

新聞稿

恒隆多元零售組合帶動收入增長

內地商場中期收入創新高

2026 年中期業績摘要：

- 儘管市場充滿挑戰，恒隆整體租賃收入錄得增長。內地零售物業組合繼續受惠於市場整合，加上生活品味、餐飲及體驗式選擇更趨多元，帶動內地商場中期收入按人民幣計算創歷來新高，其中以上海恒隆廣場、大連恒隆廣場、無錫恒隆廣場及瀋陽皇城恒隆廣場的增長尤為顯著。業務於第一季表現強勁，增長步伐在第二季回復正常水平；隨着杭州恒隆廣場及上海恒隆廣場擴建項目逐步投入營運，預期增長勢頭將延續至 2026 年下半年。
- 財務表現
 - 恒隆集團與恒隆地產的總收入分別上升 22%及 23%至港幣 63.41 億元及港幣 61.13 億元，主要由於物業銷售收入增加。
 - 隨着租戶組合持續更新，內地核心物業租賃收入錄得增長，香港則維持穩定；兩地零售租出率均保持高水平（內地：96%；香港：95%）。
 - 恒隆集團與恒隆地產的營業溢利分別維持於港幣 34.07 億元及 32.55 億元。若撇除與物業銷售相關的非現金物業減值撥備港幣 1.24 億元，兩者的營業溢利均上升 4%。
 - 恒隆集團與恒隆地產的股東應佔基本純利分別下跌 6%及 10%至港幣 11.23 億元及港幣 14.36 億元，主要由於上述非現金物業減值撥備及資本化利息減少導致財務費用上升。
- 內地市場
 - 商場租賃收入上升 6%至人民幣 25.67 億元新高，整體租出率提升兩個百分點，主要受惠於零售組合更趨多元及顧客互動措施取得成效。
 - **杭州恒隆廣場**：商場於今年 4 月開幕，期末承租率達 98%；隨着 2026 年下半年商場全面開業後，租戶組合將持續優化。



- **上海恒隆廣場**現正升級為新一代頂級奢華時尚消閒目的地，匯聚零售、餐飲與時尚生活選擇。
 - 擴建項目經已竣工，租戶交付亦正在進行；約 4,300 平方米的新增商業空間已獲全部承租，合共 27 個品牌，預計於 2026 年第三季起陸續開業。
 - 共 1,725 平方米的全新社區空間，包括**屋頂花園** — 以都會度假概念打造的社區營造場地，以及 **Art Pavilion** — 專為休閒及社區互動而設的戶外空間。
 - 即將擴建的 **VIC 專享貴賓室**將進一步豐富高端顧客體驗。
 - 更多發展項目繼續為長遠增長提供支持：
 - **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 年第三季開幕；無錫「恒隆府」則預計於 2026 年第四季起分期落成及交付。
 - **杭州恒隆廣場的杭州文華東方酒店**預計於 2027 年第一季開幕。
 - 作為**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 年下半年開幕。
 - 位於**杭州、無錫及上海**的「**恒隆 V.3**」策略項目繼續按計劃推進，相關進展將於 2026 年下半年公布。
 - 受惠於科技、金融及消費行業對優質物業的強勁需求，內地的辦公樓組合整體租出率於市場平均水平維持強韌表現。
- **香港市場**
 - 在入境旅遊持續帶動下，零售租戶銷售額上升 3%，租出率維持於 95%高水平。
 - 辦公樓租賃收入微升 1%，恒隆集團與恒隆地產的租出率上升三個百分點至 91%及 90%，市場漸見觸底回穩跡象。
 - 住宅及服務式寓所業務受惠於政府的人才入境政策，收入及租出率分別上升 7%及九個百分點。
 - **持續投入環境、社會及管治 (ESG)**
 - 恒隆在內地 11 個物業中，目前已有 10 個採用可再生電力。
 - 恒隆與 LVMH 集團共同贊助 Carbon Containment Lab 發表研究報告，探討中國及美國商業房地產的製冷相關減排，並在內地舉辦相關工作坊，推動旗下物業就製冷相關減排加強合作。



• 行政總裁交接

- 恒隆集團及恒隆地產董事會已選定新任行政總裁，將於 2026 年 9 月 7 日加盟並出任為候任行政總裁兼執行董事，並於 2026 年 10 月 1 日將正式接任行政總裁職務。進一步詳情將適時公布。
- 為確管理層順利交接，盧韋柏先生將延任行政總裁及執行董事一個月至 2026 年 9 月 30 日，其後於 2026 年 10 月 1 日起轉任董事長顧問，任期一年。

以港幣百萬元計算	恒隆集團			恒隆地產		
總收入	22%	至	6,341	23%	至	6,113
租賃收入	5%	至	5,151	5%	至	4,923
- 內地	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
物業銷售收入	548%	至	1,043	548%	至	1,043
總營業溢利 / (虧損)	-	至	3,407	-	至	3,255
- 物業租賃	4%	至	3,623	4%	至	3,471
- 酒店	15%	至	(29)	15%	至	(29)
- 物業銷售	-228%	至	(187)	-228%	至	(187)
股東應佔基本純利 / (虧損)	-6%	至	1,123	-10%	至	1,436
- 物業租賃	2%	至	1,285	-	至	1,673
- 酒店	14%	至	(42)	7%	至	(53)
- 物業銷售	-532%	至	(120)	-513%	至	(184)
股東應佔純利	7%	至	746	-17%	至	758
每股中期股息 (港幣)	-	至	0.21	-	至	0.12



(香港，2026年7月31日) 恒隆集團有限公司(香港聯交所股份代號：00010)及恒隆地產有限公司(香港聯交所股份代號：00101)今日公布截至2026年6月30日止六個月的財務業績。儘管市場仍然充滿挑戰，恒隆集團與恒隆地產的總收入分別上升22%及23%至港幣63.41億元及港幣61.13億元，主要由於物業銷售收入增加548%至港幣10.43億元。受惠於期內內地零售租賃市場改善，恒隆集團與恒隆地產的總物業租賃收入均上升5%至港幣51.51億元及港幣49.23億元。

恒隆集團與恒隆地產的股東應佔基本純利分別為港幣11.23億元及港幣14.36億元。

恒隆集團董事會宣布派發中期股息每股港幣2角1仙，將於2026年9月25日以現金派發予於2026年8月14日名列恒隆集團股東名冊的股東。

此外，恒隆地產董事會宣布派發中期股息每股港幣1角2仙，將於2026年9月25日派發予於2026年8月14日名列恒隆地產股東名冊的股東。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳文博先生表示：「儘管市場持續充滿挑戰，我們大部分商場在2026年上半年均呈現向好趨勢，反映恒隆零售物業組合的實力，以及優質零售體驗的持久吸引力。消費者對身心健康、生活品味及展現個人風格的產品與體驗需求持續，為零售市場帶來支持，我們對市場前景保持審慎樂觀，亦正繼續穩步推進長遠增長及可持續發展重點。目前恒隆超過九成內地物業已採用可再生電力，支持我們逐步實現2030年可持續發展目標。」

恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：「為把握消費喜好不斷轉變的機遇，我們積極擴闊零售組合，推動收入來源更多元化。杭州恒隆廣場開幕，標誌着我們未來發展的重要里程碑；而上海恒隆廣場的升級，包括擴建項目，將提升尊貴服務、精品活動，以及顧客互動，進一步深化與目標社群的連結。適逢恒隆成立66周年，我們將繼續秉持『以客為尊』的理念，利用上海的穩固市場地位及遍佈內地的業務據點，推動業務持續發展。隨着『恒隆V.3』策略在重點城市推進，我們將在現有基礎上開展下一階段增長，加強業務韌性，為未來發展作好準備。」

本新聞稿及完整業績公告可於恒隆網站 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 360 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 11 個物業中 10 個已採用可再生能源，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。



傳媒查詢：

林靖華

+852 2879 0560

JenniferCWLam@HangLung.com

于尚文

+852 2879 6257

ShermanSMYu@HangLung.com

陳詠亭

+852 2879 0595

CherriCTChan@HangLung.com