



于上海恒隆广场的“Home to Luxury” - 2023年11月



于上海港汇恒隆广场的音乐剧《剧院魅影》- 2023年5月



于无锡恒隆广场的TAKE CENTER STAGE 贵宾晚宴 - 2023年9月



于武汉恒隆广场的BE MY HEARTLAND - 2023年9月



2023年全年业绩

2024年1月

只选好的 只做对的
We Do It Well

恒隆地产
HANG LUNG PROPERTIES

请扫描或点击二维码查看

2023年全年业绩分析员简报



于无锡梅园... HOME TO LUXURY... 2023年11月

于无锡梅园... 2023年11月

于无锡梅园... 2023年11月

于无锡梅园... 2023年11月



2023年全年业绩
2024年1月

只选好的 只做对的
We Do It Well



恒隆地產
HANG LUNG PROPERTIES



2023年全年业绩公布



环境、社会及管治 (ESG) 简报
(只提供英文版本)



目录

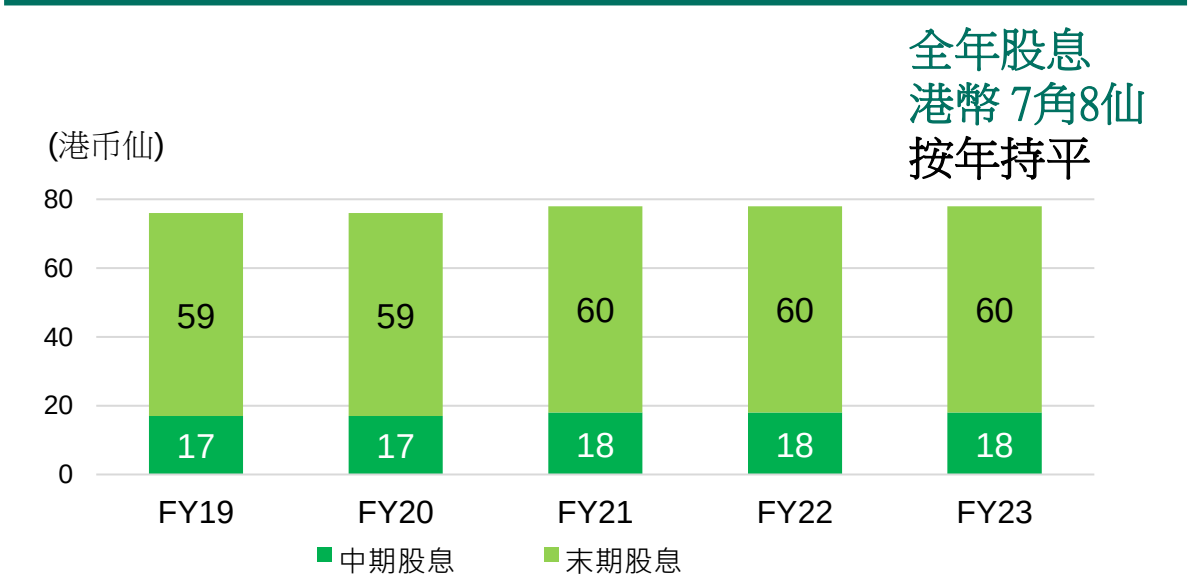
2023年全年业绩摘要	P.4
环境、社会及管治 (ESG)摘要	P.15
会员计划摘要	P.53
内地物业组合	P.57
• 商场	P.58
• 办公楼	P.63
• 酒店	P.64
香港物业组合	P.65
发展中物业	P.72
• 内地服务式寓所及香港住宅物业推出时间表	P.73
• 内地服务式寓所	P.74
• 香港住宅物业	P.76
• 内地发展中物业	P.79
附录	P.81
• 恒隆地产—内地物业租赁分部收入	P.82
• 恒隆地产—财务摘要及财务状况表	P.83
• 恒隆集团—财务摘要及财务状况表	P.85

2023年全年业绩摘要

恒隆地产 (101.HK)

	收入		股东应占基本纯利／ (净亏损)	
	2023年 (港币百万元)	变动 (%)	2023年 (港币百万元)	变动 (%)
物业租赁	10,316	+3%	4,177	+1%
物业销售	-	-100%	(40)	不适用
总收入	10,316	持平	4,137	-1%

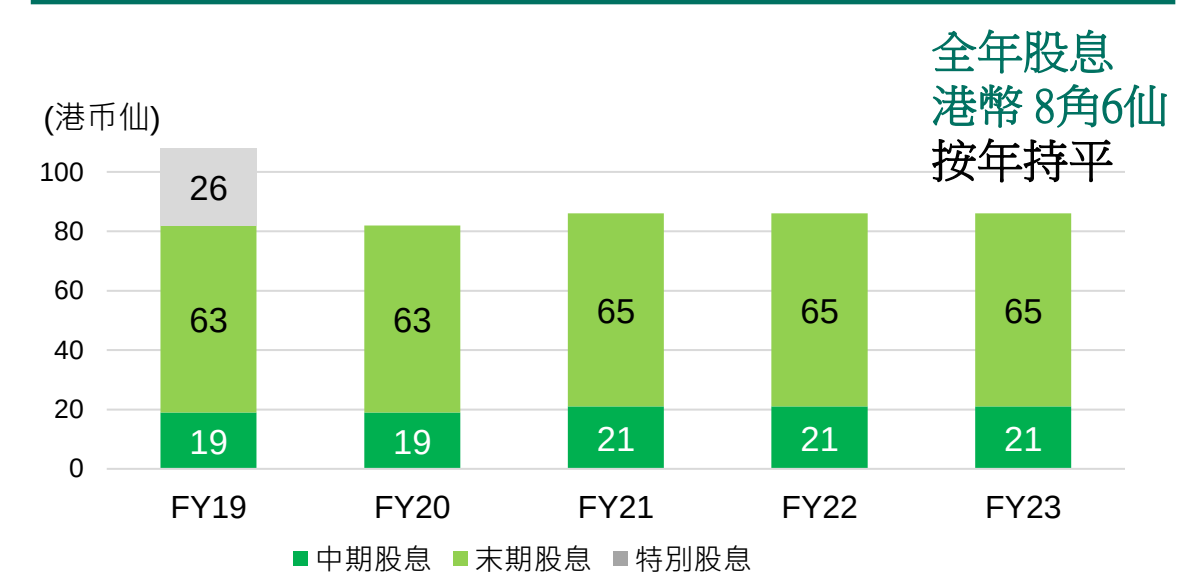
恒隆地产 – 每股股息



恒隆集团 (10.HK)

	收入		股东应占基本纯利／ (净亏损)	
	2023年 (港币百万元)	变动 (%)	2023年 (港币百万元)	变动 (%)
物业租赁	10,879	+2%	2,953	持平
物业销售	2	-99%	(22)	不适用
总收入	10,881	-1%	2,931	-2%

恒隆集团 – 每股股息

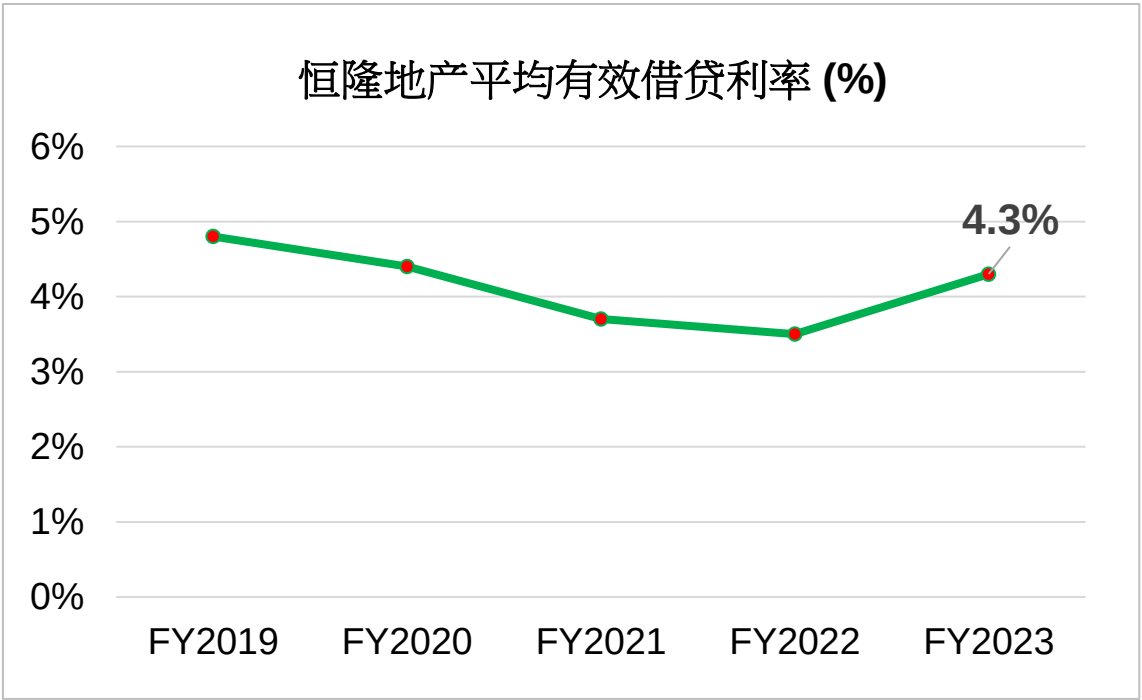
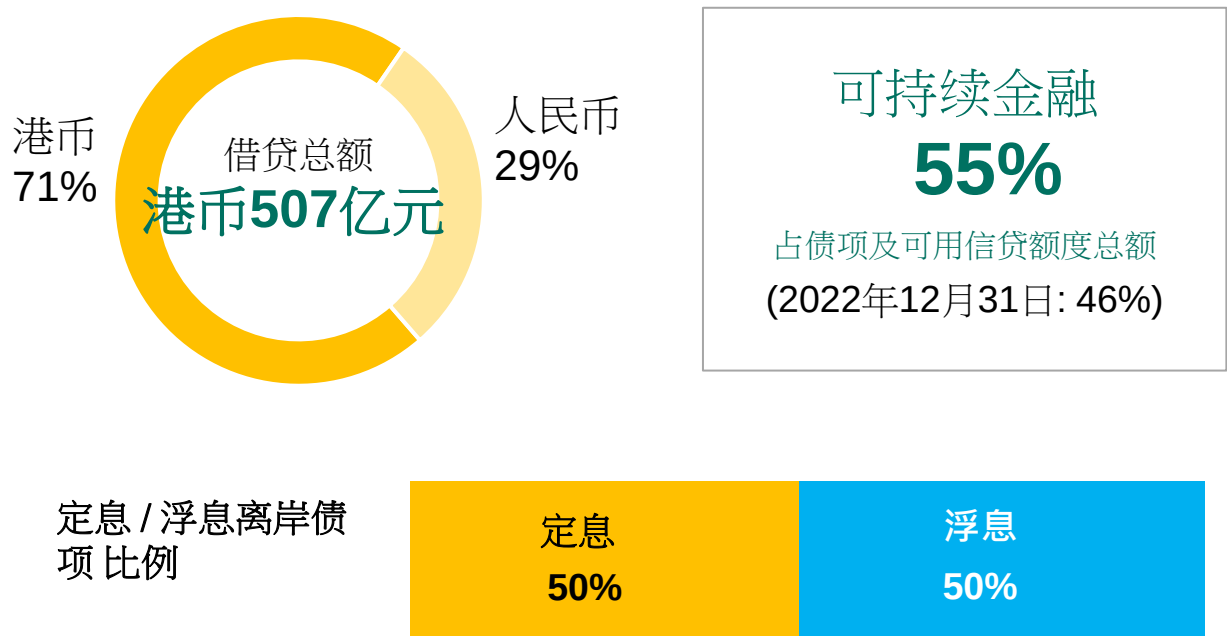


2023年财务管理

主要财务指标

净债项股权比率	利息保障倍数	平均债项偿还年期	净债项结余	現金及银行存款结余总额
31.9%	3.6 倍	3.0 年	港币453 亿元	港币54 亿元
(2022年12月31日: 28.1%)	(2022年: 4.6倍)	(2022年: 3.2年)	(2022年12月31日:港币403亿元)	(2022年12月31日:港币52亿元)

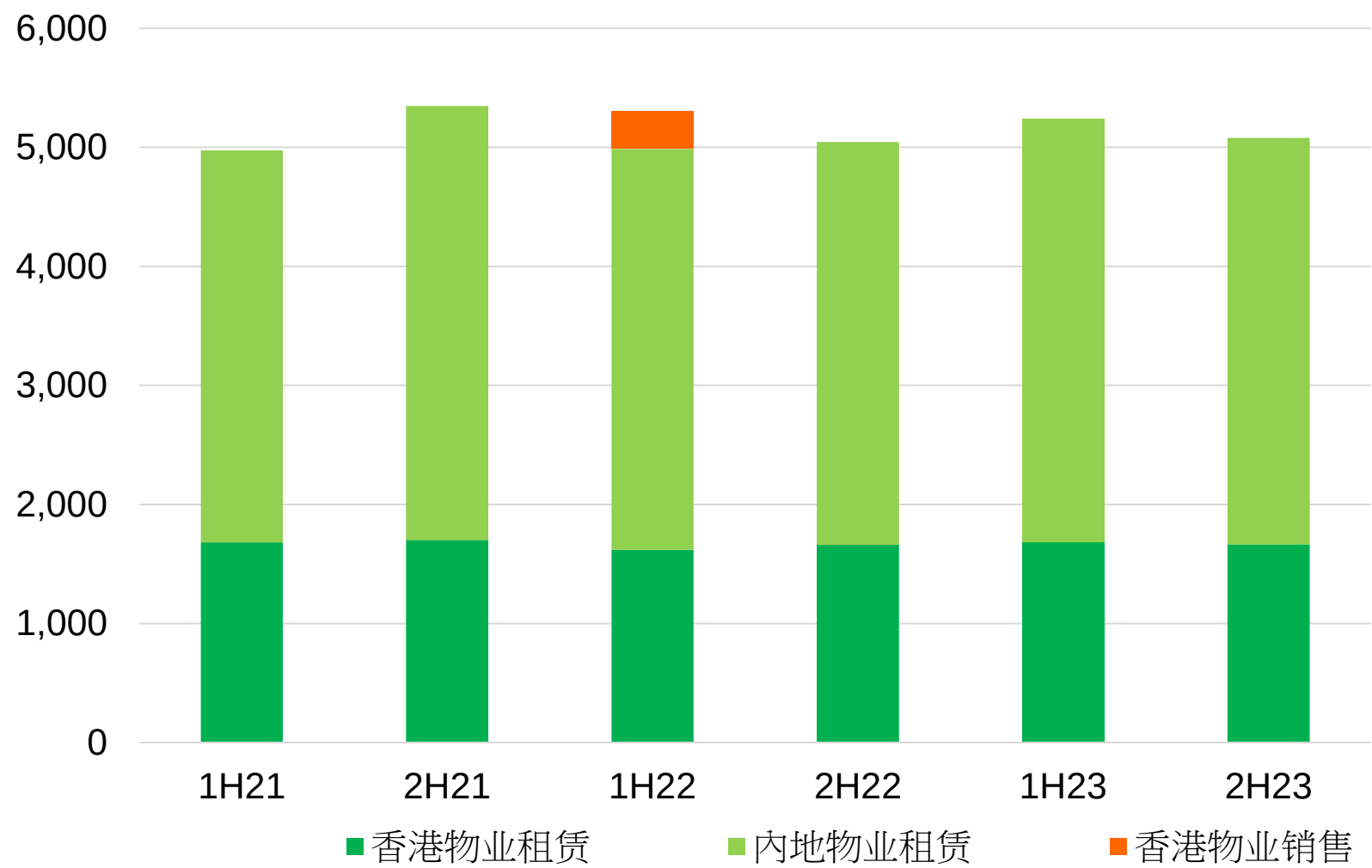
债务组合



恒隆地产分部收入

收入
(港币百万元)

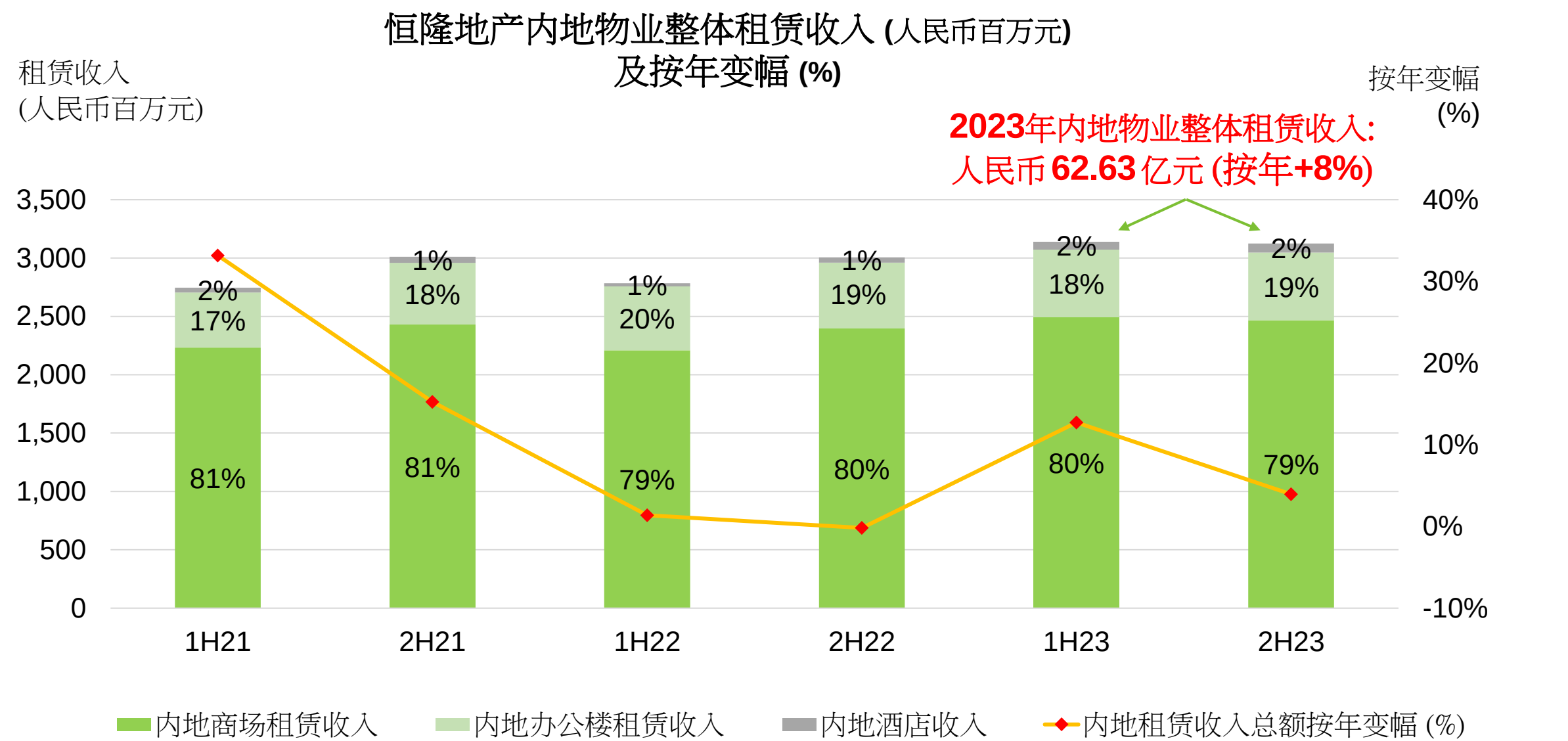
恒隆地产分部收入 (港币百万元)
(2023年人民币兑港币按年- 4.7%)



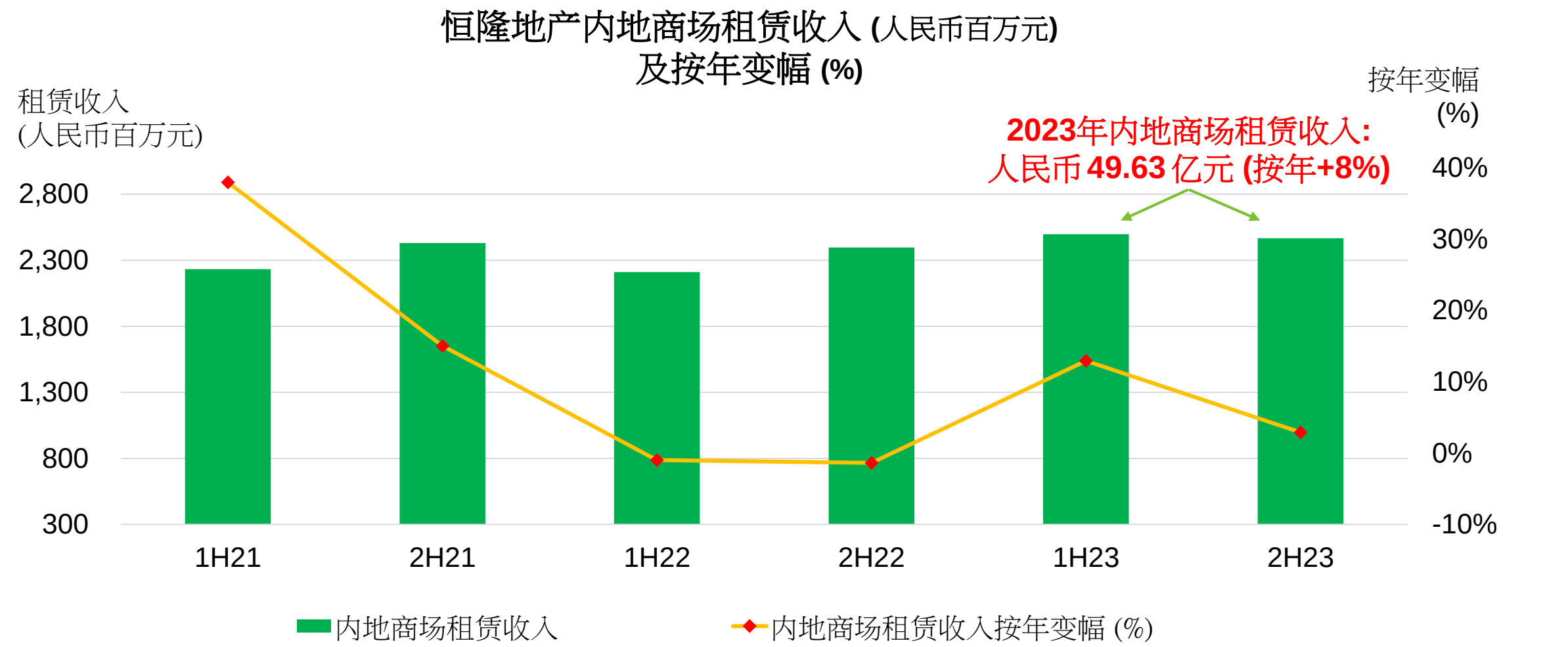
2023年内地物业租赁:
人民币 **62.63 亿元** / 港币 **69.67 亿元**
占物业租赁收入总额 **68%**
以人民币计值: 按年+8% / 较FY21 +9%
以港币计值: 按年+3% / 与FY21 持平

2023年香港物业租赁:
港币 **33.49 亿元**
占物业租赁收入总额 **32%**
按年+2% / 较FY21 -1%

内地物业租赁收入



内地商场租赁收入



内地零售租户销售额按年变幅 (%)

(按类别)

按年变幅
(以人民币计值)

◆ 总销售额

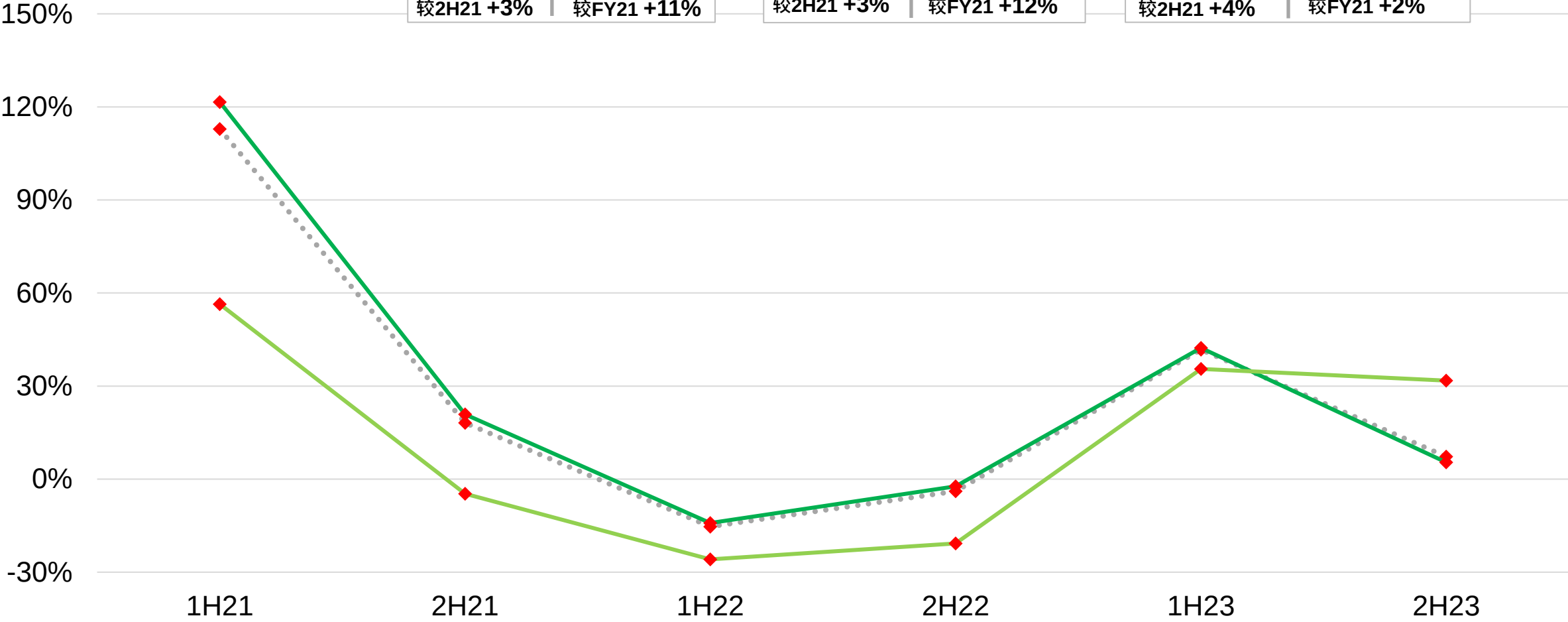
◆ 高端商场

◆ 次高端商场

2H23:	FY23:
较2H22 +7%	较FY22 +23%
较2H21 +3%	较FY21 +11%

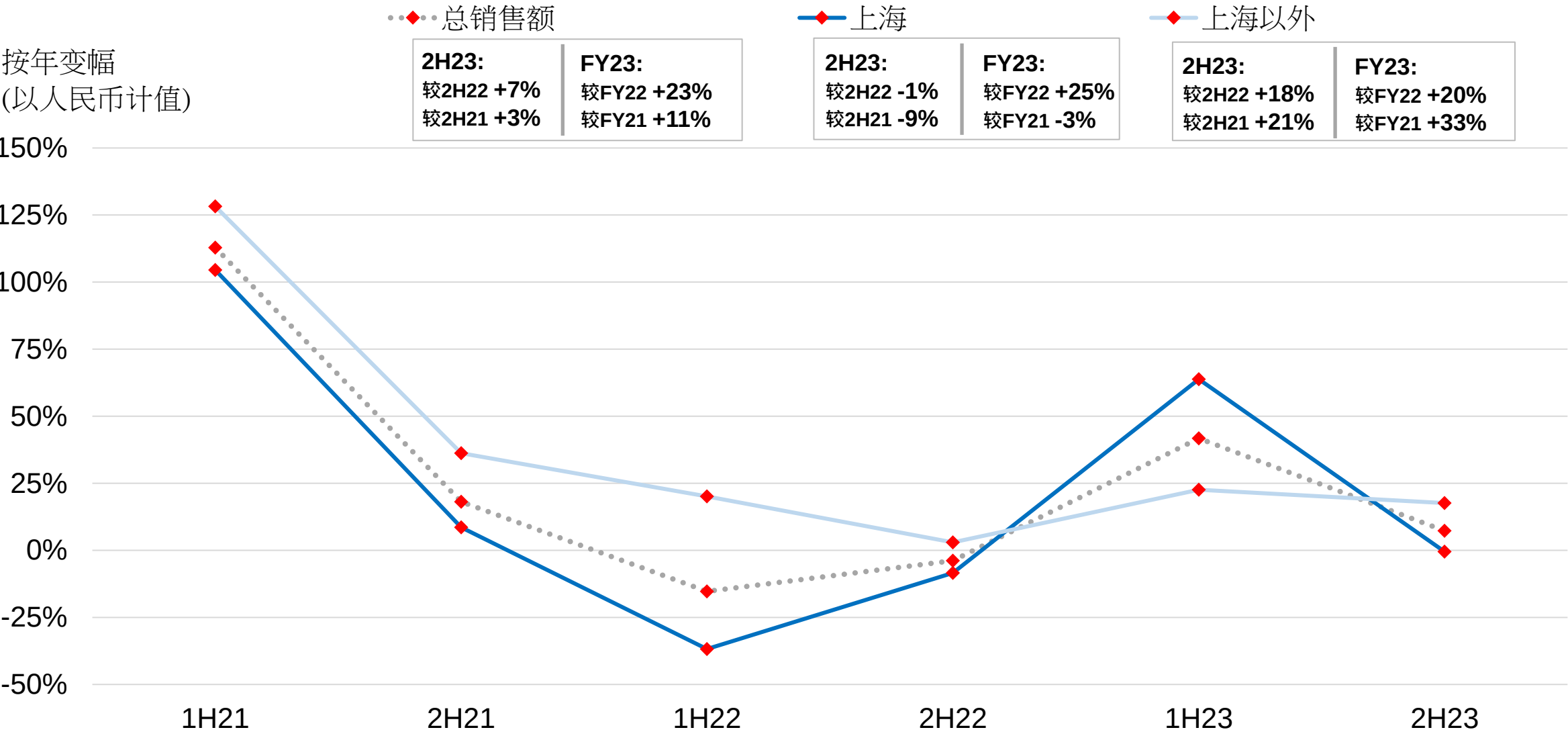
2H23:	FY23:
较2H22 +5%	较FY22 +22%
较2H21 +3%	较FY21 +12%

2H23:	FY23:
较2H22 +32%	较FY22 +34%
较2H21 +4%	较FY21 +2%



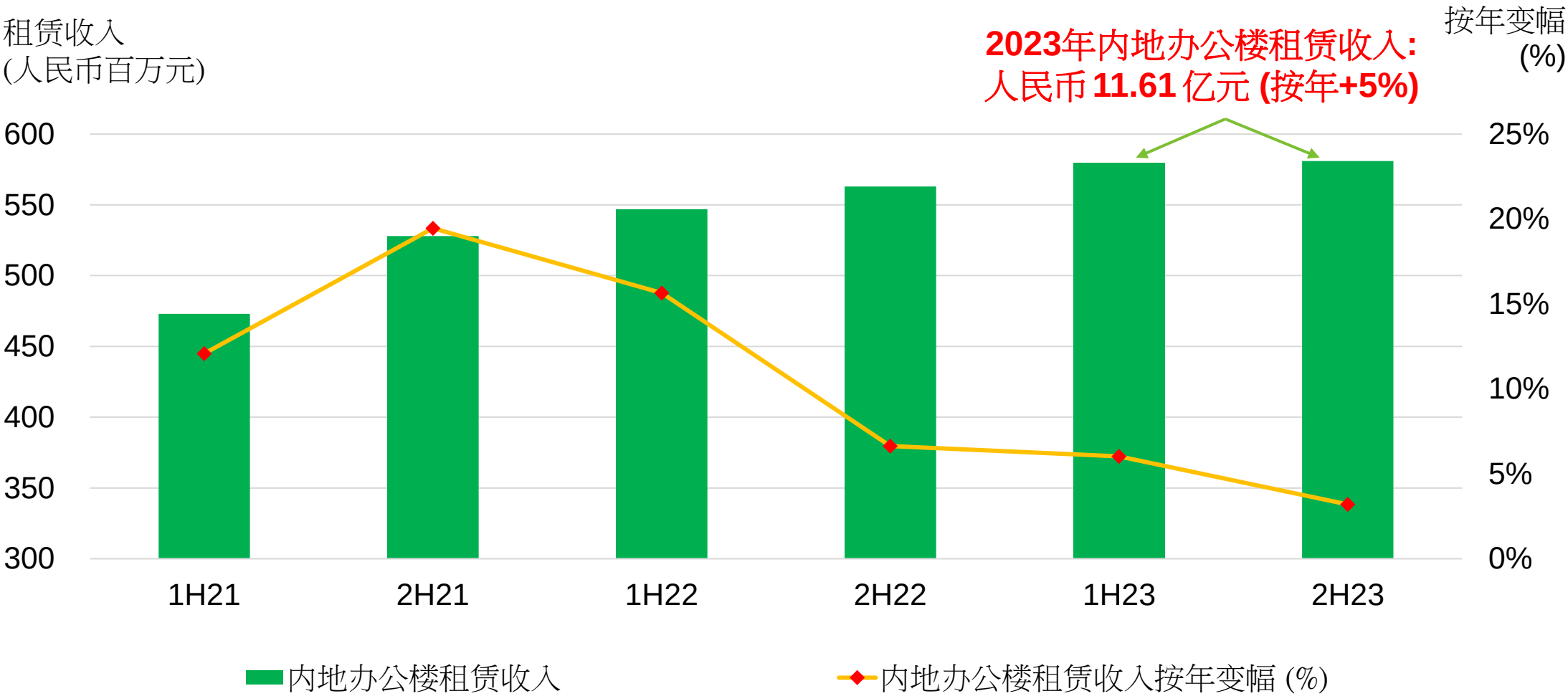
内地零售租户销售额按年变幅 (%)

(按城市)



内地办公楼租赁收入

恒隆地产内地办公楼租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



恒隆会员计划 – 2023年摘要

恒隆会 (House 66)

- 于2019年推出，适用于恒隆在内地8个城市的10个项目

总会员人数 (至2023年12月底)	来自会员的租户销售额 (2023年1至12月)
+35% 按年	+22% 按年
新会员人数 (2023年1至12月)	会员销售渗透率 (2023年1至12月)
+23% 按年	64% (按年持平)

hello

- 于2021年在香港推出，为顾客提供度身订造的购物体验

总会员人数 (至2023年12月底)	来自会员的租户销售额 (2023年1至12月)
+28% 按年	+32% 按年
新会员人数 (2023年1至12月)	会员销售渗透率 (2023年1至12月)
+6% 按年	14% (按年+1pt)

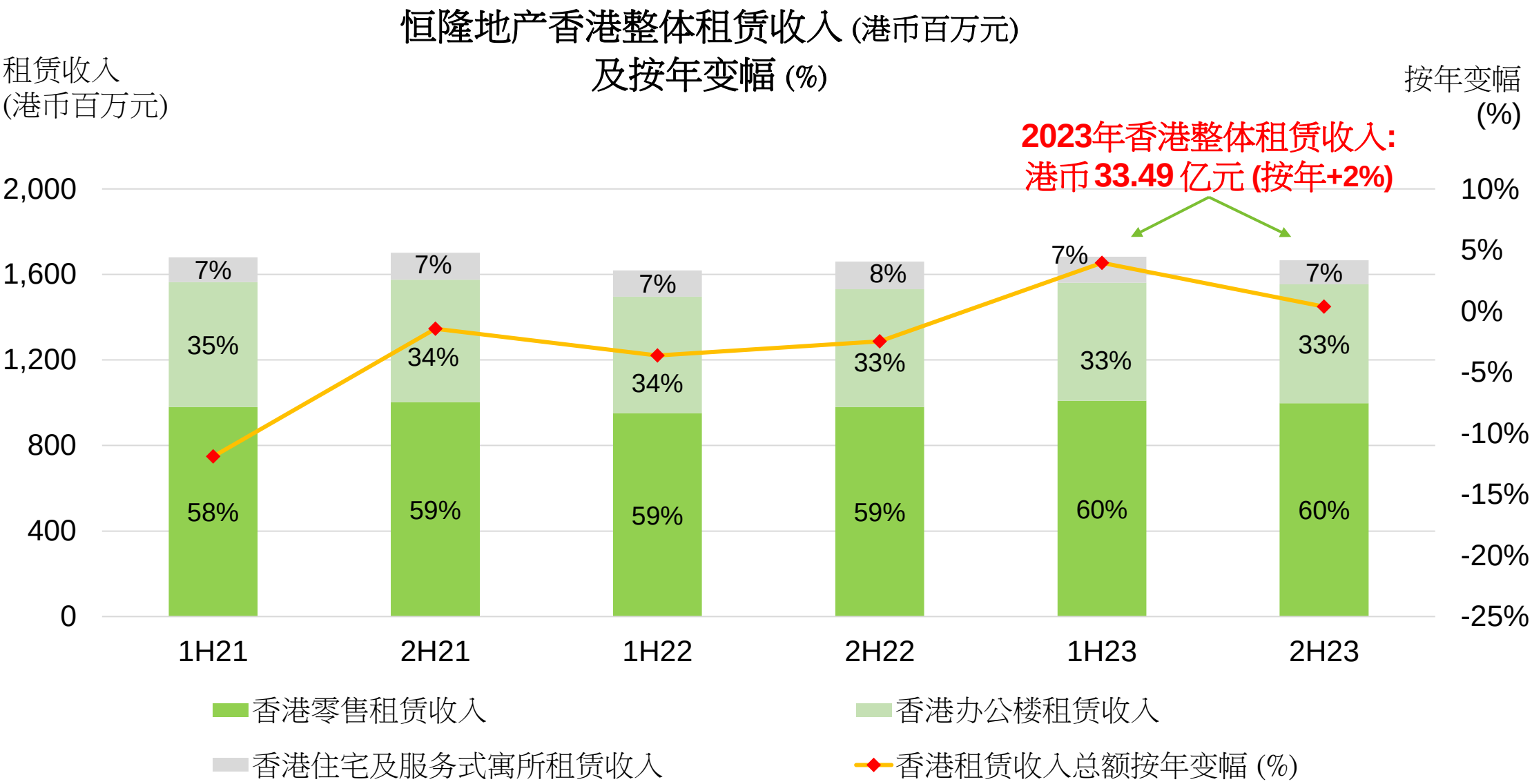
建立恒隆独有的品牌体验

EXPERIENCE
尊贵体验

EXCLUSIVENESS
专属服务

ENGAGEMENT
顾客联系

香港物业租赁收入



2023年下半年可持续发展的重要里程碑

恒隆香港办公室焕新项目的资源利用计划

- 已完成计划的首阶段
- 减少运往堆填区的都市固体废物近 **140,000** 公斤

8月



MSCI ESG 评级上调至“AA”级别

9月

MSCI
ESG RATINGS

CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA
-----	---	----	-----	---	----	-----

AA

租户可持续发展合作计划

- 宣布租户可持续发展合作计划，计划涵盖了各类租户，并提供主要优先议题的数据和基准评估
- 推出首期租户可持续发展通讯《Changemakers》

12月



可持续金融

- 截至2023年12月31日, 可持续金融占恒隆地产的债项及可用信贷额度总额**55%** (2022年12月31日: **46%**)



环境、社会及管治 (ESG) 摘要



2022年
可持续发展报告

即将展开的计划

Q1
2024

- 发布《2023年可持续发展报告》

Q2
2024

- 與LVMH集团举办地产及气候论坛
- 发布与LVMH集团的第二份年度《共同宪章》(包括2024-2025年的20项可持续发展行动)

Q3
2024

- 发布净零排放路线图
 - 三个排放范围
 - 可再生能源
 - 能源效益
 - 隐含碳

2023年可持续发展成果



a Morningstar company

低ESG风险评级
(自2020年起)



G R E S B
★★★★☆ 2023

“四星”表现评级 (自 2021年起)
资料披露 “A”评级 (自 2018年起)



MSCI
ESG RATINGS

於2023年上调至“AA”评级



Green Supply Chain Corporate Information
Transparency Index (CITI)
Corporate Climate Action Transparency Index
(CATI)

CITI: 20.3
(行业排名：第3名 (共79名))
CATI: 30.0
(行业排名: 第1名 (共111名))



FTSE4Good

ESG评分：3.5
百分位数排名：79
自2021年起获纳入为
富时社会责任指数成份股



Member of
Dow Jones
Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA

CSA 评分: 66
道琼斯可持续发展指数成员
获纳入标普全球可持续发展年鉴
(全球和中国版) 会员



Hang Seng Corporate
Sustainability Index
Series Member 2022-2023

“AA”评级 (自 2020年起)
自2010年系列推出以来
获选为成份股



Hong Kong
Business
Sustainability Index
香港企業可持續發展指數

香港企业可持续发展指数前13名
全球 (亚太区) 企业
可持续发展指数前14名

2023年环境、社会及管治（ESG）奖项



于香港管理专业协会（HKMA）举办的 2023年最佳年报奖中获颁环境、社会及管治报告卓越奖



在2023香港ESG报告大奖(HERA)中荣获最佳ESG报告奖（大市值）、优秀新力军奖一大奖及卓越碳中和奖一嘉许奖



2023年
新增奖项

在职业安全健康局香港职业安全健康大奖中荣获“职安健报告大奖”铜奖



于香港管理专业协会举办的香港可持续发展奖中获颁典范奖（大型机构组别）



于香港会计师公会举办的最佳企业管治及ESG大奖中荣获最佳ESG大奖中的评判嘉许



获亚洲业界权威杂志《HR Asia》颁发“2023亚洲最佳企业雇主奖”（香港地区）



2023年
新增奖项

获评绿点中国的可持续实践案例



在第十二届中国财经峰会荣获“2023 企业社会责任典范奖”



2023年
新增奖项

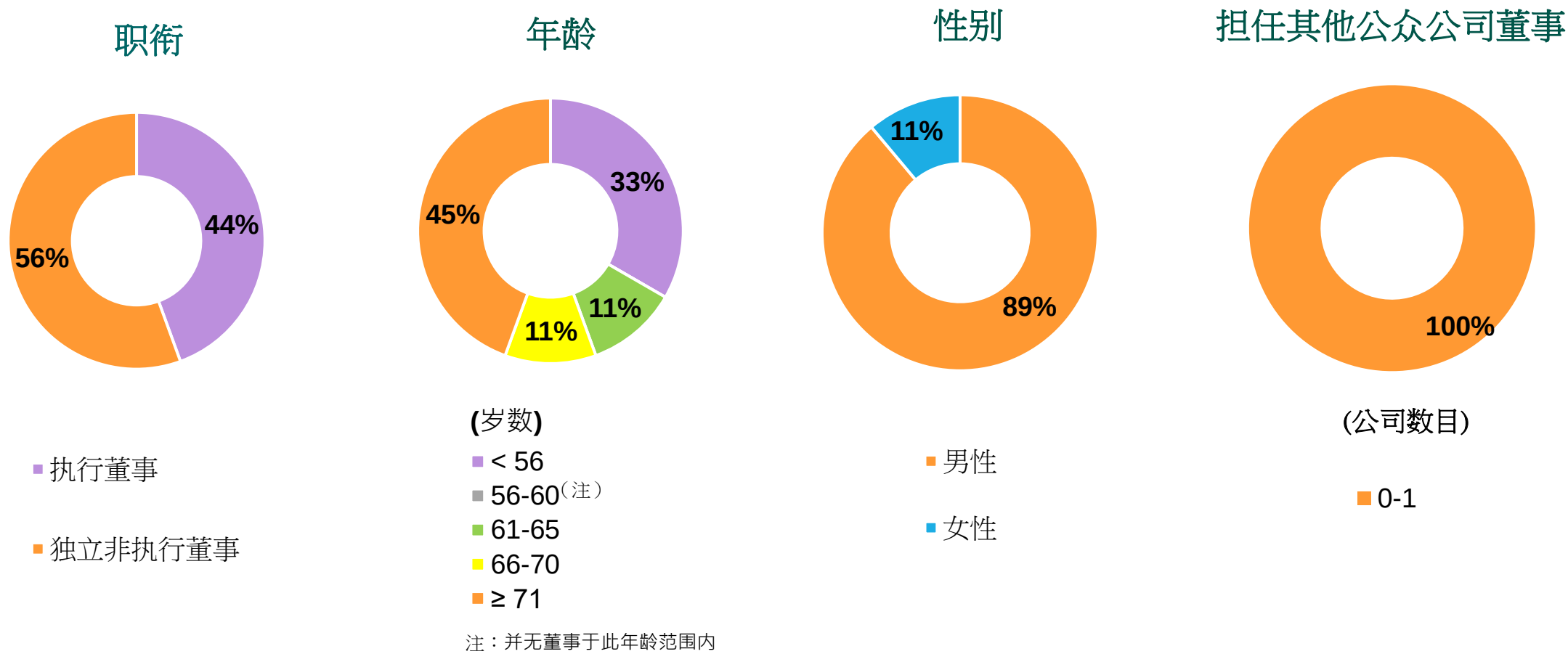
2023年度BRE中国颁奖典礼上荣获BREEAM与GRESB颁发的BREEAM & GRESB联合奖 - ESG领导力奖(恒隆地产)BREEAM商业奖 - 领导力(杭州恒隆广场)

董事会参与和多元化

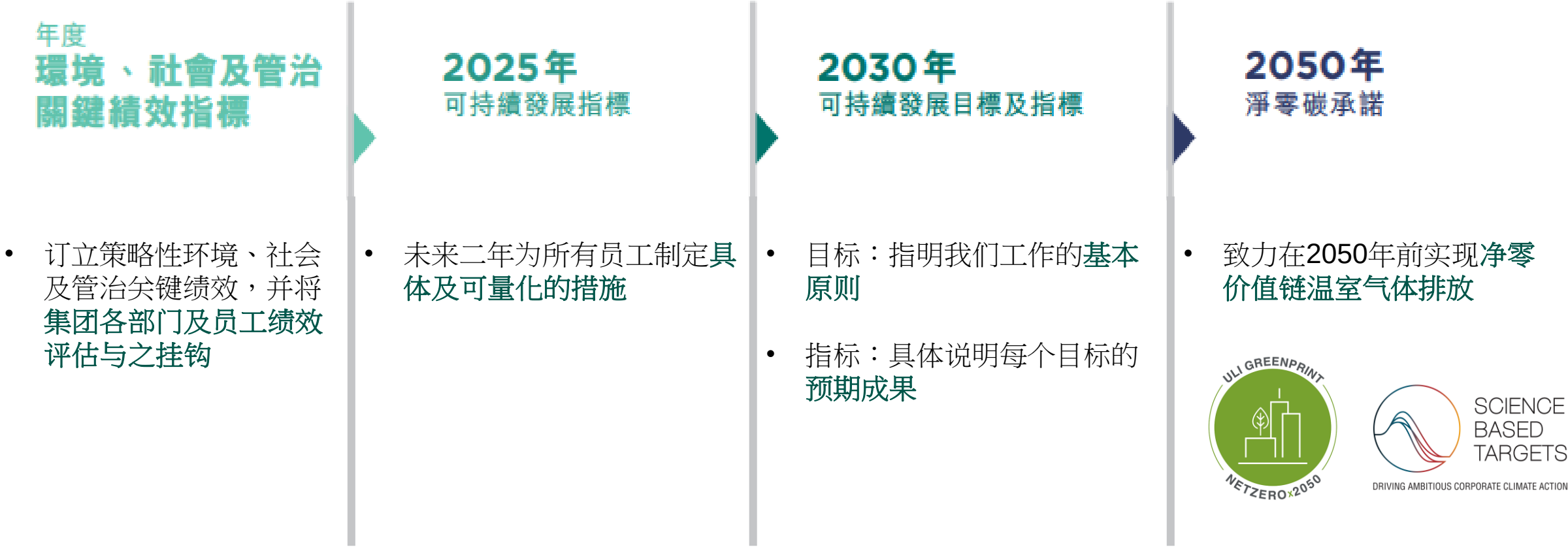
高度参与（截至 2023 年 12 月 31 日）

- 一年举行**6**次定期董事会会议（出席率：**100%**）
- 一年举行**4**次审核委员会会议（出席率：**93%**）
- 在管理层不列席的情况下，审核委员会成员与外聘核数师举行**4**次会议

恒隆地产董事会成员多元化（截至2023年12月31日）



短期、中期和长期的明确议程



对 SBTi 净零排放标准的承诺： 于 2050年前实现净零排放

- 成为香港及内地首家获得科学碳目标倡议（Science Based Targets initiative，简称SBTi）批核公司所制定的短期及长期减碳目标的房地产发展商，确认该等目标符合SBTi的净零排放标准（Net-Zero Standard）

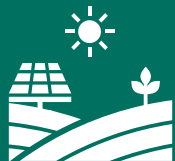
	范围 1 及 2 温室气体排放	范围 3 温室气体排放
整体净零排放目标	承诺于 2050 年前实现净零价值链温室气体排放	
短期减碳目标	承诺于2030年前将绝对温室气体排放量减少46.6% (以2019 年为基准年)	承诺于2030年前将由外购商品和服务及下游租赁资产所产生的绝对温室气体排放量减少25% (以2020年为基准年)
长期减碳目标	承诺于2050年前将绝对温室气体排放量减少99.6% (以2019 年为基准年)	承诺于2050年前将绝对温室气体排放量减少99.6% (以2020 年为基准年)



2030 年可持续发展目标及指标

- 2020 年 12 月，我们公布了总体目标，矢志实现四个目标及十项指标，并于2030年成为全球领先的可持续发展房地产公司之一

应对气候变化



配合气候变化科学， 减少碳足迹

- 以2018年为基准，竭力把范围1和2的温室气体排放强度（每平方米）减少70%
- 兴建一座接近净零碳排放的建筑物

资源管理



减少废物 以实现循环经济

- 在新建物业应用循环建筑原则
- 在所有物业实施水资源管理计划
- 将运往堆填区的营运废物减少90%

福祉



健康福祉至上

- 评估全体雇员及主要顾客的福祉
- 所有新建物业达到或超越标准程度的福祉
- 在我们拥有资产的所有城市与年轻人合作制定可持续发展方案

可持续交易



交易推进 ESG 优先议题

- 实施供货商评估及评级制度
- 让所有租户参与有关减少温室气体排放、资源管理及改善福祉的措施

25 x 25 可持续发展指标

- 通过设定部门和个人关键绩效指标以及一年两次的绩效评估，将目标与薪酬挂钩

应对气候变化	资源管理	福祉	可持续交易
- 建筑运营的温室气体（GHG）（范围 1 和范围 2）减排 - 温室气体（范围3）减排量：房地产开发项目隐含碳和租户用电量 - 气候适应措施技术分析	- 物业营运的水资源管理效能 - 减少营运及建筑废物运往堆填区 - 应用可回收、重用及含生物基的建筑物料	- 员工参与 - 多元与共融 - 与福祉相关的建筑认证 - 员工和承包商的职业健康与安全 - 员工 ESG 培训 - 福祉社区计划	- 评估供货商ESG 表现的数码平台 - 市场营销活动的可持续发展影响 - 绿色租赁 - 可持续金融 - 对潜在的资产收购进行 ESG 尽职调查

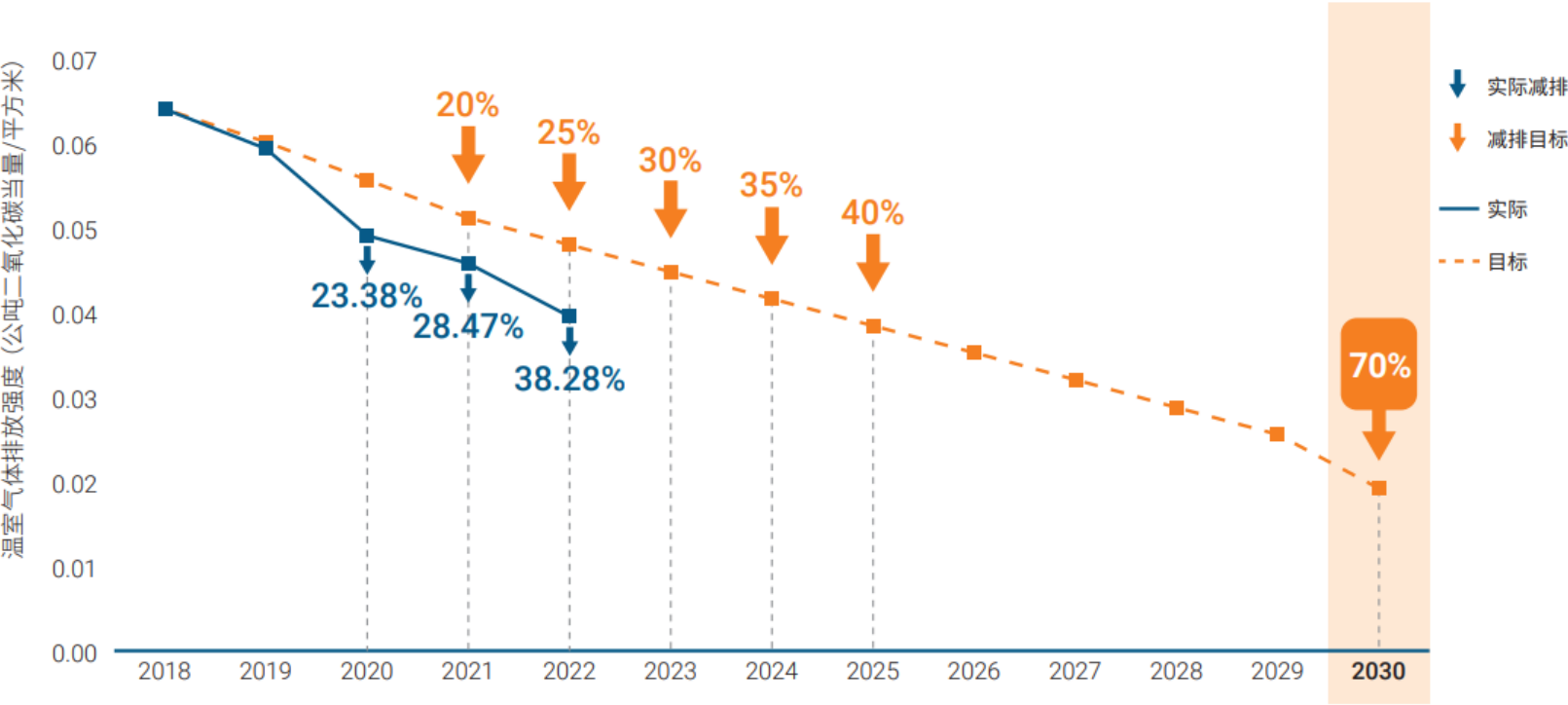
2023年28个环境、社会及管治策略关键绩效指标

- 与各级员工和管理层（包括高级管理人员）的半年绩效评估挂钩

应对气候变化（7）	资源管理（6）	福祉（9）	可持续交易（5）
- 减少范围 1、2 和 3 温室气体排放 - 可再生能源 - 电动汽车停车位 - 适应气候变化带来的实体风险	- 减少建筑废物 - 提升使用可回收、重用及含生物基的材料 - 提高用水效能 - 减少运往堆填区的废物	- 员工参与 - 多元与共融措施、政策及培训 - 健康和保健建筑认证 - 建筑及营运安全措施 - 与年青人合作开展小区计划	- 评估供货商 ESG 表现的数码平台 - 可持续营销 - 租赁包括可持续发展条款 - 增加可持续金融比例 - 对潜在的资产收购进行ESG的尽职调查
共同目标 (1)			
各部门提出行动建议，以推进恒隆可持续发展进程			

范围 1 & 2 温室气体排放

2018 至 2030 年温室气体排放强度（公吨二氧化碳当量／平方米）下降轨迹



2022年进展

温室气体排放强度累计较 2018 年减少了 **38.28%**，当减幅乃归因于多个方面：

- **16.35%**来自物业的节能措施和场内的可再生能源
- **11.22%**来自(5.81%)电网减碳及(5.41%)昆明恒隆广场全面采用可再生能源供电之贡献
- **10.66%**来自与供暖需求相关的温室气体减排，以及
- **0.05%**来自范围 1 温室气体减排

2025
目标

温室气体排放强度较 2018 年累计减少 **40%**（公斤二氧化碳当量／平方米）

2030
目标

以2018年为基准，竭力把**范围 1 和 2**的**温室气体排放强度**（每平方米）减少 **70%**

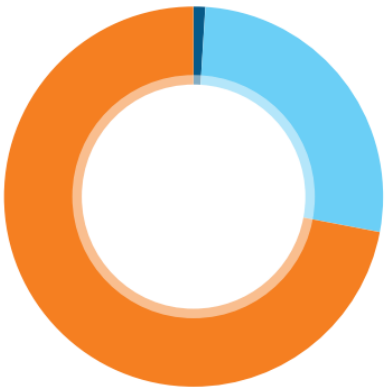
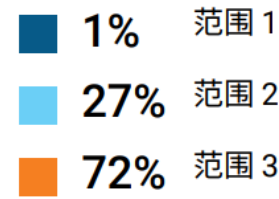
范围 3 温室气体排放

2022年进度

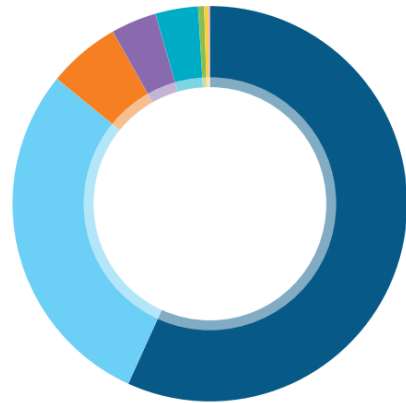
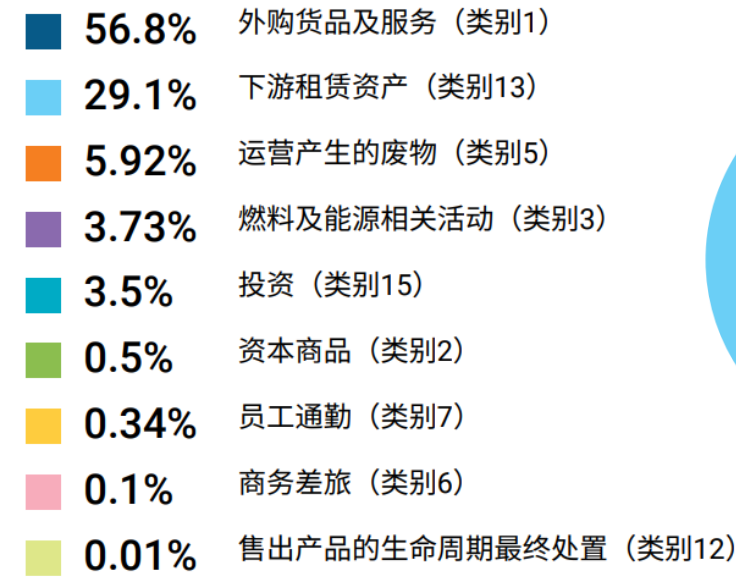
- 调整及完善排放清单的计算方式，制订更全面的范围 3排放披露
- 将财务及投资相关排放，以及员工通勤所产生的排放纳入核算范围
- 制定2023年至2025年**范围3**的减排计划

排放来源	2025 目标	2025 目标	行动
隐含碳	于 2022 年或以后发展的新项目，竭力把 隐含碳强度 （公斤二氧化碳当量／平方米）较在同等建筑物中一般采用的方法 减少最少 10%		- 在设计和建筑方面纳入低碳物料 - 与清捕零碳合作，探索回收混凝土垃圾的可行性，减少隐含碳排放
租户耗电量	内地物业 租户耗电量的温室气体排放强度 （公斤二氧化碳当量／平方米）较 2018 年 减少 15%		- 我们旗下的100 家LVMH商店致力于提高能源效率 - 昆明恒隆广场和济南恒隆广场的可再生能源交易也降低了租户的温室气体排放强度

2022年按类别划分的碳排放量



2022年按类型划分的范围3碳排放量



范围3 温室气体排放更新

到2025年的改善计划



更精细的测量和披露

从2023年起再增加两个适用类别

- 第8类 - 上游租赁资产
- 第11类 - 售出产品的使用



检查租户区域的盲点

深入被忽视的领域

- 来自租户装修材料的隐含碳
- 装修废物和可回收物的排放



寻找更多的减排机会

与合作伙伴共同前进

- 与租户的合作
- 供应商参与和第三方评估

范围3 温室气体排放更新

加强范围3披露。首次在2022年可持续发展报告中提供我们范围3排放的完整清单

指標	單位	香港			內地			總計																																										
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022																																								
間接碳排放量(範圍二) - 基於位置的方法 ⁽¹²⁾	噸二氧化碳當量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	145,468	158,244	173,988	184,053																																								
物業營運	噸二氧化碳當量	41,406	39,980	38,585	116,838	134,008	145,468	158,244	173,988	184,053																																								
間接碳排放量(範圍二) - 基於市場的方法 ⁽¹²⁾	噸二氧化碳當量	41,406	39,980	38,585	範圍 3 排放以估算結果作為匯報依據，相關估算結果反映下表所述的方法及範圍。																																													
物業營運	噸二氧化碳當量	41,406	39,980	38,585																																														
間接碳排放量(範圍三)	噸二氧化碳當量	77,040	98,362	107,112	<table><tr><th>編號</th><th>範圍 3 類別</th><th>是否適用</th><th>方法／排除理由</th><th>排放系數資料來源</th></tr><tr><td>1</td><td>外購商品及服務</td><td>是</td><td>1. 恒隆地產所購買或收購商品及服務的提取、生產和運輸 (不包括隱含碳排放) 2. 發展項目所產生的隱含碳排放，根據生命週期評估建模分析計算所得</td><td>1. 採購開支的排放系數 (不包括隱含碳排放) 根據美國環境擴展投入產出模型 (USEEIO) 計算 2. 隱含碳的排放系數根據 Ecoinvent 數據庫及《GB/T 51366-2019 建築碳排放計算標準》計算</td></tr><tr><td>2</td><td>資本商品</td><td>是</td><td>排放主要來自資本商品開支，包括恒隆地產所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支</td><td>美國環境擴展投入產出模型的排放系數</td></tr><tr><td>3</td><td>燃料及能源相關活動</td><td>是</td><td>恒隆地產所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸 (未計入範圍 1 或範圍 2)</td><td>地區性範圍 3 排放系數 在缺乏地區數據的情況下，則採用英國環境、食品及鄉村事務部和 Ecoinvent 數據庫作為代理數值</td></tr><tr><td>4</td><td>上游運輸及配送</td><td>否</td><td>與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量計算已納入生命週期評估匯報的類別 1 匯報範圍</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>營運產生的廢物</td><td>是</td><td>排放量乃根據營運產生的廢物之處理和處理計算所得</td><td>Ecoinvent 數據庫的排放系數</td></tr><tr><td>6</td><td>商務差旅</td><td>是</td><td>與商務航空旅行相關的排放數據由旅行社提供</td><td>排放系數由旅行社提供</td></tr><tr><td>7</td><td>員工通勤</td><td>是</td><td>全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量。我們對所有員工進行了網上調查，以收集準確數據</td><td>英國環境、食品及鄉村事務部的排放系數</td></tr></table>						編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	排放系數資料來源	1	外購商品及服務	是	1. 恒隆地產所購買或收購商品及服務的提取、生產和運輸 (不包括隱含碳排放) 2. 發展項目所產生的隱含碳排放，根據生命週期評估建模分析計算所得	1. 採購開支的排放系數 (不包括隱含碳排放) 根據美國環境擴展投入產出模型 (USEEIO) 計算 2. 隱含碳的排放系數根據 Ecoinvent 數據庫及《GB/T 51366-2019 建築碳排放計算標準》計算	2	資本商品	是	排放主要來自資本商品開支，包括恒隆地產所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支	美國環境擴展投入產出模型的排放系數	3	燃料及能源相關活動	是	恒隆地產所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸 (未計入範圍 1 或範圍 2)	地區性範圍 3 排放系數 在缺乏地區數據的情況下，則採用英國環境、食品及鄉村事務部和 Ecoinvent 數據庫作為代理數值	4	上游運輸及配送	否	與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量計算已納入生命週期評估匯報的類別 1 匯報範圍		5	營運產生的廢物	是	排放量乃根據營運產生的廢物之處理和處理計算所得	Ecoinvent 數據庫的排放系數	6	商務差旅	是	與商務航空旅行相關的排放數據由旅行社提供	排放系數由旅行社提供	7	員工通勤	是	全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量。我們對所有員工進行了網上調查，以收集準確數據	英國環境、食品及鄉村事務部的排放系數
編號	範圍 3 類別	是否適用	方法／排除理由	排放系數資料來源																																														
1	外購商品及服務	是	1. 恒隆地產所購買或收購商品及服務的提取、生產和運輸 (不包括隱含碳排放) 2. 發展項目所產生的隱含碳排放，根據生命週期評估建模分析計算所得	1. 採購開支的排放系數 (不包括隱含碳排放) 根據美國環境擴展投入產出模型 (USEEIO) 計算 2. 隱含碳的排放系數根據 Ecoinvent 數據庫及《GB/T 51366-2019 建築碳排放計算標準》計算																																														
2	資本商品	是	排放主要來自資本商品開支，包括恒隆地產所購買或收購高價值商品的提取、生產和運輸開支	美國環境擴展投入產出模型的排放系數																																														
3	燃料及能源相關活動	是	恒隆地產所購買或收購的燃料及能源的提取、生產和運輸 (未計入範圍 1 或範圍 2)	地區性範圍 3 排放系數 在缺乏地區數據的情況下，則採用英國環境、食品及鄉村事務部和 Ecoinvent 數據庫作為代理數值																																														
4	上游運輸及配送	否	與建築產品及物料相關的運輸及配送排放量計算已納入生命週期評估匯報的類別 1 匯報範圍																																															
5	營運產生的廢物	是	排放量乃根據營運產生的廢物之處理和處理計算所得	Ecoinvent 數據庫的排放系數																																														
6	商務差旅	是	與商務航空旅行相關的排放數據由旅行社提供	排放系數由旅行社提供																																														
7	員工通勤	是	全體員工往來住所及工作場所的交通相關排放量。我們對所有員工進行了網上調查，以收集準確數據	英國環境、食品及鄉村事務部的排放系數																																														
外購商品及服務 (類別 1)	噸二氧化碳當量	13,766	29,390	31,843																																														
資本商品 (類別 2)	噸二氧化碳當量	2,355	1,392	1,096																																														
燃料及能源相關活動 (類別 3)	噸二氧化碳當量	1,890	1,536	1,409																																														
營運產生的廢物 (類別 5)	噸二氧化碳當量	4,315	11,436	13,340																																														
商務差旅 (類別 6)	噸二氧化碳當量	85	51	218																																														
員工通勤 (類別 7)	噸二氧化碳當量	556	512	455																																														
售出產品的生命週期最終處置 (類別 12)	噸二氧化碳當量	0	0	62																																														
下游租賃資產 (類別 13)	噸二氧化碳當量	39,499	41,058	43,293																																														
投資 (類別 15)	噸二氧化碳當量	14,573	12,986	15,395																																														



受香港交易所邀请与港铁及汇丰分享气候披露实务

与LVMH的可持续发展合作

首个业主与租户之间的可持续合作伙伴关系

- 2022年10月，我们与LVMH集团建立了一项具有开创性和前瞻性的三年合作伙伴关系，在中国内地7个城市开展可持续发展合作
- 分担费用和资源，每年推进20个行动领域
- 重新建立业主和租户之间的关系，在共同的议程上进行深度合作



26 个领先的奢侈品牌

例如 LOUIS VUITTON, DIOR, LOEWE, BVLGARI, CELINE, CHAUMET, Loro Piana, Moynat, Tiffany & Co

90+
零售商店

20 项行动, 涵盖 4 大范畴

应对气候变化;
资源管理;
人与福祉; 及
可持续管治

27,000+ 平方米
可出租建筑面积

涵盖中国内地的8个物业

- 上海
上海恒隆广场
上海港汇恒隆广场
- 沈阳
沈阳市府恒隆广场
- 济南
济南恒隆广场
- 无锡
无锡恒隆广场
- 大连
大连恒隆广场
- 昆明
昆明恒隆广场
- 武汉
武汉恒隆广场

与LVMH的可持续发展合作

我们与LVMH集团在地产与气候论坛上共创解决方案

于2022年11月合办首届为期两天的论坛，提出逾200个构想以应对地产及零售业可持续发展挑战



与持份者合作
在五个重点领域建立可持续发展伙伴关系



96位革新领袖
积极支持 12 条学习路径以提升讨论



200+构思
由96位革新领袖提出，旨在推动行动并解决可持续发展挑战



工作坊

36项重大发现
以2023年行动为基础，由地产与气候论坛项目团队选择和完善



与LVMH的《共同宪章》(于2023年3月发布)

20项创新行动积极推进于2023 年内可持续发展进程

应对气候变化

#1	建立合作试点项目来共享租区能源消耗数据
#2	减少夜间照明
#3	鼓励提高能源效益的构想，并对2023年取得的最有影响力的成果给予奖励
#4	将碳足迹计算纳入评估和批准LVMH集团项目拟议设计的考虑因素中
#5	界定低碳材料并增加其使用
#6	分享经验和探索使用可再生能源的机会
#7	通过信息交流和筹备规划，推进气候变化适应策略

人与福祉

#15	定期进行空气质量测试，并在至少一个物业中开展室外空气温度和质量监测试点计划
#16	进行声学测试并识别潜在的改进空间
#17	合作开展改善社区福祉的举措
#18	制定一个共同的学习议程，将更新修订后的2022年地产与气候论坛的学习材料和其他资源纳入其中

资源管理

#8	聘用第三方对上海恒隆广场和港汇恒隆广场的运营中产生的废弃物和回收利用的举措进行审计
#9	针对上海一个商铺的翻新改造计划进行回收方面相关的合作
#10	建立对拆除产生的废弃材料进行回收的流程
#11	开发一个促进材料和资源再利用的分享平台
#12	在昆明恒隆广场与/或杭州恒隆广场开展一个与生物多样性相关的项目
#13	研究保护鸟类的潜在措施并防止鸟撞
#14	两家集团合作进行与水资源短缺相关的分析，交流关于水资源的利用和提升其使用效率的构想；并针对水资源的管理举办一个面向公众的宣传活动

可持续管治

#19	与公众环境研究中心（IPE）开展合作，加强包括供应链在内的环境管治尽职调查
#20	交流与可持续采购有关的政策、计划和战略的信息；2023年将尤其重视清洁产品的采购

与LVMH的可持续发展合作

同时与LVMH集团旗下的特定品牌合作

“时尚未来”——与丝黛拉·麦卡妮可持续创新对话

- 中国内地保育工作的演变
- 以可持续发展为目标的零售创新领域
- 房地产的可持续性，包括新的合作形式



平衡：与生态互动 – 与Moët Hennessy Diageo

- 当前的生态问题
- 城市生态恢复与平衡
- 生物多样性和房地产相关举措

建立租户合作关系计划

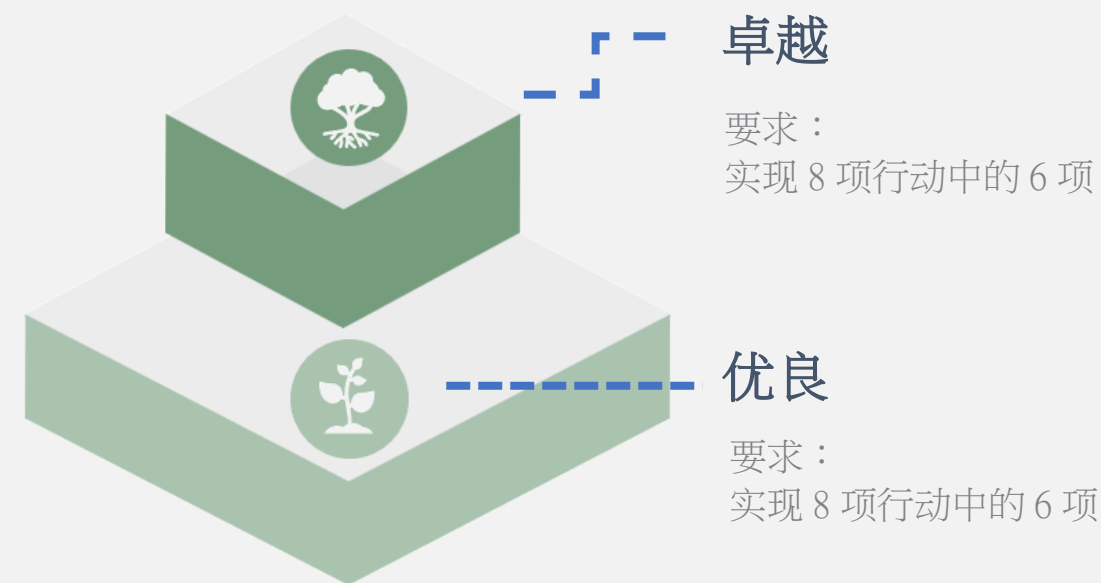
与LVMH集团建立可持续发展合作关系的基础上，我们正在制定**租户合作计划**，目标邀请更多租户在可持续发展方面进行合作。该计划将提出建筑环境中的重要可持续性问题，目标如下：

1 合作
加强租户和业主之间的合作，推动可持续发展合作并鼓励持续改进

2 影响
与持份者一起创造有意义的影响，以支持长期的业务可持续性

3 嘉许
表彰在环境和社会可持续发展行动表现出色的租户

两个级别的嘉许机制



Changemakers: 租户可持续发展合作计划

	类型	编号.	优良	卓越
应对气候变化	能耗计量	#1	- 分享每月能源消耗数据 - 参与能源消耗基准评测	- 分享每月能源消耗数据和分项计量表录得的数据 - 参与能源消耗基准评测
	能源表现	#2	落实至少三项改善能源效率的措施	落实至少三项改善能源效率的措施，且全年用电强度或总体耗能强度低于目标上限
	隐含碳	#3	出席至少一次隐含碳培训	根据第三方标准，以独立形式或与恒隆合作审计所有装修和翻新过程产生的隐含碳排放量，并分享主要审计结果作基准评测
资源管理	水资源管理	#4	采用至少一项节水设备或装置	采用至少两项节水设备或装置
	废弃物管理和循环利用	#5	提供专门的源头分类回收设施: (香港) 至少三类废弃物; (中国内地) 厨余垃圾和可回收物	达成左侧的目标，并分享至少一项回收或循环利用项目收集到的数据，并提供回收物料重量数据
福祉	室内环境质量	#6	定期清洗供暖、通风和空调系统的过滤器或出风口	落实至少一项改善室内空气质量的措施
	社区福祉	#7	参与至少一项社区福祉项目并分享所得数据	参与至少两项社区福祉项目并分享所得数据
其他	共创	#8	由租户或业主任何一方提出，并得到双方同意下共同合作最少一项其他有关环境、社会及管治举措	由租户或业主任何一方提出，并得到双方同意下共同合作最少一项其他有关环境、社会及管治举措
嘉许的基准			完成8项行动中的6项	完成8项行动中的6项

2023-25年可持续采购和供应商参与计划

未来两年的优先任务



至2050年气候适应路线图

直至 2025 年的适应路线图



2022年进展

- 2022至2023年对五个内地物业、十个香港物业和香港寿山村道的重建项目进行了气候灾害和脆弱性评估及适应气候变化策略的分析

计划

- 到2025年对内地和香港的其他物业以及建设项目进行评估

2025 目标 完成对所有物业进行气候适应措施技术分析

气候适应

我们的计划超越了气候建模的评估

- 我们分析了洪水、台风和极端降雨、热浪和雨水引发的山体滑坡的风险，至2024年，我们将覆盖100%的中国内地物业和香港的核心物业
- 我们的风险分析从气候建模的气候危害暴露分析开始
- 我们也与一家工程咨询公司合作，对风险和适应能力进行更深入的评估
- 这项工作包括一项详细的调查，包括针对每个物业的50多个问题，以确定被选定的物业翻新工程（如MEP、facade），并对选定的物业进行更深入的调查



适应措施示例:在风管和冷冻水管立管与外部百叶之间安装屏障

气候适应

案例分析: 天津恒隆广场

- 我们对高度剩余风险的属性进行深入分析，以确定降低风险的措施
- 天津的天津恒隆广场是高度暴露于洪涝风险的物业，受到近年来强降雨事件的影响，我们采取了适当的改进措施

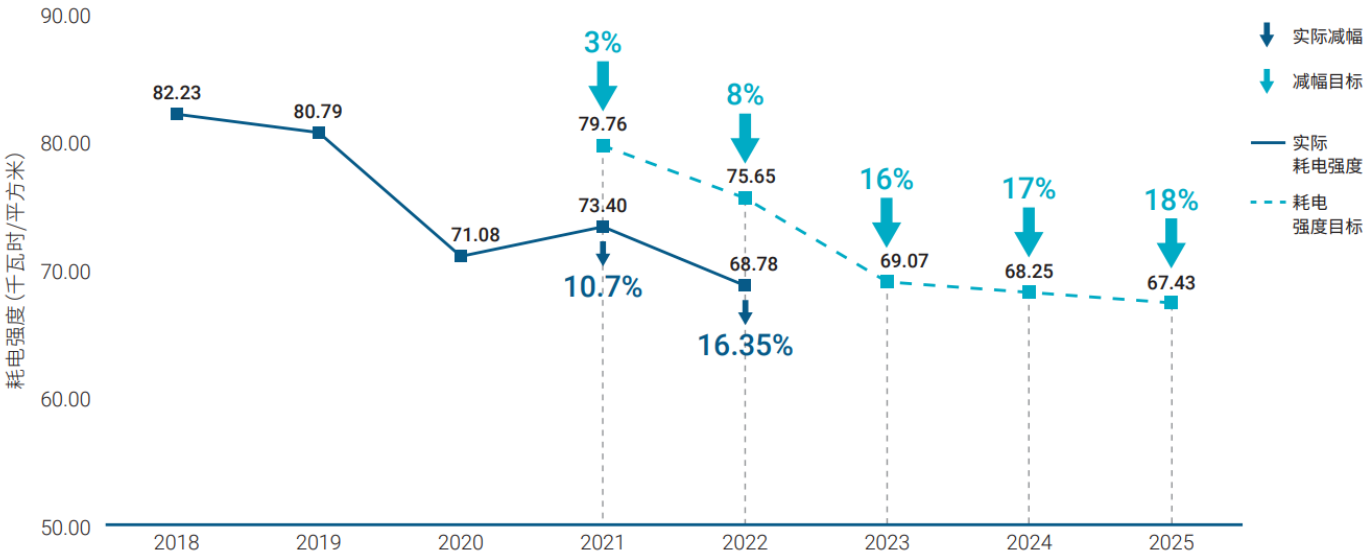
持续改善及提升

- 纵使我们的分析确认，天津恒隆广场已有良好的防灾措施，但我们也在天津恒隆广场确定了26项改善工程，这些措施可能会为未来带来显著的成本节约
- 主要建议包括集水盘、洪水传感器(在变压器室和电梯车)、地漏、防洪和地下室排水通道酒店
- 将评估已实施的建议，以进一步加强适应计划



耗电强度下降

耗电强度下降轨迹（2018 年至 2022 年）



主要内部措施

重新校验

2022年: 5个内地物业
2023年: 11个香港物业

被动式辐射制冷涂料

为家乐坊的升降机机房顶部采用被动式辐射制冷涂料反射太阳辐射

人工智能技术试行计划

无锡恒隆广场办公楼二座也展开了人工智能诊断及智能运营提示功能试行计划

案例分析:

沈阳康莱德酒店安装了高效率热泵系统



该系统于 2022 年 6 月投入运作后录得显著的节能成效，每月节省约 **100,000 千瓦时** 电力，制冷日可节省 **25,000 立方米的天然气**，供暖日则可**额外节省 5,000 立方米天然气**。

2025
目标

耗电强度较 2018 年累计减少 **18%**（千瓦时／平方米）

资源管理计划 - 水资源管理

水资源管理



大连恒隆广场

香港

- 进行可行性研究，以安装**高效限水器**及**循环水设施**

内地

- 在三间内地物业**安装高效限水器**
- 结论以**空调冷凝水循环利用**和**消防系统水循环利用**为主
- 发现四个内地物业的**循环用水机会**

资源管理计划 - 生物多样性

生物多样性

- 香港
 - **基线动植物调查**：在山顶广场进行调查，以确定生态保护的机会
- 内地
 - **生物多样性研究**：为发展中项目杭州恒隆广场进行了研究——确定了为白头鹎建造栖息地的建议
 - **生物多样性指南**：为内地发展项目制定指南
 - **鸟类碰撞调查**：收集两个鸟类迁徙季节的鸟类碰撞数据，防止鸟类碰撞



山顶广场
香港

绿色建筑认证



~80% 建筑面积获得绿色建筑认证

获得 **40项** 绿色建筑认证或预认证

- **34项**能源及环境设计先锋奖铂金奖/金奖认证
- **4项**绿建环评既有建筑认证
- **1项**绿建环评新建筑认证
- **1项**中国绿色建筑设计标识



预认证



杭州恒隆广场

- 能源及环境设计先锋奖铂金奖：第1、2座办公楼
- 能源及环境设计先锋奖金奖：购物商场，第3、4和5座办公楼及酒店
- 中国绿色建筑设计标识三星：整座物业组合
- **BREEAM 优秀**：整座物业组合 (筹备中)

无锡恒隆广场（二期）

- 能源及环境设计先锋奖金奖：第1、2座服务式寓所及酒店

昆明恒隆广场（二期）

- 能源及环境设计先锋奖金奖：服务式寓所及酒店

武汉恒隆广场

- 能源及环境设计先锋奖金奖：服务式寓所第1-3座

香港

- 能源及环境设计先锋奖铂金奖：228电气道办公楼
- 绿建环评金奖：皓日



香港皓日

福祉认证



- 约 **64%**的总建筑楼面面积（包括现有物业和发展中项目）获得**WELL**认证和《**WELL**健康—安全评价》
- 计划扩大《**WELL**健康—安全评价》覆盖范围

认证

- **WELL**铂金级认证：上海恒隆广场
- 《**WELL**健康—安全评价》：所有内地商场及办公楼、香港渣打银行大厦

预认证

- **WELL**金级认证：香港228电气道

评估中

- **WELL**铂金级认证：杭州恒隆广场



- 所有**现有内地**物业取得本地或国际健康及福祉认证
- 于香港和内地**最少一个**新发展项目取得**WELL** 金级或同等认证



可持续发展学习

2025年目标

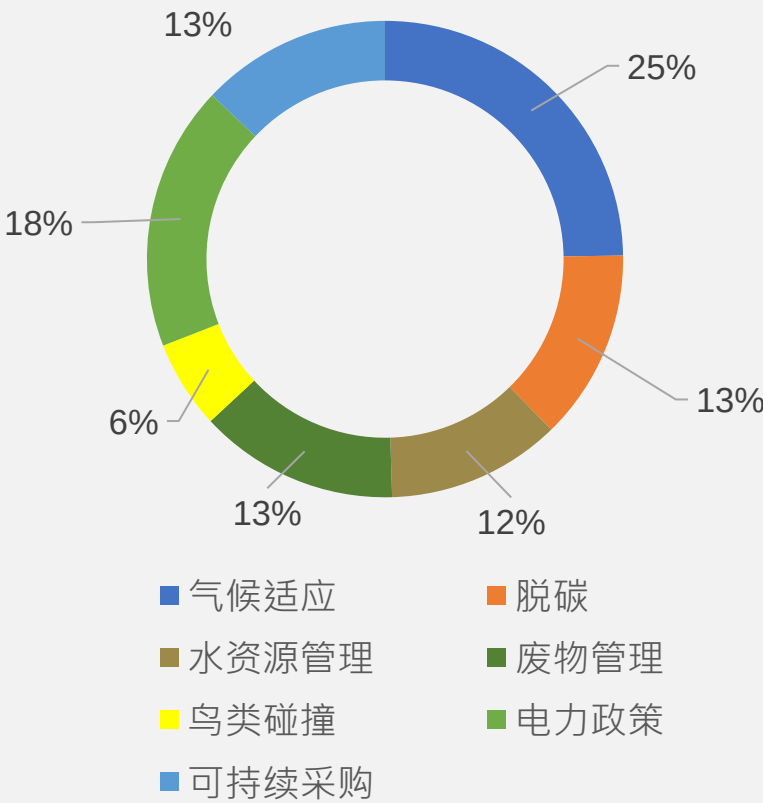
为所有部门和各级别的员工
优先提供环境、社会及管治 (ESG) 培训

2023 环境、社会及管治 (ESG) 绩效

为特定部门提供**500小时**的环境、社会及管治 (ESG)培训，其中100小时专注于提供与气候
相关的能力

2023进度:完成**600+**小时培训

按主题进行部门特定培训



健康与安全计划

管治



- 设立了健康和安全小组委员会
- 每年召开两次会议，分享我们业务各个方面的最佳实践和经验教训

培训



- 2023年环境、社会及管治 (ESG) 绩效: 为中国内地和香港 100% 的员工提供健康和安全培训
- 为所有员工开展公司层面的健康和安全培训

教育



- 于2023年6月，在香港及内地各 项目开展了一系列“安全生产月”活动，推广一个安全、健康的工作环境

可持续发展学习例子



Renewable Energy Policy Developments and Electricity Price Projections to 2030
可再生能源政策发展及 2030 电价预测

By AFRY and Hang Lung Sustainability Team
主讲人：AFRY管理咨询、恒隆可持续发展团队

可再生能源政策发展和电价预测



INSIGHT 致勝之道

Navigating our Business Responsibly in a Water-stressed World

By Tianyi Luo (Bluerisk), John Haffner and Gao Ruifei (Sustainability Team)



水管理和水压力



Sustainable Procurement and ISO 20400

Part 2 – Practical Tips to Implement ISO 20400 Principles

可持续采购



INSIGHT 致勝之道
Net Zero Commitment, Challenges and Opportunities

Sustainability Team

July 2023

净零碳

社区投资

恒隆数学奖 (HLMA)

- 恒隆数学奖于 2004 年设立，每两年一届，旨在让香港中学生在数学和科学方面**发挥创意潜能**
- 共吸引来自超过200所学校逾**2,600 名学生**参加。恒隆地产为每届赛事拨捐**港币250万元**
- 第十届恒隆数学奖颁奖典礼于2023年12月举行



恒隆“她领航”计划

- 中国内地及香港**全国小区**投资项目
- 促进妇女的发展**，并加强恒隆**对促进社会多元化、共融和福祉的承诺**
- 75%**的参与者是其家庭**三代中第一个**上大学的人
- 我们还参照**B4SI企业社会影响力框架**衡量项目的**社会影响**

180 位
来自**23个省市**的女大学生



43 位
多元化背景的精英导师



6,300 小时
领导力培训和辅导



社区投资

“恒隆视障人士奖学金及发展金”

- 与心光盲人院暨学校合作， 设立发展金
- 旨在支持该校优秀学生的多元发展，并资助毕业生持续进修和发展事业



《恒隆 X 女青 "智爱无垠" 认知友善计划》

- 自2021年起实施为期三年的计划，为认知障碍症患者及其照顾者提供支持
- 计划为300名前线员工提供认知障碍之友培训，让他们在日常工作中为有需要的人士提供适切的协助



恒隆一心义工队

- 超过 1,500 名活跃的义工
- 继续每月组织各种主题的义工活动
- 加强义工休假政策并制定年度义工表彰计划



“共创明‘Teen’计划”下的学员参与工作影子活动

社区投资

董事长陈启宗先生获香港特别行政区政府颁授最高荣誉的 大紫荆勋章

- 董事长陈启宗先生多年来热心参与社会服务，尤其在发展和支持香港的对外关系，以及推动本港的专上教育发展及人才培育方面，成就卓著
- 董事长陈启宗先生亦在促进文化交流及文物保育方面，不遗余力，建树良多。作为成功的企业家，陈先生持续不断推动香港的经济发展，殊堪表扬，因此获颁授大紫荆勋章



董事长陈启宗先生获美国国际谅解商务委员会 (Business Council for International Understanding) 颁发 2018 年艾森豪威尔全球领袖奖



艾森豪威尔全球奖项颁奖典礼晚会

- 董事长陈启宗先生纵横政商界，躬身力行，毕生致力乐善助人，推动教育，并牵线搭桥促进全球稳定，成就非凡
- 美国前总统乔治布殊和美国前国务卿基辛格博士的赞辞在晚会上被读出

董事长陈启宗先生获纽约国际学舍 (International House) 颁发洛克菲勒杰出慈善服务奖



纽约国际学舍2018 颁奖典礼

- 董事长陈启宗先生获颁发洛克菲勒杰出慈善服务奖

社区投资

复建北京建福宫花园及中正殿院群

- 复建工程由中国文物保护基金会资助。基金会是一家由董事长陈启宗先生创立的非牟利组织，目的是保护和修复中国有历史价值的文化古迹



中正殿院群的复建工程于
2012年11月竣工



建福宫花园的复建工程于
2005年11月竣工

北京清华大学恒隆房地产研究中心

- 恒隆房地产研究中心在房地产及相关的住房政策与住房保障、土地管理、城市发展等领域，建设具国际水准的教学研究团队，打造学术研究、人才培养和知识传播相结合的学科发展平台，为政府管理、行业进步和企业发展提供研究服务



于2010年4月举行成立仪式

陈氏家族的慈善捐赠

哈佛陈曾熙公共卫生学院

- 由董事长陈后宗先生与恒隆集团的非执行董事陈乐宗先生成立的晨兴基金会 (The Morningside Foundation)，向美国哈佛大学捐赠 3.5 亿美元，支持该大学的公共卫生学院，该笔捐款是无限用途的
- 当时，这是哈佛大学有史以来获得金额最高的单笔捐赠
- 为标志此捐赠善举，并纪念已故的恒隆集团创办人陈曾熙先生，哈佛大学公共卫生学院更名为“哈佛陈曾熙公共卫生学院”



南加州大学

- 董事长陈后宗先生及夫人向南加州大学捐赠 2,000 万美元，以支持该大学辖下职能科学与职能治疗学部的发展。这是职业治疗领域内有史以来的首笔冠名捐赠，同时也是金额最高的单笔捐赠
- 为标志此项善举，并向陈先生的母亲致敬，南加州大学把学部更名为“南加州大学陈曾熙夫人职能科学与职能治疗学部”



麻省理工学院 (MIT) 晨兴设计研究院

- 晨兴基金会向 MIT 作出捐赠，支持兴建一所融合教育、研究和创新的跨学科研究院
- 此研究院将鼓励 MIT 的跨界别设计工作发展，并加强 MIT 为应对全球重要议题所做的持续努力，包括气候适应、公共卫生、运输和公民参与

可持续金融



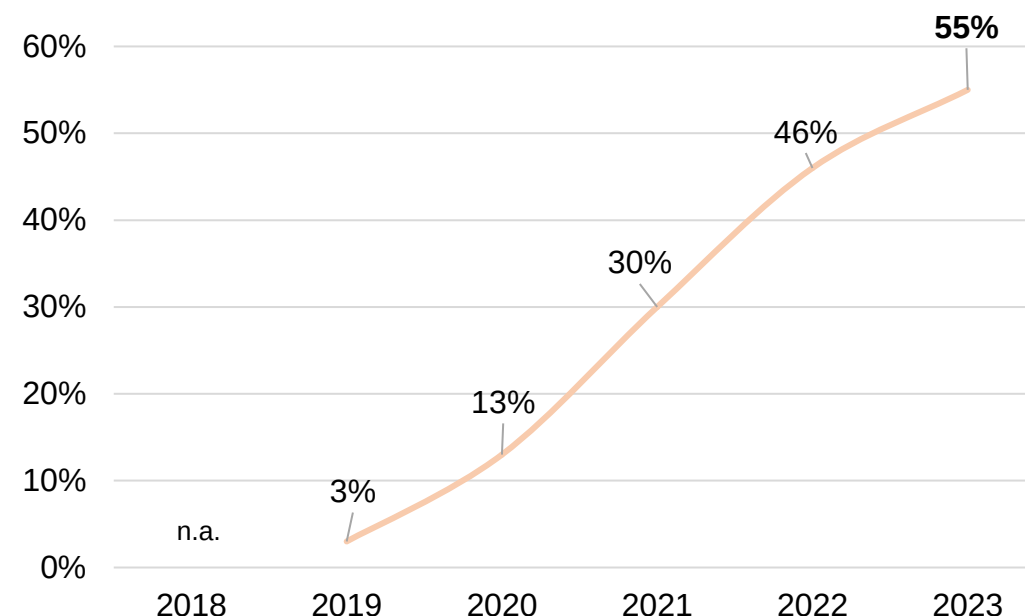
可持续金融

- 截至2023年12月31日，合共取得可持续金融总额达**港币 364 亿元**
- 占公司债项和可用信贷额度总额的 **55%** (恒隆地产于2023年12月31日)

绿色金融框架

- 于 2023 年 1月推出恒隆集团可持续金融框架（下称“框架”）：
 - 覆盖范围扩大到更广泛的集团层面，
 - 涵盖更广泛的融资工具; 和
 - 扩大符合条件的投资范围，包括社会项目。

于2023年，可持续金融占恒隆地产债项和可用信贷额度总额的**55%**



**2025
目标**

可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 **50%**

会员计划摘要

EXPERIENCE

尊贵体验

EXCLUSIVENESS

专属服务

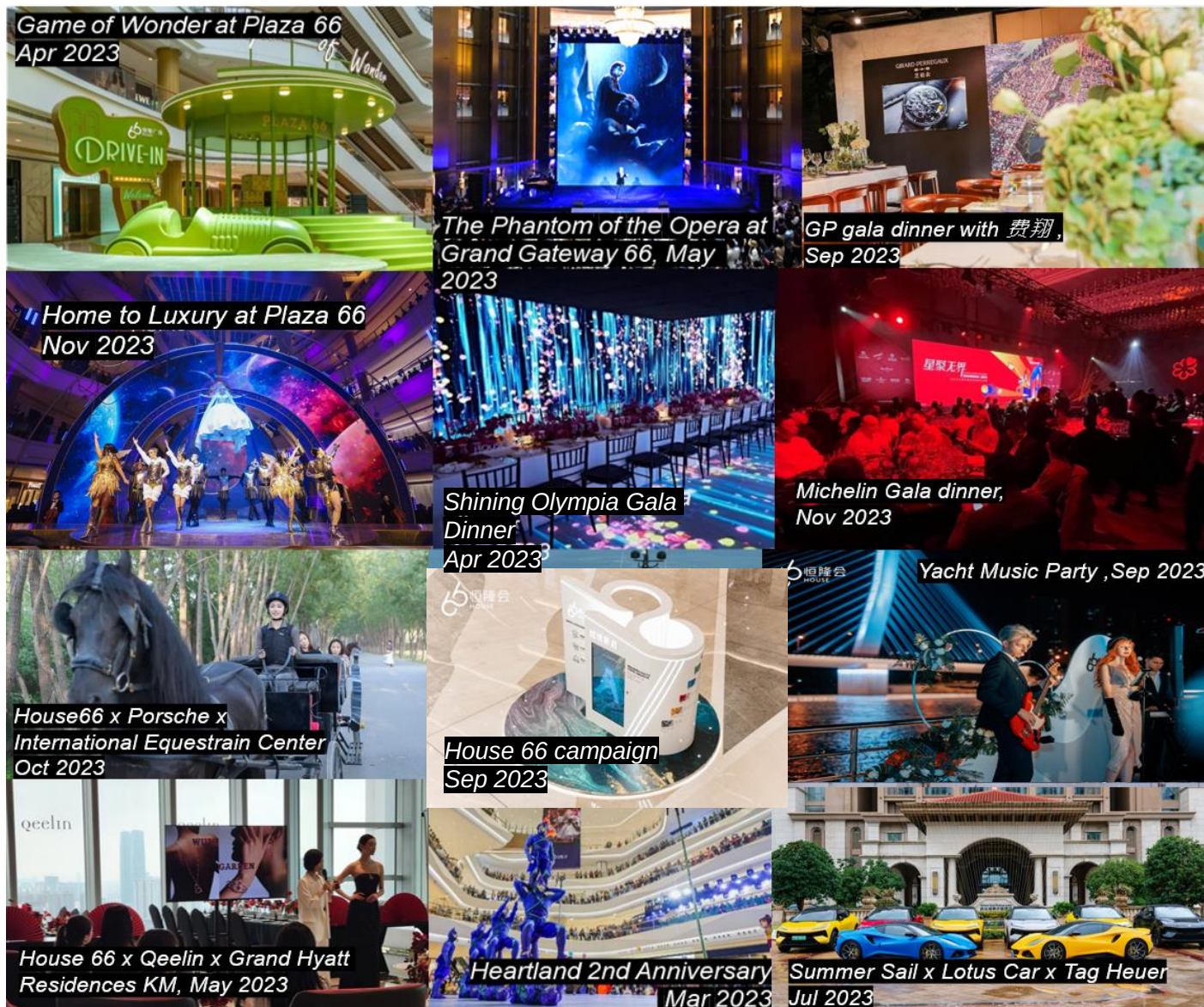
ENGAGEMENT

顾客联系

恒隆会 - 建立恒隆独有的品牌体验

覆盖恒隆在内地八个城市的10个项目

尊贵体验



专属服务

独特的会员礼遇

- VIP lounge 贵宾室
- 代客泊车
- 行李寄存服务
- 专用停车位
- 私人订制生日派对
- 与第三方美酒、酒店及银行举办多元限定活动



顾客联系

特设贵宾体验专员团队

- 个人形象指导
- 品牌优先预约服务
- 优先订购限量商品
- 优先预订顶级餐厅

hello – 建立恒隆独有的品牌体验

为香港顾客提供度身订造的购物体验

贴合会员需要



Branded ice-cream giveaway to celebrate launch of hello dollar
May 2023



Green workshop
Jun 2023



Personalized calligraphy Fai Chun & agate plate
Feb 2023



Free drinks to drive receipt upload
Jun 2023

专属礼遇

- 于2023年5月推出 **hello dollar**
- 于2023年8月推出 “香港恒隆微信小程序”
- 每星期的限时快闪**hello Thursday**优惠
- 与主要租户提供专属合作优惠
- 旅客专属礼遇



合作



内地物业组合

上海高端商场



上海恒隆广场

↑24% 按年

2023 租户销售额

100% (与2022年底持平)

商场租出率



上海港汇恒隆广场

↑30% 按年

2023 租户销售额

99% (与2022年底持平)

商场租出率

附注: 租出率数据为截至2023年12月31日, 2022年底为截至2022年12月31日

上海以外的高端商场



无锡恒隆广场

↑19% 按年

2023 租户销售额

98% (较2022年底↓1%)

商场租出率



◀ 于2024年1月开业



大连恒隆广场

↑29% 按年

2023 租户销售额

90% (较2022年底↑1%)

商场租出率

附注: 租出率数据为截至2023年12月31日, 2022年底为截至2022年12月31日

上海以外的高端商场



昆明恒隆广场

↑8% 按年

2023 租户销售额

98% (较2022年底↑3%)

商场租出率



武汉恒隆广场

↑20% 按年

2023 租户销售额

82% (较2022年底↓4%)

商场租出率

附注: 租出率数据为截至2023年12月31日, 2022年底为截至2022年12月31日

上海以外的高端 / 次高端商场



沈阳市府恒隆广场

↑9% 按年

2023 租户销售额

81% (较2022年底↓6%)

商场租出率



沈阳皇城恒隆广场

↑44% 按年

2023 租户销售额

90% (较2022年底↑9%)

商场租出率

附注: 租出率数据为截至2023年12月31日, 2022年底为截至2022年12月31日

上海以外的次高端商场



济南恒隆广场

↑25% 按年

2023 租户销售额

93% (较2022年底↑3%)

商场租出率



天津恒隆广场

↑41% 按年

2023 租户销售额

90% (较2022年底↑10%)

商场租出率

附注: 租出率数据为截至2023年12月31日, 2022年底为截至2022年12月31日

内地办公楼组合

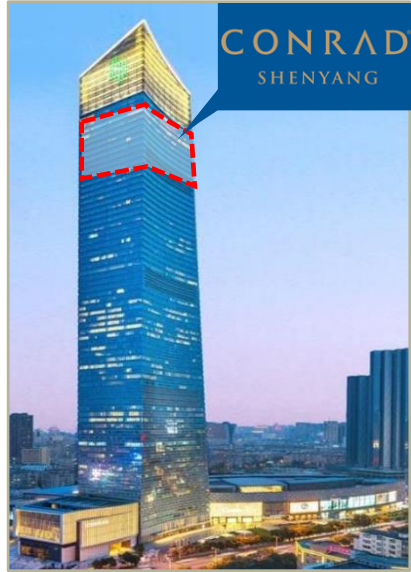
上海恒隆广场

📍 上海



沈阳市府恒隆广场

📍 沈阳



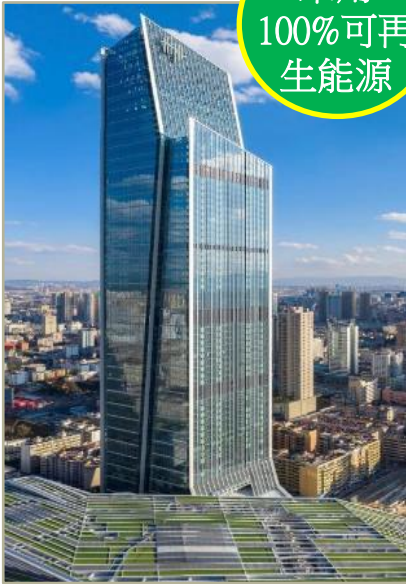
无锡恒隆广场

📍 无锡



昆明恒隆广场

📍 昆明



采用
100%可再
生能源

武汉恒隆广场

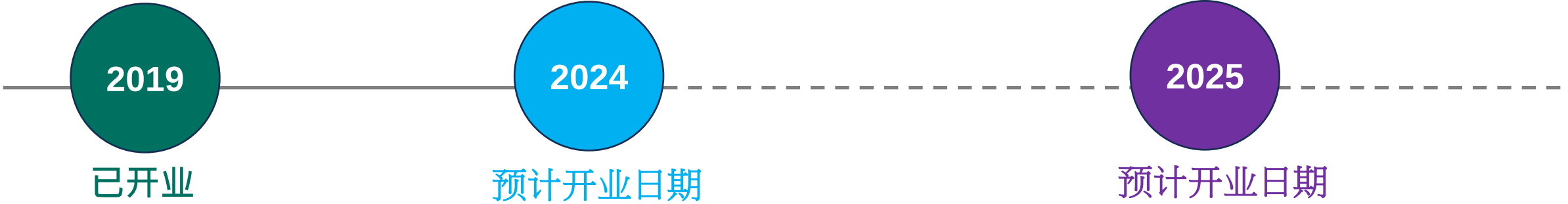
📍 武汉



办公楼租出率	96% (与2022年底持平)	89% (较2022年底↓2%)	85% (与2022年底持平)	88% (与2022年底持平)	76% (较2022年底↑3%)
其他特点		沈阳康莱德酒店	“恒聚” (HANGOUT)	模块化精装修 办公室	“恒聚” (HANGOUT) - 模块化精装修 办公室

附注: 租出率数据为截至2023年12月31日, 2022年底为截至2022年12月31日

内地酒店组合



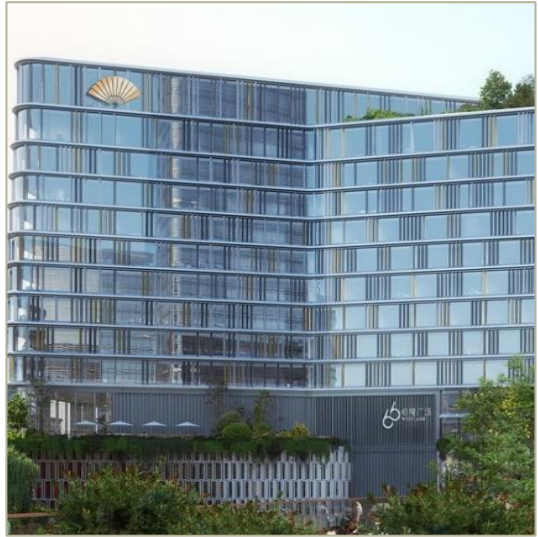
沈阳康莱德酒店
(于沈阳市府恒隆广场)



昆明君悦酒店
(于昆明恒隆广场)



无锡希尔顿格芮精选酒店
(于无锡恒隆广场)

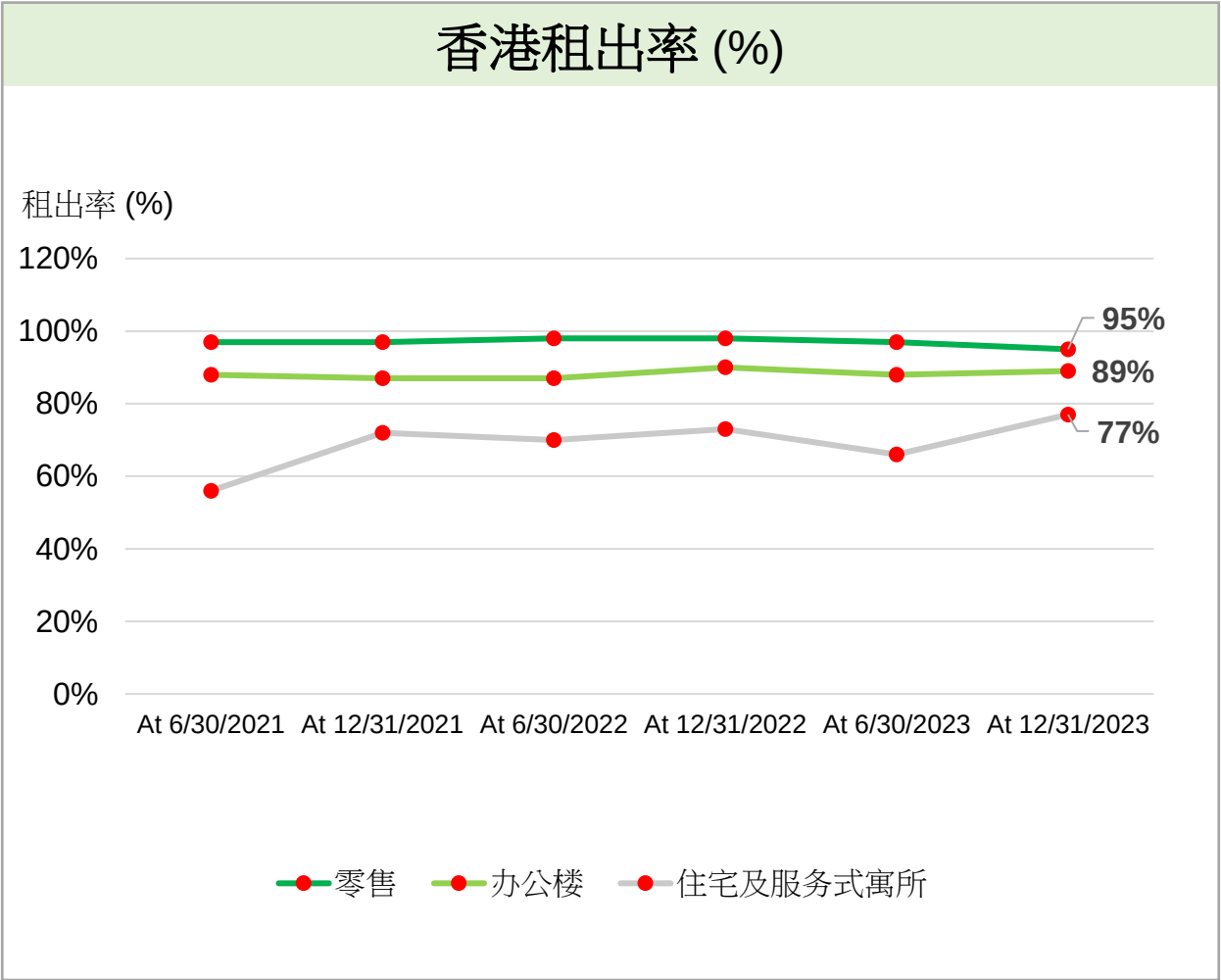
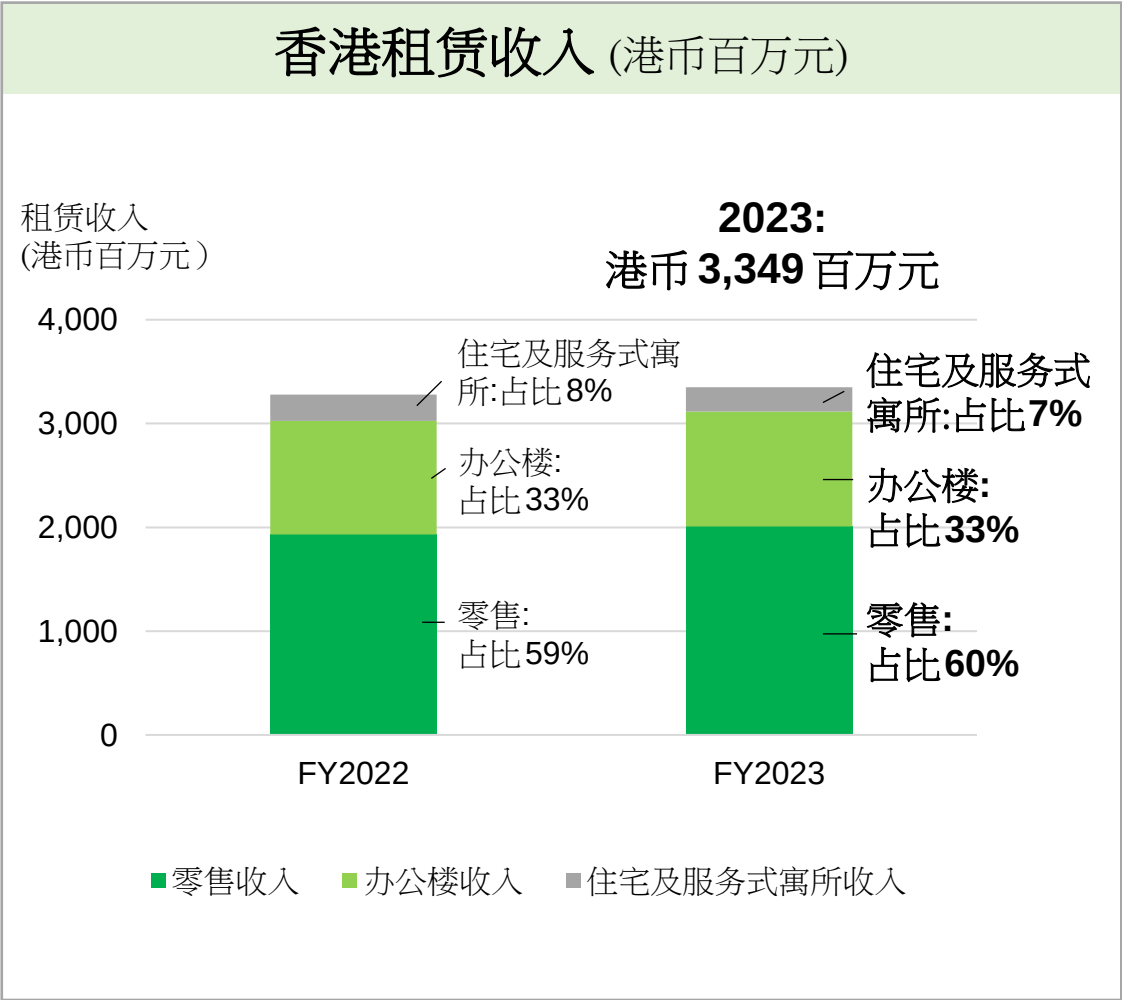


杭州文华东方酒店
(于杭州恒隆广场)

附註: 本部分资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象，仅供参考

香港物业组合

香港租赁收入表现



香港投资物业

中环物业组合

- 由四座办公楼组成，汇聚多元化租户
- 组成了中环显赫食府的集中地



渣打银行大厦



都爹利街一号

组成了显赫食府的集中地



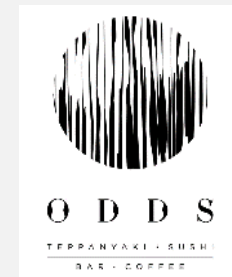
全新的餐饮于2023年下半年在都爹利街一号开业



印刷行



乐成行



香港投资物业

铜锣湾物业组合

- 云集国际知名时装、美容及时尚生活品牌的购物热点



恒隆中心



全新的餐饮于2023年下半年在 Fashion Walk 开业

山顶广场



- 备受瞩目的旅游地标及城中宠物友善热点



- 美食及娱乐据点

香港投资物业

旺角物业组合

- 持续稳固其"型·聚旺角"的定位



家樂坊



雅兰中心

淘大商场

- 九龙东一站式社区购物商场



康怡广场及康兰居

- 位于鲗鱼涌的社区购物商场，拥有全港最大型日式百货公司



香港投资物业

228电气道, 北角 于2023年上半年落成



- 甲级办公楼，并利用办公楼平台作零售商铺用途
- 由2023年5月开始贡献收入



扫描以浏览
网站



附註: 本部分资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象，仅供参考

香港住宅项目 (投资物业)

滨景园 @ 南区



- 单位数目：56个

御峯 @ 半山



- 单位数目：54伙复式住宅
- 翻新工程自 2023 年 9 月起展开

发展中物业

内地服务式寓所及香港住宅物业推出时间表

推出时间表

	2021-2022	2023	2024	2025 +
内地				
武汉 “恒隆府”	封顶 (2021)	于10 月获发完工证明书		
昆明君悦居	封顶 (2022)		预计落成	
无锡 “恒隆府”		封顶		预计落成
沈阳 “恒隆府”				预计落成
香港				
皓日(The Aperture)			预计落成	
寿山村道重建项目	- 建筑图则通过审批 (2022) - 完成地皮收购 (2021)			预计落成

内地服务式寓所

武汉“恒隆府”



📍 桥口区

492
单位数目

2023
落成年份



- 于**2023年10月**获发完工证书
- **第三座**大楼已展开预售活动



昆明君悦居



📍 盘龙区
(昆明市核心商业区)

254 间寓所，当中包括 **3** 间优越顶层别墅
单位数目

2024
预计落成年份



- 于 **2023 年 10月**展开预售
- 奢装样板间已开放



内地服务式寓所

无锡“恒隆府”



📍 梁溪区

573
单位数目

2025
预计落成年份



沈阳“恒隆府”



📍 沈河区

为沈阳市府恒隆广场综合发展项目的销售物业部分

设计和规划工程
正在进行中

2028+
预计落成年份

香港核心地段的住宅项目

待售

皓日 (The Aperture)
(预计于 2024 年上半年完工)



蓝塘道23-39 (已落成)



- 投资物业
- 待售物業

投资物业

- 御峯
- 滨景园

待售

寿山村道重建项目
(兴建中)



- 总楼面面积约4,403平方米

香港住宅项目 (发展中)

皓日 (The Aperture)



皓日 THE APERTURE 模拟效果图

📍 九龙湾

294
单位数目

168个
待售住宅单位数目
截至2023年12月31日止

2024
预计落成年份



- 于 **2021**年展开预售



寿山村道重建项目



📍 南区

约**4,403**平方米
总楼面面积

建筑图则于2022年8月
通过审批

香港住宅项目 (已落成)

蓝塘道23-39



📍 跑马地

8间已建成待售大宅
2间已建成待租大宅

待售住宅单位数目 (截至2023年12月31日止)

425至427平方米
每间大宅实用面积

- 楼高三层另设天台
- 五套房设计
- 私人电梯及车房

项目资料



内地发展中项目



	昆明恒隆广场 📍 昆明	杭州恒隆广场 📍 杭州	无锡恒隆广场 📍 无锡	沈阳市府恒隆广场 📍 沈阳
地区	盘龙区东风东路	拱墅区百井坊	梁溪区人民中路及健康路	沈河区青年大街
土地使用权签署日期	2011年11月	2018年5月	2006年12月 / 2009年5月	2006年8月
用途	商场、办公楼、酒店、 可供出售寓所	商场、办公楼、 酒店	商场、办公楼、酒店、 可供出售寓所	商场、办公楼、酒店、 可供出售寓所
总投资成本 (土地 + 建筑)	人民币 120 亿元	人民币 160 亿元	人民币 90 亿元	人民币 180 亿元
土地成本	人民币 35 亿元	人民币 107 亿元	人民币 11 亿元	人民币 9 亿元
总楼面面积	61.8 万平方米	39.3 万平方米	51.8 万平方米	116.8 万平方米
- 已落成	52 万平方米	-	36.7 万平方米	49.6 万平方米
- 发展中	9.8 万平方米	39.3 万平方米	15.1 万平方米	67.2 万平方米
落成年份	2019年 – 2024年	2024年起	一期: 2013年 - 2019年 二期: 2025年	2012年 – 2028年起

附註: 本部分资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象，仅供参考

杭州恒隆广场

预计于 2024 年起分阶段落成

地区	拱墅区百井坊
用途	1座购物中心、5 幢甲级办公楼及杭州文华东方酒店
总楼面面积	总计: 39.3 万平方米 商场: 7.7万平方米 办公楼: 9.1万平方米 酒店: 2.5万平方米 停车位及其他: 20万平方米
停车位数目	2,253
预计落成年份	2024年起



附註: 本部分资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象，仅供参考

附录

恒隆地产 – 内地物业租赁分部收入

截至2023年12月31日止年度

		租赁收入 (人民币百万元)			
项目	城市	商场	办公楼	酒店	总收入
<u>高端商场</u>					
上海恒隆广场	上海	1,755	668	-	2,423
上海港汇恒隆广场	上海	1,213	-	-	1,213
沈阳市府恒隆广场	沈阳	96	126	139	361
无锡恒隆广场	无锡	446	117	-	563
大连恒隆广场	大连	272	-	-	272
昆明恒隆广场	昆明	305	140	-	445
武汉恒隆广场	武汉	251	110	-	361
<u>次高端商场</u>					
沈阳皇城恒隆广场	沈阳	158	-	-	158
济南恒隆广场	济南	315	-	-	315
天津恒隆广场	天津	152	-	-	152
总收入		4,963	1,161	139	6,263

• 商场租赁收入 (按年变幅)

上海恒隆广场 ↑10% 按年	上海港汇恒隆广场 ↑6% 按年
沈阳市府恒隆广场 ↓1% 按年	无锡恒隆广场 ↑12% 按年
大连恒隆广场 ↑19% 按年	昆明恒隆广场 ↑7% 按年
武汉恒隆广场 ↑8% 按年	沈阳皇城恒隆广场 ↓2% 按年
济南恒隆广场 ↑4% 按年	天津恒隆广场 ↓5% 按年

恒隆地产 – 财务摘要

	1-12/2023			1-12/2022		
(港币百万元)	物业 租赁	物业 销售	总额	物业 租赁	物业 销售	总额
收入	10,316	-	10,316	10,031	316	10,347
- 内地	6,967	-	6,967	6,752	-	6,752
- 香港	3,349	-	3,349	3,279	316	3,595
营业溢利／（亏损）	7,441	(52)	7,389	7,166	87	7,253
- 内地	4,749	(44)	4,705	4,554	(51)	4,503
- 香港	2,692	(8)	2,684	2,612	138	2,750
股东应占基本纯利／(净亏损)*	4,177	(40)	4,137	4,135	64	4,199
股东应占物业之公允价值净减少#	(167)	-	(167)	(363)	-	(363)
股东应占纯利／(净亏损)	4,010	(40)	3,970	3,772	64	3,836
边际利润率	72%	不適用		71%	28%	
- 内地	68%	不適用		67%	不適用	
- 香港	80%	不適用		80%	44%	

*不包括扣除相关所得税及非控股权益后的物业公平值变动

#不包括扣除相关所得税及非控股权益

恒隆地产 – 财务状况表

(港币百万元)	31/12/2023	31/12/2022
投资物业总值	169,046	167,861
- 内地	107,219	107,934
- 香港	61,827	59,927
发展中投资物业	23,610	22,703
待售物业	14,223	11,668
现金及银行存款	5,352	5,229
借贷总额	50,704	45,524
净债项结馀	45,352	40,295
净债项股权比率	31.9%	28.1%
资产总值	217,302	212,688
股东权益	132,408	133,381
股东应占每股资产净值 (港元)	\$29.4	\$29.6

- 截至2023年12月31日，现金及可用信贷额度总额为港币 386.53 亿元，当中包括港币 333.01 亿元的可用信贷额度
- 共取得港币 364 亿元的可持续金融，占债项及可用信贷额度总额的55%

恒隆集团 – 财务摘要

(港币百万元)	1-12/2023			1-12/2022		
	物业 租赁	物业 销售	总额	物业 租赁	物业 销售	总额
收入	10,879	2	10,881	10,625	316	10,941
- 内地	7,399	-	7,399	7,218	-	7,218
- 香港	3,480	2	3,482	3,407	316	3,723
营业溢利／（亏损）	7,844	(50)	7,794	7,596	87	7,683
- 内地	5,051	(44)	5,007	4,886	(51)	4,835
- 香港	2,793	(6)	2,787	2,710	138	2,848
股东应占基本纯利／(净亏损)*	2,953	(22)	2,931	2,964	38	3,002
股东应占物业之公允价值净减少#	(120)	-	(120)	(284)	-	(284)
股东应占纯利／(净亏损)	2,833	(22)	2,811	2,680	38	2,718
边际利润率	72%	不适用		71%	28%	
- 内地	68%	不适用		68%	不适用	
- 香港	80%	不适用		80%	44%	

*不包括扣除相关所得税及非控股权益后的物业公平值变动

#不包括扣除相关所得税及非控股权益

恒隆集团 – 财务状况表

(港币百万元)	31/12/2023	31/12/2022
投资物业总值	177,458	176,381
- 内地	113,835	114,648
- 香港	63,623	61,733
发展中投资物业	23,610	22,703
待售物业	14,244	11,689
现金及银行存款	6,343	5,785
借贷总额	50,693	45,953
净债项结馀	44,350	40,168
净债项股权比率	28.6%	25.9%
资产总值	231,452	226,534
股东权益	94,360	92,819
股东应占每股资产净值 (港元)	\$69.3	\$68.2

- 截至2023年12月31日，现金及可用信贷额度总额为港币 424.94 亿元，当中包括港币 361.51 亿元的可用信贷额度
- 共取得港币 380 亿元的可持续金融，占债项及可用信贷额度总额的55%

恒隆集团 投资物业组合

注：不包括由恒隆地产持有的物业



	永康街9号 📍香港长沙湾	联昌中心 📍香港屯门	大兴花园 📍香港屯门	上海港汇恒隆广场 📍上海浦西
用途	• 办公楼	• 办公楼	• 零售部份	• 办公楼一座和服务式寓所



	228电气道 📍香港北角 (与恒隆地产共同发展)	东荟城 📍香港东涌 (恒隆集团持有26.67%*)
用途	• 甲级办公楼／办公楼平台作零售商铺用途	• 结合零售、办公楼及酒店的综合发展项目

*于2022年3月31日，恒隆集团以港币8.79亿元的代价购入额外6.67%的权益, 持股比例由 20%增加至26.67%

上海港汇恒隆广场 上海市浦西区徐家汇地铁站上盖

	2023年租赁收入	租出率 (于2023年12月31日)
办公楼一座	人民币 240 百万元 ↓ 4% 按年	86%
住宅及服务式寓所	人民币 148 百万元 ↓ 1% 按年	89%
商场 (由恒隆地产持有)	人民币 1,213 百万元 ↑ 6% 按年	99%



谢谢

免责声明 (仅提供英文版本)

1. All information and data are provided for information purposes only. All opinions included herein are based on information available as of the date hereof and are subject to change without notice. There is no guarantee, representation or warranty provided for accuracy, timeliness or completeness for the information contained in this presentation.

Neither Hang Lung Properties Limited, Hang Lung Group Limited or any of their respective subsidiaries or affiliates, nor any of its or their directors, officers or any other persons, accepts any responsibility or liability whatsoever from any actions or claims arising from any use or interpretation of the information contained herein.

You may not distribute, reproduce, modify or otherwise use the content of the document for public or commercial use without prior permission of Hang Lung Properties Limited and Hang Lung Group Limited.

2. The figures and financial information for the year ended December 31, 2023 included in this presentation are not the statutory consolidated financial statements. The full-year statutory financial information of preceding financial years quoted in this presentation are derived from statutory annual financial statements for that relevant financial years, which have been delivered to the Registrar of Companies in accordance with the prevailing Companies Ordinance and are reported on by the auditor with relevant auditor's reports without qualification or modification.