



供即時發布

恒隆 2016 財政年度年報今天出版 陳啟宗：從閱讀歷史洞悉未來策略

(香港，2017 年 3 月 22 日) 恒隆集團有限公司 (香港聯交所股份代號：00010) 與恒隆地產有限公司 (香港聯交所股份代號：00101) 今天出版以「一心一志」為主題的 2016 財政年度年報。

一如過往，恒隆集團兼恒隆地產董事長陳啟宗先生今年繼續親筆以英文撰寫恒隆集團及恒隆地產年報中分別逾 8,400 字(中文翻譯近 14,000 字)及逾 4,500 字(中文翻譯 7,400 字)的致股東函。陳啟宗深入剖析自 50 年代起，香港的政治、經濟和社會環境的變遷，以及內地和環球政經局勢的變化，更分享恒隆如何在過去多年把握不同階段的契機，奠定堅實的業務基礎，在內地市場站穩陣腳，讓公司在未來繼續長足發展。

近年中資在港高價投地，陳啟宗闡釋這現象對香港房地產市場以至本地發展商的影響。

在今年的報告中，陳啟宗亦談及公司的傳承計劃和分享對企業管治的想法，他指在董事局的直接監督下，繼任安排進展順利。陳啟宗對恒隆的前景滿懷信心，公司在市場進佔有利位置，當能穩握發展機遇，迎上挑戰，定能得到豐碩成果。

陳啟宗亦特別提及，今年的致股東函也是為員工而撰寫，希望他們可熟悉集團歷史及其所在市場。他指出，適當地閱讀歷史是洞悉未來的不二法門，這樣使員工可時刻提醒自己必須堅守集團的價值及企業文化，使集團繼續繁榮昌盛。

有關恒隆集團及恒隆地產年報內董事長致股東函的內容重點，請參閱附件。

2016財政年度年報亦已上載於恒隆官方網站，歡迎瀏覽和下載：www.hanglung.com

恒隆集團

<http://www.hanglung.com/HLGAnnualReport2016/index-c.html>

恒隆地產

<http://www.hanglung.com/HLPAnnualReport2016/index-c.html>

* * *

傳媒查詢：

譚茵元

經理（集團傳訊）

(852) 2879 0617

JenniferZYTam@hanglung.com

張嘉穎

助理經理（集團傳訊）

(852) 2879 0360

WingKWCheung@hanglung.com

圖片說明



恒隆集團及恒隆地產出版以「一心一志」為主題的 2016 財政年度年報。

附件

恒隆集團 2016 年報致股東函重點：

- 香港的整體情況已根本改變，我們的行業中亦有兩件事，有機會改寫這行頭。第一是土地供應，而第二則為來自內地的參與者。
- 香港數十年來一直忍受土地供應嚴重缺乏的問題。終於，現屆特區政府破天荒地做了一些事來改變……除非隨後的政府不必要地改變這個做法，否則早晚會達致供需平衡。基礎經濟學理論告訴我們，樓價因此將很快變得溫和。
- 恒隆在1994年初停止購地，並受到揶揄，而其他本地發展商則繼續推高價格。房地產市場於1997年12月和1998年1月急劇下跌，他們皆上了沉痛的一課。這一趟，所有本地發展商都遠離市場，我們只從旁觀看內地商家如何自處。他們大概會認為我們是愚昧的，正如1997年以前其他人當時如何看待恒隆。只有時間可作見證。
- 利潤似乎並不是這些新參與者的主要考慮。他們加入我們的市場或許另有原因。一個較不陰謀論的觀點是由於現時銀根鬆動……他們會帶來一大批潛在的內地買家購置落成後的單位。
- 長遠來說，這對香港而言不一定是壞事。參與者數目增加應該會令高地價持續，政府庫房將非常充裕。如是者，我們的個人入息稅及／或企業稅率將可進一步下調。
- 本人稱之為高端零售物業的房地產基因，即地點、規模、設計和建築……過去25年，慶幸恒隆一直恪守這一策略，並貫徹執行……恒隆已確立前路。我們相信，只要妥善執行策略，我們將能持續為股東創造更高價值。
- 從歷史所見，本公司的領導層非常穩定……陳南祿先生在本公司的歷史上是一個關鍵人物，他帶領公司致力擴充並強化我們的管理團隊。
- 為了準備集團未來的工作，並顧及管理層的傳承，董事局已邀請現年34歲的陳文博先生出任執行董事一職。本人26年前成為董事長前，亦曾擔任此職……他具備卓越的策略思維，並善於營運管理。他為人明智，善於業務決策，加上出色的人際關係，成為其最大優勢。

恒隆地產 2016 年報致股東函重點：

- 經濟自2012年起毫無起色。國家主席習近平隨後落實反貪腐及禁奢令，使情況雪上加霜，尤其對奢侈品市場的影響……多年來持續疲弱的奢侈品銷情，卻可能造就了一些壓抑已久的需求。
- 從宏觀經濟來看，市場近期的悲觀情緒也許會隨着各地商品價格上升而緩和。這意味着製造業，尤其在內地的，可能已經走出谷底。此外，過去數年，北京一直鼓勵甚或強制減少過剩的產能和庫存……以上種種只會對中國經濟百利而無一害。
- 從營商者的角度來看，我們喜歡穩定，甚至明確的環境。中國現時的匯率狀況既明確又

穩定，我們對此感到滿意。

- 最近官方統計數據顯示，中國經濟狀況相對穩健。儘管一如市場預期，經濟增長持續放緩，但以任何標準來看，絕對增長率仍然出眾……但長遠來說，令經濟持續增長的源頭必然是個人消費……中國的零售消費發展空間相當龐大。
- 中國的個人服務消費佔零售消費組合總額的比重仍然偏低。而此項比重只會繼續增長。這些服務大部分均不能在網上交易……
- 長遠來說，我們的業務理應相當成功。我們已落成的物業素質均達致世界水平，地理位置優越。只要開業初期的問題得以解決，配合開始好轉的市況，這些出類拔萃的物業定能大放異彩。