



供实时发布

面对充满挑战的经济环境 恒隆业绩录得稳健增长

(香港, 2016年7月28日) 恒隆地产有限公司(香港联交所股份代号: 00101) 及恒隆集团有限公司(香港联交所股份代号: 00010) 今日宣布, 截至2016年6月30日止6个月的业绩表现稳健。

2016年上半年业绩概要:

	恒隆地产	恒隆集团
总收入	+37% 至 63.11 亿港元	+35% 至 66.10 亿港元
租金收入	+1% 至 39.07 亿港元	+1% 至 42.06 亿港元
—内地	-4% 至 20.38 亿港元	-3% 至 22.59 亿港元
—香港	+7% 至 18.69 亿港元	+7% 至 19.47 亿港元
物业销售收入	+223% 至 24.04 亿港元	+223% 至 24.04 亿港元
总营业溢利	+23% 至 43.20 亿港元	+22% 至 45.31 亿港元
—物业租赁	-1% 至 29.31 亿港元	-1% 至 31.42 亿港元
—物业销售	+147% 至 13.89 亿港元	+147% 至 13.89 亿港元
股东应占基本纯利	+29% 至 31.67 亿港元	+24% 至 18.64 亿港元
每股中期股息(港币)	- 至 1角7仙	- 至 1角9仙

尽管经营环境充满挑战, 集团的总收入及总营业溢利仍录得稳健增长。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示: “内地经济表现持续疲弱, 加上人民币贬值的影响开始浮现, 高端商品的销售额增长持续放缓。面对充满挑战的经济环境, 管理层一直努力不懈, 使租赁业务于期内持续增长。透过密切监察市场趋势和商业环境, 并制定应对措施, 包括重整租户组合、推行资产优化计划, 及开展更具创意的推广活动, 我们得以建立一个超卓的物业组合, 让恒隆在未来继续蓬勃发展。”

尽管面对充满挑战的环境，恒隆地产和恒隆集团于 2016 年上半年的总租金收入，分别录得温和增长至港币 39.07 亿元及港币 42.06 亿元。在香港，受惠于资产优化计划及重整租户组合带来的裨益，恒隆地产和恒隆集团租赁物业组合的租金收入，均录得 7% 增长。

在人民币期内同比贬值 6% 的情况下，加上上海两座旗舰购物商场的资产优化计划对租金收入有短暂影响，恒隆地产和恒隆集团于内地物业组合的租金收入分别减少 4% 及 3%，至港币 20.38 亿元及港币 22.59 亿元，倘撇除人民币贬值的影响，其租金收入则分别上升 2% 及 3%。

2016 年上半年，集团合共售出 226 个浪澄湾住宅单位及最后两个君逸山住宅单位。倘市况合适，集团会窥准时机推售蓝塘道 23-39 项目的 18 间半独立大宅、446 个浪澄湾单位，及两个君临天下的复式单位。集团会密切留意市场发展。

恒隆继续采取审慎稳健的财务管理策略，以支持集团的未来发展。集团保持雄厚资本，凭借强劲的营运现金流以及充足的财务资源，不仅满足所有项目的资金需要，也可抓紧新的投资机遇。

恒隆地产及恒隆集团董事局宣布，分别派发中期股息每股港币 1 角 7 仙及港币 1 角 9 仙。中期股息将于 2016 年 9 月 29 日派发予于 2016 年 9 月 15 日名列股东名册的股东。

财务摘要

截至 2016 年 6 月 30 日止 6 个月（未经审核）

业绩

港币百万元	恒隆地产有限公司			恒隆集团有限公司		
	1 月-6 月		变幅	1 月-6 月		变幅
	2016	2015		2016	2015	
收入	6,311	4,607	37%	6,610	4,893	35%
物业租赁	3,907	3,862	1%	4,206	4,148	1%
物业销售	2,404	745	223%	2,404	745	223%
营业溢利	4,320	3,523	23%	4,531	3,725	22%
物业租赁	2,931	2,961	-1%	3,142	3,163	-1%
物业销售	1,389	562	147%	1,389	562	147%
股东应占纯利	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	-

基本业绩

港币百万元	恒隆地产有限公司			恒隆集团有限公司		
	1 月-6 月		变幅	1 月-6 月		变幅
	2016	2015		2016	2015	
股东应占基本纯利 ^(附注)	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%

附注：此乃股东应占纯利扣除投资物业公平值之净变动（包括扣减相关递延税项及非控股权益所占部分）。

恒隆地产有限公司（股份代号：00101）

2016 年度中期业绩摘要

总收入及营业溢利

1. 总收入增长 37%至港币 63.11 亿元，主要由物业销售增长带动。总营业溢利增长 23%至港币 43.20 亿元。

物业租赁

2. 物业租赁录得 1%的温和租金收入增长至港币 39.07 亿元，香港物业组合的租金收入增长 7%。内地物业组合的租金收入减少 4%，倘撇除人民币期内同比贬值 6%的影响，则增长 2%。总租赁营业溢利下降 1%至港币 29.31 亿元，边际利润率为 75%。

内地物业组合

- 甲、内地物业组合的租金收入减少 4%至港币 20.38 亿元，按人民币计值则增长 2%，主要受惠于办公楼的租金收入增长。

我们在内地的八座购物商场合共录得港币 15.59 亿元的租金收入，较去年同期下降 7%。由于资产优化工程对租金收入带来短暂影响，我们在上海的两座旗舰购物商场的租金收入因而下降 8%至港币 9.71 亿元。上海的恒隆广场的商场地库自 2016 年 3 月关闭以进行优化工程。上海的港汇恒隆广场购物商场的资产优化工程亦将于 2017 年第一季展开。尽管有部分租户在本期内以短期形式续约，但有少部分租户因优化工程即将展开而未有续约。

上海以外的六座商场表现各异。按人民币计值，沈阳的皇城恒隆广场和济南的恒隆广场的租金收入分别增长 5%和 1%，天津的恒隆广场的租金收入持平。在疲弱的高端商品市况下，沈阳的市府恒隆广场及无锡的恒隆广场需面对租金下调及租约终止的情况，以致其总租金收入减少 25%。我们最新落成的大连的恒隆广场商场，于去年 12 月 18 日开始试业，其租出率于 2016 年 6 月底上升至 62%。

- 乙、我们在内地的办公楼组合的租金收入增长 10%至港币 4.79 亿元，主要受惠于无锡的恒隆广场及沈阳的市府恒隆广场的办公楼的租金收入增长。此两座办公楼分别于 2014 年 10 月及 2015 年 1 月开业。

恒隆地产有限公司（股份代号：00101） 2016 年度中期业绩摘要（续）

香港物业组合

甲、香港物业组合的租金收入上升 7%至港币 18.69 亿元。受惠于多项资产优化工程带来显著的租金调升，商铺组合因此录得 13%的租金增长至港币 10.84 亿元。

乙、我们在香港的办公楼组合的租金收入上升 4%至港币 5.81 亿元，主要由中环办公楼组合、铜锣湾的恒隆中心及旺角办公楼组合的租金调升所带动。

物业销售

3. 物业销售收入增长 223%至港币 24.04 亿元，整体边际利润率为 58%。2016 年上半年，我们售出 226 个浪澄湾住宅单位及最后两个君逸山住宅单位。2015 年同期，则售出九个君临天下住宅单位及 17 个碧海蓝天住宅单位。

物业重估

4. 2016 年上半年，投资物业的整体重估减值为港币 3.35 亿元，2015 年同期则录得重估收益港币 4.27 亿元。内地投资物业录得重估减值港币 4.13 亿元，主要由于沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场这两座商场的估值下降所致。受惠于中环办公楼的租金调升，香港投资物业录得重估收益港币 7,800 万元。

股东应占纯利

5. 股东应占基本纯利增长 29%至港币 31.67 亿元。计入投资物业重估减值后，股东应占纯利增长 3%至港币 29.35 亿元。

发展中项目

6. 我们在内地的发展中项目均按计划进行。昆明的恒隆广场购物商场计划于 2018 年底开业，武汉的恒隆广场计划由 2019 年底起分期落成。

财务状况

7. 于 2016 年 6 月 30 日，恒隆地产的现金及银行结余为港币 287.33 亿元，债项总额为港币 315.67 亿元，故净债项结余为港币 28.34 亿元（2015 年 12 月 31 日：港币 14.82 亿元）。净债项股权比率为 2.1%（2015 年 12 月 31 日：1.1%），债项股权比率为 23.6%（2015 年 12 月 31 日：24.3%）。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）

2016 年度中期业绩摘要

总收入及营业溢利

1. 受惠于售出较多住宅单位，2016 年上半年恒隆集团的总收入增长 35%至港币 66.10 亿元。总营业溢利相应增长 22%至港币 45.31 亿元。

物业租赁

2. 物业租赁的租金收入温和增长 1%至港币 42.06 亿元。香港物业组合的租金收入增长 7%。内地租赁物业的租金收入减少 3%，倘撇除人民币期内同比贬值 6%的影响，则增长 3%。总租赁营业溢利下降 1%至港币 31.42 亿元。边际利润率为 75%。

内地物业组合

- 甲、内地物业组合的租金收入减少 3%至港币 22.59 亿元，按人民币计值则增长 3%，主要受惠于办公楼的租金收入增长。

我们在内地的八座购物商场的租金收入同比下降 7%至港币 15.59 亿元。由于资产优化工程对租金收入带来短暂影响，我们在上海的两座旗舰购物商场的租金收入因而下降 8%至港币 9.71 亿元。上海的恒隆广场的商场地库自 2016 年 3 月关闭以进行优化工程。上海的港汇恒隆广场购物商场的资产优化工程亦将于 2017 年第一季度展开。尽管有部分租户在本期内以短期形式续约，但有少部分租户因优化工程即将展开而未有续约。

上海以外的六座商场表现各异。按人民币计值，沈阳的皇城恒隆广场和济南的恒隆广场的租金收入分别增长 5%和 1%，天津的恒隆广场的租金收入持平。在疲弱的高端商品市况下，沈阳的市府恒隆广场及无锡的恒隆广场需面对租金下调及租约终止的情况，以致其总租金收入减少 25%。我们最新落成的大连的恒隆广场商场，于去年 12 月 18 日开始试业，其租出率于 2016 年 6 月底上升至 62%。

- 乙、我们在内地的办公楼组合的租金收入增长 6%至港币 6.20 亿元，主要受惠于无锡的恒隆广场及沈阳的市府恒隆广场的办公楼的租金收入增长。此两座办公楼分别于 2014 年 10 月及 2015 年 1 月开业。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）
2016 年度中期业绩摘要（续）

香港物业组合

甲、受惠于多项资产优化工程带动租金调升，香港物业组合的租金收入增长 7%至港币 19.47 亿元。商铺组合因此录得 13%的租金增长至港币 10.89 亿元。

乙、我们在香港的办公楼组合的租金收入上升 4%至港币 6.46 亿元，主要由中环办公楼组合、铜锣湾的恒隆中心及旺角办公楼组合的租金调升所带动。

物业销售

3. 2016 年首 6 个月，我们售出 226 个浪澄湾住宅单位及最后两个君逸山住宅单位。2015 年上半年，则售出九个君临天下住宅单位及 17 个碧海蓝天住宅单位。物业销售收入因此增长 223%至港币 24.04 亿元。整体边际利润率为 58%。

物业重估

4. 2016 年上半年，投资物业的整体重估减值为港币 3.14 亿元，2015 年同期则录得重估收益港币 4.45 亿元。内地投资物业录得重估减值港币 4.11 亿元，主要由于沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场这两座商场的估值下降所致。受惠于中环办公楼的租金调升，香港投资物业录得重估收益港币 9,700 万元。

股东应占纯利

5. 股东应占基本纯利增长 24%至港币 18.64 亿元。计入投资物业重估减值后，股东应占纯利增长 1%至港币 17.90 亿元。

发展中项目

6. 我们在内地的发展中项目均按计划进行。昆明的恒隆广场购物商场计划于 2018 年底开业，武汉的恒隆广场计划由 2019 年底起分期落成。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）
2016 年度中期业绩摘要（续）

财务状况

7. 于 2016 年 6 月 30 日，恒隆集团的现金及银行结余为港币 290.06 亿元，债项总额为港币 359.67 亿元，故净债项结余为港币 69.61 亿元（2015 年 12 月 31 日：港币 58.48 亿元）。净债项股权比率为 5.0%（2015 年 12 月 31 日：4.2%），债项股权比率为 25.8%（2015 年 12 月 31 日：26.6%）。

本新闻稿于恒隆网页可供下载：www.hanglung.com

传媒查询：

罗淑雯

高级经理（集团传讯）

(852) 2879 0282

BettyLaw@hanglung.com

谭茵元

经理（集团传讯）

(852) 2879 0617

JenniferZYTam@hanglung.com