

新聞稿

儘管營運環境甚具挑戰

恒隆內地租賃收入以人民幣計值錄得增長

2022 年全年業績摘要

- 儘管受不利因素影響，恒隆地產及恒隆集團於截至 2022 年 12 月 31 日止年度的總收入分別錄得港幣 103.47 億元及港幣 109.41 億元，與 2021 年持平。
- 內地物業組合的租賃收入以人民幣計值上升 1%，受惠於地域及業務多元化策略，及反映我們積極在全國推出會員計劃「恒隆會」，堅守「以客為尊」服務理念的努力卓有成效。
 - 2022 年下半年穩健復甦，內地租賃收入較上半年增加 8%，並與 2021 年下半年所創的歷史高位持平。
 - 上海以外的高端商場增長勢頭持續，收入按年增長 17%。
- 優質辦公樓組合的表現突出，恒隆地產及恒隆集團的收入分別按年增長 11% 及 9%，升幅主要由近年在無錫、昆明和武漢落成的辦公樓租出率上升所帶動。
- 恒隆地產在可持續發展方面取得重大進展，包括：1) 成為香港及內地首家獲得科學碳目標倡議 (SBTi) 批核公司所制定的短期及長期減碳目標的房地產發展商，確認該等目標符合 SBTi 的淨零排放標準；2) 將內地業主用電 (即範圍 2 溫室氣體排放) 中可再生能源的使用比例提升至近 25%；3) 與 LVMH 集團建立開創先河的可持續發展合作夥伴關係，在三年內於內地加快推行氣候和可持續發展行動；4) 上海恒隆廣場成為內地首個於營運階段獲頒 LEED V4.0 運營和維護 (既有建築) 及 WELL V2 核心鉑金級認證的物業，亦是認證面積最大的項目，及 5) 於 2022 年，可持續金融佔我們的債項及可用信貸額度總額 46%。



- 在香港和內地推出全國性恒隆「她領航」計劃，助年輕女性發揮所長及協助推動社區多元共融。
- 撥款超過港幣 1,300 萬元成立「恒隆抗疫基金 2.0」，支援香港和內地多個刻不容緩的抗疫項目。

以港幣百萬元計算	恒隆地產	恒隆集團
總收入	- 至 10,347	- 至 10,941
租賃收入	-3% 至 10,031	-3% 至 10,625
- 內地	-3% 至 6,752	-2% 至 7,218
- 香港	-3% 至 3,279	-3% 至 3,407
物業銷售收入	316	316
總營業溢利	-2% 至 7,253	-2% 至 7,683
- 物業租賃	-4% 至 7,166	-4% 至 7,596
- 物業銷售	87	87
股東應佔基本純利	-4% 至 4,199	- 至 3,002
- 物業租賃	-7% 至 4,135	-2% 至 2,964
- 物業銷售	64	38
股東應佔純利	-1% 至 3,836	5% 至 2,718
每股股息總額 (港幣)	- 至 0.78	- 至 0.86
中期 (已派發)	- 至 0.18	- 至 0.21
末期 (建議)	- 至 0.60	- 至 0.65



(香港·2023年1月31日) 恒隆地產有限公司(香港聯交所股份代號:00101)及恒隆集團有限公司(香港聯交所股份代號:00010)今天公布截至2022年12月31日止年度的業績。儘管受2019冠狀病毒病疫情及自2022年第二季度起人民幣貶值影響,公司憑藉地域及業務多元化的長遠策略,加上積極在內地推出會員計劃「恒隆會」及在香港推出「hello 恒隆商場獎賞計劃」,堅守「以客為尊」的服務理念,恒隆地產及恒隆集團總租賃收入僅輕微下跌3%至港幣100.31億元及港幣106.25億元。無懼疫情爆發嚴重打擊零售業務,我們的內地租賃物業組合仍然表現強韌,並維持整體業務增長。內地租賃物業組合於2022年下半年呈現穩健復甦,以人民幣計值內地租賃收入與2021年同期所創的歷史高位持平。恒隆地產及恒隆集團的物業銷售收入為港幣3.16億元,已於年內入賬。

截至2022年12月31日止年度恒隆地產及恒隆集團的總收入與2021年持平,分別達港幣103.47億元及港幣109.41億元。恒隆地產及恒隆集團的股東應佔基本純利則分別為港幣41.99億元及港幣30.02億元。

恒隆地產及恒隆集團董事會建議派發末期股息,分別為每股港幣6角及港幣6角5仙,將於2023年5月19日以現金方式派發予於2023年5月5日名列各自股東名冊的股東。連同恒隆地產及恒隆集團分別派發的中期股息每股港幣1角8仙及每股港幣2角1仙,2022年度的全年股息分別為每股港幣7角8仙及每股港幣8角6仙。

業務概覽

截至2022年12月31日止年度,恒隆地產及恒隆集團內地業務的租賃收入分別微升1%至人民幣57.90億元和人民幣61.90億元。

商場組合的表現在充滿挑戰的一年仍然穩健。上海和瀋陽以外的高端商場表現穩步提升,收入按年分別增長6%至52%,主要受租出率持續提升和租戶組合優化帶動,大幅抵銷了在該兩個城市的商場在疫情期間停業所帶來的影響,當中以無錫恒隆廣場的表現突出,收入和租戶銷售額分別上升7%和1%,主要由於其在高端零售市場獨佔鰲頭及受惠於策略性市場營銷活動。大連恒隆廣場自成功轉型為奢侈品牌雲集的商場後,表現持續亮眼,收入按年攀升40%至人民幣2.29億元,租戶銷售額亦增長67%。昆明恒隆廣場受租金調升和基本租金較高所帶動,收入錄得6%的升幅。武漢恒隆廣場雖然在10至11月因疫情防控措施而停業三個星期,但收入仍上升52%至人民幣2.32億元,租戶銷售額亦增加158%,繼續穩步上揚。

儘管市場氣氛疲弱,優質的辦公樓組合於年內表現突出,為公司帶來強韌穩定收入。恒隆地產及恒隆集團來自辦公樓組合的總收入分別增加11%至人民幣11.10億元和9%至人民幣13.61億元。昆明和武漢等近年落成的辦公樓租出率亦持續向好,成績理想。



在香港，受疫情防控措施影響，訪港旅遊需求和海外企業對辦公樓的需求萎縮。儘管入境檢疫要求於年底撤銷，市道仍然疲弱。然而，集團因應本地消費模式優化了商場租戶組合，配合「hello 恒隆商場獎賞計劃」推出的市場營銷活動和政府的電子消費券計劃，**租出率控制得宜，維持在滿意水平**。隨着第五波疫情放緩，受疫情影響停業或縮短營業時間的租戶在期內恢復營業，故下半年的租金寬減較上半年大幅減少。零售物業組合表現在年內繼續反彈，恒隆地產及恒隆集團的整體租賃收入分別減少3%至港幣32.79億元及港幣34.07億元。

物業銷售方面，皓日 (The Aperture) 自2021年12月推出以來已預售126個住宅單位，總銷售收入為港幣11.08億元，預期將於2023年完成銷售交易後入賬。同時，一間位於藍塘道的大宅於2022年完成轉讓後入賬港幣3.16億元的銷售收入。物業銷售於2022年合共錄得港幣8,700萬元的營業溢利。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「2022年對內地及香港大部分行業仍然是跌宕起伏的一年。內地多個城市反覆出現2019冠狀病毒病感染個案，對整體營運環境帶來更大考驗。在市況動盪不穩時期，領導能力和遠見尤為重要，我們長遠的地域及業務多元策略已成功證明能夠有效維持整體業務增長。儘管我們在上海及瀋陽的商場因受疫情影響而停業，但位於其他城市的高端商場業績仍表現穩健，很大程度彌補了相關的負面影響。無錫恒隆廣場、昆明恒隆廣場、大連恒隆廣場及武漢恒隆廣場分別在各自所在城市的高端消費市場中獨佔鰲頭。我們在上海領先市場的物業組合增長理想，業務於2022年下半年已重回健康軌道。我們的優質辦公樓組合亦進一步鞏固了業務對不利市況的防禦能力。隨着疫情逐漸消退，加上中國對經濟發展及提振消費的重視，我們深信集團優質的物業組合及多元化業務的獨特市場定位，讓恒隆處於最佳位置，在市場復甦時把握久被壓抑的需求。」

恒隆集團及恒隆地產副董事長陳文博先生表示：「恒隆於2022年充滿挑戰的營運環境下仍錄得穩健的業務增長，充分體現我們對可持續發展的承諾及投資所帶來的長期價值。我們於年內再次在可持續發展領導地位方面取得重大進展。恒隆地產與LVMH集團為期三年的可持續發展合作，重塑了地產業和零售業在可持續發展和氣候變化方面的合作和加快行動的方式。我們亦是香港及內地首家獲確認其淨零排放目標符合SBTi淨零排放標準的房地產發展商。可持續金融佔債項及可用信貸額度總額46%。在項目層面，隨着濟南恒隆廣場自2023年起成為山東省及濟南市首個全面採用風能提供電力的商業物業，可再生能源將佔公司內地物業組合的可再生能源使用量接近25%。位於上海的旗艦物業上海恒隆廣場亦獲得了LEED及WELL的鉑金級認證，為內地首個營運中的商業綜合項目榮獲有關認證。」



恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：「即使在不利的經營環境下，公司仍能錄得持續增長，關鍵在於秉持『以客為尊』的策略。恒隆在全國推行的會員計劃及精心策劃的市場營銷活動，讓我們在受疫情影響停業期間仍能與顧客及會員保持聯繫，這一舉措在疫情緩和時也讓我們業務得以迅速恢復。我們亦樂見各個發展中項目（包括酒店及住宅）進展順利。儘管面對種種不利因素，恒隆於 2022 年仍然繼續致力促進社區福祉，推出『恒隆抗疫基金 2.0』，並撥款超過港幣 1,300 萬元，支援香港和內地多個受 2019 冠狀病毒病影響的目標社群。我們亦啟動全國性恒隆『她領航』計劃，以支持年輕女性發揮個人潛能，推動社區多元共融。我們非常有信心能夠把握市場機遇，繼續致力實踐為顧客、租戶、員工和社區締造優享生活空間的願景。」

本新聞稿及完整業績公告可於恒隆網站下載 www.hanglung.com。

[完]

如有任何查詢，請聯絡：

李晞彤
高級經理 - 集團傳訊
(852) 2879-0282
HelenHTLee@HangLung.com

葉家能
助理經理 - 集團傳訊
(852) 2879-0717
RexKNYip@HangLung.com