

新聞稿

恒隆業務穩中求進 營運壓力漸見舒緩

2025 年中期業績摘要：

- 財務表現
 - 恒隆集團及恒隆地產的總收入分別下跌 18% 及 19% 至港幣 52.02 億元及港幣 49.68 億元，主要由於物業銷售收入減少。
 - 恒隆業務保持穩定，收入亦持續改善。核心物業租賃收入表現穩健，僅下跌 3%。恒隆集團及恒隆地產的內地商場整體租出率保持於 94% 高水平；香港零售物業整體租出率則分別為 93% 及 94%，主要受惠於租戶信心充足及品牌組合持續優化。
 - 恒隆集團及恒隆地產之股東應佔基本純利分別下跌 7% 及 9% 至港幣 11.91 億元及港幣 15.87 億元，主因是財務費用上升。
- 我們透過改善租戶組合的策略、推出具影響力的市場營銷，以及恪守審慎的財務管理，並在中央政府利好消費政策的支持下，進一步鞏固核心競爭力。為慶祝恒隆成立 65 周年，我們在全國舉辦一系列活動及推廣，不但帶來可觀的客流量，亦加強與顧客的聯繫。我們下一個增長引擎——杭州恒隆廣場亦按計劃於 2025 年下半年起分階段落成，為業務前景注入動力。
- 我們與百大集團簽訂了為期 20 年的營運租賃合同，租用杭州百貨大樓的南北兩座大樓。該交易尚獲得百大集團股東批准，將使杭州恒隆廣場的零售面積擴大約 42,000 平方米，增幅達 40%。此策略性擴充不僅將大幅提升項目的規模，亦將增強其可達性和可見度，為股東創造更可觀的長遠價值。



- 内地方面
 - 主要租賃板塊——商場業務保持穩定，收入按年持平。
 - 發展中項目進展順利，為長遠增長提供有力支持。
 - 無錫恒隆廣場二期綜合發展項目（無錫「恒隆府」及「無錫錫喆寓，希爾頓格芮精選」）將於 2025 年下半年起分階段落成。
 - 杭州恒隆廣場將於 2025 年下半年起分階段開幕，零售預租表現理想，目前預租出率約為 77%。
 - 上海恒隆廣場三期擴建項目已於今年 6 月順利封頂，預計 2026 年下半年正式開幕。
- 香港方面
 - 住宅及服務式寓所業務表現改善，有效抵銷零售租賃業務的跌幅。
- 目前恒隆內地 80%營運物業使用可再生能源，較去年的 50%大幅上升，使我們遠超 2025 年 25%電力需求由可再生能源提供之目標。

以港幣百萬元計算	恒隆集團			恒隆地產		
總收入	-18%	至	5,202	-19%	至	4,968
物業租賃收入	-3%	至	4,912	-3%	至	4,678
- 內地	-3%	至	3,363	-2%	至	3,190
- 香港	-4%	至	1,549	-4%	至	1,488
物業銷售收入	-87%	至	161	-87%	至	161
酒店收入	+84%	至	129	+84%	至	129
總營業溢利 / (虧損)	-6%	至	3,408	-5%	至	3,255
- 物業租賃	-4%	至	3,499	-3%	至	3,346
- 物業銷售	-418%	至	(57)	-418%	至	(57)
- 酒店			(34)			(34)



股東應佔基本純利 / (虧損)	-7%	至	1,191	-9%	至	1,587
- 物業租賃	-5%	至	1,231	-6%	至	1,651
- 物業銷售	-46%	至	(19)	-36%	至	(30)
- 酒店			(21)			(34)
股東應佔純利	-22%	至	697	-14%	至	912
每股中期股息 (港幣)	-	至	0.21	-	至	0.12

(香港, 2025年7月30日) 恒隆集團有限公司 (香港聯交所股份代號: 00010) 及恒隆地產有限公司 (香港聯交所股份代號: 00101) 今日公布截至2025年6月30日止六個月之財務業績。儘管收入持續改善, 恒隆集團及恒隆地產的總收入分別下降 18%及 19%, 至港幣 52.02 億元及港幣 49.68 億元, 主要由於物業銷售收入減少 87%, 至港幣 1.61 億元所致。受期內香港及內地經營環境挑戰影響, 恒隆集團及恒隆地產的總物業租賃收入均下降 3%, 至港幣 49.12 億元及港幣 46.78 億元。

恒隆集團及恒隆地產的股東應佔基本純利分別為港幣 11.91 億元及港幣 15.87 億元。

恒隆集團董事會宣布派發中期股息每股港幣 2 角 1 仙, 將於 2025 年 9 月 24 日派發予於 2025 年 8 月 15 日名列恒隆集團股東名冊的股東。

另外, 恒隆地產董事會宣布派發中期股息每股港幣 1 角 2 仙, 將於 2025 年 9 月 24 日派發予於 2025 年 8 月 15 日名列恒隆地產股東名冊的股東。

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中期股息, 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。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳文博先生表示: 「2025年上半年, 恒隆在市場持續受壓的情況下展現出穩健的業務模式。面對複雜的宏觀經濟環境, 我們喜見物業組合表現逐步回穩。多城市布局策略繼續發揮成效, 來自上海以外城市的項目為整體業績提供堅實支持。在可持續發展方面, 恒隆內地80%營運物業已全面採用可再生能源供電, 不僅彰顯了我們的領導地



位，體現對企業社會責任與長遠發展的堅持，也為持份者創造更大價值。」

恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：「恒隆的業務表現平穩，整體物業組合租出率持續高企，反映了我們的租戶組合策略有效及預測市場喜好變化的能力。面對瞬息萬變的市場環境，我們保持靈活應變，繼續強化資產管理及調整營運策略。在此基礎上，我們亦探索了多元化的增長途徑，善用品牌優勢及核心實力，深化在重點市場的布局，推動策略性業務擴展。」

本新聞稿及完整業績公告可於恒隆網站下載 www.hanglung.com。

完

有關恒隆集團及恒隆地產

恒隆集團有限公司（香港聯交所股份代號：00010）自 1960 年起從事地產發展業務。集團透過附屬公司恒隆地產有限公司（香港聯交所股份代號：00101）管理的物業組合總面積超過 350 萬平方米，覆蓋香港及內地，涵蓋零售、辦公、住宅及酒店物業。

集團在香港的多元化物業組合包括位於優越地點的辦公樓及商場，以及坐落於尊貴地段的豪華住宅項目。在內地，集團以恒隆廣場「66」品牌命名的綜合商業及零售項目遍及各大城市，包括上海、瀋陽、濟南、無錫、天津、大連、昆明、武漢和杭州的核心區域，被視為優質商業地標。

集團在可持續發展方面引領房地產行業，獲得 MSCI ESG「AA」評級，並入選 CDP 氣候變化最高評分 A 級榜單。集團在內地的八成營運物業已採用可再生能源，並承諾於 2050 年前實現淨零排放。

恒隆集團及恒隆地產——「只選好的 只做對的」。

如欲了解更多資訊，請瀏覽 www.hanglung.com。

如有任何查詢，請聯絡：



林靖華

+852 2879 0560

JenniferCWLam@HangLung.com

于尚文

+852 2879 6257

ShermanSMYu@HangLung.com

葉家能

+852 2879 0717

RexKNYip@HangLung.com