

## 新闻稿

### 尽管营运环境甚具挑战 恒隆内地租赁收入以人民币计值录得增长

#### 2022 年全年业绩摘要

- 尽管受不利因素影响，恒隆地产及恒隆集团于截至 2022 年 12 月 31 日止年度的总收入分别录得港币 103.47 亿元及港币 109.41 亿元，与 2021 年持平。
- 内地物业组合的租赁收入以人民币计值上升 1%，受惠于地域及业务多元化策略，并反映我们积极在全国推出会员计划“恒隆会”，坚守“以客为尊”服务理念的努力卓有成效。
  - 2022 年下半年稳健复苏，内地租赁收入较上半年增加 8%，并与 2021 年下半年所创的历史高位持平。
  - 上海以外的高端商场增长势头持续，收入按年增长 17%。
- 优质办公楼组合的表现突出，恒隆地产及恒隆集团的收入分别按年增长 11% 及 9%，升幅主要由近年在无锡、昆明和武汉落成的办公楼租出率上升所带动。
- 恒隆地产在可持续发展方面取得重大进展，包括：1) 成为香港及内地首家获得科学碳目标倡议 (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；2) 将内地业主用电 (即范围 2 温室气体排放) 中可再生能源的使用比例提升至近 25%；3) 与 LVMH 集团建立开创先河的可持续发展合作伙伴关系，在三年内于内地加快推行气候和可持续发展行动；4) 上海恒隆广场成为内地首个于营运阶段获颁 LEED V4.0 运营和维护 (既有建筑) 及 WELL V2 核心铂金级认证的物业，亦是认证面积最大的项目，及 5) 于 2022 年，可持续金融占我们的债项及可用信贷额度总额 46%。



- 在香港和内地推出全国性恒隆“她领航”计划，助力年轻女性发挥所长及协助推动社区多元共融。
- 拨款超过港币 1,300 万元成立“恒隆抗疫基金 2.0”，支援香港和内地多个刻不容缓的抗疫项目。

以港币百万元计算	恒隆地产	恒隆集团
总收入	- 至 10,347	- 至 10,941
租赁收入	-3% 至 10,031	-3% 至 10,625
- 内地	-3% 至 6,752	-2% 至 7,218
- 香港	-3% 至 3,279	-3% 至 3,407
物业销售收入	316	316
总营业溢利	-2% 至 7,253	-2% 至 7,683
- 物业租赁	-4% 至 7,166	-4% 至 7,596
- 物业销售	87	87
股东应占基本纯利	-4% 至 4,199	- 至 3,002
- 物业租赁	-7% 至 4,135	-2% 至 2,964
- 物业销售	64	38
股东应占纯利	-1% 至 3,836	5% 至 2,718
每股股息总额 (港币)	- 至 0.78	- 至 0.86
中期 (已派发)	- 至 0.18	- 至 0.21
末期 (建议)	- 至 0.60	- 至 0.65



(香港, 2023年1月31日) 恒隆地产有限公司(香港联交所股份代号: 00101) 及恒隆集团有限公司(香港联交所股份代号: 00010) 今天公布截至2022年12月31日止年度的业绩。尽管受新冠疫情蔓延及自2022年第二季度起人民币贬值影响, 公司凭借地域及业务多元化的长远策略, 加上积极在内地推出会员计划“恒隆会”及在香港推出“hello 恒隆商场奖赏计划”, 坚守“以客为尊”的服务理念, 恒隆地产及恒隆集团总租赁收入仅轻微下跌3%至港币100.31亿元及港币106.25亿元。无惧疫情爆发严重打击零售业务, 我们的内地租赁物业组合仍然表现强韧, 并维持整体业务增长。内地租赁物业组合于2022年下半年呈现稳健复苏, 以人民币计值内地租赁收入与2021年同期所创的历史高位持平。恒隆地产及恒隆集团的物业销售收入为港币3.16亿元, 已于年内入账。

截至2022年12月31日止年度恒隆地产及恒隆集团的总收入与2021年持平, 分别达港币103.47亿元及港币109.41亿元。恒隆地产及恒隆集团的股东应占基本纯利则分别为港币41.99亿元及港币30.02亿元。

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角及港币6角5仙, 将于2023年5月19日以现金方式派发予于2023年5月5日名列各自股东名册的股东。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, 2022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。

## 业务概览

截至2022年12月31日止年度, 恒隆地产及恒隆集团内地业务的租赁收入分别微升1%至人民币57.90亿元和人民币61.90亿元。

商场组合的表现在充满挑战的一年仍然稳健。上海和沈阳以外的高端商场表现稳步提升, 收入按年分别增长6%至52%, 主要受租出率持续提升和租户组合优化带动, 大幅抵销了这两个城市的商场在疫情期间停业所带来的影响, 当中以无锡恒隆广场的表现突出, 收入和租户销售额分别上升7%和1%, 主要由于其在高端零售市场独占鳌头及受惠于策略性市场营销活动。大连恒隆广场自成功转型为奢侈品牌云集的商场后, 表现持续亮眼, 收入按年攀升40%至人民币2.29亿元, 租户销售额亦增长67%。昆明恒隆广场受租金调升和基本租金较高所带动, 收入录得6%的升幅。武汉恒隆广场虽然在10至11月因疫情防控措施而停业三个星期, 但收入仍上升52%至人民币2.32亿元, 租户销售额亦增加158%, 继续稳步上扬。

尽管市场气氛疲弱, 优质的办公楼组合于年内表现突出, 为公司带来强韧稳定收入。恒隆地产及恒隆集团来自办公楼组合的总收入分别增加11%至人民币11.10亿元和9%至人民币13.61亿元。昆明和武汉等近年落成的办公楼租出率亦持续向好, 成绩理想。



在香港，受疫情防控措施影响，访港旅游需求和海外企业对办公楼的需求萎缩。尽管入境检疫要求于年底撤销，市道仍然疲弱。然而，集团因应本地消费模式优化了商场租户组合，配合“hello 恒隆商场奖赏计划”推出了市场营销活动和政府的电子消费券计划，**租出率控制得宜，维持在满意水平**。随着第五波疫情放缓，受疫情影响停业或缩短营业时间的租户在期内恢复营业，故下半年的租金宽减较上半年大幅减少。零售物业组合表现在年内继续反弹，恒隆地产及恒隆集团的整体租赁收入分别减少 3%至港币 32.79 亿元及港币 34.07 亿元。

物业销售方面，皓日 (The Aperture) 自 2021 年 12 月推出以来已预售 126 个住宅单位，总销售收入为港币 11.08 亿元，预期将于 2023 年完成销售交易后入账。同时，一间位于蓝塘道的大宅于 2022 年完成转让后入账港币 3.16 亿元的销售收入。物业销售于 2022 年总共录得港币 8,700 万元的营业溢利。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“2022 年对内地及香港大部分行业仍然是跌宕起伏的一年。内地多个城市反复出现新冠病毒感染个案，对整体营运环境带来更大考验。在市况动荡不稳时期，领导能力和远见尤为重要，我们长远的地域及业务多元策略已成功证明能够有效维持整体业务增长。尽管我们在上海及沈阳的商场因受疫情影响而停业，但位于其他城市的高端商场业绩仍表现稳健，很大程度弥补了相关的负面影响。无锡恒隆广场、昆明恒隆广场、大连恒隆广场及武汉恒隆广场分别在各自所在城市的高端消费市场中独占鳌头。我们在上海领先市场的物业组合增长理想，业务于 2022 年下半年已重回健康轨道。我们的优质办公楼组合亦进一步巩固了业务对不利市况的防御能力。随着疫情逐渐消退，加上中国对经济发展及提振消费的重视，我们深信集团优质的物业组合及多元化业务的独特市场定位，让恒隆处于最佳位置，在市场复苏时把握久被压抑的需求。”

恒隆集团及恒隆地产副董事长陈文博先生表示：“恒隆于 2022 年充满挑战的营运环境下仍录得稳健的业务增长，充分体现我们对可持续发展的承诺及投资所带来的长期价值。我们于年内再次在可持续发展领导地位方面取得重大进展。恒隆地产与 LVMH 集团为期三年的可持续发展合作，重塑了地产业和零售业在可持续发展和气候变化方面的合作和加快行动的方式。我们亦是香港及内地首家获确认其净零排放目标符合 SBTi 净零排放标准的房地产发展商。可持续金融占债项及可用信贷额度总额 46%。在项目层面，随着济南恒隆广场自 2023 年起成为山东省及济南市首个全面采用风能提供电力的商业物业，可再生能源将占公司内地物业组合的可再生能源使用量接近 25%。位于上海的旗舰物业上海恒隆广场亦获得了 LEED 及 WELL 的铂金级认证，为内地首个营运中的商业综合项目荣获有关认证。”



恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示：“即使在不利的经营环境下，公司仍能录得持续增长，关键在于秉持‘以客为尊’的策略。恒隆在全国推行的会员计划及精心策划的市场营销活动，让我们在受疫情影响停业期间仍能与顾客及会员保持联系，这一举措在疫情缓和时也让我们业务得以迅速恢复。我们亦乐见各个发展中项目（包括酒店及住宅）进展顺利。尽管面对种种不利因素，恒隆于 2022 年仍继续致力促进社区福祉，推出‘恒隆抗疫基金 2.0’，并拨款超过港币 1,300 万元，支援香港和内地多个受新冠疫情影响的目标社群。我们亦启动了全国性恒隆‘她领航’计划，来支持年轻女性发挥个人潜能，推动社区多元共融。我们非常有信心能够把握市场机遇，继续致力实践为顾客、租户、员工和社区缔造优享生活空间的愿景。”

本新闻稿及完整业绩公告可于恒隆网站下载 [www.hanglung.com](http://www.hanglung.com)。

[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](mailto:HelenHTLee@HangLung.com)

**叶家能**

助理经理 – 集团传讯

+852 2879 0717

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