

新聞稿

恒隆核心業務在「新常態」下持續穩健增長

2023 年全年業績摘要

- 恒隆地產及恒隆集團的整體租賃收入分別增加 3%至港幣 103.16 億元及 2%至港幣 108.79 億元。憑藉我們高效及卓越的會員計劃、持續優化租戶組合，以及多元化業務發展，租賃表現穩健。這證明恒隆在「新常態」下的發展策略見效，助我們應對疫情後顧客消費習慣轉變的情況。
- 在內地，恒隆地產及恒隆集團的整體租賃收入以人民幣計值分別增加 8%及 7%。我們在 2023 年第一季度利用有效的市場營銷攻勢搶佔先機後，於年內持續推出一系列推廣活動和創新的市場營銷計劃，並透過會員計劃「恒隆會」鞏固市場地位，加強與忠實顧客的聯繫和吸納新會員。
 - 內地高端商場增長勢頭持續，除面對激烈市場競爭的瀋陽市府恒隆廣場外，各高端商場均錄得不同程度的升幅，由上海港匯恒隆廣場的 6%，至大連恒隆廣場的 19%不等。大連恒隆廣場更在市內高端商場穩站領導地位。
 - 辦公樓組合維持穩健增長，恒隆地產及恒隆集團在內地辦公樓組合的租賃收入分別提升 5%和 3%，主要由於上海恒隆廣場辦公樓的強勁表現，以及較新的昆明和武漢辦公樓的業務增長。
- 香港物業組合的租賃收入錄得 2%增長。政府主辦的「開心香港」和「香港夜繽紛」等活動，配合新一輪的消費券計劃，加上「hello 恒隆商場獎賞計劃」，成功推動銷售氣氛及提振消費者消費意欲。
- 會員計劃「恒隆會」在全國的恒隆廣場舉辦多場社區營造 (Placemaking) 活動，進一步加強與顧客的聯動。相關活動在社交媒體引起廣泛迴響，提升了各個恒隆廣場知名度，並突顯恒隆引領城市脈動的使命。



| 以港幣百萬元計算 | 恒隆地產 | 恒隆集團 |
|-----------------|-------------|--------------|
| 總收入 | - 至 10,316 | -1% 至 10,881 |
| 租賃收入 | 3% 至 10,316 | 2% 至 10,879 |
| - 內地 | 3% 至 6,967 | 3% 至 7,399 |
| - 香港 | 2% 至 3,349 | 2% 至 3,480 |
| 物業銷售收入 | -100% 至 - | -99% 至 2 |
| 總營業溢利 / (虧損) | 2% 至 7,389 | 1% 至 7,794 |
| - 物業租賃 | 4% 至 7,441 | 3% 至 7,844 |
| - 物業銷售 | (52) | (50) |
| 股東應佔基本純利 / (虧損) | -1% 至 4,137 | -2% 至 2,931 |
| - 物業租賃 | 1% 至 4,177 | - 至 2,953 |
| - 物業銷售 | (40) | (22) |
| 股東應佔純利 | 3% 至 3,970 | 3% 至 2,811 |
| 每股股息總額 (港幣) | - 至 0.78 | - 至 0.86 |
| 中期 (已派發) | - 至 0.18 | - 至 0.21 |
| 末期 (建議) | - 至 0.60 | - 至 0.65 |



(香港, 2024年1月30日) 恒隆地產有限公司(香港聯交所股份代號: 00101)及恒隆集團有限公司(香港聯交所股份代號: 00010)今天公布截至2023年12月31日止年度的業績。憑藉高效及卓越的會員計劃、持續優化的租戶組合、以及業務多元化發展, 恒隆地產及恒隆集團的租賃收入分別增加3%及2%, 至港幣103.16億元及港幣108.79億元, 增長主要受惠於內地及香港物業組合業務復甦。

恒隆地產及恒隆集團的股東應佔基本純利則分別為港幣41.37億元及港幣29.31億元。

恒隆地產董事會建議派發末期股息, 為每股港幣6角, 將約於2024年6月14日派發予於2024年5月10日名列股東名冊的股東。連同恒隆地產派發的中期股息每股港幣1角8仙, 2023年度的全年股息為每股港幣7角8仙。

恒隆地產董事會建議合資格股東將有權選擇以現金方式收取末期股息, 或以新發行之股份取代現金方式收取部分或全部該股息(以股代息安排)。以股代息安排須待: (1) 恒隆地產股東授予董事會一般授權以配發、發行及處理於2024年4月26日召開之股東周年大會(股東周年大會)通過該決議案當日已發行股份數目20%之額外股份; (2) 擬末期股息於股東周年大會上獲得批准; 及(3) 香港聯合交易所有限公司批准依據以股代息安排所發行之新股上市及買賣後, 方可作實。

另外, 恒隆集團董事會建議派發末期股息, 為每股港幣6角5仙, 將於2024年6月14日以現金方式派發予於2024年5月10日名列股東名冊的股東。連同恒隆集團派發的中期股息每股港幣2角1仙, 2023年度的全年股息為每股港幣8角6仙。

業務概覽

年內, 內地及香港業務組合錄得增長, 恒隆地產及恒隆集團的內地整體租賃收入分別增加8%和7%至人民幣62.63億元和人民幣66.51億元。香港物業組合的租賃收入則錄得2%的增長。

在內地, 高端商場收入錄得9%的穩健增長, 除面對激烈市場競爭的瀋陽市府恒隆廣場外, 各高端商場均錄得不同程度的升幅, 由上海港匯恒隆廣場的6%至大連恒隆廣場的19%不等。作為市內傲視同群的高端零售商場, 無錫恒隆廣場今年業績再創新高, 收入和租戶銷售額分別提升12%和19%。次高端商場的收入持平, 其中濟南恒隆廣場首階段資產優化計劃完成後, 多家美妝品牌及首度落戶濟南的商戶於2022年下半年相繼開業, 商場收入增長4%。

恒隆地產及恒隆集團的優質辦公樓組合維持強韌的增長基礎, 收入分別上升5%及3%, 升幅主要由上海恒隆廣場辦公樓的強勁表現, 以及較新的昆明和武漢辦公樓的業務增長所帶動。2023年3月, 武漢恒隆廣場的辦公樓推出全新的自營多功能辦公空間「恒聚」, 為租戶提供靈活彈性的空間和設施, 進一步提升此甲級辦公樓的市場定位和競爭力。「恒聚」吸引了不少舉足輕重的企業進駐, 包括多家名列《財富》世界500強的製藥廠和入選為中國500強企業的保險公司等。



在香港，零售租賃市況穩健復甦，主打遊客生意的租賃需求亦持續改善。在「hello 恒隆商場獎賞計劃」的一系列推廣活動和香港政府新一輪消費券計劃的推動下，恒隆地產及恒隆集團的租戶銷售總額分別上升 14%和 13%。恒隆地產及恒隆集團的銷售租金均上升 17%。主要商業及旅遊區物業組合的整體租賃收入錄得 6%的顯著增長，主要由訪港旅客人數回升帶動。社區購物商場組合的表現持續強勁，整體收入增加 2%。年內，位於港島東的康怡廣場的租出率持續高企於 98%，及九龍東的淘大商場租出率升至 89%。儘管經濟前景不明朗令辦公樓租賃市場疲弱，我們積極採取應對措施，將租出率維持於 89%的較高水平，令恒隆地產及恒隆集團的辦公樓收入均錄得 1%的增長。恒隆集團於報告年內售出 4 個停車位，進賬港幣 200 萬元的銷售收入。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「恒隆的核心業務於 2023 年再次錄得穩健增長，其中來自內地物業組合的租賃收入按人民幣計值再創新高。這是我們在不斷變化的市場環境下仍能實現持續增長的確據。展望 2024 年，地緣政治和經濟環境將為我們的營運和業務帶來不少挑戰，然而我們仍然堅定地期待落成多個項目，包括昆明君悅酒店開業，以及分階段竣工並屢獲殊榮的綜合發展項目——杭州恒隆廣場。這些優質資產組合預計將貢獻穩定收入，進一步鞏固恒隆在房地產行業的領先地位。我們的管理團隊將如過去廿多年來一樣，堅定不移地為股東帶來可持續的價值。」

恒隆集團及恒隆地產副董事長陳文博先生表示：「今年頭 4 個月的增長勢頭非常強勁，但從 5 月中旬開始逐漸減弱，並在下半年延續趨勢，最終導致今年以人民幣計值的租賃收入增長率為個位數。不過，即使面對如此考驗，我們自 2000 年代末期起投資、在過去 10 年於上海以外持續建設的高端物業支撐了今年表現。」

陳先生續說：「如此追求卓越的精神亦反映在我們的可持續發展領域，致使恒隆在 2023 年榮獲超過 35 個不同獎項。我們對可持續發展的承諾堅定不移，不斷於環境、員工和社區項目中投放資源。年內恒隆地產的 MSCI ESG 評級由『A』級上調至『AA』級。我們與清捕零碳合作，採用尖端綠色技術來減少杭州恒隆廣場項目的隱含碳排放，體現了恒隆在實現房地產脫碳的努力。我們為心光盲人院暨學校設立獎學金，加強對優秀學生全面發展的支持。公司更與環保初創公司及非牟利機構攜手合作，在香港的辦公室煥新項目中推動循環經濟，不遺餘力地提升員工的工作環境和福祉。」

恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：「在經歷顧客消費習慣轉變的進程中，恒隆不斷致力為顧客打造獨特、尊尚的體驗，以增強物業組合的韌性。同時，透過提升及優化租戶和品牌組合，加上高效及卓越的會員計劃，我們成功提高客流量、提供更貼近市場需求的服務，加深了顧客忠誠度。這些不僅使業務能在新常態下持續蓬勃發展，並有助提高公司的長期競爭力和盈利能力。」

本新聞稿及完整業績公告可於恒隆網站下載 www.hanglung.com。

完



如有任何查詢，請聯絡：

于尚文

副主管 - 公共關係

集團傳訊

(852) 2879 - 6257

ShermanSMYu@HangLung.com

葉家能

助理經理

集團傳訊

(852) 2879 - 0717

RexKNYip@HangLung.com