元
租金收入	+7% 至 41.18 亿港元	+7% 至 44.25 亿港元
- 内地	+11% 至 21.71 亿港元	+11% 至 23.97 亿港元
- 香港	+3% 至 19.47 亿港元	+3% 至 20.28 亿港元
物业销售收入	-59% 至 10.32 亿港元	-59% 至 10.32 亿港元
总营业溢利	-19% 至 36.82 亿港元	-18% 至 39.02 亿港元
- 物业租赁	+8% 至 31.17 亿港元	+8% 至 33.37 亿港元
- 物业销售	-66% 至 5.65 亿港元	-66% 至 5.65 亿港元
股东应占纯利	+22% 至 46.89 亿港元	+27% 至 30.37 亿港元
股东应占基本纯利	-24% 至 23.19 亿港元	-19% 至 14.59 亿港元
每股中期股息(港币)	- 至 1角7仙	- 至 1角9仙

循序渐进的租户优化工作, 以及上海和香港的大规模资产提升计划以进一步强化商场的竞争力和吸引力, 令恒隆地产及恒隆集团的租赁物业组合租金收入分别上升至港币 41.18 亿元及港币 44.25 亿元。香港和内地利好的商业及消费氛围均推动了业绩表现。恒隆地产和恒隆集团租赁物业的总营业溢利均增加 8%, 分别至港币 31.17 亿元及港币 33.37 亿元。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生评论业绩时表示: “2018年上半年, 我们的项目能掌握经济环境向好带来的机遇, 使租赁业务取得令人满意的表现。恒隆最近在杭州购置一幅用于商业发展的黄金地块, 标志着公司迈进新的里程碑。今年下半年和明年将有更多项

目相继落成启用，为公司的可持续增长提供更大动力。”

集团在优化租户组合及业态方面采取进取策略，内地的物业组合成功掌握市场的机遇，创造可观的租金收入和零售额。恒隆地产及恒隆集团的内地租赁物业组合租金收入均增加 2%，分别至人民币 17.64 亿元及人民币 19.48 亿元。

陈启宗续说：“我们在无锡的第二座办公楼已经封顶，加上内地对高端办公楼的租赁需求日益畅旺，为我们的办公楼租赁组合带来更大的动力。在内地拓展业务的同时，我们亦将继续投资本港市场。我们将持续检视和优化香港的资产，以提升投资项目的价值和回报。”

香港方面，恒隆地产及恒隆集团的香港商铺组合的租金收入均增加 3%，分别至港币 11.55 亿元及港币 11.66 亿元。这主要受惠于整体商铺组合的租金稳定上调，以及铜锣湾京士顿街 9 号在完成资产优化计划后的租金收入贡献。

在财务管理方面，公司于本月在内地发行首项与建筑相关的绿色熊猫债券。此举为恒隆奠定了坚实的财务基础，以便充分利用资本市场所带来的合适契机，支持公司的长远增长，满足资本承担，并继续推进业务扩张计划。

恒隆地产及恒隆集团董事局宣布，分别派发中期股息每股港币 1 角 7 仙及港币 1 角 9 仙。中期股息将于 2018 年 9 月 27 日派发予于 2018 年 9 月 13 日名列股东名册的股东。

新闻稿可于恒隆网站下载：[www.hanglung.com](http://www.hanglung.com)

传媒查询，请联络：

罗淑雯

总经理—集团传讯

(852) 2879 0282

[BettyLaw@hanglung.com](mailto:BettyLaw@hanglung.com)

谭茵元

高级经理—集团传讯

(852) 2879 0617

[JenniferZYTam@hanglung.com](mailto:JenniferZYTam@hanglung.com)

# 恒隆地产有限公司（股份代号：00101）

## 2018 年度中期业绩摘要

### 1. 总租金收入及营业溢利

由于物业销售收入下降，总租金收入及总营业溢利均减少 19%，分别至港币 51.50 亿元及港币 36.82 亿元。

### 2. 物业租赁

物业租赁的总租金收入增加 7% 至港币 41.18 亿元。香港租赁物业组合的收入增加 3%，内地物业的收入增加 11%。物业租赁总营业溢利增加 8%。

#### 甲、内地物业组合

内地租赁物业组合的收入增加 2% 至人民币 17.64 亿元，倘撇除上海的港汇恒隆广场商场因翻新而关闭的面积，则升幅为 5%。平均边际利润率上升两个百分点至 67%。

#### 商场

内地八个商场的租金收入增加 2% 至人民币 13.67 亿元。受惠于去年圆满竣工的大型资产优化计划，上海的恒隆广场的租金收入及零售额持续录得强劲增长，分别上升 13% 及 15%。

上海的港汇恒隆广场于 2017 年开展为期三年的资产优化计划，表现受到影响。截至 2018 年 6 月底，商场 32% 的可租赁面积因翻新而关闭，收入因此减少 9%，倘撇除关闭的面积，则增加 1%。第一期优化工程的相关区域将于 2018 年第三季度交付予租户，第二期翻新工程现正进行中。

上海以外六个商场的整体表现呈上升趋势。由于租出率上升，济南的恒隆广场、无锡的恒隆广场及大连的恒隆广场的收入录得同比增长。沈阳的皇城恒隆广场及天津的恒隆广场在进行租户重组期间，收入持平。由于持续进行大规模的租户重组，沈阳的市府恒隆广场的租金收入减少。

## 恒隆地产有限公司（股份代号：00101） 2018 年度中期业绩摘要（续）

### 办公楼

内地办公楼组合的收入增加 3%至人民币 3.97 亿元。

上海的恒隆广场办公楼的收入轻微减少。随着一家主要租户完成在办公楼内的调迁转租，整体租出率上升八个百分点至 94%。

受租出率上升所带动，沈阳的市府恒隆广场及无锡的恒隆广场办公楼的租金收入增长理想，租出率分别上升至 85%及 91%。

### 乙、香港物业组合

我们的香港租赁物业组合的总租金收入及营业溢利同告上升 3%，分别至港币 19.47 亿元及港币 16.70 亿元。整体租赁边际利润率为 86%。零售额同比增长 10%。

### 商铺

由于整体商铺组合的租金稳定上调及铜锣湾京士顿街 9 号在最后一期翻新工程竣工后重新开业的租金收入贡献，香港商铺组合的租金收入增加 3%至港币 11.55 亿元。整体租出率上升四个百分点至 97%。

期内，山顶广场继续进行第一期的大型翻新计划。因翻新而关闭的 60%可租赁面积将于 2019 年分阶段重新开业，预租情况令人满意。

### 办公楼

香港的办公楼组合录得租金收入增长 3%至港币 6.38 亿元，主要由于租金调升所致。整体租出率下跌一个百分点至 94%。

作为持续优化核心物业承诺的一部分，旺角家乐坊的翻新工程已经展开，工程涵盖办公楼的外观设计、电梯大堂和停车场。整个工程计划于 2019 年完成，期间对家乐坊的租金收入影响轻微。

## 恒隆地产有限公司（股份代号：00101） 2018 年度中期业绩摘要（续）

### 3. 物业销售

由于较少住宅单位于期内完成销售，物业销售收入减少 59%至港币 10.32 亿元，营业溢利减少 66%至港币 5.65 亿元。整体边际利润率为 55%。

售出的住宅单位包括三间蓝塘道 23-39 半独立式大宅（2017 年：无）及五个浪澄湾住宅单位（2017 年：197 个单位）。

### 4. 物业重估

2018 年上半年录得整体重估收益港币 24.56 亿元。香港和内地的物业组合分别录得重估收益港币 22.16 亿元及港币 2.40 亿元。

### 5. 股东应占纯利

股东应占基本纯利减少 24%至港币 23.19 亿元。计入物业重估收益后，股东应占纯利增加 22%至港币 46.89 亿元。

### 6. 发展中项目

我们在内地的发展中项目均按计划进行。昆明的恒隆广场商场预期于 2019 年年中开业。武汉的恒隆广场计划从 2020 年起分期落成。

无锡的恒隆广场第二座办公楼已于 2018 年 6 月 29 日封顶。这座新办公楼将于 2019 年下半年准备就绪可供入伙。无锡二期的整体发展规划已于 2018 年 4 月提交政府审批，项目包括豪华服务式寓所及一间精品酒店。

沈阳的市府恒隆广场办公楼的最顶 19 层正在改建成一间五星级的康莱德酒店，预期于 2019 年上半年开业。

2018 年 5 月 28 日，恒隆地产以人民币 107 亿元成功投得杭州一幅黄金地块。我们将在这地块发展大型综合商业项目，包括世界级商场及办公楼。

### 7. 财务状况

于 2018 年 6 月 30 日，恒隆地产的现金及银行存款结余为港币 177.86 亿元，债项总额为港币 255.34 亿元，故净债项结余为港币 77.48 亿元（2017 年 12 月 31 日：港币 27.14 亿元）。

净债项股权比率为 5.4%（2017 年 12 月 31 日：1.9%），债项股权比率为 17.8%（2017 年 12 月 31 日：17.4%）。

# 恒隆集团有限公司（股份代号：00010）

## 2018 年度中期业绩摘要

### 1. 总租金收入及营业溢利

由于期内出售较少住宅单位，总租金收入及总营业溢利均减少 18%，分别至港币 54.57 亿元及港币 39.02 亿元。

### 2. 物业租赁

物业租赁的总租金收入增加 7% 至港币 44.25 亿元。香港租赁物业组合的租金收入增加 3%，内地物业的收入增加 11%。物业租赁总营业溢利增加 8%。

#### 甲、内地物业组合

内地租赁物业组合的租金收入增加 2% 至人民币 19.48 亿元，倘撇除上海的港汇恒隆广场商场的短暂租金收入影响，则升幅为 5%。平均边际利润率上升一个百分点至 67%。

#### 商场

内地八个商场的租金收入增加 2% 至人民币 13.67 亿元。主要受惠于去年圆满竣工的大型资产优化计划，上海的恒隆广场的租金收入及零售额持续录得强劲增长，分别上升 13% 及 15%。

上海的港汇恒隆广场于 2017 年开展为期三年的资产优化计划，表现受到影响。商场的收入减少 9% 至人民币 4.10 亿元，倘撇除因翻新而关闭的 32% 可租赁面积，则增加 1%。第一期优化工程的相关区域将于 2018 年第三季度交付予租户进行装修，第二期翻新工程现正进行中。

上海以外六个商场的整体表现呈上升趋势。由于租出率上升，济南的恒隆广场、无锡的恒隆广场及大连的恒隆广场的收入录得同比增长。沈阳的皇城恒隆广场及天津的恒隆广场在进行租户重组期间，收入持平。由于正在进行大规模租户重组，沈阳的市府恒隆广场的租金收入减少。

## 恒隆集团有限公司（股份代号：00010） 2018 年度中期业绩摘要（续）

### 办公楼

内地办公楼组合的收入增加 3% 至人民币 5.13 亿元。

上海的恒隆广场办公楼的收入轻微减少。随着一名主要租户完成在办公楼内的调迁转租，整体租出率上升八个百分点至 94%。

由于租出率上升，上海的港汇恒隆广场办公楼租金收入增加 4%。办公楼的优化工程已经展开，预期对租金收入不会构成重大影响。

受惠于租出率上升，沈阳的市府恒隆广场及无锡的恒隆广场办公楼的租金收入增长理想，租出率分别上升至 85% 及 91%。

### 乙、香港物业组合

我们的香港租赁物业组合的总收入及营业溢利同告上升 3%，分别至港币 20.28 亿元及港币 17.35 亿元。整体租赁边际利润率为 86%。

### 商铺

由于整体商铺组合的租金稳定上调及铜锣湾京士顿街 9 号在最后一期翻新工程竣工后重新开业的租金收入贡献，香港商铺组合的租金收入增加 3% 至港币 11.66 亿元。整体租出率上升三个百分点至 97%。

期内，山顶广场继续进行第一期的大型翻新计划。因翻新而关闭的 60% 可租赁面积将于 2019 年分阶段重新开业，预租情况令人满意。

### 办公楼

受惠于租金调升，香港的办公楼组合录得租金收入增长 3% 至港币 7.08 亿元。整体租出率持平于 94%。

作为持续优化核心物业承诺的一部分，旺角家乐坊的翻新工程已经展开，工程涵盖办公楼的外观设计、电梯大堂和停车场。整个工程计划于 2019 年完成，期间对家乐坊的租金收入影响轻微。

## 恒隆集团有限公司（股份代号：00010） 2018 年度中期业绩摘要（续）

### 3. 物业销售

由于较少住宅单位于期内完成销售，物业销售收入减少 59%至港币 10.32 亿元，营业溢利减少 66%至港币 5.65 亿元。整体边际利润率为 55%。

售出的住宅单位包括三间蓝塘道 23-39 半独立式大宅（2017 年：无）及五个浪澄湾住宅单位（2017 年：197 个单位）。

### 4. 物业重估

2018 年上半年录得整体重估收益港币 25.32 亿元。香港和内地的物业组合分别录得重估收益港币 22.92 亿元及港币 2.40 亿元。

### 5. 股东应占纯利

股东应占基本纯利减少 19%至港币 14.59 亿元。计入物业重估收益后，股东应占纯利增加 27%至港币 30.37 亿元。

### 6. 发展中项目

我们在内地的发展中项目均按计划进行。昆明的恒隆广场商场预期于 2019 年年中开业。武汉的恒隆广场计划从 2020 年起分期落成。

无锡的恒隆广场第二座办公楼已于 2018 年 6 月 29 日封顶。这座新办公楼将于 2019 年下半年准备就绪可供入伙。无锡二期的整体发展规划已于 2018 年 4 月提交政府审批，项目包括豪华服务式寓所及一间精品酒店。

沈阳的市府恒隆广场办公楼的最顶 19 层正在改建成一间五星级的康莱德酒店，预期于 2019 年上半年开业。

2018 年 5 月 28 日，恒隆地产以人民币 107 亿元成功投得杭州一幅黄金地块。我们将在这地块发展大型综合商业项目，包括世界级商场及办公楼。

### 7. 财务状况

于 2018 年 6 月 30 日，恒隆集团的现金及银行存款结余为港币 180.62 亿元，债项总额为港币 286.53 亿元，故净债项结余为港币 105.91 亿元（2017 年 12 月 31 日：港币 58.16 亿元）。

净债项股权比率为 7.0%（2017 年 12 月 31 日：3.9%），债项股权比率为 19.0%（2017 年 12 月 31 日：18.7%）。