

新闻稿

恒隆多元零售组合带动收入增长

内地商场中期收入创新高

2026 年中期业绩摘要：

- 尽管市场充满挑战，恒隆整体租赁收入录得增长。内地零售物业组合继续受惠于市场整合，加上生活方式、餐饮及体验式选择更趋多元，带动内地商场中期收入按人民币计算创历史新高，其中以上海恒隆广场、大连恒隆广场、无锡恒隆广场及沈阳皇城恒隆广场的增长尤为显著。业务于第一季表现强劲，增长步伐在第二季恢复正常水平；随着杭州恒隆广场及上海恒隆广场扩建项目逐步投入营运，预期增长势头将延续至 2026 年下半年。
- 财务表现
 - 恒隆集团与恒隆地产的总收入分别上升 22%及 23%至港币 63.41 亿元及港币 61.13 亿元，主要由於物业销售收入增加。
 - 随着租户组合持续更新，内地核心物业租赁收入录得增长，香港则维持稳定；两地零售租出率均保持高水平（内地：96%；香港：95%）。
 - 恒隆集团与恒隆地产的营业溢利分别维持於港币 34.07 亿元及 32.55 亿元。若撇除与物业销售相关的非现金物业减值拨备港币 1.24 亿元，两者的营业溢利均上升 4%。
 - 恒隆集团与恒隆地产的股东应占基本纯利分别下跌 6%及 10%至港币 11.23 亿元及港币 14.36 亿元，主要由於上述非现金物业减值拨备及资本化利息减少导致财务费用上升。
- 内地市场
 - 商场租赁收入上升 6%至人民币 25.67 亿元新高，整体租出率提升两个百分点，主要受惠於零售组合更趋多元及顾客互动措施取得成效。
 - **杭州恒隆广场**：商场於今年 4 月开幕，期末承租率达 98%；随着 2026 年下半年商场全面开业後，租户组合将持续优化。



- 上海恒隆广场现正升级为新一代顶级奢华时尚休闲目的地，汇聚零售、餐饮与时尚生活选择。
 - 扩建项目已经竣工，租户交付亦正在进行；约 4,300 平方米的新增商业空间已获全部承租，涵盖 27 个品牌，预计于 2026 年第三季度起陆续开业。
 - 共 1,725 平方米的全新社区空间，包括**屋顶花园**——以都市度假概念打造的社区营造场地，以及 **Art Pavilion**——专为休闲及社区互动而设的户外空间。
 - 即将扩建的 **VIC 专享贵宾室**将进一步丰富高端顾客体验。
 - 更多发展项目继续为长远增长提供支持：
 - **无锡恒隆广场二期**：“无锡锡喆寓，希尔顿格芮精选”酒店预计于 2026 年第三季度开幕；无锡“恒隆府”则预计于 2026 年第四季起分期落成及交付。
 - **杭州恒隆广场的杭州文华东方酒店**预计于 2027 年第一季度开幕。
 - 作为**上海港汇恒隆广场**持续优化计划的一部分，**上海金普顿徐家汇酒店**预计于 2027 年下半年开幕。
 - 位于**杭州、无锡及上海**的“**恒隆 V.3**”策略项目继续按计划推进，相关进展将于 2026 年下半年公布。
 - 受惠于科技、金融及消费行业对优质物业的强劲需求，内地的办公楼组合整体租出率较市场平均水平维持强韧表现。
- 香港市场
 - 在入境旅游持续带动下，零售租户销售额上升 3%，租出率维持於 95%高水平。
 - 办公楼租赁收入微升 1%，恒隆集团与恒隆地产的租出率上升叁个百分点至 91%及 90%，市场渐见触底回稳迹象。
 - 住宅及服务式寓所业务受惠於政府的人才入境政策，收入及租出率分别上升 7%及九个百分点。
 - 持续投入环境、社会及管治（ESG）
 - 恒隆在内地 11 个物业中，目前已有 10 个采用可再生电力。
 - 恒隆与 LVMH 集团共同赞助 Carbon Containment Lab 发表研究报告，探讨中国及美国商业房地产的制冷相关减排，并在内地举办相关工作坊，推动旗下物业就制冷相关减排加强合作。



• 行政总裁交接

- 恒隆集团及恒隆地产董事会已选定新任行政总裁，将于 2026 年 9 月 7 日加盟并出任候任行政总裁兼执行董事，并于 2026 年 10 月 1 日将正式接任行政总裁职务。进一步详情将适时公布。
- 为确保管理层顺利交接，卢韦柏先生将延任行政总裁及执行董事一个月至 2026 年 9 月 30 日，其后于 2026 年 10 月 1 日起转任董事长顾问，任期一年。

以港币百万元计算	恒隆集团			恒隆地产		
总收入	22%	至	6,341	23%	至	6,113
租赁收入	5%	至	5,151	5%	至	4,923
- 内地	7%	至	3,610	8%	至	3,442
- 香港	-1%	至	1,541	-	至	1,481
酒店收入	14%	至	147	14%	至	147
物业销售收入	548%	至	1,043	548%	至	1,043
总营业溢利 / (亏损)	-	至	3,407	-	至	3,255
- 物业租赁	4%	至	3,623	4%	至	3,471
- 酒店	15%	至	(29)	15%	至	(29)
- 物业销售	-228%	至	(187)	-228%	至	(187)
股东应占基本纯利 / (亏损)	-6%	至	1,123	-10%	至	1,436
- 物业租赁	2%	至	1,285	-	至	1,673
- 酒店	14%	至	(42)	7%	至	(53)
- 物业销售	-532%	至	(120)	-513%	至	(184)
股东应占纯利	7%	至	746	-17%	至	758
每股中期股息 (港币)	-	至	0.21	-	至	0.12



(香港·2026年7月31日) 恒隆集团有限公司(香港联交所股份代号: 00010) 及恒隆地产有限公司(香港联交所股份代号: 00101) 今日公布截至2026年6月30日止六个月的财务业绩。尽管市场仍然充满挑战, 恒隆集团与恒隆地产的总收入分别上升22%及23%至港币63.41亿元及港币61.13亿元, 主要由於物业销售收入增加548%至港币10.43亿元。受惠於期内内地零售租赁市场改善, 恒隆集团与恒隆地产的总物业租赁收入均上升5%至港币51.51亿元及港币49.23亿元。

恒隆集团与恒隆地产的股东应占基本纯利分别为港币11.23亿元及港币14.36亿元。

恒隆集团董事会宣布派发中期股息每股港币 2 角 1 仙, 將於 2026 年 9 月 25 日以现金派发予於 2026 年 8 月 14 日名列恒隆集团股东名册的股东。

此外, 恒隆地产董事会宣布派发中期股息每股港币 1 角 2 仙, 將於 2026 年 9 月 25 日派发予於 2026 年 8 月 14 日名列恒隆地产股东名册的股东。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈文博先生表示:「儘管市场持续充满挑战, 我们大部分商场在 2026 年上半年均呈现向好趋势, 反映恒隆零售物业组合的实力, 以及优质零售体验的持久吸引力。消费者对身心健康、生活品味及展现个人风格的产品与体验需求持续, 为零售市场带来支持, 我们对市场前景保持审慎乐观, 亦正继续稳步推进长远增长及可持续发展重点。目前恒隆超过九成内地物业已采用可再生电力, 支持我们逐步实现 2030 年可持续发展目标。」

恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示:「为把握消费喜好不断转变的机遇, 我们积极扩展零售组合, 推动收入来源更多元化。杭州恒隆广场开幕, 標誌着我们未来发展的重要里程碑; 而上海恒隆广场的升级, 包括扩建项目, 将提升尊贵服务、精品活动, 以及顾客互动, 进一步深化与目标社群的连结。适逢恒隆成立 66 周年, 我们将继续秉持『以客为尊』的理念, 利用上海的稳固市场地位及遍佈内地的业务据点, 推动业务持续发展。随着『恒隆 V.3』策略在重点城市推进, 我们将在现有基础上开展下一阶段增长, 加强业务韧性, 为未来发展作好准备。」

本新闻稿及完整业绩公告可於恒隆网站 www.hanglung.com 下载。

完



关于恒隆集团及恒隆地产

恒隆集团有限公司（香港联交所股份代号：00010）自 1960 年起从事地产发展业务。集团通过附属公司恒隆地产有限公司（香港联交所股份代号：00101）管理的物业组合总面积超过 360 万平方米，覆盖香港及内地，涵盖零售、办公、住宅及酒店物业。

集团在香港的多元化物业组合包括位于优越地点的办公楼及商场，以及坐落于尊贵地段的豪华住宅项目。在内地，集团以恒隆广场“66”品牌命名的综合商业及零售项目遍及各大城市，包括上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州的核心区域，被视为优质商业地标。

集团在可持续发展方面引领房地产行业，获得 MSCI ESG“AA”评级，并入选 CDP 气候变化最高评分 A 级榜单。集团在内地的 11 个物业中 10 个已采用可再生能源，并承诺于 2050 年前实现净零排放。

恒隆集团及恒隆地产 ——“只选好的 只做对的”。

如欲了解更多资讯，请浏览 www.hanglung.com。



媒体查询：

林靖华

+852 2879 0560

JenniferCWLam@HangLung.com

于尚文

+852 2879 6257

ShermanSMYu@HangLung.com

陳詠亭

+852 2879 0595

CherriCTChan@HangLung.com