



供即時發布

恒隆核心租賃業務穩健增長

(香港，2018年7月30日) 恒隆地產有限公司(股份代號：00101)及恒隆集團有限公司(股份代號：00010)今日宣布截至2018年6月30日止六個月的業績。

2018年上半年業績概要：

	恒隆地產	恒隆集團
總收入	-19% 至 51.50 億港元	-18% 至 54.57 億港元
租金收入	+7% 至 41.18 億港元	+7% 至 44.25 億港元
- 內地	+11% 至 21.71 億港元	+11% 至 23.97 億港元
- 香港	+3% 至 19.47 億港元	+3% 至 20.28 億港元
物業銷售收入	-59% 至 10.32 億港元	-59% 至 10.32 億港元
總營業溢利	-19% 至 36.82 億港元	-18% 至 39.02 億港元
- 物業租賃	+8% 至 31.17 億港元	+8% 至 33.37 億港元
- 物業銷售	-66% 至 5.65 億港元	-66% 至 5.65 億港元
股東應佔純利	+22% 至 46.89 億港元	+27% 至 30.37 億港元
股東應佔基本純利	-24% 至 23.19 億港元	-19% 至 14.59 億港元
每股中期股息(港幣)	- 至 1角7仙	- 至 1角9仙

循序漸進的租戶優化工作，以及上海和香港的大規模資產提升計劃以進一步強化商場的競爭力及吸引力，令恒隆地產及恒隆集團的租賃物業組合租金收入分別上升至港幣 41.18 億元及港幣 44.25 億元。香港和內地利好的商業及消費氛圍均推動了業績表現。恒隆地產和恒隆集團租賃物業的總營業溢利均增加 8%，分別至港幣 31.17 億元及港幣 33.37 億元。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生評論業績時表示：「2018 年上半年，我們的項目能掌握經濟環境向好帶來的機遇，使租賃業務取得令人滿意的表現。恒隆最近在杭州購置一幅用於商業發展的黃金地塊，標誌着公司邁進新的里程碑。今年下半年和明年將有更多項

目相繼落成啟用，為公司的可持續增長提供更大動力。」

集團在優化租戶組合及業態方面採取進取策略，內地的物業組合成功掌握市場的機遇，創造可觀的租金收入和零售額。恒隆地產及恒隆集團的內地租賃物業組合租金收入均增加 2%，分別至人民幣 17.64 億元及人民幣 19.48 億元。

陳啟宗續說：「我們在無錫的第二座辦公樓已經封頂，加上內地對高端辦公樓的租賃需求日益暢旺，為我們的辦公樓租賃組合帶來更大的動力。在內地拓展業務的同時，我們亦將繼續投資本港市場。我們將持續檢視和優化香港的資產，以提升投資項目的價值和回報。」

香港方面，恒隆地產及恒隆集團的香港商舖組合的租金收入均增加 3%，分別至港幣 11.55 億元及港幣 11.66 億元。這主要受惠於整體商舖組合的租金穩定上調，以及銅鑼灣京士頓街 9 號在完成資產優化計劃後的租金收入貢獻。

在財務管理方面，公司於本月在內地發行首項與建築相關的綠色熊貓債券。此舉為恒隆奠定了堅實的財務基礎，以便充分利用資本市場所帶來的合適契機，支持公司的長遠增長，滿足資本承擔，並繼續推進業務擴張計劃。

恒隆地產及恒隆集團董事局宣布，分別派發中期股息每股港幣 1 角 7 仙及港幣 1 角 9 仙。中期股息將於 2018 年 9 月 27 日派發予於 2018 年 9 月 13 日名列股東名冊的股東。

新聞稿可於恒隆網站下載：www.hanglung.com

傳媒查詢，請聯絡：

羅淑雯

總經理－集團傳訊

(852) 2879 0282

BettyLaw@hanglung.com

譚茵元

高級經理－集團傳訊

(852) 2879 0617

JenniferZYTam@hanglung.com

恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

2018 年度中期業績摘要

1. 總租金收入及營業溢利

由於物業銷售收入下降，總租金收入及總營業溢利均減少 19%，分別至港幣 51.50 億元及港幣 36.82 億元。

2. 物業租賃

物業租賃的總租金收入增加 7% 至港幣 41.18 億元。香港租賃物業組合的收入增加 3%，內地物業的收入增加 11%。物業租賃總營業溢利增加 8%。

甲、內地物業組合

內地租賃物業組合的收入增加 2% 至人民幣 17.64 億元，倘撇除上海的港匯恒隆廣場商場因翻新而關閉的面積，則升幅為 5%。平均邊際利潤率上升兩個百分點至 67%。

商場

內地八個商場的租金收入增加 2% 至人民幣 13.67 億元。受惠於去年圓滿竣工的大型資產優化計劃，上海的恒隆廣場的租金收入及零售額持續錄得強勁增長，分別上升 13% 及 15%。

上海的港匯恒隆廣場於 2017 年開展為期三年的資產優化計劃，表現受到影響。截至 2018 年 6 月底，商場 32% 的可租賃面積因翻新而關閉，收入因此減少 9%，倘撇除關閉的面積，則增加 1%。第一期優化工程的相關區域將於 2018 年第三季度交付予租戶，第二期翻新工程現正進行中。

上海以外六個商場的整體表現呈上升趨勢。由於租出率上升，濟南的恒隆廣場、無錫的恒隆廣場及大連的恒隆廣場的收入錄得同比增長。瀋陽的皇城恒隆廣場及天津的恒隆廣場在進行租戶重組期間，收入持平。由於持續進行大規模的租戶重組，瀋陽的市府恒隆廣場的租金收入減少。

恒隆地產有限公司（股份代號：00101） 2018 年度中期業績摘要（續）

辦公樓

內地辦公樓組合的收入增加 3% 至人民幣 3.97 億元。

上海的恒隆廣場辦公樓的收入輕微減少。隨着一家主要租戶完成在辦公樓內的調遷轉租，整體租出率上升八個百分點至 94%。

受租出率上升所帶動，瀋陽的市府恒隆廣場及無錫的恒隆廣場辦公樓的租金收入增長理想，租出率分別上升至 85% 及 91%。

乙、香港物業組合

我們的香港租賃物業組合的總租金收入及營業溢利同告上升 3%，分別至港幣 19.47 億元及港幣 16.70 億元。整體租賃邊際利潤率為 86%。零售額同比增長 10%。

商舖

由於整體商舖組合的租金穩定上調及銅鑼灣京士頓街 9 號在最後一期翻新工程竣工後重新開業的租金收入貢獻，香港商舖組合的租金收入增加 3% 至港幣 11.55 億元。整體租出率上升四個百分點至 97%。

期內，山頂廣場繼續進行第一期的大型翻新計劃。因翻新而關閉的 60% 可租賃面積將於 2019 年分階段重新開業，預租情況令人滿意。

辦公樓

香港的辦公樓組合錄得租金收入增長 3% 至港幣 6.38 億元，主要由於租金調升所致。整體租出率下跌一個百分點至 94%。

作為持續優化核心物業承諾的一部分，旺角家樂坊的翻新工程已經展開，工程涵蓋辦公樓的外觀設計、電梯大堂和停車場。整個工程計劃於 2019 年完成，期間對家樂坊的租金收入影響輕微。

恒隆地產有限公司（股份代號：00101） 2018 年度中期業績摘要（續）

3. 物業銷售

由於較少住宅單位於期內完成銷售，物業銷售收入減少 59% 至港幣 10.32 億元，營業溢利減少 66% 至港幣 5.65 億元。整體邊際利潤率為 55%。

售出的住宅單位包括三間藍塘道 23-39 半獨立式大宅（2017 年：無）及五個浪澄灣住宅單位（2017 年：197 個單位）。

4. 物業重估

2018 年上半年錄得整體重估收益港幣 24.56 億元。香港和內地的物業組合分別錄得重估收益港幣 22.16 億元及港幣 2.40 億元。

5. 股東應佔純利

股東應佔基本純利減少 24% 至港幣 23.19 億元。計入物業重估收益後，股東應佔純利增加 22% 至港幣 46.89 億元。

6. 發展中項目

我們在內地的發展中項目均按計劃進行。昆明的恒隆廣場商場預期於 2019 年年中開業。武漢的恒隆廣場計劃從 2020 年起分期落成。

無錫的恒隆廣場第二座辦公樓已於 2018 年 6 月 29 日封頂。這座新辦公樓將於 2019 年下半年準備就緒可供入伙。無錫二期的整體發展規劃已於 2018 年 4 月提交政府審批，項目包括豪華服務式寓所及一間精品酒店。

瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓的最頂 19 層正在改建成一間五星級的康萊德酒店，預期於 2019 年上半年開業。

2018 年 5 月 28 日，恒隆地產以人民幣 107 億元成功投得杭州一幅黃金地塊。我們將在這地塊發展大型綜合商業項目，包括世界級商場及辦公樓。

7. 財務狀況

於 2018 年 6 月 30 日，恒隆地產的現金及銀行存款結餘為港幣 177.86 億元，債項總額為港幣 255.34 億元，故淨債項結餘為港幣 77.48 億元（2017 年 12 月 31 日：港幣 27.14 億元）。

淨債項股權比率為 5.4%（2017 年 12 月 31 日：1.9%），債項股權比率為 17.8%（2017 年 12 月 31 日：17.4%）。

恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

2018 年度中期業績摘要

1. 總租金收入及營業溢利

由於期內出售較少住宅單位，總租金收入及總營業溢利均減少 18%，分別至港幣 54.57 億元及港幣 39.02 億元。

2. 物業租賃

物業租賃的總租金收入增加 7% 至港幣 44.25 億元。香港租賃物業組合的租金收入增加 3%，內地物業的收入增加 11%。物業租賃總營業溢利增加 8%。

甲、內地物業組合

內地租賃物業組合的租金收入增加 2% 至人民幣 19.48 億元，倘撇除上海的港匯恒隆廣場商場的短暫租金收入影響，則升幅為 5%。平均邊際利潤率上升一個百分點至 67%。

商場

內地八個商場的租金收入增加 2% 至人民幣 13.67 億元。主要受惠於去年圓滿竣工的大型資產優化計劃，上海的恒隆廣場的租金收入及零售額持續錄得強勁增長，分別上升 13% 及 15%。

上海的港匯恒隆廣場於 2017 年開展為期三年的資產優化計劃，表現受到影響。商場的收入減少 9% 至人民幣 4.10 億元，倘撇除因翻新而關閉的 32% 可租賃面積，則增加 1%。第一期優化工程的相關區域將於 2018 年第三季度交付予租戶進行裝修，第二期翻新工程現正進行中。

上海以外六個商場的整體表現呈上升趨勢。由於租出率上升，濟南的恒隆廣場、無錫的恒隆廣場及大連的恒隆廣場的收入錄得同比增長。瀋陽的皇城恒隆廣場及天津的恒隆廣場在進行租戶重組期間，收入持平。由於正在進行大規模租戶重組，瀋陽的市府恒隆廣場的租金收入減少。

恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

2018 年度中期業績摘要（續）

辦公樓

內地辦公樓組合的收入增加 3% 至人民幣 5.13 億元。

上海的恒隆廣場辦公樓的收入輕微減少。隨着一名主要租戶完成在辦公樓內的調遷轉租，整體租出率上升八個百分點至 94%。

由於租出率上升，上海的港匯恒隆廣場辦公樓租金收入增加 4%。辦公樓的優化工程已經展開，預期對租金收入不會構成重大影響。

受惠於租出率上升，瀋陽的市府恒隆廣場及無錫的恒隆廣場辦公樓的租金收入增長理想，租出率分別上升至 85% 及 91%。

乙、香港物業組合

我們的香港租賃物業組合的總收入及營業溢利同告上升 3%，分別至港幣 20.28 億元及港幣 17.35 億元。整體租賃邊際利潤率為 86%。

商舖

由於整體商舖組合的租金穩定上調及銅鑼灣京士頓街 9 號在最後一期翻新工程竣工後重新開業的租金收入貢獻，香港商舖組合的租金收入增加 3% 至港幣 11.66 億元。整體租出率上升三個百分點至 97%。

期內，山頂廣場繼續進行第一期的大型翻新計劃。因翻新而關閉的 60% 可租賃面積將於 2019 年分階段重新開業，預租情況令人滿意。

辦公樓

受惠於租金調升，香港的辦公樓組合錄得租金收入增長 3% 至港幣 7.08 億元。整體租出率持平於 94%。

作為持續優化核心物業承諾的一部分，旺角家樂坊的翻新工程已經展開，工程涵蓋辦公樓的外觀設計、電梯大堂和停車場。整個工程計劃於 2019 年完成，期間對家樂坊的租金收入影響輕微。

恒隆集團有限公司（股份代號：00010） 2018 年度中期業績摘要（續）

3. 物業銷售

由於較少住宅單位於期內完成銷售，物業銷售收入減少 59% 至港幣 10.32 億元，營業溢利減少 66% 至港幣 5.65 億元。整體邊際利潤率為 55%。

售出的住宅單位包括三間藍塘道 23-39 半獨立式大宅（2017 年：無）及五個浪澄灣住宅單位（2017 年：197 個單位）。

4. 物業重估

2018 年上半年錄得整體重估收益港幣 25.32 億元。香港和內地的物業組合分別錄得重估收益港幣 22.92 億元及港幣 2.40 億元。

5. 股東應佔純利

股東應佔基本純利減少 19% 至港幣 14.59 億元。計入物業重估收益後，股東應佔純利增加 27% 至港幣 30.37 億元。

6. 發展中項目

我們在內地的發展中項目均按計劃進行。昆明的恒隆廣場商場預期於 2019 年年中開業。武漢的恒隆廣場計劃從 2020 年起分期落成。

無錫的恒隆廣場第二座辦公樓已於 2018 年 6 月 29 日封頂。這座新辦公樓將於 2019 年下半年準備就緒可供入伙。無錫二期的整體發展規劃已於 2018 年 4 月提交政府審批，項目包括豪華服務式寓所及一間精品酒店。

瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓的最頂 19 層正在改建成一間五星級的康萊德酒店，預期於 2019 年上半年開業。

2018 年 5 月 28 日，恒隆地產以人民幣 107 億元成功投得杭州一幅黃金地塊。我們將在這地塊發展大型綜合商業項目，包括世界級商場及辦公樓。

7. 財務狀況

於 2018 年 6 月 30 日，恒隆集團的現金及銀行存款結餘為港幣 180.62 億元，債項總額為港幣 286.53 億元，故淨債項結餘為港幣 105.91 億元（2017 年 12 月 31 日：港幣 58.16 億元）。

淨債項股權比率為 7.0%（2017 年 12 月 31 日：3.9%），債項股權比率為 19.0%（2017 年 12 月 31 日：18.7%）。