

## 新聞稿

### 恒隆穩步前行 再添增長動能

#### 2025 年全年業績摘要：

- 整體市場狀況較去年改善，即使面對宏觀經濟氣氛不明朗及顧客消費模式持續轉變，下半年的表現明顯回升。商場租賃自五月起重拾增長動力，收入更見強韌，當中以上海、無錫、大連及昆明的增幅最為顯著。
- 財務表現
  - 恒隆集團與恒隆地產總收入受物業銷售減少影響，下跌 11%至港幣 104.14 億元及港幣 99.50 億元。
  - 恒隆集團與恒隆地產核心物業租賃收入因租戶組合持續優化，僅分別輕微下跌 2%及 1%，整體零售租出率維持穩健水平（內地：96%；香港：95%）。
  - 恒隆集團與恒隆地產的股東應佔基本純利按年上升 3%至港幣 24.07 億元及港幣 32.02 億元。
- 年內推出的「恒隆 V.3」策略集中於核心城市擴展業務、提升顧客體驗，透過高資本效益和審慎甄選的投資項目，鞏固業務規模和項目可見度。在 2025 年啟動或公布的主要項目包括：昆明恒隆廣場尚義街項目、杭州恒隆廣場擴展項目、無錫恒隆廣場擴展項目，以及上海南京西路 1038 號商業營運項目。
- 內地市場
  - 商場租賃收入受惠於租戶組合持續多元化，錄得 1%升幅，租出率提升兩個百分點。
  - 除「恒隆 V.3」策略項目外，其他發展中項目亦進展順利，為長遠增長奠定基礎。



- **杭州恒隆廣場**的辦公樓 E 座已於 2025 年 11 月底開始逐漸入伙，餘下的辦公樓及商場預計於 2026 年起分階段投入營運。商場預計於 2026 年 4 月開幕，預租反應熱烈，預租率約 90%。杭州文華東方酒店則預計於 2027 年開幕。
  - **無錫恒隆廣場第二期**：「無錫錫喆寓，希爾頓格芮精選」酒店預計於 2026 年上半年開幕；現正發售的無錫「恒隆府」服務式寓所，預計於 2026 年下半年起分期落成。
  - **上海恒隆廣場的擴建項目**於 2025 年 6 月順利封頂，預計於 2026 年下半年開幕。
  - 作為恒隆集團上海港匯恒隆廣場持續優化計劃的一部分，**上海金普頓徐家匯酒店**預計於 2027 年開幕。
  - **瀋陽市府恒隆廣場餘下佔地 44,000 平方米的綜合發展項目**，已暫時規劃用作城市公園發展，以提升社區福祉，並持續觀望市場狀況。
- **香港市場**
    - 受惠於入境旅遊復甦及租戶組合優化，零售及辦公樓組合的租出率保持穩定。
    - 在政府的優秀人才入境計劃支持下，住宅及服務式寓所業務勢頭強勁，收入與租出率分別錄得 6% 及三個百分點增長。
  - 為慶祝恒隆成立 65 周年，於年內在內地與香港推出一系列全國性大型活動及市場推廣項目，成功帶動客流量並加強與顧客互動。隨着恒隆邁向 66 周年，公司於內地的標誌性「66」品牌活動將延續強效推廣。
  - **持續投入環境、社會及管治 (ESG)**
    - 圓滿達成「25 x 25 可持續發展指標」，並在溫室氣體減排、可再生能源使用及能源效益方面超額完成。
    - 恒隆在內地 80% 的營運物業已採用可再生能源，較 2024 年的 50% 大幅提升；恒隆亦因其在可再生能源領域的領導地位，榮獲由 RE100 頒發的全球獎項。
    - 推出全新社區投資項目「連繫·這裏」，旨在賦能青年、培育創業精神及促進社區聯繫。
    - 撥款港幣 1,100 萬元成立「大埔宏福苑火災賑災基金」，為受影響居民提供財政援助及過渡性居所。



| 以港幣百萬元計算          | 恒隆集團 |   |        | 恒隆地產 |   |       |
|-------------------|------|---|--------|------|---|-------|
| 總收入               | -11% | 至 | 10,414 | -11% | 至 | 9,950 |
| 租賃收入              | -2%  | 至 | 9,853  | -1%  | 至 | 9,389 |
| - 內地              | -1%  | 至 | 6,757  | -1%  | 至 | 6,414 |
| - 香港              | -3%  | 至 | 3,096  | -2%  | 至 | 2,975 |
| 酒店收入              | 57%  | 至 | 297    | 57%  | 至 | 297   |
| 物業銷售收入            | -83% | 至 | 264    | -83% | 至 | 264   |
| 總營業溢利 / ( 虧損 )    | -    | 至 | 6,836  | 1%   | 至 | 6,527 |
| - 物業租賃            | -2%  | 至 | 6,972  | -1%  | 至 | 6,663 |
| - 酒店              | 46%  | 至 | (34)   | 46%  | 至 | (34)  |
| - 物業銷售            | 58%  | 至 | (102)  | 58%  | 至 | (102) |
| 股東應佔基本純利 / ( 虧損 ) | 3%   | 至 | 2,407  | 3%   | 至 | 3,202 |
| - 物業租賃            | -2%  | 至 | 2,529  | -3%  | 至 | 3,358 |
| - 酒店              | 13%  | 至 | (73)   | 17%  | 至 | (80)  |
| - 物業銷售            | 70%  | 至 | (49)   | 71%  | 至 | (76)  |
| 股東應佔純利            | -15% | 至 | 1,370  | -16% | 至 | 1,806 |
| 每股股息總額 ( 港幣 )     | -    | 至 | 0.86   | -    | 至 | 0.52  |
| 中期 ( 已派發 )        | -    | 至 | 0.21   | -    | 至 | 0.12  |
| 末期 ( 建議 )         | -    | 至 | 0.65   | -    | 至 | 0.40  |



(香港，2026年1月30日) 恒隆集團有限公司(香港聯交所股份代號：00010)與恒隆地產有限公司(香港聯交所股份代號：00101)今日公布截至2025年12月31日止年度的財務業績。恒隆集團與恒隆地產的總收入受物業銷售收入貢獻減少影響，按年下跌11%至港幣104.14億元及港幣99.50億元。由於內地辦公樓市場持續疲弱及香港經濟復甦緩慢，恒隆集團與恒隆地產的總租賃收入分別按年下跌2%及1%至港幣98.53億元及港幣93.89億元。

恒隆集團與恒隆地產的股東應佔基本純利分別為港幣 24.07 億元及港幣 32.02 億元。

恒隆集團董事會建議(以待股東批准)派發末期股息每股港幣 6 角 5 仙，將於 2026 年 6 月 15 日以現金派發予於 2026 年 5 月 8 日名列恒隆集團股東名冊之股東。連同恒隆集團已派發的中期股息每股港幣 2 角 1 仙，2025 年度全年股息為每股港幣 8 角 6 仙。

此外，恒隆地產董事會建議派發末期股息每股港幣 4 角，將於 2026 年 6 月 15 日派發予於 2026 年 5 月 8 日名列恒隆地產股東名冊的股東。連同恒隆地產已派發的中期股息每股港幣 1 角 2 仙，2025 年度全年股息為每股港幣 5 角 2 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)擬末期股息於 2026 年 4 月 30 日召開之股東周年大會上獲得批准及(2)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 年是恒隆扭轉形勢、穩步向前的一年。儘管經濟環境充滿挑戰，我們仍在下半年重拾增長。展望 2026 年，杭州恒隆廣場將於數月內開幕，我們對其發展前景充滿期待；項目的前期推動效應已為當地零售市場注入動力。近期公佈的『V.3』策略以高資本效益方式，助我們在重點城市擴大影響力及業務版圖，並獲得顧客、租戶及股東的廣泛關注。這一切均基於我們領先的可持續發展方針，確保持份者能在其所在市場享有最優質的環境與設施，並鞏固我們作為具前瞻性的發展商、專注締造長遠價值與增長的行業領導地位。」

**恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：**「從營運層面來看，2025 年業務勢頭理想，下半年表現尤佳。我們整體物業組合維持高出租率及穩定租賃收入，充分印證資產的卓越品質、以客為本的營運方針，以及與租戶的深厚關係。我們洞悉消費模式轉變並早著先機，積極優化



旗下物業的租戶組合，以滿足不斷演變的需求。這積極進取的策略，進一步鞏固我們物業在購物、餐飲、娛樂和消閒體驗方面的首選地位，並反映恒隆以顧客為導向的理念。在此基礎上，我們將繼續提升資產管理能力，始終如一地創造長遠價值。」

本新聞稿及完整業績公告可於恒隆網站 [www.hanglung.com](http://www.hanglung.com) 下載。

完

## 關於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](http://www.hanglung.com)。



傳媒查詢：

**林靖華**

+852 2879 0560

[JenniferCWLam@HangLung.com](mailto:JenniferCWLam@HangLung.com)

**于尚文**

+852 2879 6257

[ShermanSMYu@HangLung.com](mailto:ShermanSMYu@HangLung.com)

**陳詠亭**

+852 2879 0595

[CherriCTChan@HangLung.com](mailto:CherriCTChan@HangLung.com)