

## 新闻稿

### 恒隆业务稳中求进 营运压力渐见舒缓

#### 2025 年中期业绩摘要：

- 财务表现
  - 恒隆集团及恒隆地产的总收入分别下跌 18% 及 19% 至港币 52.02 亿元及港币 49.68 亿元，主要受物业销售收入减少影响。
  - 恒隆业务保持稳定，收入亦持续改善。核心物业租赁收入表现稳健，仅下跌 3%。恒隆集团及恒隆地产的内地商场整体租出率保持在 94% 的高水平；香港零售物业整体租出率分别为 93% 及 94%，主要得益于租户信心充足及品牌组合持续优化。
  - 恒隆集团及恒隆地产的股东应占基本纯利分别下跌 7% 及 9% 至港币 11.91 亿元及港币 15.87 亿元，主要由于财务费用上升所致。
- 我们通过改善租户组合的策略、推出具影响力的市场营销活动，以及恪守审慎的财务管理原则，并在中央政府利好消费政策的支持下，进一步巩固核心竞争力。为庆祝恒隆成立 65 周年，我们在全国举办一系列活动及推广，不仅带来可观的客流量，也加强了与顾客的联结。我们下一个增长引擎——杭州恒隆广场将按计划于 2025 年下半年起分阶段落成，为业务前景注入新动能。
- 我们与百大集团签订了为期 20 年的营运租赁合同，租用杭州百货大楼的南北两座大楼。若该交易获得百大集团股东批准，杭州恒隆广场将新增约 42,000 平方米的零售面积，较现有规模提升 40%。此次策略性扩充不仅将大幅提升项目规模，还将增强其可达性和可见度，为股东创造更可观的长远价值。



• 内地方面

- 主要租赁板块——商场业务保持稳定，收入按年持平。
- 发展中项目进展顺利，为长远增长提供有力支持。
  - 无锡恒隆广场二期综合发展项目（无锡“恒隆府”及“无锡锡喆寓·希尔顿格芮精选”）将于 2025 年下半年起分阶段落成。
  - 杭州恒隆广场将于 2025 年下半年起分阶段开幕，零售预租表现理想，目前预租出率约为 77%。
  - 上海恒隆广场三期扩建项目已于今年 6 月顺利封顶，预计 2026 年下半年正式开幕。

• 香港方面

- 住宅及服务式寓所业务表现改善，有效抵销零售租赁业务的跌幅。

- 目前恒隆内地 80% 营运物业已使用可再生能源，较去年的 50% 大幅提升，使我们远超 2025 年 25% 电力需求由可再生能源提供的目标。

以港币百万元计算	恒隆集团		恒隆地产	
总收入	-18%	至 5,202	-19%	至 4,968
物业租赁收入	-3%	至 4,912	-3%	至 4,678
- 内地	-3%	至 3,363	-2%	至 3,190
- 香港	-4%	至 1,549	-4%	至 1,488
物业销售收入	-87%	至 161	-87%	至 161
酒店收入	+84%	至 129	+84%	至 129
总营业溢利 / ( 亏损 )	-6%	至 3,408	-5%	至 3,255
- 物业租赁	-4%	至 3,499	-3%	至 3,346
- 物业销售	-418%	至 (57)	-418%	至 (57)



- 酒店		(34)		(34)		
股东应占基本纯利 / ( 亏损 )	-7%	至	1,191	-9%	至	1,587
- 物业租赁	-5%	至	1,231	-6%	至	1,651
- 物业销售	-46%	至	(19)	-36%	至	(30)
- 酒店		(21)				(34)
股东应占纯利	-22%	至	697	-14%	至	912
每股中期股息 ( 港币 )	-	至	0.21	-	至	0.12

( 香港，2025年7月30日 ) 恒隆集团有限公司 ( 香港联交所股份代号：00010 ) 及恒隆地产有限公司 ( 香港联交所股份代号：00101 ) 今日公布截至2025年6月30日止六个月的财务业绩。尽管收入持续改善，恒隆集团及恒隆地产的总收入仍分别下降18%及19%，至港币52.02亿元及港币49.68亿元，主要受物业销售收入减少87%，至港币1.61亿元影响。受期内香港及内地经营环境挑战影响，恒隆集团及恒隆地产的总物业租赁收入均按年下降3%，至港币49.12亿元及港币46.78亿元。

恒隆集团及恒隆地产的股东应占基本纯利分别为港币11.91亿元及港币15.87 亿元。

恒隆集团董事会宣布派发中期股息每股港币2角1仙，将于2025年9月24日派发予于2025年8月15日名列恒隆集团股东名册的股东。

此外，恒隆地产董事会宣布派发中期股息每股港币1角2仙，将于2025年9月24日派发予于2025年8月15日名列恒隆地产股东名册的股东。

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中期股息，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年上半年，恒隆在市场持续受压的情况下展现出稳健的业务模式。面对复杂的宏观经济环境，我们喜见物业组合表现逐步回稳。”



多城市布局策略继续发挥成效，来自上海以外城市的项目为整体业绩提供坚实支持。在可持续发展方面，恒隆内地80%营运物业已全面采用可再生能源供电，不仅彰显了我们的领导地位，体现对企业社会责任与长远发展的坚持，也为持份者创造更大价值。”

**恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示：**“恒隆的业务表现平稳，整体物业组合租出率持续高企，反映了我们的租户组合策略有效及预测市场喜好变化的能力。面对瞬息万变的市场环境，我们保持灵活应变，继续强化资产管理及调整营运策略。在此基础上，我们亦探索了多元化的增长途径，善用品牌优势及核心实力，深化在重点市场的布局，推动策略性业务扩展。”

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

## 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。集团在内地八成营运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 <https://www.hanglung.com>。

**传媒查询：**

**林婧华**

+852 2879 0560

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

**于尚文**

+852 2879 6257

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

**叶家能**

+852 2879 0717

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