



供即时发布

恒隆 2018 财政年度年报今天出版

董事长陈启宗阐释地缘经济对集团策略的影响

(香港, 2019 年 3 月 21 日) 恒隆集团有限公司 (股份代号: 00010) 与恒隆地产有限公司 (股份代号: 00101) 今天出版以“建造可持续的未来”为主题的 2018 财政年度年报。

今年的年报的设计彰显集团的五大策略, 并采用双连式封面, 展示旗下 10 个世界级物业的独特建筑和设计特色, 并通过年报内容展现集团在各范畴中的卓越表现。

一如以往, 董事长陈启宗先生亲自撰写刊载于年报内的〈董事长致股东函〉, 分享他对地产行业、高端零售商和公司业务的深入分析。陈启宗先生亦进一步阐释地缘经济局势, 并提醒市场应对长期的变数与困局做好准备。

陈启宗先生指, 虽然中国的个人消费放缓, 但增长率仍可观, 而且已成为国内经济中重要的一环; 优质商品在众多经济活跃的内地城市也逐渐普及。在此大环境下, 集团不仅在上海, 而且在其他城市的购物商场的表现皆令人满意。他还透露, 在过去数月, 集团与顶级奢侈品牌已签署或即将签订多份租约, 在 30 多个新租约中, 有三分之二是进驻上海以外的物业。集团多年来一直积极拓展内地业务的举措正取得成果。

陈启宗先生更引用了高端零售商再次在中国扩张为例, 指集团的购物商场不论在上海还是其他主要城市, 都是这些品牌优先选择落户的地点之一。中国政府刺激个人消费的措施奏效, 对高端消费品亦然, 这一切都对集团的业务有利。

陈启宗先生随后也谈及集团所面对的转折点, 并指会继续在香港发展可供出售的项目, 但只会精挑细选。而未来数年, 集团仍会重点发展长期持有的高端商业物业。他相信, 全球经济动荡不稳, 中国可能是相对安宁的避风港, 而且内地个人消费将继续增长, 集团的业务也会从中获益。

有关恒隆集团及恒隆地产年报内董事长致股东函的内容重点, 请参阅附件。

2018财政年度年报亦已上载于恒隆官方网站，欢迎浏览和下载：www.hanglung.com

恒隆集团

<http://www.hanglung.com/HLGAnnualReport2018/index-c.html>

恒隆地产

<http://www.hanglung.com/HLPAnnualReport2018/index-c.html>

* * *

传媒查询：

谭茵元

高级经理－集团传讯

(852) 2879 0617

JenniferZYTam@hanglung.com

张嘉颖

高级经理－集团传讯

(852) 2879 0360

WingKWCheung@hanglung.com

图片说明



恒隆集团及恒隆地产 2018 财政年度年报以“建造可持续的未来”为主题，董事长陈启宗先生也再次亲自撰写年报中的致股东函。

附件

恒隆集团 2018 年报致股东函重点：

- 在2000至2011年这12年间，（中国）个人消费年均升幅接近13%…随后，2012至2017年这六年间，年均升幅虽然放缓至10.4%，但仍相当可观。然而，内地奢侈品销售明显受累，过去数年的反贪腐行动固然是主因，海外奢侈品销售上升则是另一原因。这情况直至接近2017年底才见逆转。
- 这些顶级品牌，大部分以至全部都在2013年前叫停内地的业务拓展，不少甚至在多个城市缩减店铺数目。一些品牌原打算迁往位置远优于现店的购物商场，纵使新地点租金相若，仍受总公司掣肘而不获批准。此情况持续至2017年底和2018年初。现在市场气氛确实已经逆转，一众高端零售商再次信心满满，积极开设新店。他们近期在中国的销售额升幅甚为可观。
- 昔日向政府官员馈赠名牌的情况早已不复见，市场转趋健康，而现时需求主要来自用家。市场在过去五至六年间增长缓慢，积压了大量需求。这些品牌的目标顾客，尤其是较年青的专业人士，收入一直上升。过去几年，由于市场信心疲弱，这群客户减少了购物；但现在市场复苏，他们亦有更多钱可花费。
- 多个顶级品牌向我们透露，他们在全球的客户（包括中国）的平均年龄转趋年轻；也就是说，品牌现有及潜在消费者比以往更多。这些时装品牌亦预计，北京政府把民众的海外消费转化为本地消费的政策快将见效。种种因素皆再次推动奢侈品牌在内地扩充业务。
- 公司在2000年代中期进军二线城市市场，是业务长远增长的必要之举。自2000年代以来，我们便成为了上海的Home to Luxury，并期望在2010年代逐渐在其他城市取得相同地位。
- 未来两年，我们将在内地盖建更多世界级商业楼面 — 共约110万平方米的高端购物商场和摩天办公大楼 — 多于公司历史上任何时期。
- 我们为业绩高兴并对短期至中期前景感到乐观之余，也已经采取防御措施。为此，我们决定尽快把内地高端服务式寓所的土地储备完全发展，规模举足轻重，涵盖武汉的恒隆广场、无锡的恒隆广场、沈阳的市府恒隆广场和昆明的恒隆广场。本人预期，这将会带来可观的现金流和利润。
- 在不稳定的环境里，中国其实可能是相对安宁的避风港。若真的如此，个人消费便会增长，我们的业务也会从中获益。环顾全球局势，本人为能够参与公司在内地的业务感到庆幸。
- 短期来看，本人预期公司业务在本年度余下时间会逐步增长。香港租赁市场表现应与2018年相若。在内地方面，我们的投资物业表现皆很可能比去年更出色。收入的跃升将于明年开始，并相信会维持数年。租金纯利应在滞后约一至三年后增长。

恒隆地产 2018 年报致股东函重点：

- 数据显示，中国的个人消费确实在放缓；去年的增长率大概略高于8%，为15年来最低。背后原因众多，其中包括目前与美国的贸易战，和它导致的中国国内生产总值增长放缓。这虽然并不损害整体经济，但就业增长或会短暂受压，而消费者信心会因而受累。
- 我们不仅在上海，而且在其他城市的购物商场的表现皆令人满意。
- 过去数月，我们与多个顶级奢侈品牌签订租约，类似租约亦会接踵而来。这些新租约的总数有30多份，其中约三分之二属上海以外地区……沈阳的市府恒隆广场将吸引数个新的顶级品牌进驻，而无锡的恒隆广场在无锡的地位，很快就会媲美恒隆广场在上海的地位。昆明的恒隆广场于今年稍后开幕时，即成为城中的Home to Luxury。
- 上述发展趋势告诉我们：首先，顶级时装品牌正再度在内地扩充；其次，不论在上海还是其他主要城市，我们的购物商场都是这些品牌优先选择落户的地点之一；第三，中央政府近期刺激个人消费的措施奏效，对高端消费品亦然，甚至尤其有效。
- 这些知名时装集团在决定拓展中国业务前，必已做过仔细的调研。这些品牌多数已在中国经营了20年或以上，经验丰富。当中大部分在2000年后过度扩张，因而在2012至2017年熊市期间饱受煎熬……这些公司很清楚，虽然数据显示个人消费增长放缓，他们却没有因此而却步。
- 目前，一般消费与奢侈品消费两个市场走势似乎存在差异。虽然前者有转弱趋势，但后者却刚好相反。其他公司旗下的个别高端物业项目经验印证了此看法。与我们一样，他们的业绩也相当理想。这与部分欧洲时装品牌最近的业绩不谋而合。
- 虽处于有利的业内环境，但我们不会忘记地缘政治及地缘经济所带来的隐忧。为此，我们一直采取防御措施，以减轻潜在的负面影响。
- 我们必须为长期的变数与困局做好准备。
- 本人相信贸易战不仅不会损害我们的行业，其实还可能有利，至少短期内如此。北京政府因为担心国内生产总值增长会受到不利影响，所以一直采取措施刺激正在放缓的经济……以上种种举措都有助刺激消费，应该是我们的佳音。