



武汉恒隆广场



2022年度全年业绩

2023年1月

只选好的 只做对的
We Do It Well



恒隆地产
HANG LUNG PROPERTIES

目录

2022年全年业绩摘要	3
环境、社会及管治（ESG）摘要	13
内地物业组合	42
• 商场	43
• 办公楼	50
• 寓所	52
• 酒店	53
内地发展中项目	54
香港物业组合	55
• 住宅项目	61
附录	65
• 恒隆地产—财务摘要及财务状况表	66
• 恒隆集团—财务摘要及财务状况表	69

2022年全年业绩摘要

恒隆地产 (101.HK)

总收入

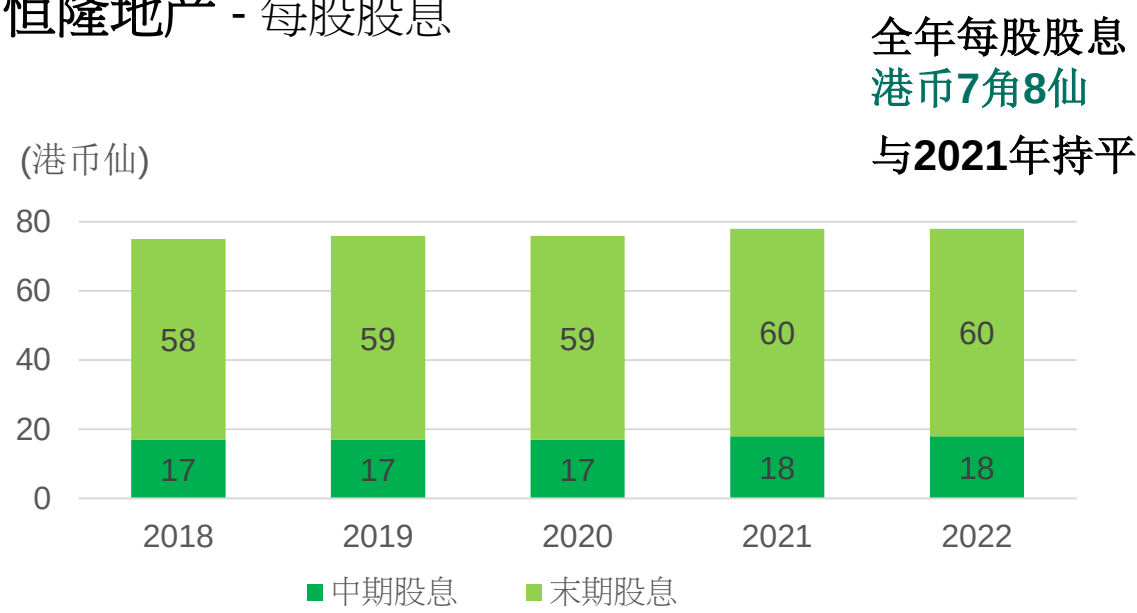
港币**103.47**亿元
与2021年持平

股东应占基本纯利

港币**41.99**亿元
按年 -4%

物业租赁	港币100.31亿元	按年 -3%	物业租赁	港币41.35亿元	按年 -7%
物业销售	港币3.16亿元	不适用	物业销售	港币6,400万元	不适用

恒隆地产 - 每股股息



恒隆集团 (10.HK)

总收入

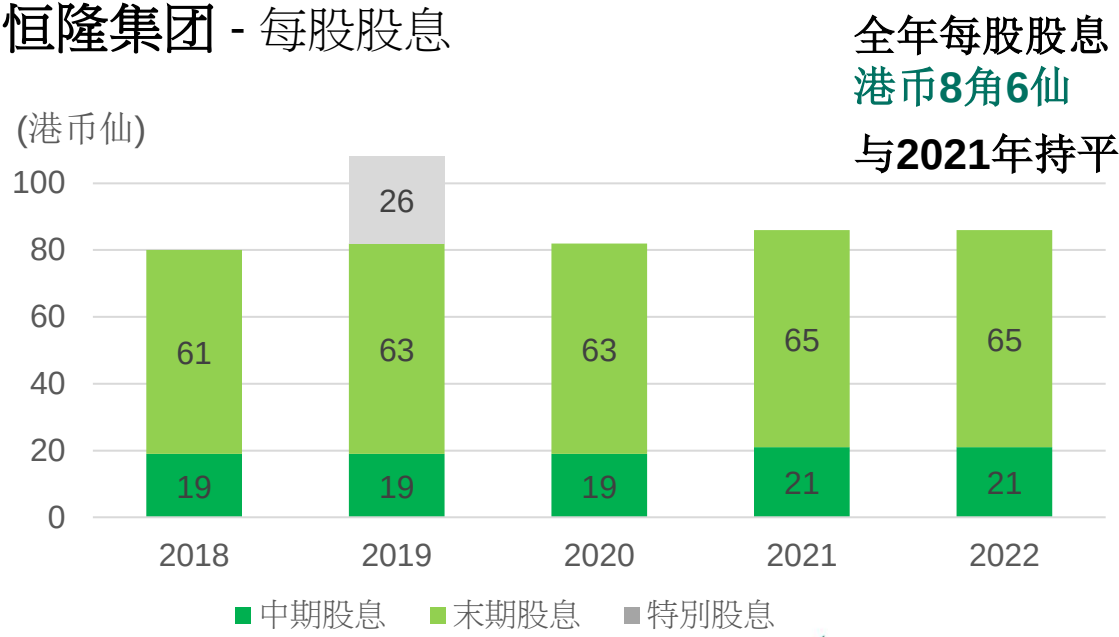
港币**109.41**亿元
与2021年持平

股东应占基本纯利

港币**30.02**亿元
与2021年持平

物业租赁	港币106.25亿元	按年 -3%	物业租赁	港币29.64亿元	按年 -2%
物业销售	港币3.16亿元	不适用	物业销售	港币3,800万元	不适用

恒隆集团 - 每股股息

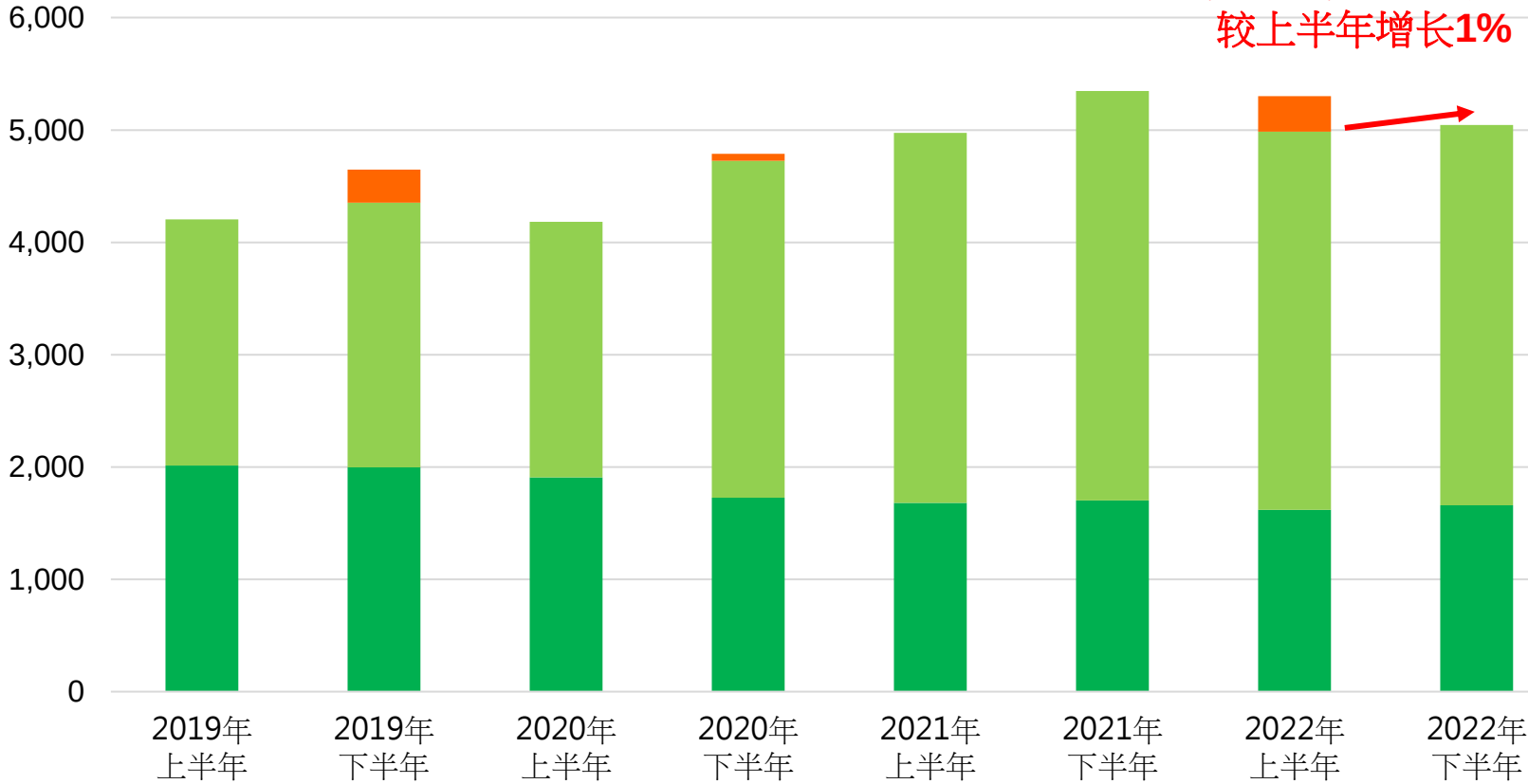


恒隆地产分部收入

恒隆地产每6个月的分部收入 (港币百万元)

(2022年人民币兑港元按年下跌3%：其中上半年按年上升1%；而下半年按年下跌7%)

收入
(港币 百万元)



2022年下半年物业租赁收入：
较上半年增长1%

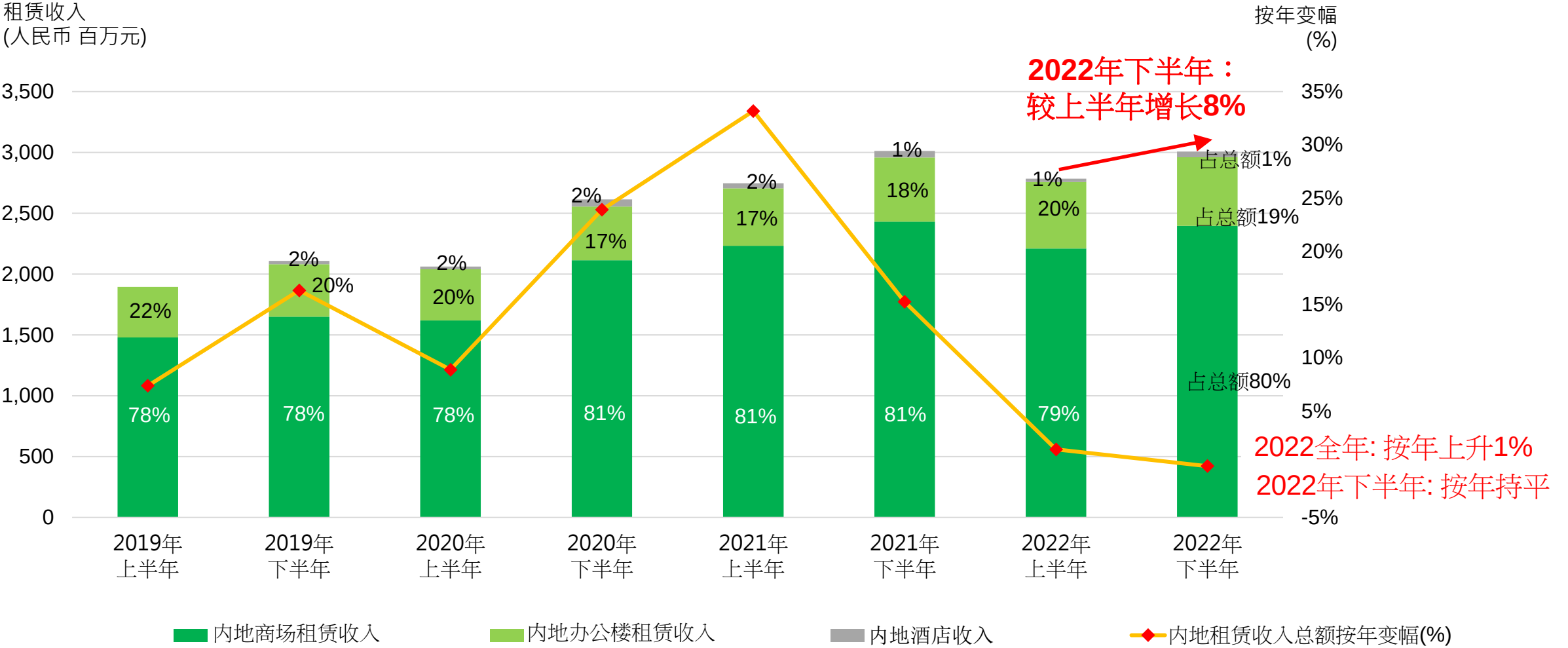
内地物业租赁：
2022年收入按年上升1%至人民币57.9亿元
(以港币计值按年下跌3%至港币67.52亿元)
2022年下半年较上半年增长8%至
人民币30.06亿元
占物业租赁收入总额67%

香港物业租赁：
2022年收入按年下跌3%至港币32.79亿元
2022年下半年较上半年增长3%至
港币16.6亿元
占物业租赁收入总额33%

■ 香港物业租赁 ■ 内地物业租赁 ■ 香港物业销售

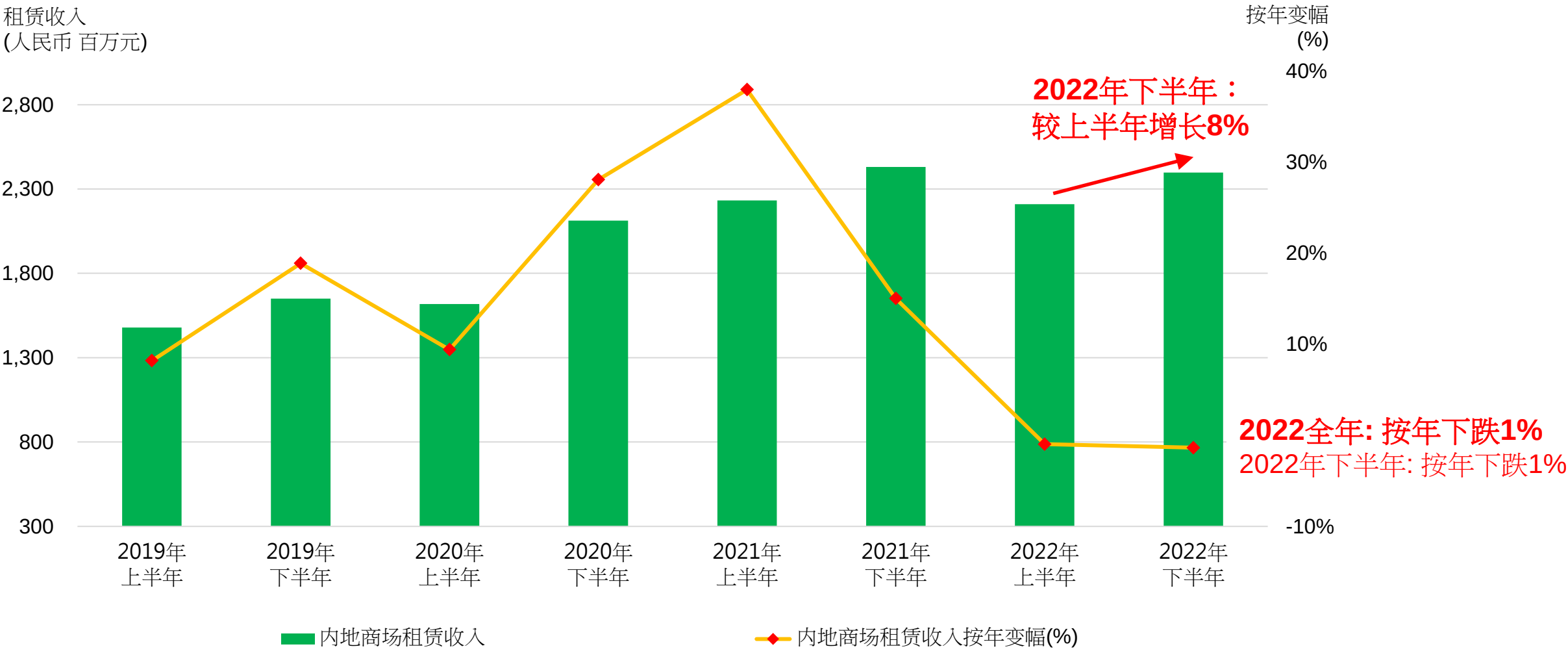
内地物业租赁收入

恒隆地产内地物业整体租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



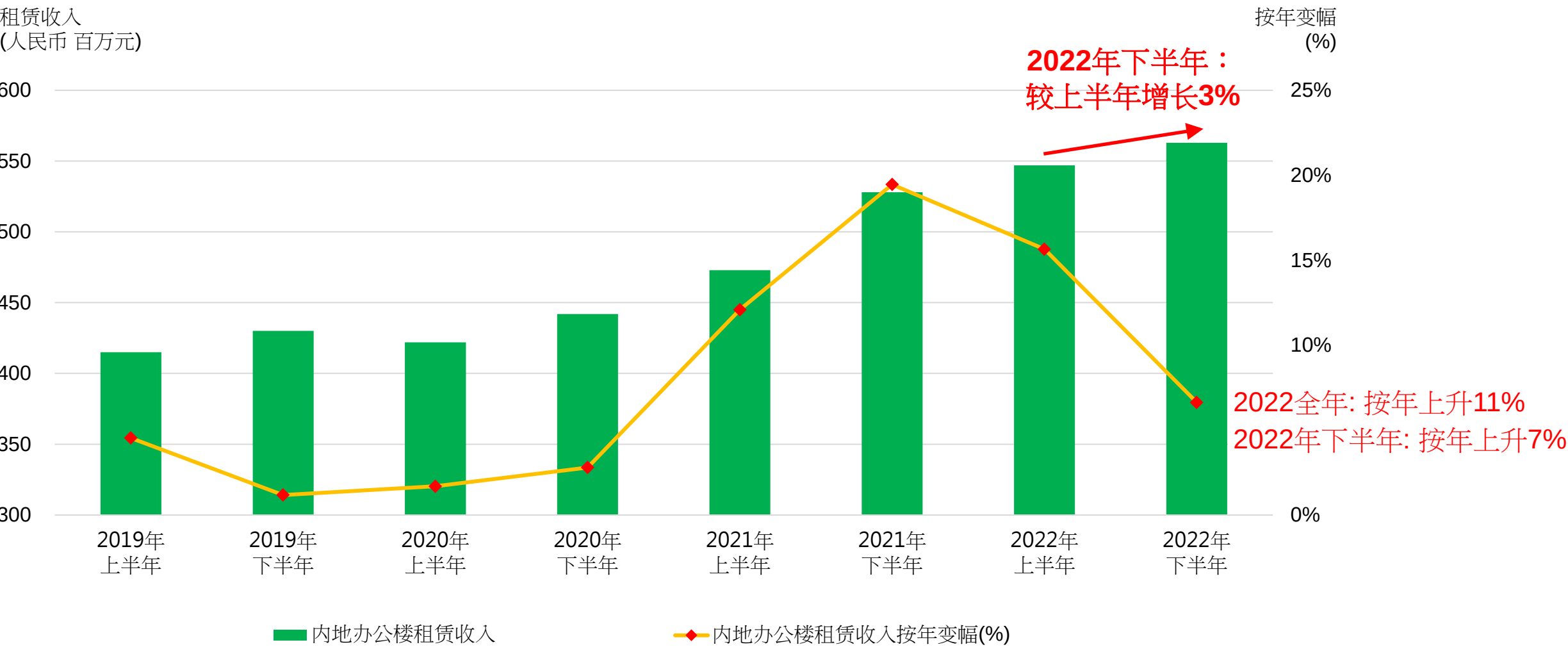
内地商场租赁收入

恒隆地产内地商场租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



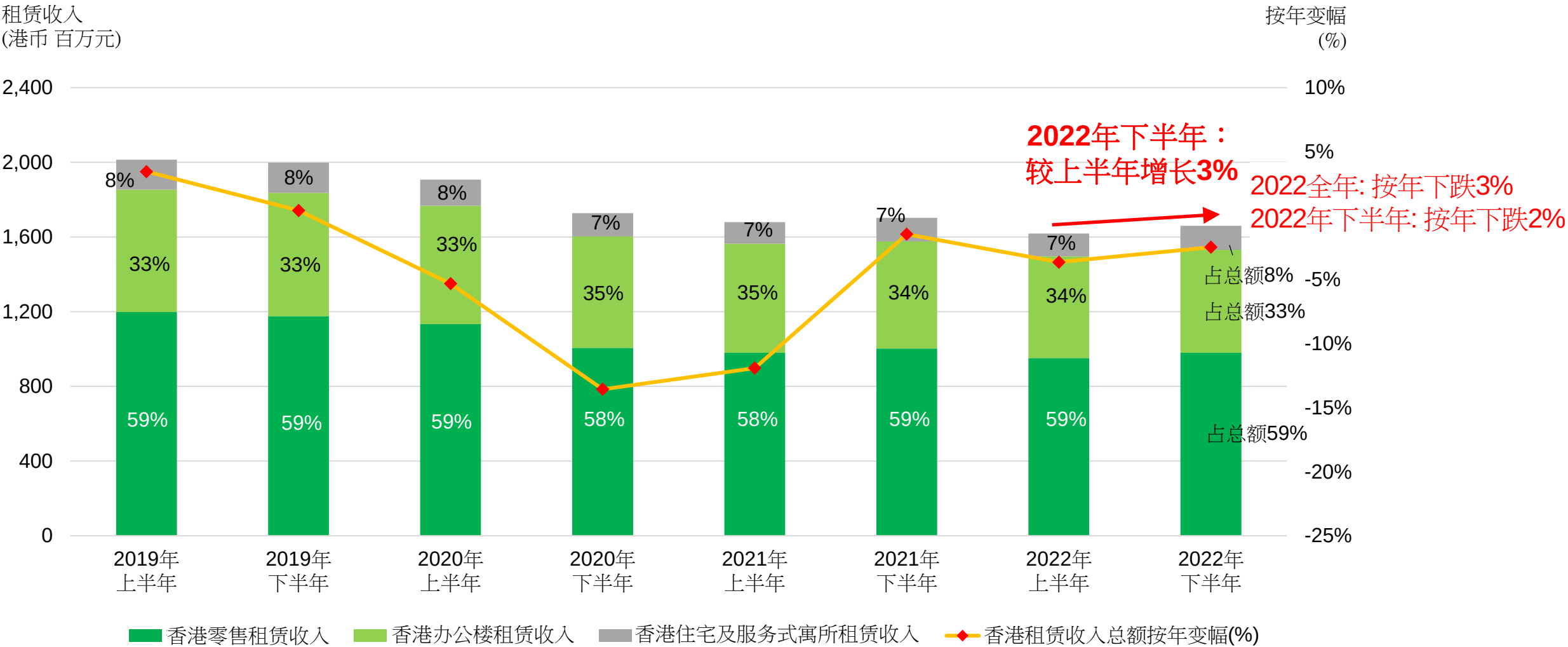
内地办公楼租赁收入

恒隆地产内地办公楼租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



香港物业租赁收入

恒隆地产香港整体租赁收入 (港币百万元)
及按年变幅 (%)



财务管理

主要财务指标

平均有效借贷利率 **3.5%**
(2021年: 3.7%)

净债项股权比率
28.1%
(2021年12月31日: 24.4%)

平均债项偿还年期
3.2年
(2021年: 3年)

净债项结馀
港币403亿元
(2021年12月31日:
港币372亿元)

现金及银行存款结馀总额
港币52亿元
(2021年12月31日:
港币85亿元)

债务组合 (截至2022年12月31日)



可持续金融
占债项及可用信贷额度总额
46%
(2021年12月31日: 30%)



与LVMH的全球首创可持续发展合作新模式

- 2022年10月与LVMH签署为期三年的合作协议，在内地开展可持续发展计划
- 此合作模式为全球首创
- 合作的第一个里程碑：2022年11月以线上线下混合模式举办为期两天的地产与气候论坛，专注于为气候及可持续发展议题构思解决方案



香港、上海、巴黎
及其他城市



萌发了**200**多个构思



汇聚**200**位内部和
外部参与者



2022年10月的合作签署仪式

2022年可持续发展的重要里程碑



济南恒隆广场

- 继昆明恒隆广场于2021年采购 100% 可再生能源後，**第二个全面采用可再生能源的恒隆物业**
- 由2023年1月起，成为山东省和济南市首个在业主和租户营运的年度耗电量方面均实现净零碳排放的商业物业



- 截至2022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**46%** (2021年12月31日：**30%**)



- 在香港和上海举办首届**恒隆 "她领航"**计划，携手各界精英女性, 启迪青年女性多元发展



- 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)

拟于2023年开售之项目

项目名称	地区	待售单位数目／楼面面积	预计入帐时间
蓝塘道23-39号	香港	10间	销售交易完成后
皓日	香港	168个	2023年或以后
武汉"恒隆府"	武汉	楼面面积: 130,500平方米	2023年或以后
无锡 "恒隆府"	无锡	楼面面积: 98,700平方米	2024年或以后
昆明君悦居	昆明	楼面面积: 48,500平方米	2024年或以后



环境、社会及管治 (ESG) 摘要



2021年可持续
发展报告

- **12月** 济南恒隆广场成为第二个全面采用可再生能源的恒隆物业。它现在（从 2023 年 1 月起）是济南和山东省首个实现用电量净零碳排放的商业发展项目
- **12月** 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）
- **12月** 截至 2022 年 12 月 31 日，可持续金融总额为港币 **311 亿元**，占债项及可用信贷额度总额的**46%**
- **10月** 与 **LVMH** 签署携手在内地开展前瞻性的可持续发展合作计划。11月，为期两天的具开创性的地产与气候论坛在香港、上海、巴黎等城市以混合模式同步进行

- **9月** 我们在香港和上海推出首届恒隆“她领航”计划，携手各界精英女性，启迪青年女性多元发展
- **8月** 我们进行了第二次全面“员工敬业度调查”，整体参与率达 **98.6%**
- **6月** 超过90%员工承诺遵守《恒隆可持续发展约章》
- **2月至4月** 成立了“恒隆抗疫基金2.0”，并拨款超过港币**1,300万元**，支持香港和内地多个刻不容缓的抗疫项目，并重点援助上海和沈阳两地的抗疫工作

2022年可持续发展成果



低ESG风险评级（自2021年起）



"四星"表现评级
资料披露 "A"评级（自 2018年起）



2022年："A"评级



ESG 评级：3.4
百分位排名：72
自2021年起获纳入为
富时社会责任指数系列成份股



标普全球 ESG 评分 60 >> 66
自 2017 年起获纳入为道琼斯
可持续发展亚太指数的成份股



2021-2022："AA"评级



于2022年成为了
联合国全球契约参与者

可持续发展与 环境、社会及管治（ESG）奖项



于香港管理专业协会（HKMA）2022年最佳年报奖中获颁环境、社会及管治报告卓越奖



在JobsDB举办的香港HR Awards中获颁"年度雇主"及"员工健康与安全（福祉）"奖项



于香港管理专业协会举办的香港可持续发展奖2022中获颁典范奖（大型机构组别）及特别奖 - 最佳抗疫应变奖



2022香港ESG报告大奖中荣获最佳ESG报告奖（大市值）（HERA）



"最佳企业管治及ESG大奖2022 — 评判嘉许 — 非恒指成份股（中市值）组别"



第十二届中国公益节"2022年度社会责任先锋奖"

与租户的可持续发展合作

与租户的可持续发展合作

2022年主要成果

- 修订租户手册及租户装修管理手册，以包含更多可持续发展条款，并向推行至内地及香港物业的办公楼及零售租户
- 恒隆携手LVMH共创可持续发展合作新模式
 - **2022年10月**：与 **LVMH** 携手，在2023年至2025年间在内地七个城市的物业推进可持续发展进程
 - 合作涵盖恒隆可出租楼面面积逾27,000平方米，LVMH旗下的26个品牌超过90家零售商店
 - **2022年11月**：与 LVMH联手举办**地产与气候论坛**，聚焦12个主题领域的最佳实践和速效方案

2025
目标

所有租赁均包括可持续发展条款

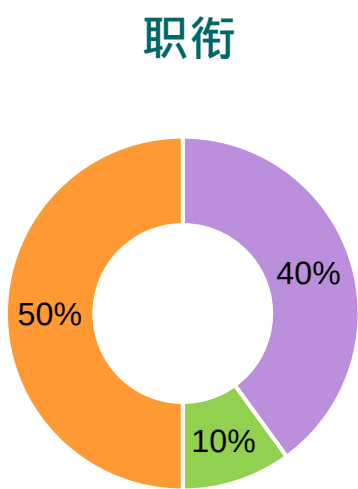


董事会参与和多元化

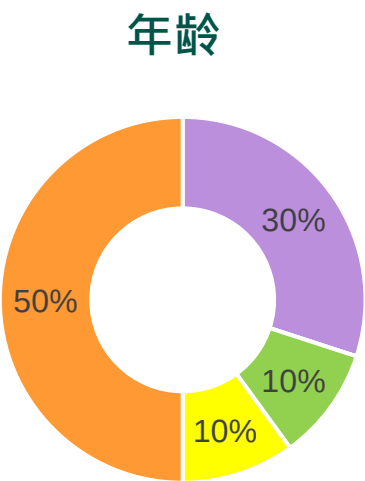
高度参与（截至 2022 年 12 月 31 日）

- 一年举行**6**次定期董事会会议（出席率：**97%**）
- 一年举行**4**次审核委员会会议（出席率：**88%**）
- 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2022年12月31日）

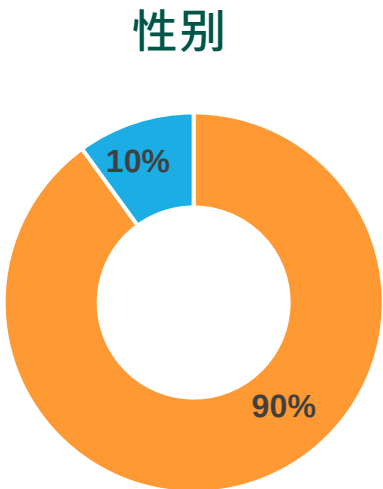


- 执行董事会成员
- 非执行董事
- 独立非执行董事

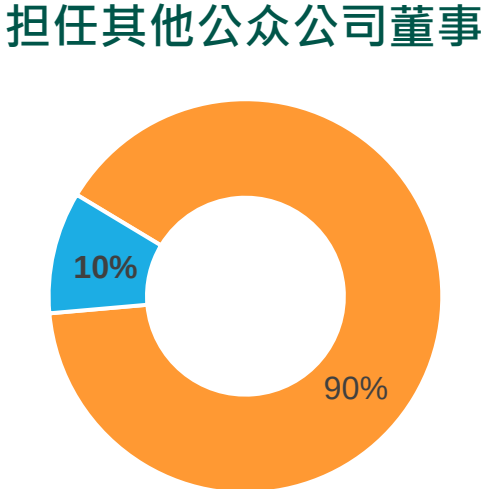


- (岁数)
- <56
 - 56-60 (注)
 - 61-65
 - 66-70
 - ≥71

注：此年龄范围内不包括任何董事会成员



- 男性
- 女性



- (公司数目)
- 0-1
 - 2-3

对 SBTi 净零排放标准的承诺

- 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）



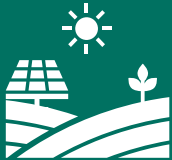
短期、中期和长期的明确议程



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



尽量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

- 2021 年 12 月，我们公布了**25 x 25可持续发展指标**。详细阐述了 2030 年目标及指标，并提供了可量化的措施以在未来四年内在所有业务全面实行
- 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

范畴	策略性环境、社会及管治关键绩效指标数目	应对主题例子
应对气候变化	7	• 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
资源管理	4	• 建筑运营的用水效率 • 分类运往堆填区的营运废物和建筑废物 • 使用可回收、再利用和生物基建筑材料
福祉	9	• 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 • 福祉小区计划
可持续交易	5	• 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、社会及管治可持续发展关键绩效指标

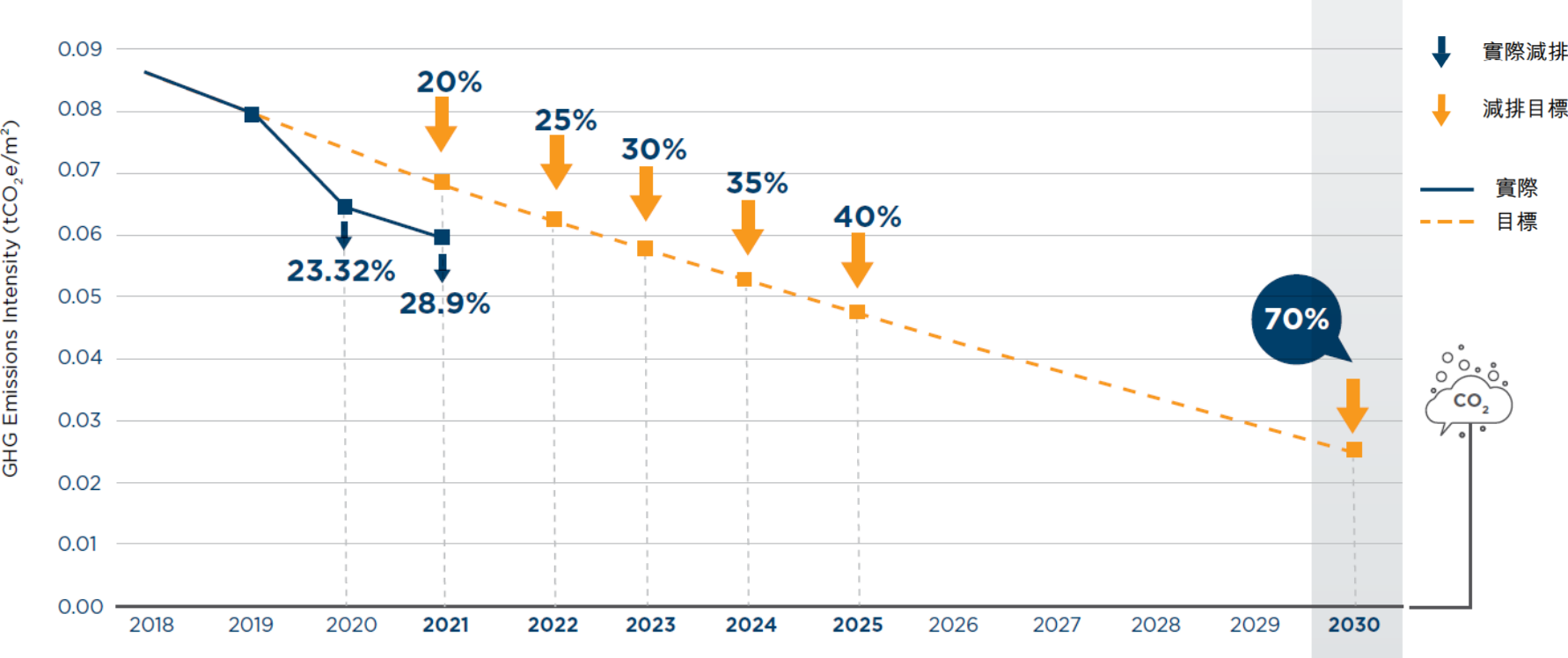
应对气候变化（7）	资源管理（6）	福祉（9）	可持续交易（5）
- 减少范围 1、2 和 3 温室气体排放 - 可再生能源 - 电动汽车停车位 - 适应气候变化带来的实体风险	- 减少建筑废物 - 提升使用可回收、再利用和生物基材料 - 提高用水效能 - 减少运往堆填区的废物	- 员工参与 - 多元与共融措施、政策及培训 - 健康和保健建筑认证 - 建筑及营运安全措施 - 与年青人合作开展小区计划	- 评估供货商 ESG 表现的数码平台 - 可持续营销 - 租赁包括可持续发展条款 - 增加可持续金融比例 - 对潜在的资产收购进行ESG的尽职调查
共同目标			
各部门提出行动建议，以推进恒隆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

- 将在我们的可持续发展报告中全面披露
- 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：范围 1 & 2 温室气体排放

范围 1 和 2 排放进展（二氧化碳当量/平方米）：2018-2030



进展

- 所有物业均有助于年度温室气体（GHG）减排计划
- 以 2018 年为基准，2021 年范围 1 和 2 温室气体排放强度累计减少了 28.9%
- 温室气体减排的关键因素：
10.7% 来自能源效率和物业内可再生能源，10.3%来自电网减碳、7.6% 来自与供暖需求相关的温室气体减排，以及 0.3% 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%

应对气候变化：范围 3 温室气体排放

进展

- 于2021年整理了首份 2020 年范围 3 温室气体排放全面清单
- 制定 2023-2025 范围 3 减排计划

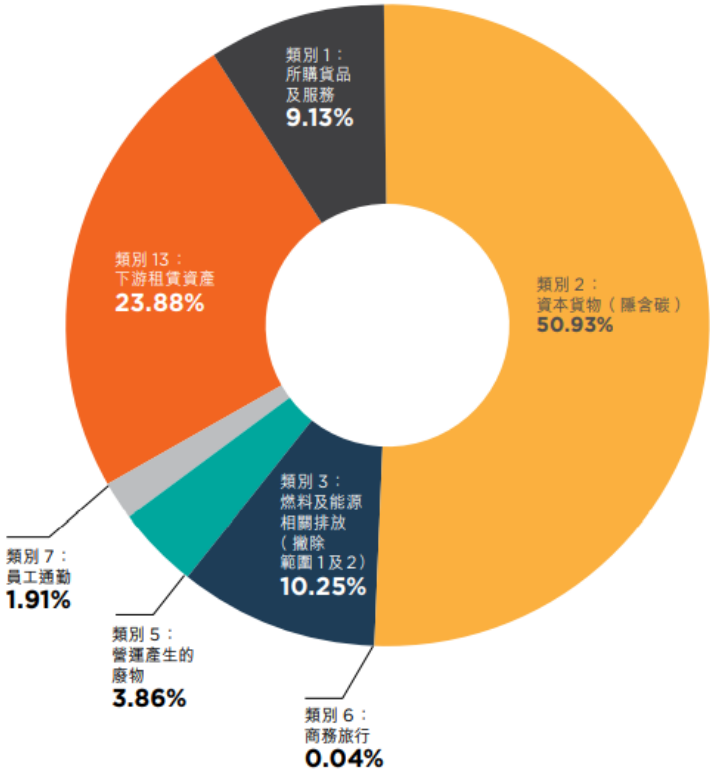
我们的 2025 年范围 3 目标

排放来源	2025 目标	2025 目标	如何实现甚至超越目标
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%		- 集中处理主要建筑物料 - 以低碳建筑物料替代，加入提升物料效益的设计手法（即减少物料数量）
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%		- 藉租户手册及租户装修管理手册与租户协力推动节省能源消耗 - 鼓励租户安装智能电表和智能传感器，以便监测、控制和减少耗电量 - 与租户合作，采用节能设备 - 采购物业外由可再生能源产生的电力

2020 年范围 3 温室气体排放划分

資本貨物
我們的建築物料
(如鋼材及混凝土)的**隐含碳**，
佔約 **51%**

下游租賃資產
租戶耗電量的排放，佔：
約 **24%**





应对气候变化：可再生能源

昆明恒隆广场&济南恒隆广场已全面使用可再生能源供电

昆明恒隆广场



- 2021 年 12 月, 昆明恒隆广场成为恒隆首个使用 **100%可再生能源**的物业
- 成为公司首个发展项目及云南省首个综合商业项目在业主和租户营运的年度耗电量方面均实现净零碳排放

- 优先直接购买可再生电力（而不是简单地购买可再生能源证书）
- 通过严格执行和许多利益相关者的合作，在几个月内完成了交易
- 在2022年为公司运营成本节省了近人民币 **170万元**

济南恒隆广场



- 继昆明恒隆广场之后，**济南恒隆广场**是恒隆在内地第二个**100%采购可再生**能源电力的项目
- 成为**山东省和济南市**首个在业主和租户营运的年度耗电量方面均实现**净零碳排放**的商业物业。
- 到**2023年**，进一步提升恒隆在内地物业组合的**可再生能源使用量至近 25%**

2025
目标

25% 的内地物业组合电力需求由可再生能源提供



应对气候变化：适应气候变化

进展

- 对我们投资组合进行实体气候风险评估
- 模拟了2030-2050年和2050-2070年不同气候情景下潜在变化对关键气候危害的影响

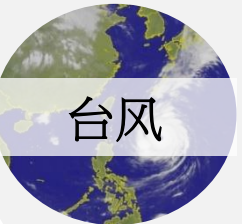
主要发现



多个物业遭受**严重降雨洪水**侵袭



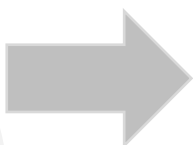
几个物业受到**极度高温**影响



香港所有物业及内地超过半数物业均受到**飓风**影响



大多数物业受**暴雨**影响较低



2022

- 2022年技术分析:**
- **11**个香港物业
 - **5**个内地物业

- 2023年技术分析:**
- **4**个内地物业

- 适应措施:**
- 为**2**个物业进行加强气候适应工作

2023

2024

- 适应措施:**
- 为**4**个物业进行加强气候适应工作

- 2024年技术分析:**
- **3**个内地物业

- 适应措施:**
- 为**4**个物业进行加强气候适应工作

2025



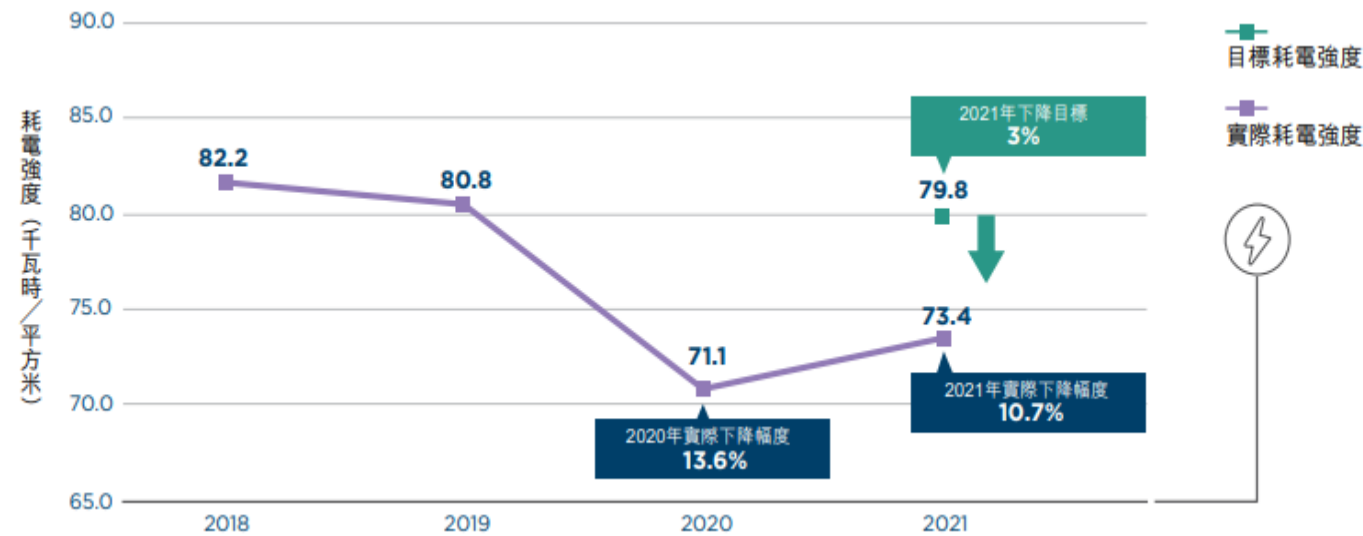
完成对**所有**物业进行**气候适应措施**技术分析

类别	2021年主要成果	2022 年的主要举措	2025 年减排目标
能源 	以 2018 年为基准，我们 2021 年的耗电强度（千瓦时 / 平方米）下降 10.7% 2021年目标达成	- 对多个物业进行设备重新校验 - 在沈阳市府恒隆广场康莱德酒店安装水源热泵	耗电强度较 2018 年累计减少 18%（千瓦时 / 平方米）
水资源 	我们就 2018 年至 2020 年间平均耗水量以及旗下内地和香港物业的实务完成了详尽检视	更换固定装置，提升绿化灌溉措施，提高冷却塔的效率，增加水循环利用	耗水强度较 2018 年降低 10%（立方米 / 平方米 / 年）
废物及回收 	我们就内地及香港物业组合的 29 个物业完成了废物数据分析	简化废物处理，推行办公室电子废物回收，审核回收废物流程，进行循环培训	- 自 2022 年开始的新项目，将运往堆填区的建筑废物减少 60%，并尽量回收利用 - 将运往堆填区的营运废物减少 70%



资源管理：耗电强度下降

耗电强度下降轨迹（2018 年至 2021 年）



内部措施



優化內地及香港大部分物業的
供暖、通風和空調系統及照明



在香港淘大商場及無錫恒隆廣場
安裝冷卻水泵的變速驅動器



為部分香港物業及大部分內地物業的照明
升級至 LED 燈



在康怡廣場及永康街 9 號進行
升降機維修及升級工程

案例分析：

大连恒隆广场耗电强度显著下降



2021 年，大连恒隆广场的耗电强度下降了 **24%** 透过调整设备设定以改善日常营运措施，关掉不必要的仪器

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：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证书



发展中项目



杭州恒隆广场

杭州

- 能源及环境设计先锋奖铂金奖：杭州恒隆广场第**1、2座**办公楼
- 能源及环境设计先锋奖金奖：杭州恒隆广场购物商场，第**3、4和5座**及酒店
- **BREEAM 优秀**：杭州恒隆广场（筹备中）

无锡

- 能源及环境设计先锋奖金奖：无锡恒隆广场第**1、2座**及酒店

昆明

- 能源及环境设计先锋奖金奖：昆明恒隆广场服务式寓所

武汉

- 能源及环境设计先锋奖金奖：武汉恒隆广场服务式寓所

香港

- 能源及环境设计先锋奖铂金奖：电气道**228号**重建项目办公楼部份
- 绿建环评金奖：皓日



电气道
228号重
建项目



资源管理：废物管理及循环经济

- 与环保伙伴**飞蚂蚁**合作，在武汉恒隆广场开展项目，**收集**顾客的**旧衣服**，并将其**捐赠**给有需要的人。
2022年，在内地其他九个物业推出同类活动，收集了多达**5,000公斤**衣物
- 5,000公斤的旧衣被兑换成**53套**校服，代表恒隆捐赠云南省一所小学
- 香港办公室也支持 "**Get Redressed 衣物关注月**"
- 支持foodpanda和世界自然基金会（**WWF**）推行的香港首个**可重用餐具回收**先导计划





福祉：员工福祉

参与

- 超过**90%**员工承诺遵守《恒隆可持续发展约章》
- 2022 年进行第二次全面 "员工敬业度调查"，整体参与率达 **98.6%**
- 于"员工感谢日"表彰及感谢我们优秀的同事
- 用于团队建设活动的**身心健康经费**于2021 年使用率为**97%**及**打气日**（各部门的场外/户外活动）



2025
目标

员工敬业度评级实现高于或相等于**第 75 分位**

学习与发展

- 2021 年通过恒隆学院提供了近 **10万小时**的培训，并在 2022 年提供**672 小时**的**量身定制ESG 培训**；超过我们订立的**450小时**的目标
- **领导力发展计划**：发展领导力和商业技能，促进职业发展，结合课堂和实践培训
- **管理培训生计划**：为期**18个月**的培训计划，旨在培养香港和中国内地房地产行业的年轻人才，使他们具备卓越的能力

2025
目标

向所有部门及管理层员工提供以**环境、社会及管治**为优先要求的培训

多元与共融

- 香港和上海的恒隆**"她领航"**计划，与香港青年领袖学院及妇女联合会合作培育青年女性人才
- 与香港的 **CareER** 合作，为残疾人士或有特殊需要的人士进行包容性人才招聘
- 香港恒隆一心义工队带领一队来自香港圣雅各布福群会的有特殊教育需要的学生家庭参观由基督教家庭服务中心经营的都市绿洲



2025
目标

维持 **1:1** 的男女员工薪酬比率

健康与安全

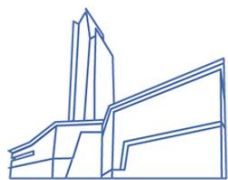
- 在2022 年 7 月推出了**集团层面的健康与安全政策**。该政策鼓励跨部门和跨物业之间的合作和最佳实践的交流
- 设立**健康与安全小组委员会**

2025
目标

将雇员的损失工时受伤率维持在 **1.5** 或以下
维持雇员和承包商**零工作相关死亡数**



福祉：健康认证



约 **64%** 的总建筑楼面面积（3,700 万平方呎）获得**WELL** 和 **WELL** 健康与安全评级认证或申请

认证

- **WELL**铂金级认证：上海恒隆广场
- **WELL**健康—安全评价准则：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：香港电气道228号重建项目

评估中

- **WELL**铂金级认证：杭州恒隆广场

2025
目标

- 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** 金级认证或同等认证



福祉：健康认证

案例分析：

上海恒隆广场获得能源及环境设计先锋奖和WELL 两项白金认证

上海恒隆广场成为内地首个运营阶段的能源及环境设计先锋奖V4.0运营和维护（既有建筑）和WELL V2核心铂金级认证物业

可持续发展的主要特点：

- 于美国“能源之星”（Energy Star）取得95分（满分为100分）
- 可持续消耗品使用率为 66.9%
- 日常消耗品的废物转化率为91.9%
- 增强室内空气质量监测和 HEPA 级空气过滤系统
- 洁净饮用水直接来自达到WELL饮用水标准的净水系统，减少购买瓶装水产生的塑料垃圾





福祉：应对 2019 冠状病毒病疫情

员工

- 从 2020 年初开始采用弹性上班安排以及汇报和自我隔离方案
- 提供额外两天的有薪疫苗接种假期和电子购物礼券，以鼓励香港员工接种疫苗
- 为我们的员工提供防护设备

客户

- 在 2019 冠状病毒造成的业务限制期间提供经济和非经济支持
- 对我们的物业进行更频繁的清洁和消毒
- 加强通风系统的消毒，增加新鲜空气流通
- 香港商场放置消毒机械人，以确保卫生及良好空气质素



福祉：应对 2019 冠状病毒病疫情（续）

恒隆抗疫基金2.0

香港

- 2022年2月, 我们透过 "恒隆抗疫基金2.0"再拨款港币1,000万元, 针对性地为急切的抗疫项目及最受影响的社群提供支持。支持详情包括:



捐款港币**600万元**
支持兴建 "流动方舱医院"



拨款和捐赠大量重要的抗疫物资支援独居长者和患者

资助贫困的年轻患者及儿童, 并提供适切的健康发展支持



捐赠10,000个 "抗疫爱心包"支持方舱医院及小区的运作



内地

- 宣布再拨款人民币**300万元**予 "恒隆抗疫基金2.0", 定向支持内地的抗疫工作



位于沈阳皇城恒隆广场旁的核酸安全采样工作站

恒隆数学奖

- 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**200**所学校**逾 2,400 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将于**2023年12月**举行



《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**，培训前线同事和义工成为"认知友善好友"，并建立一个更包容和认知友善的小区



恒隆一心义工队

- 超过 **1,500** 名活跃的义工
- 2021年在香港及内地举办**138**次义工活动，合共**贡献超过14,500小时**服务时数及**惠泽逾14,800**人
- 恒隆全国性周年义工日暨恒隆一心义工队成立**十周年**，推动关爱共融文化



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后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



可持续交易：可持续金融

- 截至 2022 年 12 月 31 日，合共取得可持续金融总额达 **港币311亿元**
- 占公司债项和可用信贷额度总额的 **46%**（恒隆地产截至 2022年12月31日）
- 2022年分布如下：
 - 绿色债券港币**12亿元**
 - 绿色贷款信贷额度港币**37亿元**
 - 可持续发展表现挂钩贷款港币**85亿元**



绿色金融框架更新

- 于 2022 年 12 月制定了恒隆集团[可持续金融框架](#)（下称 "框架"），以取代恒隆地产的 2019 年绿色金融框架
- 框架于2023年1月发布
- 此次框架更新覆盖集团更广，并扩大了合格投资的范围，包括社会项目

**2025
目标**

可持续金融占公司债项及可用信贷额度总额的 **50%**

与供应商合作

2021年和2022年的主要成果

- 在**营运方面**制定可持续采购策略，同时加强营运手册及流程中的环境、社会及管治条款
- 在**发展中项目**方面，我们厘定涉及**16**项改善可持续发展的提议
- 测试用于**评估供应商环境、社会及管治绩效的数码平台**的选项和定义要素
- 把**16**项改进提议之中的部分套用至发展中项目中



2025 目标

善用科技建立**强大的数码平台**，以评估供货商的环境、社会及管治表现

评估**所有市场营销活动**的可持续发展影响

内地物业组合

内地高端商场

采用100%
可再生能源

高端商场



上海港汇恒隆广场

上海市浦西

落成年份

1999年至2006年

上海恒隆广场

上海市浦西

落成年份

2001年至2006年

沈阳市府恒隆广场

沈阳市沈河区

落成年份

2012年起

无锡恒隆广场

无锡市梁溪区

落成年份

2013年起

大连恒隆广场

大连市西岗区

落成年份

2015

昆明恒隆广场

昆明市盘龙区

落成年份

2019年起

武汉恒隆广场

武汉市硚口区

落成年份

2020年起

2022年租金收入

按用途 (人民币百万元)							
商场	1,146	1,595	97	398	229	285	232
办公楼	-	639	130	119	-	126	96
酒店	-	-	73	-	-	-	-
人民币按年变幅							
总额	↓1%	↓7%	↓10%	↑6%	↑40%	↑17%	↑65%

租出率 (于2022年12月31日)

按用途							
商场	99%	100%	87%	99%	89%	95%	86%
办公楼	-	96%	91%	85%	-	88%	73%

内地次高端商场

次高端商场

采用100%
可再生能源



沈阳皇城恒隆广场
沈阳市沈河区



济南恒隆广场
济南市历下区



天津恒隆广场
天津市和平区

落成年份

2010

2011

2014

2022年租金收入

按用途 (人民币百万元)			
商场	161	304	160
人民币按年变幅			
总额	↓10%	持平	↓5%

租出率 (于2022年12月31日)

按用途			
商场	81%	90%	80%

上海高端商场

- 2022年上半年: 商场受疫情防控措施影响于4月和5月停业
- 2022年下半年: 商场精心策划市场营销活动，如11月举行的"Home to Luxury"盛装派对，以带动消费情绪



上海恒隆广场

↓ **24%** (按年变幅)
租户销售额 1-12/2022



上海港汇恒隆广场

↓ **19%** (按年变幅)
租户销售额 1-12/2022

➤ "Home to Luxury" 时尚品牌，包括：



➤ 国际知名奢华时尚品牌，包括：



上海以外的新高端商场

武汉恒隆广场

- 2022年下半年：商场在10月至11月因疫情严峻而部份停业

租户销售额 1-12/2022

↑158% (按年变幅)

2022年开业的主要品牌



➤ 国际高端品牌, 包括:



上海以外的高端商场

大连恒隆广场

- 成功在年内转型为高端定位商场

租户销售额 1-12/2022

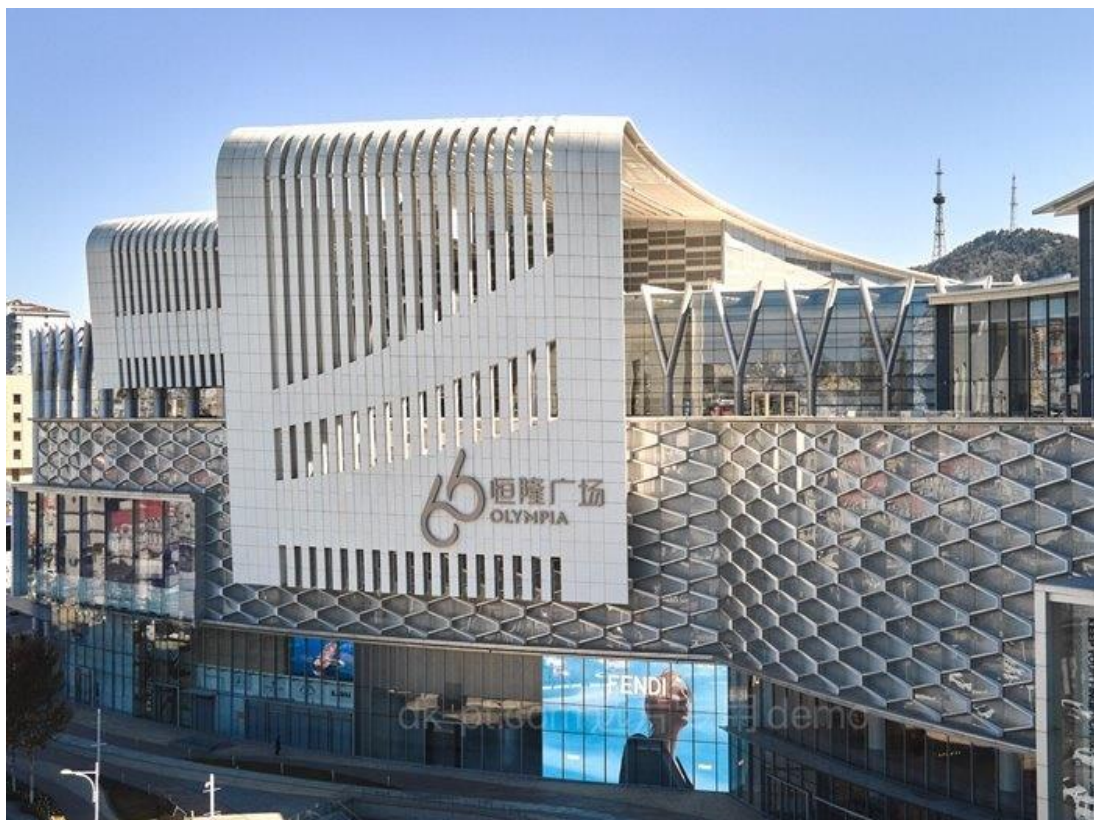
↑67% (按年变幅)

即将开业的主要品牌

VACHERON  CONSTANTIN

MaxMara

Chloé



➤ 2022年开业的主要品牌：

GUCCI



TORY BURCH

LONGCHAMP
PARIS

MIU MIU

➤ 国际高端品牌，包括：



DIOR

FENDI
ROMA



CELINE

BALENCIAGA

BOTTEGA VENETA

BVLGARI

TIFFANY & Co.

SAINT LAURENT

BURBERRY

上海以外的高端商场



无锡恒隆广场

↑1% (按年变幅)

租户销售额 1-12/2022

- 在无锡市的高端零售市场独占鳌头
- 2022年开业的主要品牌：

BOTTEGA VENETA

MIKIMOTO

BALENCIAGA

TIFFANY & Co.

HOGAN

TORY BURCH

sisley
PARIS

Theory



昆明恒隆广场

↓4% (按年变幅)

租户销售额 1-12/2022

- 2022年开业的主要品牌：

TUDOR

VACHERON ✕ CONSTANTIN

THE NORTH FACE

SALOON

MIKIMOTO

EVISU
OFFICIAL



沈阳市府恒隆广场

↓18% (按年变幅)

租户销售额 1-12/2022

- 2022年开业的主要品牌：

% ARABICA

Ω
OMEGA

IWC
SCHAFFHAUSEN

PORTS

上海以外的次高端商场



济南恒隆广场

↓20% (按年变幅)

租户销售额 1-12/2022

- 首阶段全面资产优化计划完成後，商场提升定位，引入了多家高端品牌
- 2022年开业的主要品牌:

CHANEL
BEAUTÉ

LA MER

GUCCI
beauty

TOM FORD

shu uemura

JO MALONE
LONDON

STACCATO

HR
HELENA RUBINSTEIN

GARMIN®



沈阳皇城恒隆广场

↓24% (按年变幅)

租户销售额 1-12/2022

- 2022年开业的主要品牌:

TISSOT

PANDORA

% ARABICA



天津恒隆广场

↓29% (按年变幅)

租户销售额 1-12/2022

- 2022年开业的主要品牌:

BREITLING
1884

周大福
CHOW TAI FOOK

内地办公楼组合

上海恒隆广场



办公楼租出率 (于2022年12月31日)

96% (较21年底 ↓1%)

跨国企业及国内顶尖企业

- LVMH
- 光大证券
- 戴德梁行
- 毕马威会计师事务所

其他特点

-

沈阳市府恒隆广场



91% (较21年底 ↓1%)

- 中国银行
- 汇丰银行
- 福特汽车
- 西门子公司

沈阳康莱德酒店

注：21年底指于2021年12月31日

内地办公楼组合

无锡恒隆广场



办公楼租出率 (于2022年12月31日)

85% (较21年底 ↓3%)

跨国企业及国内顶尖企业

- 友邦保险
- 瑞银集团
- 三菱电机
- 泰康人寿

其他特点

HANGOUT
(首家自营的多功能办公空间品牌)

昆明恒隆广场



88% (较21年底 ↑17%)

- 阿里巴巴集团
- 中国太平
- 中金公司
- 安永会计师事务所

模块化精装修办公室
(以环保物料装修供企业随租即用的办公空间, 以满足准租户需求)

武汉恒隆广场



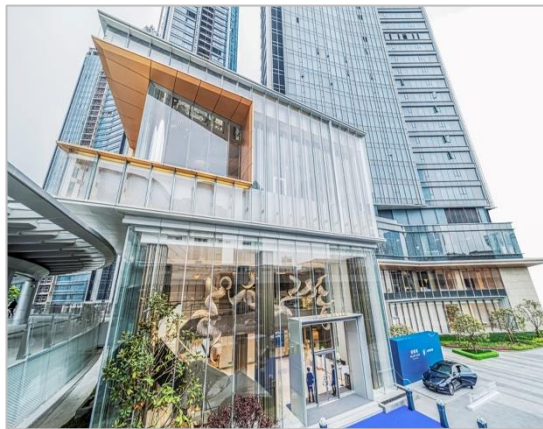
73% (较21年底 ↑16%)

- 中信保诚
- 大福
- 雀巢
- 道达尔能源

注：21年底指于2021年12月31日

内地寓所组合

武汉"恒隆府"



预计落成
2023年下半年起

- ❑ 项目包括三座寓所大楼，合共提供多于**490**个单位
- ❑ 为预售第三座寓所大楼而筹划的市场推广活动已于**2022年7月**展开，公开销售时间须视乎市场情况而定

无锡"恒隆府"



预计落成
2024年起

- ❑ 由两座高楼寓所大楼组成，合共提供约**600**个单位
- ❑ 预计于**2023年**开始预售

昆明君悦居



预计落成
2024年起

- ❑ 位于昆明君悦酒店之上
- ❑ 提供**254**间寓所，当中包括三间顶层别墅
- ❑ 预计于**2023年**上半年开始预售

沈阳"恒隆府"



预计落成
2027年起

- ❑ 为沈阳市府恒隆广场物业部分
- ❑ 项目的整体发展蓝图于**2022年5月**被批核

* 此页面内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属对有关发展项目之效果模拟图，仅供参考。

内地酒店组合

沈阳康莱德酒店
(于沈阳市府恒隆广场)



□ 于**2019年**开业

昆明君悦酒店
(于昆明恒隆广场)



□ 预计于**2023年**开业

无锡希尔顿格芮精选酒店
(于无锡恒隆广场)



□ 预计于**2024年**开业

杭州文华东方酒店
(于杭州恒隆广场)



□ 预计于**2025年**开业

* 此页面内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属对有关发展项目之效果模拟图，仅供参考。

内地发展中项目



武汉恒隆广场



昆明恒隆广场



无锡恒隆广场



杭州恒隆广场



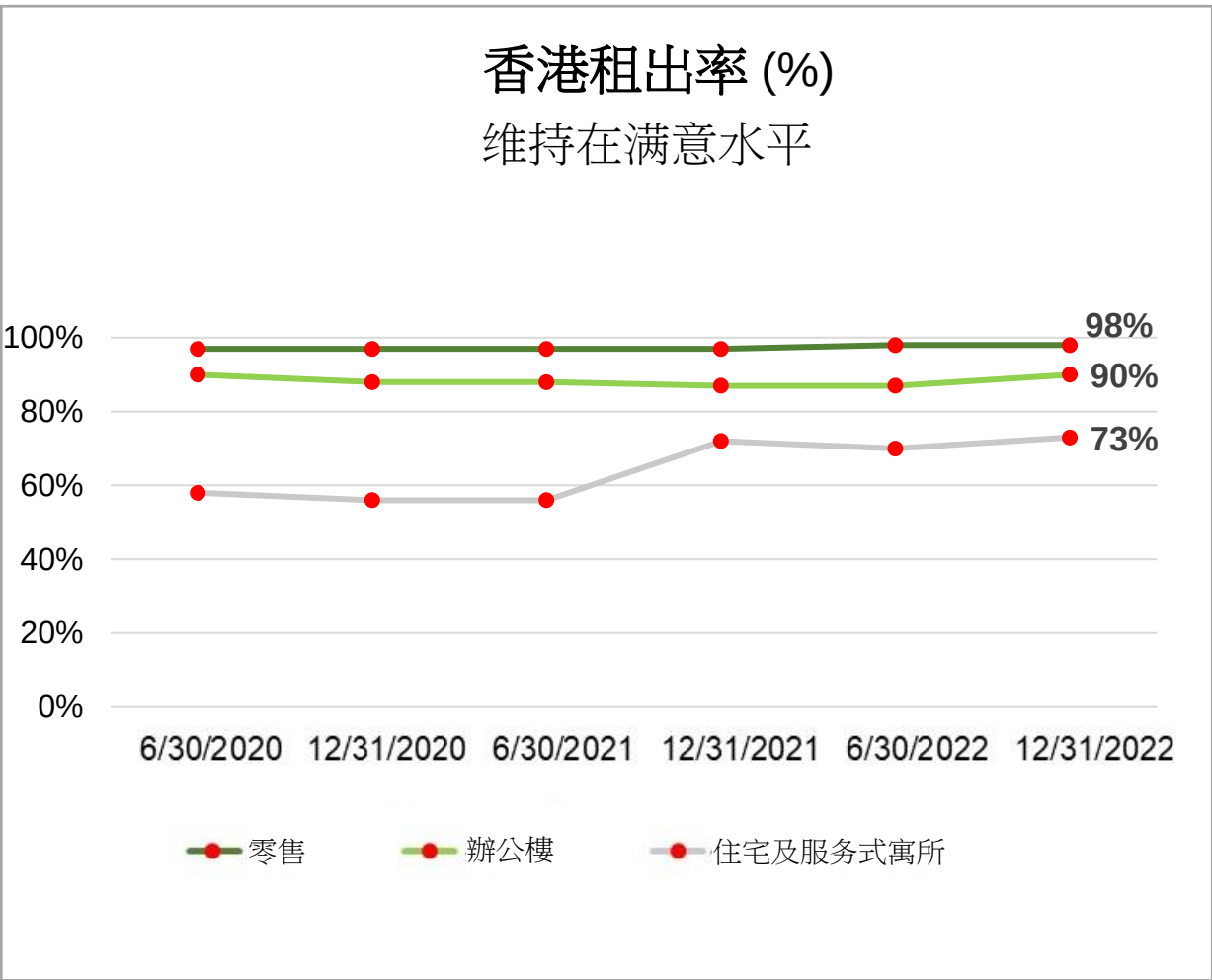
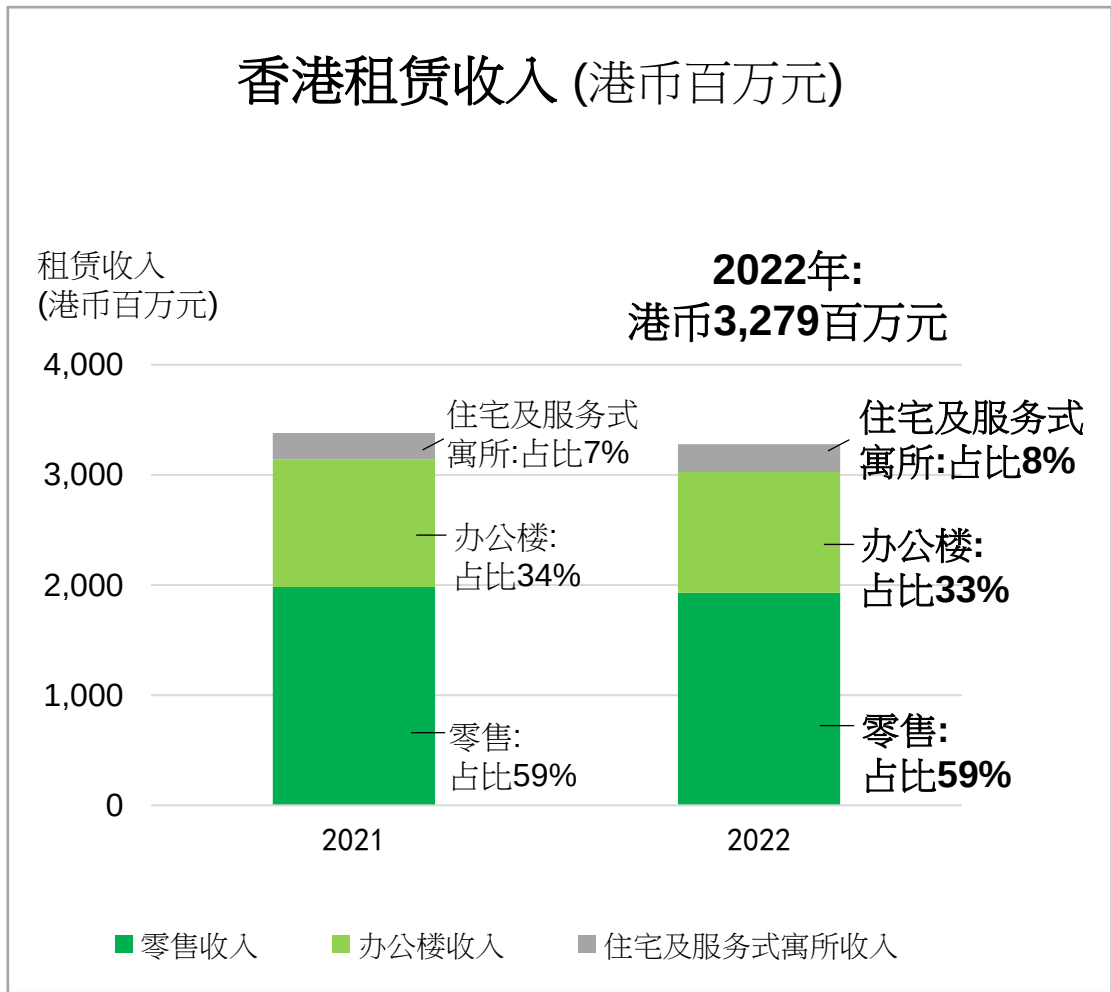
沈阳市府恒隆广场

地区	硚口区京汉大道	盘龙区东风东路	梁溪区人民中路及健康路	下城区百井坊	沈河区青年大街
土地使用权签署日期	2013年9月	2011年11月	2006年12月/2009年5月	2018年5月	2006年8月
用途	商场、办公楼、 可供出售寓所	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	商场、办公楼、 酒店	商场、办公楼、酒店、 可供出售寓所
总投资成本 (人民币)	130亿元	120亿元	90亿元	160亿元	180亿元
土地成本 (人民币)	33亿元 (人民币7,170 /平方米)	35亿元 (人民币8,100 /平方米)	11亿元 (人民币3,000 /平方米)	107亿元 (人民币47,040 /平方米)	9亿元 (人民币1,040 /平方米)
总楼面面积	70万平方米	61.8万平方米	51.8万平方米	22.8万平方米 (未计入停车场楼面面积)	116.8万平方米
- 已落成	56.9万平方米	52万平方米	36.7万平方米	-	49.6万平方米
- 发展中	13.1万平方米	9.8万平方米	15.1万平方米	22.8万平方米	67.2万平方米
竣工年份	2020年至 2023年起	2019年至 2023年起	一期：2013年至2019年 二期：2024年起	2024年起	2012年至 2027年起

* 此页面内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属对有关发展项目之效果模拟图，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
- 荟萃高级食肆



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

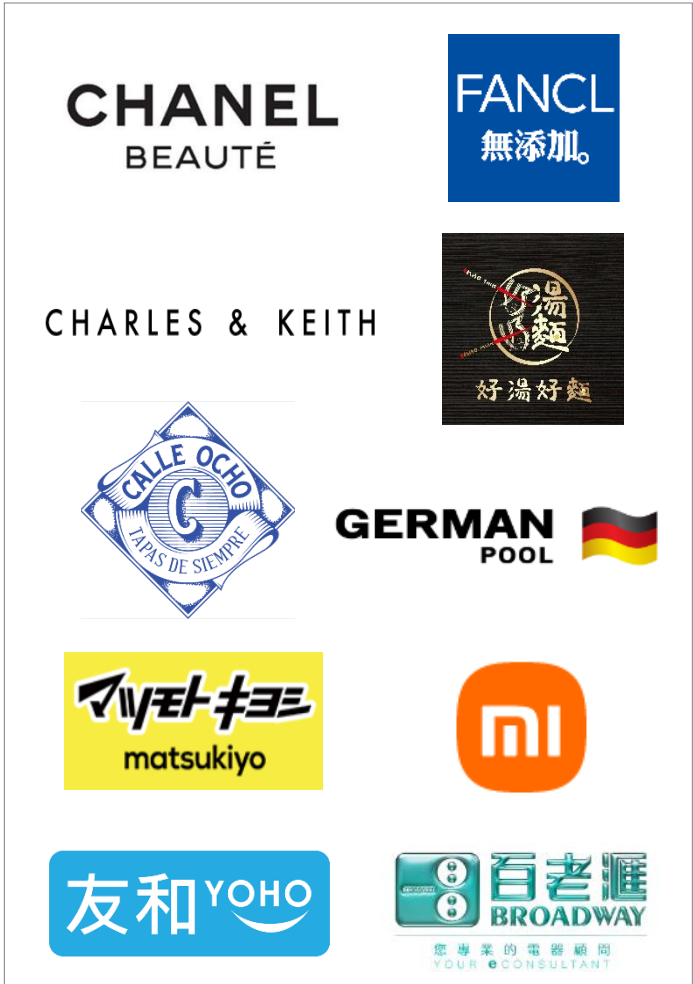


香港投资物业

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



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

旺角物业组合

- 持续稳固其"型·聚旺角"的定位



淘大商场

- 九龙东一站式社区购物商场



香港发展中投资物业

北角电气道228号*重建项目

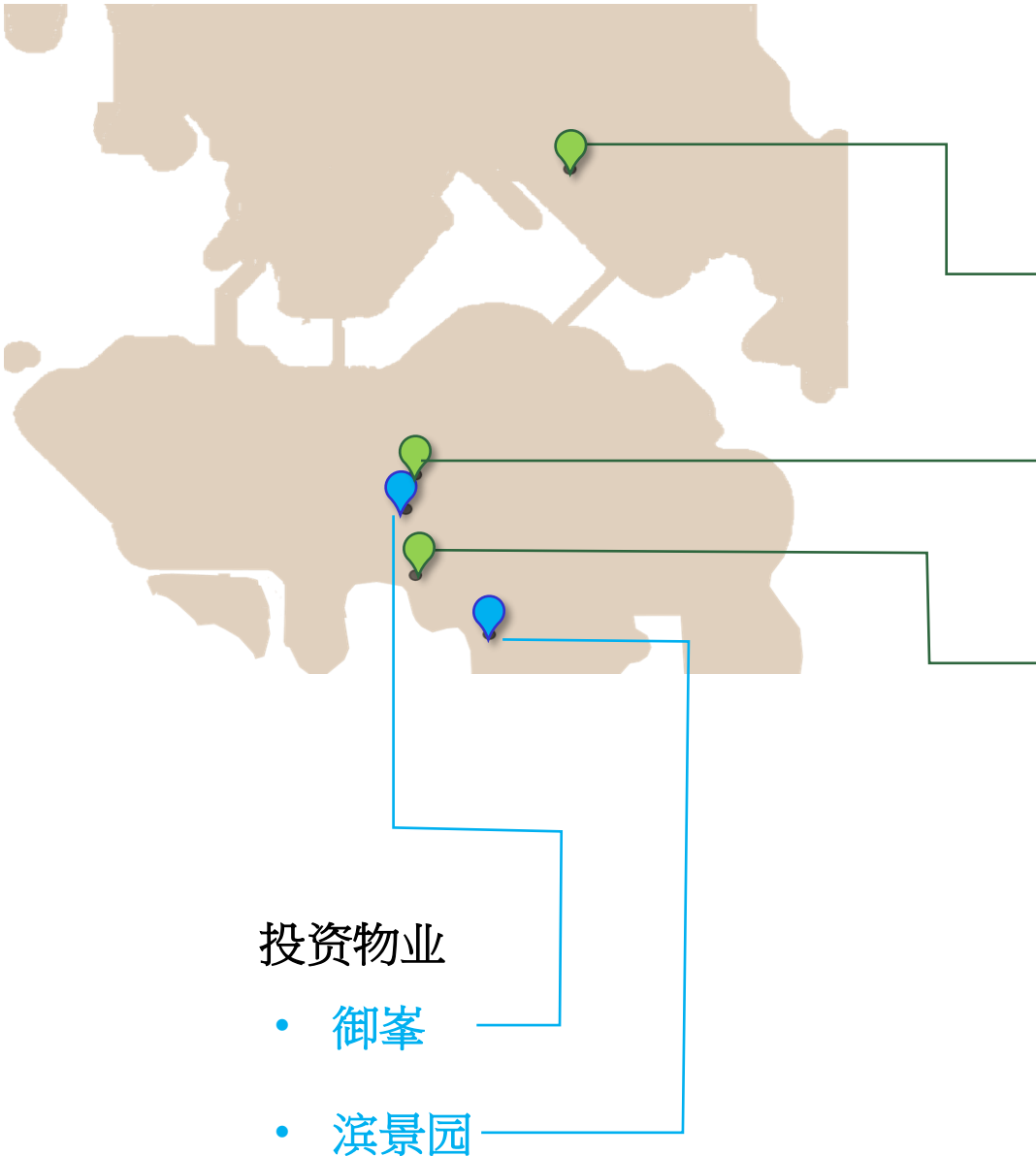
- ❑ 与母公司恒隆集团合作
- ❑ 甲级办公楼，并利用办公楼平台作零售商铺用途
- ❑ 总楼面面积: 9,754平方米
- ❑ 预计于2023年完成
- ❑ 绿色建筑认证:
 - ✓ 能源及环境设计先锋奖(能源及环境设计先锋奖) 预认证 - 铂金奖
 - ✓ WELL金级 (预认证)

*门牌号码为临时号数，有待发展项目落成时确



摄于2023年1月

香港核心地段的住宅项目



投资物业

- 御峯
- 滨景园

待售

于2022年12月31日	待售住宅单位数目	备注
皓日 (兴建中)	168个	共预售126个住宅单位，有关收入预计于2023年销售交易后入账
蓝塘道23-39号	10间	一间位于蓝塘道的大宅完成销售交易，销售收入已于2022年入帐

寿山村道重建项目(兴建中)



- 总楼面面积：
4,403平方米
- 预计于**2024**年完成

香港住宅项目

皓日
九龙湾



扫描以浏览
网站

- 单位数目: **294** 个住宅单位
- 已预售单位数量: **126** 个住宅单位
(截至2022年12月31日)
- 预计于**2023年**完成
- 绿色建筑认证: 绿建环评**1.2**版新建筑暂定金级



摄于2023年1月



画家对有关发展项目之想像

香港住宅项目

蓝塘道23-39号

跑马地



扫描以浏览网站

- ❑ 已建成待售单位数目：**10**间大宅
(截至2022年12月31日)
- ❑ 绿色建筑认证：
能源及环境设计先锋奖—住宅 金奖
- ❑ 每间大宅实用面积**425至427**平方米
- ❑ 项目资料
 - ✓ 楼高三层另设天台
 - ✓ 五套房设计
 - ✓ 私人电梯及车房



本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象。

香港住宅项目(投资物业)

御峯

□ 地点：半山区

□ 单位数目：54伙复式住宅



滨景园

□ 地点：南区

□ 单位数目：56个



附录

恒隆地产 – 财务摘要

	1-12/2022			1-12/2021		
(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	10,031	316	10,347	10,321	-	10,321
- 内地	6,752	-	6,752	6,939	-	6,939
- 香港	3,279	316	3,595	3,382	-	3,382
营业溢利／（亏损）	7,166	87	7,253	7,462	（ 91 ）	7,371
- 内地	4,554	（ 51 ）	4,503	4,693	（ 38 ）	4,655
- 香港	2,612	138	2,750	2,769	（ 53 ）	2,716
股东应占基本纯利／（净亏损）*	4,135	64	4,199	4,430	（ 65 ）	4,365
股东应占物业之公允价值净减少#	（ 363 ）	-	（ 363 ）	（ 497 ）	-	（ 497 ）
股东应占纯利／（净亏损）	3,772	64	3,836	3,933	（ 65 ）	3,868
租赁边际利润率	71%	28%		72%		
- 内地	67%	不适用		68%		
- 香港	80%	44%		82%		

*不包括扣除相關所得稅及非控股權益後的物業公平值變動

#不包括扣除相關所得稅及非控股權益

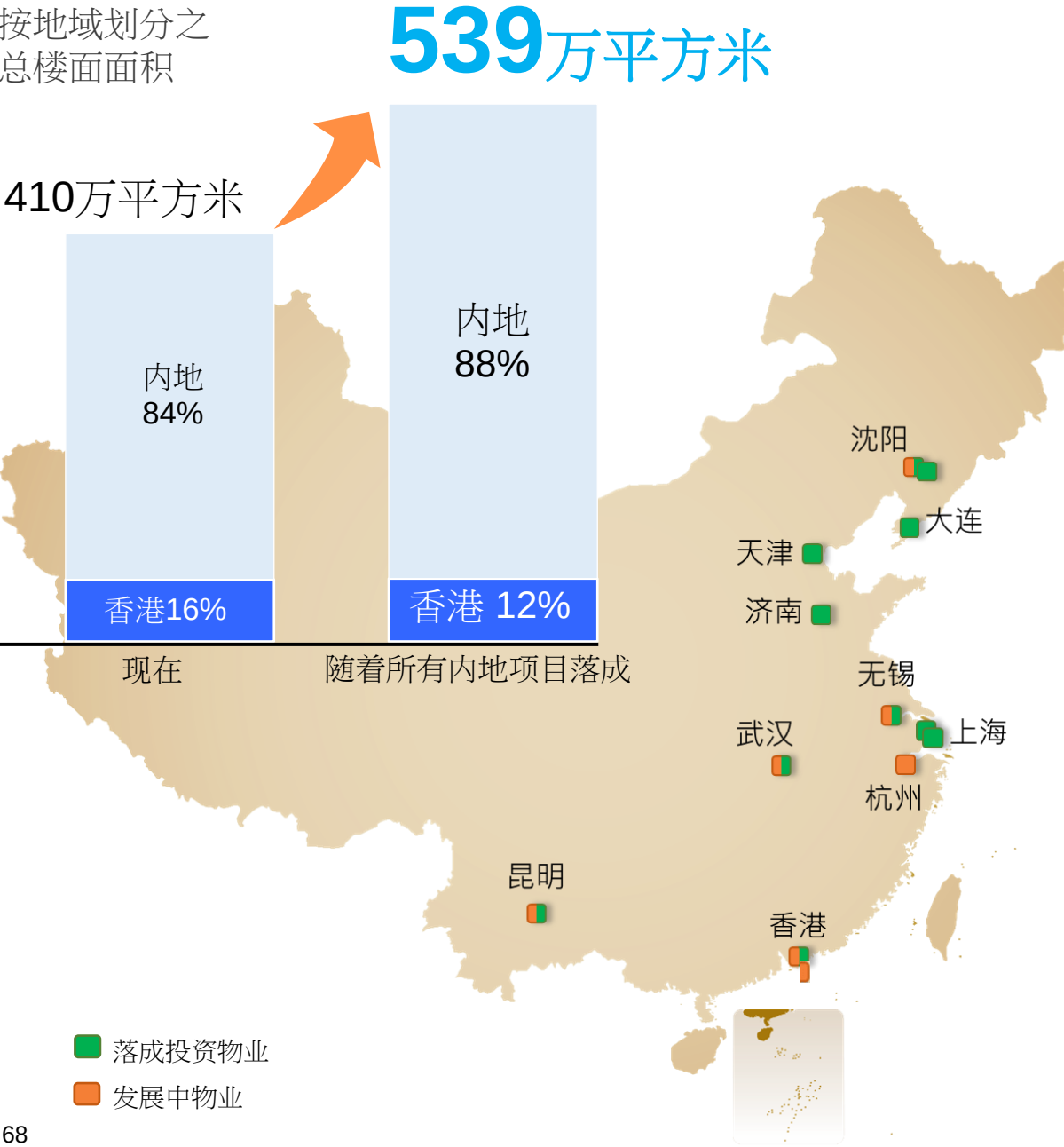
恒隆地产 – 财务状况表

	31/12/2022 港币百万元	31/12/2021 港币百万元
投资物业总值	167,861	177,456
- 内地	107,934	117,649
- 香港	59,927	59,807
发展中投资物业	22,703	22,399
待售物业	11,668	10,790
现金及银行存款	5,229	8,515
借贷总额	45,524	45,695
净债项结余	40,295	37,180
净债项股权比率	28.1%	24.4%
资产总值	212,688	224,235
股东权益	133,381	141,719
股东应占每股资产净值 (港元)	\$29.6	\$31.5

- 截至2022年12月31日，现金及可用信贷额度总额为港币**449.46**亿元，当中包括港币**397.17**亿元的可用信贷额度
- 共取得**港币311亿元**的**可持续金融**，占债项及可用信贷额度总额的**46%**

恒隆地产投资物业组合

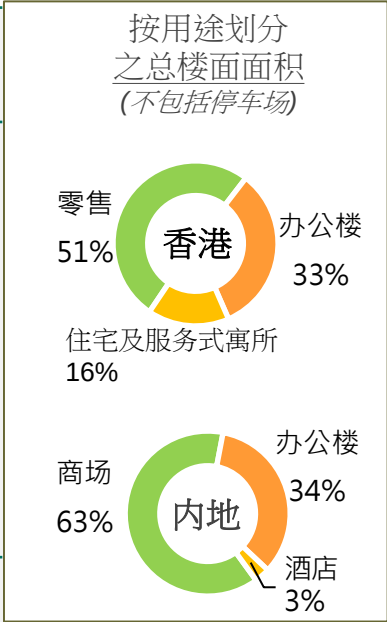
按地域划分之
总楼面面积



落成物业 (万平方米)

香港		64万平方米
内地		346.4万平方米
上海	上海港汇恒隆广场	16.5
	上海恒隆广场	27.3
沈阳	沈阳皇城恒隆广场	18.1
	沈阳市府恒隆广场	49.6
济南	济南恒隆广场	25.6
无锡	无锡恒隆广场	36.7
天津	天津恒隆广场	26.3
大连	大连恒隆广场	37.4
昆明	昆明恒隆广场	52.0
武汉	武汉恒隆广场	56.9
总计		410.4万平方米

落成总楼面面积



发展中物业 (万平方米)

香港 - 电气道228号 ^(注1)		0.7万平方米	2023
内地 ^(注2)		128万平方米	
武汉	武汉恒隆广场	13.1	2023年起
昆明	昆明恒隆广场	9.8	2023年起
无锡	无锡恒隆广场	15.1	2024年起
杭州	杭州恒隆广场	22.8 ^(注3)	2024年起
沈阳	沈阳市府恒隆广场	67.2	2027年起
发展中物业总计		128.7万平方米	

注：1. 电气道228号 (恒隆地产持有权益：66.7%) - 总楼面面积：9,754平方米

2. 总楼面面积包括内地可供出售寓所

3. 不包括停车场楼面面积

此临时门牌号数有待发展项目建成时确认

恒隆集团 – 财务摘要

(港币百万元)	1-12/2022			1-12/2021		
	物业 租赁	物业 销售	总额	物业 租赁	物业 销售	总额
收入	10,625	316	10,941	10,919	-	10,919
– 内地	7,218	-	7,218	7,402	-	7,402
– 香港	3,407	316	3,723	3,517	-	3,517
营业溢利 / (亏损)	7,596	87	7,683	7,898	(91)	7,807
– 内地	4,886	(51)	4,835	5,020	(38)	4,982
– 香港	2,710	138	2,848	2,878	(53)	2,825
股东应占基本纯利 / (净亏损) *	2,964	38	3,002	3,029	(38)	2,991
股东应占物业之公允价值净减少 #	(284)	-	(284)	(402)	-	(402)
股东应占纯利 / (净亏损)	2,680	38	2,718	2,627	(38)	2,589
租赁边际利润率	71%	28%		72%		
– 内地	68%	不适用		68%		
– 香港	80%	44%		82%		

*不包括扣除相關所得稅及非控股權益後的物業公平值變動

#不包括扣除相關所得稅及非控股權益

恒隆集团 – 财务状况表

	31/12/2022 港币百万元	31/12/2021 港币百万元
投资物业总值	176,381	186,582
- 内地	114,648	124,962
- 香港	61,733	61,620
发展中投资物业	22,703	22,399
待售物业	11,689	10,811
现金及银行存款	5,785	9,140
借贷总额	45,953	45,883
净债项结余	40,168	36,743
净债项股权比率	25.9%	22.3%
资产总值	226,534	238,021
股东权益	92,819	95,842
股东应占每股资产净值 (港元)	\$68.2	\$70.4

- 截至2022年12月31日，现金及可用信贷额度总额为港币489.17亿元，当中包括港币431.32亿元的可用信贷额度
- 共取得**港币317亿元的可持续金融**，占债项及可用信贷额度总额的**45%**

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
• 办公楼



联昌中心
香港屯门
• 办公楼



大兴花园
香港屯门
• 零售部份



港汇恒隆广场
上海浦西
• 办公楼一座和服务式寓所



电气道228号#重建项目
香港北角
(与恒隆地产共同发展)

甲级办公楼／办公楼平台作零售商铺用途

#门牌号码为临时号数，有待发展项目落成时确认



东荟城
香港东涌
(恒隆集团持有26.67%*)

结合零售、办公楼及酒店的综合发展项目

*于2022年3月31日，恒隆集团于这合营企业之权益由 20%增加至 26.67%，代价购入额外6.67%权益为港币8.79亿元

上海港汇恒隆广场 上海市浦西区徐家汇地铁站上盖



	2022年度租赁收入	租出率 (于2022年12月31日)	主要租户
办公楼一座	人民币 2.51 亿元 按年 ↑2%	97%	 MITSUBISHI CHEMICAL GROUP  
服务式寓所	人民币 1.49 亿元 按年 ↑9%	90%	
商场 (由恒隆地产持有)	人民币 11.46 亿元 按年 ↓1%	99%	

谢谢

免责声明

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, 2022 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.