



供即時發布

## 面對充滿挑戰的經濟環境 恒隆業績錄得穩健增長

(香港, 2016年7月28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)今日宣布, 截至2016年6月30日止6個月的業績表現穩健。

### 2016年上半年業績概要:

	恒隆地產	恒隆集團
總收入	+37% 至 63.11 億港元	+35% 至 66.10 億港元
租金收入	+1% 至 39.07 億港元	+1% 至 42.06 億港元
– 內地	-4% 至 20.38 億港元	-3% 至 22.59 億港元
– 香港	+7% 至 18.69 億港元	+7% 至 19.47 億港元
物業銷售收入	+223% 至 24.04 億港元	+223% 至 24.04 億港元
總營業溢利	+23% 至 43.20 億港元	+22% 至 45.31 億港元
– 物業租賃	-1% 至 29.31 億港元	-1% 至 31.42 億港元
– 物業銷售	+147% 至 13.89 億港元	+147% 至 13.89 億港元
股東應佔基本純利	+29% 至 31.67 億港元	+24% 至 18.64 億港元
每股中期股息(港幣)	- 至 1角7仙	- 至 1角9仙

儘管經營環境充滿挑戰, 集團的總收入及總營業溢利仍錄得穩健增長。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示: 「內地經濟表現持續疲弱, 加上人民幣貶值的影響開始浮現, 高端商品的銷售額增長持續放緩。面對充滿挑戰的經濟環境, 管理層一直努力不懈, 使租賃業務於期內持續增長。透過密切監察市場趨勢和商業環境, 並制定應對措施, 包括重整租戶組合、推行資產優化計劃, 及開展更具創意的推廣活動, 我們得以建立一個超卓的物業組合, 讓恒隆在未來繼續蓬勃發展。」

儘管面對充滿挑戰的環境，恒隆地產和恒隆集團於 2016 年上半年的總租金收入，分別錄得溫和增長至港幣 39.07 億元及港幣 42.06 億元。在香港，受惠於資產優化計劃及重整租戶組合帶來的裨益，恒隆地產和恒隆集團租賃物業組合的租金收入，均錄得 7% 增長。

在人民幣期內同比貶值 6% 的情況下，加上上海兩座旗艦購物商場的資產優化計劃對租金收入有短暫影響，恒隆地產和恒隆集團於內地物業組合的租金收入分別減少 4% 及 3%，至港幣 20.38 億元及港幣 22.59 億元，倘撇除人民幣貶值的影響，其租金收入則分別上升 2% 及 3%。

2016 年上半年，集團合共售出 226 個浪澄灣住宅單位及最後兩個君逸山住宅單位。倘市況合適，集團會窺準時機推售藍塘道 23-39 項目的 18 間半獨立大宅、446 個浪澄灣單位，及兩個君臨天下的複式單位。集團會密切留意市場發展。

恒隆繼續採取審慎穩健的財務管理策略，以支持集團的未來發展。集團保持雄厚資本，憑藉強勁的營運現金流以及充足的財務資源，不僅滿足所有項目的資金需要，也可抓緊新的投資機遇。

恒隆地產及恒隆集團董事局宣布，分別派發中期股息每股港幣 1 角 7 仙及港幣 1 角 9 仙。中期股息將於 2016 年 9 月 29 日派發予於 2016 年 9 月 15 日名列股東名冊的股東。

## 財務摘要

截至 2016 年 6 月 30 日止 6 個月（未經審核）

### 業績

港幣百萬元	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	1 月-6 月		變幅	1 月-6 月		變幅
	2016	2015		2016	2015	
收入	<b>6,311</b>	<b>4,607</b>	<b>37%</b>	<b>6,610</b>	<b>4,893</b>	<b>35%</b>
物業租賃	3,907	3,862	1%	4,206	4,148	1%
物業銷售	2,404	745	223%	2,404	745	223%
營業溢利	<b>4,320</b>	<b>3,523</b>	<b>23%</b>	<b>4,531</b>	<b>3,725</b>	<b>22%</b>
物業租賃	2,931	2,961	-1%	3,142	3,163	-1%
物業銷售	1,389	562	147%	1,389	562	147%
股東應佔純利	2,935	2,841	3%	1,790	1,779	1%
每股盈利（港元）	0.65	0.63	3%	1.32	1.31	1%
每股中期股息（港元）	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-

### 基本業績

港幣百萬元	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	1 月-6 月		變幅	1 月-6 月		變幅
	2016	2015		2016	2015	
股東應佔基本純利 <sup>(附註)</sup>	3,167	2,448	29%	1,864	1,509	24%
每股基本盈利（港元）	0.70	0.55	27%	1.37	1.11	23%

附註：此乃股東應佔純利扣除投資物業公平值之淨變動（包括扣減相關遞延稅項及非控股權益所佔部分）。

# 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

## 2016 年度中期業績摘要

### 總收入及營業溢利

1. 總收入增長 37%至港幣 63.11 億元，主要由物業銷售增長帶動。總營業溢利增長 23%至港幣 43.20 億元。

### 物業租賃

2. 物業租賃錄得 1%的溫和租金收入增長至港幣 39.07 億元，香港物業組合的租金收入增長 7%。內地物業組合的租金收入減少 4%，倘撇除人民幣期內同比貶值 6%的影響，則增長 2%。總租賃營業溢利下降 1%至港幣 29.31 億元，邊際利潤率為 75%。

### 內地物業組合

- 甲、內地物業組合的租金收入減少 4%至港幣 20.38 億元，按人民幣計值則增長 2%，主要受惠於辦公樓的租金收入增長。

我們在內地的八座購物商場共錄得港幣 15.59 億元的租金收入，較去年同期下降 7%。由於資產優化工程對租金收入帶來短暫影響，我們在上海的兩座旗艦購物商場的租金收入因而下降 8%至港幣 9.71 億元。上海的恒隆廣場的商場地庫自 2016 年 3 月關閉以進行優化工程。上海的港匯恒隆廣場購物商場的資產優化工程亦將於 2017 年第一季展開。儘管有部分租戶在本期內以短期形式續約，但有少部分租戶因優化工程即將展開而未有續約。

上海以外的六座商場表現各異。按人民幣計值，瀋陽的皇城恒隆廣場和濟南的恒隆廣場的租金收入分別增長 5%和 1%，天津的恒隆廣場的租金收入持平。在疲弱的高端商品市況下，瀋陽的市府恒隆廣場及無錫的恒隆廣場需面對租金下調及租約終止的情況，以致其總租金收入減少 25%。我們最新落成的大連的恒隆廣場商場，於去年 12 月 18 日開始試業，其租出率於 2016 年 6 月底上升至 62%。

- 乙、我們在內地的辦公樓組合的租金收入增長 10%至港幣 4.79 億元，主要受惠於無錫的恒隆廣場及瀋陽的市府恒隆廣場的辦公樓的租金收入增長。此兩座辦公樓分別於 2014 年 10 月及 2015 年 1 月開業。

# 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

## 2016 年度中期業績摘要（續）

### 香港物業組合

甲、香港物業組合的租金收入上升 7% 至港幣 18.69 億元。受惠於多項資產優化工程帶來顯著的租金調升，商舖組合因此錄得 13% 的租金增長至港幣 10.84 億元。

乙、我們在香港的辦公樓組合的租金收入上升 4% 至港幣 5.81 億元，主要由中環辦公樓組合、銅鑼灣的恒隆中心及旺角辦公樓組合的租金調升所帶動。

### 物業銷售

3. 物業銷售收入增長 223% 至港幣 24.04 億元，整體邊際利潤率為 58%。2016 年上半年，我們售出 226 個浪澄灣住宅單位及最後兩個君逸山住宅單位。2015 年同期，則售出九個君臨天下住宅單位及 17 個碧海藍天住宅單位。

### 物業重估

4. 2016 年上半年，投資物業的整體重估減值為港幣 3.35 億元，2015 年同期則錄得重估收益港幣 4.27 億元。內地投資物業錄得重估減值港幣 4.13 億元，主要由於瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場這兩座商場的估值下降所致。受惠於中環辦公樓的租金調升，香港投資物業錄得重估收益港幣 7,800 萬元。

### 股東應佔純利

5. 股東應佔基本純利增長 29% 至港幣 31.67 億元。計入投資物業重估減值後，股東應佔純利增長 3% 至港幣 29.35 億元。

### 發展中項目

6. 我們在內地的發展中項目均按計劃進行。昆明的恒隆廣場購物商場計劃於 2018 年底開業，武漢的恒隆廣場計劃由 2019 年底起分期落成。

### 財務狀況

7. 於 2016 年 6 月 30 日，恒隆地產的現金及銀行結餘為港幣 287.33 億元，債項總額為港幣 315.67 億元，故淨債項結餘為港幣 28.34 億元（2015 年 12 月 31 日：港幣 14.82 億元）。淨債項股權比率為 2.1%（2015 年 12 月 31 日：1.1%），債項股權比率為 23.6%（2015 年 12 月 31 日：24.3%）。

# 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

## 2016 年度中期業績摘要

### 總收入及營業溢利

1. 受惠於售出較多住宅單位，2016 年上半年恒隆集團的總收入增長 35%至港幣 66.10 億元。總營業溢利相應增長 22%至港幣 45.31 億元。

### 物業租賃

2. 物業租賃的租金收入溫和增長 1%至港幣 42.06 億元。香港物業組合的租金收入增長 7%。內地租賃物業的租金收入減少 3%，倘撇除人民幣期內同比貶值 6%的影響，則增長 3%。總租賃營業溢利下降 1%至港幣 31.42 億元。邊際利潤率為 75%。

### 內地物業組合

- 甲、內地物業組合的租金收入減少 3%至港幣 22.59 億元，按人民幣計值則增長 3%，主要受惠於辦公樓的租金收入增長。

我們在內地的八座購物商場的租金收入同比下降 7%至港幣 15.59 億元。由於資產優化工程對租金收入帶來短暫影響，我們在上海的兩座旗艦購物商場的租金收入因而下降 8%至港幣 9.71 億元。上海的恒隆廣場的商場地庫自 2016 年 3 月關閉以進行優化工程。上海的港匯恒隆廣場購物商場的資產優化工程亦將於 2017 年第一季展開。儘管有部分租戶在本期內以短期形式續約，但有少部分租戶因優化工程即將展開而未有續約。

上海以外的六座商場表現各異。按人民幣計值，瀋陽的皇城恒隆廣場和濟南的恒隆廣場的租金收入分別增長 5%和 1%，天津的恒隆廣場的租金收入持平。在疲弱的高端商品市況下，瀋陽的市府恒隆廣場及無錫的恒隆廣場需面對租金下調及租約終止的情況，以致其總租金收入減少 25%。我們最新落成的大連的恒隆廣場商場，於去年 12 月 18 日開始試業，其租出率於 2016 年 6 月底上升至 62%。

- 乙、我們在內地的辦公樓組合的租金收入增長 6%至港幣 6.20 億元，主要受惠於無錫的恒隆廣場及瀋陽的市府恒隆廣場的辦公樓的租金收入增長。此兩座辦公樓分別於 2014 年 10 月及 2015 年 1 月開業。

## 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

### 2016 年度中期業績摘要（續）

#### 香港物業組合

- 甲、受惠於多項資產優化工程帶動租金調升，香港物業組合的租金收入增長 7% 至港幣 19.47 億元。商舖組合因此錄得 13% 的租金增長至港幣 10.89 億元。
- 乙、我們在香港的辦公樓組合的租金收入上升 4% 至港幣 6.46 億元，主要由中環辦公樓組合、銅鑼灣的恒隆中心及旺角辦公樓組合的租金調升所帶動。

#### 物業銷售

3. 2016 年首 6 個月，我們售出 226 個浪澄灣住宅單位及最後兩個君逸山住宅單位。2015 年上半年，則售出九個君臨天下住宅單位及 17 個碧海藍天住宅單位。物業銷售收入因此增長 223% 至港幣 24.04 億元。整體邊際利潤率為 58%。

#### 物業重估

4. 2016 年上半年，投資物業的整體重估減值為港幣 3.14 億元，2015 年同期則錄得重估收益港幣 4.45 億元。內地投資物業錄得重估減值港幣 4.11 億元，主要由於瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場這兩座商場的估值下降所致。受惠於中環辦公樓的租金調升，香港投資物業錄得重估收益港幣 9,700 萬元。

#### 股東應佔純利

5. 股東應佔基本純利增長 24% 至港幣 18.64 億元。計入投資物業重估減值後，股東應佔純利增長 1% 至港幣 17.90 億元。

#### 發展中項目

6. 我們在內地的發展中項目均按計劃進行。昆明的恒隆廣場購物商場計劃於 2018 年底開業，武漢的恒隆廣場計劃由 2019 年底起分期落成。

恒隆集團有限公司（股份代號：00010）  
2016 年度中期業績摘要（續）

財務狀況

7. 於 2016 年 6 月 30 日，恒隆集團的現金及銀行結餘為港幣 290.06 億元，債項總額為港幣 359.67 億元，故淨債項結餘為港幣 69.61 億元（2015 年 12 月 31 日：港幣 58.48 億元）。淨債項股權比率為 5.0%（2015 年 12 月 31 日：4.2%），債項股權比率為 25.8%（2015 年 12 月 31 日：26.6%）。

本新聞稿於恒隆網頁可供下載：[www.hanglung.com](http://www.hanglung.com)

傳媒查詢：

羅淑雯

高級經理（集團傳訊）

(852) 2879 0282

[BettyLaw@hanglung.com](mailto:BettyLaw@hanglung.com)

譚茵元

經理（集團傳訊）

(852) 2879 0617

[JenniferZYTam@hanglung.com](mailto:JenniferZYTam@hanglung.com)