



供即時發布

## 無懼市場挑戰 恒隆業務表現堅穩

(香港, 2017年1月26日) 恒隆地產有限公司(香港聯合交易所股份代號: 00101) 及恒隆集團有限公司(香港聯合交易所股份代號: 00010) 今日宣布截至2016年12月31日止年度業績。

### 2016年度全年業績概要:

	恒隆地產	恒隆集團
總收入	+46% 至 130.59 億港元	+43% 至 136.48 億港元
租金收入	- 至 77.37 億港元	- 至 83.26 億港元
— 內地	-5% 至 39.95 億港元	-4% 至 44.27 億港元
— 香港	+5% 至 37.42 億港元	+5% 至 38.99 億港元
物業銷售收入	+345% 至 53.22 億港元	+344% 至 53.22 億港元
總營業溢利	+36% 至 89.19 億港元	+34% 至 93.38 億港元
— 物業租賃	- 至 57.10 億港元	- 至 61.29 億港元
— 物業銷售	+280% 至 32.09 億港元	+280% 至 32.09 億港元
股東應佔純利	+22% 至 61.95 億港元	+16% 至 37.13 億港元
股東應佔基本純利 <sup>(附註)</sup>	+45% 至 63.41 億港元	+40% 至 37.72 億港元
每股股息總計(港幣)	- 至 7角5仙	- 至 8角0仙
— 中期(已派發)	- 至 1角7仙	- 至 1角9仙
— 末期(建議)	- 至 5角8仙	- 至 6角1仙

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)。

儘管面對市場挑戰，我們在香港和內地的物業租賃核心業務繼續表現堅穩。倘撇除人民幣於 2016 年貶值 6% 的影響，恒隆地產及恒隆集團的租金收入均上升 3%，但與去年同期比較租金收入持平。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「縱使經濟環境充滿挑戰，加上人民幣貶值，但我們仍能維持堅穩的租賃表現，實屬難能可貴；同時，我們亦掌握良機售出香港的住宅單位，這些成果都突顯恒隆物業的吸引力，亦引證了我們的策略部署和管理，成功為公司的業務定下最佳的發展方向。」

陳先生續表示：「在經濟周期下行期間，管理層精心為香港及上海的投資物業提升質素，進一步鞏固我們的競爭優勢。香港的業績已反映多項資產優化計劃帶來的裨益。我們較新的商場亦透過不斷優化租戶組合，穩固我們的市場定位和提升客戶體驗。長遠而言，這些舉措將進一步強化集團的競爭力和盈利表現。」

恒隆地產和恒隆集團於內地物業組合的租金收入分別上升 1% 及 2%，至人民幣 34.16 億元及人民幣 37.85 億元。在香港，恒隆地產和恒隆集團租賃物業組合的租金收入均錄得 5% 增長，按年分別上升至港幣 37.42 億元及港幣 38.99 億元。

年內，恒隆密切留意市場發展，成功把握多個良機在香港推售物業，包括售出 436 個浪澄灣住宅單位、兩間藍塘道 23-39 半獨立式大宅、一個君臨天下複式單位及最後兩個君逸山單位。受惠於該等物業銷售的熱烈反應，恒隆地產及恒隆集團的總收入分別增長 46% 及 43%，至港幣 130.59 億元及港幣 136.48 億元。

我們繼續採取審慎周全的財務管理策略，保持雄厚資本及高度的靈活性，以滿足資本承擔及支持各項長遠發展。

我們將繼續密切留意香港的住宅物業市場，伺機出售部分住宅單位，並於適當的時候增加土地儲備。

恒隆地產及恒隆集團董事局宣布，分別建議派發末期股息每股港幣 5 角 8 仙及港幣 6 角 1 仙。末期股息將於 2017 年 5 月 18 日派發予於 2017 年 5 月 5 日名列股東名冊的股東。

# 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

## 2016 年度全年業績摘要

### 1. 總收入及營業溢利

在物業銷售上升的帶動下，總收入增長 46% 至港幣 130.59 億元。總營業溢利上升 36% 至港幣 89.19 億元。

### 2. 物業租賃

物業租賃的總租金收入持平於港幣 77.37 億元，倘撇除人民幣於 2016 年貶值 6% 的影響，則上升 3%。香港租賃物業組合的租金收入增長 5%，內地物業組合的租金收入按人民幣計值錄得溫和增長。總物業租賃營業溢利持平於港幣 57.10 億元，整體租賃邊際利潤率為 74%。

#### 甲、內地物業組合

內地租賃物業的租金收入增長 1% 至人民幣 34.16 億元，主要受惠於新開業的大連的恒隆廣場的貢獻及瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓的租金收入上升。整體邊際利潤率為 63%。

#### 購物商場

我們在內地的八座購物商場的租金收入持平於人民幣 26.33 億元。由於關閉地庫進行優化工程，上海的恒隆廣場購物商場的租金收入減少 5%，倘撇除優化工程的影響，則同比上升 6%。整個地庫佔上海的恒隆廣場購物商場的可租賃面積逾 13%，自 2016 年 3 月起關閉以進行翻新。全新的地庫已近乎全部租出，並將於 2017 年初重新開業。上海的恒隆廣場購物商場自 2001 年開始運作。此項資產優化計劃經精心籌劃，在經濟周期下行期間進行，將對租金收入及溢利的影響減至最低。

受惠於租金調升，上海的港匯恒隆廣場購物商場的租金收入錄得溫和增長 1%。繼上海的恒隆廣場成功落實優化工程後，港匯恒隆廣場購物商場的大型優化工程於 2016 年第四季展開。

上海以外的六座購物商場的租金收入上升 1%。在充滿挑戰的環境下，瀋陽的皇城恒隆廣場的租出率上升，帶動租金收入增長 4%。由於進行優化租戶組合，濟南的恒隆廣場及天津的恒隆廣場的租金收入分別減少 3% 及 1%。受到租金下調的影響，瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場的購物商場的總收入下降 18%。

# 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

## 2016 年度全年業績摘要（續）

### 辦公樓

內地辦公樓組合的租金收入上升 7% 至人民幣 7.83 億元。

儘管租出率下降，上海的恒隆廣場兩座辦公樓的租金收入保持平穩。由於一名主要租戶從辦公樓一座遷往二座，轉租期間因而出現一些空置的情況。

無錫的恒隆廣場及瀋陽的市府恒隆廣場的兩座辦公樓進一步優化租戶組合，其總租金收入上升 58%。

### 乙、香港物業組合

香港物業組合的租金收入上升 5% 至港幣 37.42 億元，整體邊際利潤率上升至 85%。

### 商舖

商舖組合因多項資產優化工程完成而持續受惠，租金收入增長 9% 至港幣 22.55 億元。2016 年底整體租出率為 96%。

銅鑼灣商舖組合的租金收入上升 12%。旺角商舖組合的租金收入增長 21%，主要由於家樂坊的資產優化工程竣工帶動租金調升。

在充滿挑戰的環境下，我們兩座地區商場包括位於港島東的康怡廣場和九龍東的淘大商場表現穩健。康怡廣場的租金收入上升 6%，淘大商場的租金收入增加 5%。

### 辦公樓

在租金調升的帶動下，香港辦公樓組合的租金收入增長 2% 至港幣 11.99 億元。2016 年年底的整體租出率為 91%。

中環辦公樓的租金收入上升 2%。銅鑼灣恒隆中心的租金收入錄得 5% 增長。由於部分租約到期，旺角辦公樓的租金收入下跌 1%。

## 3. 物業銷售

物業銷售收入躍升 345% 至港幣 53.22 億元，物業銷售溢利增加 280% 至港幣 32.09 億元。整體邊際利潤率為 60%。

我們於年內售出更多住宅單位，包括 436 個浪澄灣單位、兩間藍塘道 23-39 半獨立式大宅、一個君臨天下複式單位及最後兩個君逸山單位。

# 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

## 2016 年度全年業績摘要（續）

### 4. 物業重估

2016 年的整體重估減值為港幣 2.86 億元，2015 年則錄得重估收益港幣 6.31 億元。

內地物業組合錄得重估減值港幣 8.09 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。

香港物業組合錄得重估收益港幣 5.23 億元，其中港幣 3.40 億元來自部分停車位的重估收益，此乃由於該等停車位由待售物業轉列為投資物業故須重估價值。

### 5. 股東應佔純利

股東應佔基本純利增長 45%至港幣 63.41 億元。計入投資物業重估減值後，股東應佔純利增長 22%至港幣 61.95 億元。

### 6. 發展中項目

我們在內地的發展中項目均按計劃進行。無錫的恒隆廣場第二座辦公樓現正進行地基工程，預計於 2019 年落成。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 年起分期落成。

2016 年 7 月，將樓高 67 層的瀋陽的市府恒隆廣場甲級辦公樓的頂層 19 個樓層改建成酒店的計劃獲正式批准。這家康萊德旗下的五星級酒店將提供 315 個豪華客房，預期於 2019 年開幕。

### 7. 財務狀況

於 2016 年 12 月 31 日，恒隆地產的現金及銀行結餘為港幣 243.25 億元，債項總額為港幣 270.82 億元，故淨債項結餘為港幣 27.57 億元（2015 年：港幣 14.82 億元）。淨債項股權比率為 2.1%（2015 年：1.1%），債項股權比率為 20.5%（2015 年：24.3%）。

# 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

## 2016 年度全年業績摘要

### 1. 總收入及營業溢利

在物業銷售增長的帶動下，恒隆集團的總收入上升 43%至港幣 136.48 億元。總營業溢利相應增長 34%至港幣 93.38 億元。

### 2. 物業租賃

物業租賃收入為港幣 83.26 億元，保持平穩，倘撇除人民幣於 2016 年貶值 6%的影響，則上升 3%。香港租賃物業組合的租金收入增長 5%，中國內地物業組合的租金收入按人民幣計值錄得溫和增長。物業租賃營業溢利持平於港幣 61.29 億元，邊際利潤率為 74%。

#### 甲、內地物業組合

內地租賃物業組合的整體收入上升 2%至人民幣 37.85 億元，主要由於新開業的大連的恒隆廣場的貢獻及瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓的租金收入上升所帶動。整體邊際利潤率為 64%。

#### 購物商場

我們在內地的八座購物商場，總租金收入持平於人民幣 26.33 億元。集團把握經濟周期下行的機會，為已營運約 15 年的上海的恒隆廣場購物商場進行大型優化工程。整個地庫自 2016 年 3 月起關閉進行翻新，佔商場的可租賃面積逾 13%。上海的恒隆廣場購物商場的租金收入因裝修工程的影響而減少 5%，倘撇除裝修工程的影響，則同比上升 6%。全新的地庫已近悉數租出，並將於 2017 年初重新開業。

受惠於租金調升，上海的港匯恒隆廣場購物商場的租金收入錄得溫和增長 1%。仿效上海的恒隆廣場，港匯恒隆廣場的購物商場於 2016 年第四季也展開大型優化工程。

上海以外的六座購物商場的租金收入溫和上升 1%。彼等表現各異。瀋陽的皇城恒隆廣場表現平穩，租金收入增長 4%。於優化租戶組合期間，濟南的恒隆廣場及天津的恒隆廣場的租金收入分別減少 3%及 1%。受到租金下調的影響，瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場的購物商場的總收入下降 18%。

# 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

## 2016 年度全年業績摘要（續）

### 辦公樓

我們在內地的五座辦公樓的租金收入上升 5%至人民幣 10.15 億元。

上海的恒隆廣場兩座辦公樓的租金收入持平。租出率下降 3 個基點，主要受到一名主要租戶從辦公樓一座遷往二座的轉租期間影響。港匯恒隆廣場辦公樓的租金收入下降 2%，此乃由於部分租約於年底前屆滿所致。

年內，無錫的恒隆廣場及瀋陽的市府恒隆廣場的兩座辦公樓進一步優化租戶組合，其總租金收入較去年上升 58%。

### 乙、香港物業組合

香港物業組合的租金收入上升 5%至港幣 38.99 億元，整體邊際利潤率為 85%。

### 商舖

年內，持續受惠於多項資產優化工程帶來的裨益，商舖組合的租金收入增長 9%至港幣 22.75 億元。2016 年底整體租出率為 96%。

銅鑼灣商舖組合的租金收入上升 12%。由於家樂坊的資產優化工程竣工帶動租金調升，旺角商舖組合的租金收入按年增長 21%。

在充滿挑戰的環境下，我們兩座地區商場包括位於港島東的康怡廣場和九龍東的淘大商場表現穩健。康怡廣場的租金收入上升 6%，淘大商場優化其租戶組合，帶動租金收入上升 5%。

### 辦公樓

受惠於租金調升，香港辦公樓組合的整體租金收入增長 3%至港幣 13.36 億元。2016 年底整體租出率為 92%。

中環辦公樓的租金收入上升 2%。銅鑼灣恒隆中心的租金收入錄得 5%增長。由於部分租約到期，旺角辦公樓的租金收入下跌 1%。

## 3. 物業銷售

受惠於年內售出更多住宅單位，物業銷售收入躍升 344%至港幣 53.22 億元，物業銷售溢利相應上升 280%至港幣 32.09 億元，整體邊際利潤率為 60%。

售出的住宅單位包括 436 個浪澄灣單位、兩間藍塘道 23-39 半獨立式大宅、一個君臨天下複式單位及最後兩個君逸山單位。

# 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

## 2016 年度全年業績摘要（續）

### 4. 物業重估

2016 年的整體重估減值為港幣 2.54 億元，2015 年則錄得重估收益港幣 6.76 億元。

內地物業組合錄得重估減值港幣 7.98 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。

香港物業組合錄得重估收益港幣 5.44 億元，其中港幣 3.40 億元來自部分停車位的重估收益，此乃由於該等停車位由待售物業轉列為投資物業故須重估價值。

### 5. 股東應佔純利

股東應佔基本純利增長 40%至港幣 37.72 億元。計入投資物業重估減值後，股東應佔純利增長 16%至港幣 37.13 億元。

### 6. 發展中項目

我們在內地的發展中項目均按計劃進行。無錫的恒隆廣場第二座辦公樓現正進行地基工程，預計於 2019 年落成。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 年起分期落成。

2016 年 7 月，將樓高 67 層的瀋陽的市府恒隆廣場甲級辦公樓的頂層 19 個樓層改建成酒店的計劃獲正式批准。這家康萊德旗下的五星級酒店將提供 315 個豪華客房，預期於 2019 年開幕。

### 7. 財務狀況

於 2016 年 12 月 31 日，恒隆集團的現金及銀行結餘為港幣 245.24 億元，債項總額為港幣 311.19 億元，故淨債項結餘為港幣 65.95 億元（2015 年：港幣 58.48 億元）。淨債項股權比率為 4.8%（2015 年：4.2%），債項股權比率為 22.5%（2015 年：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)