

新闻稿

恒隆内地高端商场表现强劲

带动租赁收入大幅攀升

2021 年度全年业绩概要

- 恒隆地产及恒隆集团的物业租赁业务收入继续保持增长势头，分别按年大幅攀升 16% 及 15%。
- 因高端产品需求旺盛，恒隆旗下所有内地高端商场的租赁收入录得两位数增长；而内地次高端商场亦录得适度增长。
- 受惠于持续改善的租出率及租金，以及推出“恒聚”等创新办公空间解决方案，我们的内地办公楼组合在激烈的行业竞争下仍录得良好增长。
- 香港物业组合占总租赁收入的三分之一。尽管香港实施严格的社交距离及边境管制措施，但政府于 2021 年下半年推出的电子消费券计划，以及恒隆推出的“Go Shopping！开心消费在恒隆”奖赏计划，令租户销售额显著增加。
- 在香港出售一个位于蓝塘道 23-39 号的大宅，以及预售了 123 个皓日 (The Aperture) 住宅单位，销售收入分别于 2022 年和 2023 年在完成销售交易后入账。
- 公司首个高端服务式寓所品牌项目—武汉“恒隆府”，预计将于 2022 年上半年开始预售。
- 在可持续发展方面取得重大进展，包括于报告年内制定“25 x 25 可持续发展指标”；可持续金融分别占恒隆地产和恒隆集团的债项及可用信贷额度总额的 30% 及 28%。



以港币百万元计算	恒隆地产	恒隆集团
总收入	15% 至 10,321	15% 至 10,919
物业租赁收入	16% 至 10,321	15% 至 10,919
- 内地	31% 至 6,939	30% 至 7,402
- 香港	-7% 至 3,382	-7% 至 3,517
物业销售收入	-100% 至 -	-100% 至 -
总营业溢利	14% 至 7,371	13% 至 7,807
- 物业租赁	16% 至 7,462	16% 至 7,898
- 物业销售	(91)	(91)
股东应占基本纯利	4% 至 4,365	6% 至 2,991
- 物业租赁	6% 至 4,430	8% 至 3,029
- 物业销售	(65)	(38)
股东应占纯利	3,868	2,589
每股股息 (港币)	3% 至 0.78	5% 至 0.86
中期 (已派发)	6% 至 0.18	11% 至 0.21
末期 (建议)	2% 至 0.60	3% 至 0.65

(香港, 2022年1月27日) 恒隆地产有限公司 (股份代号: 00101) 及恒隆集团有限公司 (股份代号: 00010) 今天公布截止至2021年12月31日的年度业绩。尽管年内于内地个别省份重现零星2019冠状病毒病确诊个案, 受内地高端商场的强劲表现带动, 恒隆地产及恒隆集团的整体租赁收入分别大幅攀升16%及15%至港币103.21亿元及港币109.19亿元, 营业溢利亦分别随之上升16%至港币74.62亿元及港币78.98亿元。2021年内并无物业销售收入入账。来自出售一间位于蓝塘道23-39号的大宅收入将于2022年第一季度完成法定转让后入账; 皓日 (The Aperture) 的预售收入将于2023年完成销售交



易后入账。

恒隆地产及恒隆集团的总收入与去年相比，分别增长 15%至港币 103.21 亿元及港币 109.19 亿港元。恒隆地产及恒隆集团的股东应占纯利分别为港币 38.68 亿元及港币 25.89 亿元。

恒隆地产及恒隆集团董事会建议派发末期股息，分别为每股港币 6 角及每股港币 6 角 5 仙，将于 2022 年 5 月 19 日以现金派发予于 2022 年 5 月 4 日名列公司股东名册的股东。连同恒隆地产及恒隆集团分别派发的中期股息每股港币 1 角 8 仙及每股港币 2 角 1 仙，2021 年度的全年股息分别为每股港币 7 角 8 仙及每股港币 8 角 6 仙。

业务概况

内地物业组合按年录得两位数的收入增长。截止至 2021 年 12 月 31 日财政年度，恒隆地产及恒隆集团内地物业组合的租赁收入分别跃升 23%至人民币 57.57 亿元及 22%至人民币 61.41 亿元。撇除先后于 2020 年 11 月及 2021 年 3 月开业的武汉恒隆广场的办公楼及商场的租金贡献，恒隆地产及恒隆集团的收入按年分别增加 19%和 18%。

恒隆旗下所有内地高端商场的收入均录得双位数增长。高端产品零售市场全年维持稳健表现，租户销售额亦按年增长 33%至 89%不等。其中，大连恒隆广场在转型为奢侈品牌云集的商场后，2021 年下半年收入较上半年增加 45%。属高端商场的武汉恒隆广场于 2021 年 3 月开业，表现超出预期，在开业不足十个月的营运期内，收入达到人民币 1.53 亿元，租户销售额接近人民币 10 亿元，租出率达 84%。与此同时，**次高端购物商场，包括沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及天津恒隆广场，录得适度增长，按年增长 2%，**反映疫情对不同市场业务的影响程度不一，业务表现亦因各城市的 2019 冠状病毒病确诊个案出现零星反弹情况而受影响。

尽管严格的社交距离和边境管制措施为市况带来了不确定性，**恒隆采取以销售为导向的策略，以刺激香港租户销售额和客流量增长，特别是于 2021 年下半年推出的“Go Shopping！开心消费在恒隆”奖赏计划，**配合政府推出的电子消费券计划，令恒隆地产及恒隆集团的租户销售额较 2020 年分别增加 9%及 8%，2021 年下半年则按年增长 16%。于 2021 年 3 月推出的“hello 恒隆商场奖赏计划”及恒隆商场手机应用程序，进一步加强与“hello”会员的联系，提升他们的购物体验。此外，为响应政府的 2019 冠状病毒



病疫苗接种计划，恒隆推出总值港币 2,700 万元的措施，向完成接种疫苗的“hello”会员免费派发电子购物礼券。

皓日 (The Aperture) 在 2021 年 12 月的预售表现正面，截至 2021 年 12 月 31 日，已预售 123 个住宅单位，销售额为港币 10.83 亿元。有关收入预期将于 2023 年在完成销售交易后入账。年内亦出售了一间位于蓝塘道 23-39 号的大宅，有关销售收入将于 2022 年第一季度完成法定转让后入账。因此，于本财政年度并无录得物业销售收入，2021 年物业销售业务录得港币 9,100 万元的营业亏损，主要计及皓日 (The Aperture) 的销售开支以及武汉“恒隆府”的营销开支。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“尽管 2019 冠状病毒病继续为全球经济复苏蒙上阴霾，我们的内地及香港物业业务于年内均取得重大进展。当中，我们所有内地高端商场的租赁收入均录得双位数增长，而香港物业组合的租户销售额亦有所上升。展望 2022 年，占总租赁收入三分之二的内地物业组合预期将保持稳健增长势头。即使国际边境重开，因各大奢侈品牌继续提供顶级顾客服务体验，加上我们持续投放资源在会员计划‘恒隆会’，将令顾客维持其于内地的主要奢侈品消费。此外，济南恒隆广场于 2021 年 6 月展开为期三年的资产优化计划，有望可复制我们在上海购物商场推行类似计划的成功经验，有助进一步增强旗下高端商场组合及把握奢侈品零售市场的稳健增长。”

恒隆集团及恒隆地产副董事长陈文博先生表示：“2021 年是令人振奋的一年。我们在迈向成为全球领先的可持续发展房地产公司之路踏出了一大步。继 2030 年可持续发展目标及指标公布后，我们于 2021 年 12 月制定 25 个将于 2025 年年底实现的可持续发展目标。‘25 x 25 可持续发展目标’为我们未来四年提供清晰的可持续发展路线图。在 2022 年，我们计划投放超过港币 3 亿元支出在环境、社会及管治方面的优先议题上，主要用于推行能源效益措施以减少碳排放。”

恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示：“纵然 2019 冠状病毒病继续在全球肆虐，并对零售环境构成异常挑战，我们仍然对整体业务前景保持审慎乐观。秉承以客为尊的核心策略，我们在内地和香港推行的会员计划，将继续提供优越的服务，加强与顾客的联系。‘恒隆府’的推出将带来新的收入来源，并吸纳市场对高端优质寓所的殷切需求。内地和香港的各个在建项目按计划进行并取得理想进展。”



业务展望

2022 年，我们的内地物业组合有望继续成为业务的增长动力，延续稳健表现。我们将继续在各大商场引入更多奢侈品牌，并透过“恒隆会”与他们合作进行市场营销策划。我们新落成的办公楼亦有望延续平稳的出租步伐至 2022 年，从而带动整体租出率，为我们的办公楼组合带来更可观的收入。

香港物业组合的表现将取决于 2019 冠状病毒病疫情和各项防疫限制措施的情况。我们将持续完善租户组合，致力挽留优质租户，同时加强与顾客的联系，以跨越往后的挑战并为业务带来增长。

物业销售方面，我们期望内地对高端住宅物业的需求持续强劲。我们位于武汉、无锡和沈阳的高端服务式寓所品牌“恒隆府”和昆明的酒店品牌寓所，致力与我们所服务的社区共建可持续未来，藉此体现恒隆缔造优享生活空间的承诺。我们将进一步拓展全面服务及巩固旗下整体物业组合的高端地位。于 2022 年上半年，我们将会开始预售武汉“恒隆府”，紧随后于同年下半年末亦会预售无锡“恒隆府”。

我们在香港的重建项目进展理想。皓日 (The Aperture) 自 2021 年 12 月展开的预售反应正面。我们将继续寻找机会出售发展物业以及香港的非核心资产，以回收资金，发展回报更高的新项目。

本新闻稿和业绩公告全文可于恒隆网站 www.hanglung.com 下载。

[完]

如有任何查询，请联络：

李晞彤
高级经理 - 集团传讯
(852) 2879-0282
HelenHTLee@HangLung.com

叶家能
副经理 - 集团传讯
(852) 2879-0717
RexKNYip@HangLung.com