

新闻稿

恒隆核心业务在“新常态”下持续稳健增长

2023 年全年业绩摘要

- 恒隆地产及恒隆集团的整体租赁收入分别增加 3%至港币 103.16 亿元及 2%至港币 108.79 亿元。凭借我们高效及卓越的会员计划、持续优化租户组合，以及多元化业务发展，租赁表现稳健。这证明恒隆在“新常态”下的发展策略见效，助我们应对疫情后顾客消费习惯转变的情况。
- 在内地，恒隆地产及恒隆集团的整体租赁收入以人民币计值分别增加 8%及 7%。我们在 2023 年第一季度利用有效的市场营销攻势抢占先机后，于年内持续推出一系列推广活动和创新的市场营销计划，并通过会员计划“恒隆会”巩固市场地位，加强与忠实顾客的联系和吸纳新会员。
 - 内地高端商场增长势头持续，除面对激烈市场竞争的沈阳市府恒隆广场外，各高端商场均录得不同程度的升幅，由上海港汇恒隆广场的 6%，至大连恒隆广场的 19%不等。大连恒隆广场更在市内高端商场稳站领导地位。
 - 办公楼组合维持稳健增长，恒隆地产及恒隆集团在内地办公楼组合的租赁收入分别提升 5%和 3%，主要由于上海恒隆广场办公楼的强劲表现，以及较新的昆明和武汉办公楼的业务增长。
- 香港物业组合的租赁收入录得 2%增长。政府主办的“开心香港”和“香港夜缤纷”等活动，配合新一轮的消费券计划，加上“hello 恒隆商场奖赏计划”，成功推动销售气氛及提振消费者消费意欲。
- 会员计划“恒隆会”在全国的恒隆广场举办多场社区营造（Placemaking）活动，进一步加强与顾客的联动。相关活动在社交媒体引起广泛回响，提升了各个恒隆广场知名度，并突显恒隆引领城市脉动的使命。



以港币百万元计算	恒隆地产	恒隆集团
总收入	- 至 10,316	-1% 至 10,881
租赁收入	3% 至 10,316	2% 至 10,879
- 内地	3% 至 6,967	3% 至 7,399
- 香港	2% 至 3,349	2% 至 3,480
物业销售收入	-100% 至 -	-99% 至 2
总营业溢利 / (亏损)	2% 至 7,389	1% 至 7,794
- 物业租赁	4% 至 7,441	3% 至 7,844
- 物业销售	(52)	(50)
股东应占基本纯利 / (亏损)	-1% 至 4,137	-2% 至 2,931
- 物业租赁	1% 至 4,177	- 至 2,953
- 物业销售	(40)	(22)
股东应占纯利	3% 至 3,970	3% 至 2,811
每股股息总额 (港币)	- 至 0.78	- 至 0.86
中期 (已派发)	- 至 0.18	- 至 0.21
末期 (建议)	- 至 0.60	- 至 0.65



(香港, 2024年1月30日) 恒隆地产有限公司(香港联交所股份代号: 00101)及恒隆集团有限公司(香港联交所股份代号: 00010)于今天公布截至2023年12月31日止的年度业绩。凭借高效及卓越的会员计划、持续优化的租户组合、以及业务多元化发展, 恒隆地产及恒隆集团的租赁收入分别增加3%及2%, 至港币103.16亿元及港币108.79亿元, 增长主要受惠于内地及香港物业组合业务复苏。

恒隆地产及恒隆集团的股东应占基本纯利则分别为港币41.37亿元及港币29.31亿元。

恒隆地产董事会建议派发末期股息, 为每股港币6角, 将约于2024年6月14日派发予于2024年5月10日名列股东名册的股东。连同恒隆地产派发的中期股息每股港币1角8仙, 2023年度的全年股息为每股港币7角8仙。

恒隆地产董事会建议合资格股东将有权选择以现金方式收取末期股息, 或以新发行之股份取代现金方式收取部分或全部该股息(以股代息安排)。以股代息安排须待: (1) 恒隆地产股东授予董事会一般授权以配发、发行及处理于2024年4月26日召开之股东周年大会(股东周年大会)通过该决议案当日已发行股份数目20%之额外股份; (2) 拟末期股息于股东周年大会上获得批准; 及(3) 香港联合交易所有限公司批准依据以股代息安排所发行之新股上市及买卖后, 方可作实。

另外, 恒隆集团董事会建议派发末期股息, 为每股港币6角5仙, 将于2024年6月14日以现金方式派发予于2024年5月10日名列股东名册的股东。连同恒隆集团派发的中期股息每股港币2角1仙, 2023年度的全年股息为每股港币8角6仙。

业务概览

年内, **内地及香港业务组合录得增长**, 恒隆地产及恒隆集团的内地整体租赁收入分别增加8%和7%至人民币62.63亿元和人民币66.51亿元。香港物业组合的租赁收入则录得2%的增长。

在内地, 高端商场收入录得9%的稳健增长, 除面对激烈市场竞争的沈阳市府恒隆广场外, 各高端商场均录得不同程度的升幅, 由上海港汇恒隆广场的6%至大连恒隆广场的19%不等。作为市内傲视同群的高端零售商场, 无锡恒隆广场今年业绩再创新高, 收入和租户销售额分别提升12%和19%。次高端商场的收入持平, 其中济南恒隆广场首阶段资产优化计划完成后, 多家美妆品牌及首度落户济南的商户于2022年下半年相继开业, 商场收入增长4%。

恒隆地产及恒隆集团的优质办公楼组合维持强韧的增长基础, 收入分别上升5%及3%, 升幅主要由上海恒隆广场办公楼的强劲表现, 以及较新的昆明和武汉办公楼的业务增长所带动。2023年3月, 武汉恒隆广场的办公楼推出全新的自营多功能办公空间“恒聚”, 为租户提供灵活弹性的空间和设施, 进一步提升此甲级办公楼的市场定位和竞争力。“恒聚”吸引了不少举足轻重的企业进驻, 包括多家名列《财富》世界500强的制药厂和入选为中国500强企业的保险公司等。



在香港，零售租赁市况稳健复苏，主打游客生意的租赁需求亦持续改善。在“hello 恒隆商场奖赏计划”的一系列推广活动和香港政府新一轮消费券计划的推动下，恒隆地产及恒隆集团的租户销售总额分别上升 14%和 13%。恒隆地产及恒隆集团的销售租金均上升 17%。主要商业及旅游区物业组合的整体租赁收入录得 6%的显著增长，主要由访港旅客人数回升带动。社区购物商场组合的表现持续强劲，整体收入增加 2%。年内，位于港岛东的康怡广场的租出率持续高企于 98%，及九龙东的淘大商场租出率升至 89%。尽管经济前景不明朗令办公楼租赁市场疲弱，我们积极采取应对措施，将租出率维持于 89%的较高水平，令恒隆地产及恒隆集团的办公楼收入均录得 1%的增长。恒隆集团于报告年内售出 4 个停车位，进账港币 200 万元的销售收入。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“恒隆的核心业务于 2023 年再次录得稳健增长，其中来自内地物业组合的租赁收入按人民币计值再创新高。这是我们在不断变化的市场环境下仍能实现持续增长的确据。展望 2024 年，地缘政治和经济环境将为我们的营运和业务带来不少挑战，然而我们仍然坚定地期待落成多个项目，包括昆明君悦酒店开业，以及分阶段竣工并屡获殊荣的综合发展项目——杭州恒隆广场。这些优质资产组合预计将贡献稳定收入，进一步巩固恒隆在房地产行业的领先地位。我们的管理团队将如过去廿多年来一样，坚定不移地为股东带来可持续的价值。”

恒隆集团及恒隆地产副董事长陈文博先生表示：“今年头 4 个月的增长势头非常强劲，但从 5 月中旬开始逐渐减弱，并在下半年延续趋势，最终导致今年以人民币计值的增长率为个位数。不过，即使面对如此考验，我们自 2000 年末发起的投资、在过去 10 年于上海以外持续建设的高端物业支撑了今年表现。”

陈先生续说：“如此追求卓越的精神亦反映在我们对于可持续发展的矢志践行中，致使恒隆在 2023 年荣获超过 35 个不同奖项。我们对可持续发展的承诺坚定不移，不断于环境、员工和社区项目中投放资源。年内恒隆地产的 MSCI ESG 评级由‘A’级上调至‘AA’级。我们与清捕零碳合作，采用尖端绿色技术来减少杭州恒隆广场项目的隐含碳排放，体现了恒隆在实现房地产脱碳的努力。我们为心光盲人院暨学校设立奖学金，加强对优秀学生全面发展的支持。公司更与环保初创公司及非牟利机构携手合作，在香港的办公室焕新项目中推动循环经济，不遗余力地提升员工的工作环境和福祉。”

恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示：“在经历顾客消费习惯转变的进程中，恒隆不断致力为顾客打造独特、尊尚的体验，以增强物业组合的韧性。同时，通过提升及优化租户和品牌组合，加上高效及卓越的会员计划，我们成功提高客流量、提供更贴近市场需求的服务，加深了顾客忠诚度。这些不仅使业务能在新常态下持续蓬勃发展，并有助提高公司的长期竞争力和盈利能力。”

本新闻稿及完整业绩公告可于恒隆网站下载 www.hanglung.com。

完



如有任何查询，请联络：

于尚文

副主管 - 公共关系

集团传讯

(852) 2879 - 6257

ShermanSMYu@HangLung.com

叶家能

助理经理

集团传讯

(852) 2879 - 0717

RexKNYip@HangLung.com