



恒隆集团
HANG LUNG GROUP



恒隆地产
HANG LUNG PROPERTIES



成就无限
and beyond

新闻稿

恒隆稳步前行 再添增长动能

2025 年全年业绩摘要：

- 整体市场状况较去年改善，即使面对宏观经济不确定性及顾客消费模式持续转变，下半年的表现明显回升。商场租赁自五月起重拾增长动力，收入更见强韧，其中以上海、无锡、大连及昆明的增幅最为显著。
- 财务表现
 - 恒隆集团与恒隆地产总收入受物业销售减少影响，下跌 11%至港币 104.14 亿元及港币 99.50 亿元。
 - 恒隆集团与恒隆地产核心物业租赁收入因租户组合持续优化，仅分别轻微下跌 2%及 1%，整体零售租出率维持稳健水平（内地：96%；香港：95%）。
 - 恒隆集团与恒隆地产的股东应占基本纯利按年上升 3%至港币 24.07 亿元及港币 32.02 亿元。
- 年内推出的“恒隆 V.3”策略集中于核心城市扩展业务、提升顾客体验，通过高资本效益和审慎甄选的投资项目，巩固业务规模和项目可见度。在 2025 年启动或公布的主要项目包括：昆明恒隆广场尚义街项目、杭州恒隆广场扩展项目、无锡恒隆广场扩展项目，以及上海南京西路 1038 号商业运营项目。
- 内地市场
 - 商场租赁收入受惠于租户组合持续多元化，录得 1%升幅，租出率提升两个百分点。
 - 除“恒隆 V.3”策略项目外，其他发展中项目亦进展顺利，为长远增长奠定基础。



- **杭州恒隆广场**的办公楼 E 座已于 2025 年 11 月底起陆续交付使用，余下的办公楼及商场预计于 2026 年起分阶段投入运营。商场预计于 2026 年 4 月开幕，预租反响热烈，预租率约 90%。杭州文华东方酒店则预计于 2027 年开幕。
 - **无锡恒隆广场二期**：“无锡锡喆寓·希尔顿格芮精选”酒店预计于 2026 年上半年开幕；现正发售的无锡“恒隆府”服务式寓所，预计于 2026 年下半年起分期落成。
 - **上海恒隆广场的扩建项目**于 2025 年 6 月顺利封顶，预计于 2026 年下半年开幕。
 - 作为恒隆集团上海港汇恒隆广场持续优化计划的一部分，**上海金普顿徐家汇酒店**预计于 2027 年开幕。
 - **沈阳市府恒隆广场余下占地 44,000 平方米的综合发展项目**，已暂时规划为城市公园发展，以提升社区福祉，并持续观望市场状况。
-
- **香港市场**
 - 受惠于入境旅游复苏及租户组合优化，零售及办公楼组合的租出率保持稳定。
 - 在政府的优秀人才入境计划支持下，住宅及服务式寓所业务势头强劲，收入与租出率分别录得 6% 及三个百分点增长。
 - 为庆祝恒隆成立 65 周年，于年内在内地与香港推出一系列全国性大型活动及市场推广项目，成功带动客流量并加强与顾客互动。随着恒隆迈向 66 周年，公司于内地的标志性“66”品牌活动将延续强效推广。
 - **持续投入环境、社会及管治 (ESG)**
 - 圆满达成“25 x 25 可持续发展指标”，并在温室气体减排、可再生能源使用及能源效益方面超额完成。
 - 恒隆在内地 80% 的运营物业已采用可再生能源，较 2024 年的 50% 大幅提升；恒隆亦因其在可再生能源领域的领导地位，荣获由 RE100 颁发的全球奖项。
 - 推出全新社区投资项目“连系·这里”，旨在赋能青年、培育创业精神及促进社区联系。
 - 拨款港币 1,100 万元成立“大埔宏福苑火灾赈灾基金”，为受影响居民提供财政援助及过渡性居所。



以港币百万元计算	恒隆集团		恒隆地产	
总收入	-11%	至 10,414	-11%	至 9,950
租赁收入	-2%	至 9,853	-1%	至 9,389
- 内地	-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
物业销售收入	-83%	至 264	-83%	至 264
总营业溢利 / (亏损)	-	至 6,836	1%	至 6,527
- 物业租赁	-2%	至 6,972	-1%	至 6,663
- 酒店	46%	至 (34)	46%	至 (34)
- 物业销售	58%	至 (102)	58%	至 (102)
股东应占基本纯利 / (亏损)	3%	至 2,407	3%	至 3,202
- 物业租赁	-2%	至 2,529	-3%	至 3,358
- 酒店	13%	至 (73)	17%	至 (80)
- 物业销售	70%	至 (49)	71%	至 (76)
股东应占纯利	-15%	至 1,370	-16%	至 1,806
每股股息总额 (港币)	-	至 0.86	-	至 0.52
中期 (已派发)	-	至 0.21	-	至 0.12
末期 (建议)	-	至 0.65	-	至 0.40



(香港, 2026年1月30日)恒隆集团有限公司(香港联交所股份代号:00010)与恒隆地产有限公司(香港联交所股份代号:00101)今日公布截至2025年12月31日止年度的财务业绩。恒隆集团与恒隆地产的总收入受物业销售收入贡献减少影响,按年下跌11%至港币104.14亿元及港币99.50亿元。由于内地办公楼市场持续疲弱及香港经济复苏缓慢,恒隆集团与恒隆地产的总租赁收入分别按年下跌2%及1%至港币98.53亿元及港币93.89亿元。

恒隆集团与恒隆地产的股东应占基本纯利分别为港币24.07亿元及港币32.02亿元。

恒隆集团董事会建议(以待股东批准)派发末期股息每股港币6角5仙,将于2026年6月15日以现金派发予于2026年5月8日名列恒隆集团股东名册之股东。连同恒隆集团已派发的中期股息每股港币2角1仙,2025年度全年股息为每股港币8角6仙。

此外,恒隆地产董事会建议派发末期股息每股港币4角,将于2026年6月15日派发予于2026年5月8日名列恒隆地产股东名册的股东。连同恒隆地产已派发的中期股息每股港币1角2仙,2025年度全年股息为每股港币5角2仙。

恒隆地产董事会建议合资格股东将有权选择以现金方式收取末期股息,或以新发行之股份取代现金方式收取部分或全部该股息(以股代息安排)。以股代息安排须待(1)拟末期股息于2026年4月30日召开的股东周年大会上获得批准及(2)香港联合交易所有限公司批准依据以股代息安排所发行之新股上市及买卖后,方可作实。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈文博先生表示:“2025年是恒隆扭转形势、稳步向前的一年。尽管经济环境充满挑战,我们仍在下半年重拾增长。展望2026年,杭州恒隆广场将于数月内开幕,我们对其发展前景充满期待;项目的前期推动效应已为当地零售市场注入动力。近期公布的‘V.3’策略以高资本效益方式,助我们在重点城市扩大影响力及业务版图,并获得顾客、租户及股东的广泛关注。这一切均基于我们领先的可持续发展方针,确保持份者能在其所在市场享有最优质的环境与设施,并巩固我们作为具前瞻性的发展商、专注缔造长远价值与增长的行业领先地位。”

恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示:“从运营层面来看,2025年业务势头理想,下半年表现尤佳。我们整体物业组合维持高租出率及稳定租赁收入,充分印证资产的卓越品质、以客为本的运营方针,以及与租户的深厚关系。我们洞悉消费模式转变并占领先机,积极优化旗下物业的租户组合,以满足不断演变的需求。这积极进取的策略,进一步巩固我们物业在购



物、餐饮、娱乐和休闲体验方面的首选地位，并反映恒隆以顾客为导向的理念。在此基础上，我们将继续提升资产管理能力，始终如一地创造长远价值。”

本新闻稿及完整业绩公告可于恒隆网站 www.hanglung.com 下载。

完

关于恒隆集团及恒隆地产

恒隆集团有限公司（香港联交所股份代号：00010）自 1960 年起从事地产发展业务。集团通过附属公司恒隆地产有限公司（香港联交所股份代号：00101）管理的物业组合总面积超过 350 万平方米，覆盖香港及内地，涵盖零售、办公、住宅及酒店物业。

集团在香港的多元化物业组合包括位于优越地点的办公楼及商场，以及坐落于尊贵地段的豪华住宅项目。在内地，集团以恒隆广场“66”品牌命名的综合商业及零售项目遍及各大城市，包括上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州的核心区域，被视为优质商业地标。

集团在可持续发展方面引领房地产行业，获得 MSCI ESG “AA” 评级，并入选 CDP 气候变化最高评分 A 级榜单。集团在内地的八成运营物业已采用可再生能源，并承诺于 2050 年前实现净零排放。

恒隆集团及恒隆地产——“只选好的 只做对的”。

如欲了解更多资讯，请浏览 www.hanglung.com。



媒体查询：

林婧华
+852 2879 0560
JenniferCWLam@HangLung.com

于尚文
+852 2879 6257
ShermanSMYu@HangLung.com

陈沚亭
+852 2879 0595
CherriCTChan@HangLung.com