



供实时发布

恒隆物业租赁业务持续增长

(香港, 二零一六年一月二十八日) 恒隆地产有限公司 (香港联合交易所股份代号: 00101) 及恒隆集团有限公司 (香港联合交易所股份代号: 00010) 今日宣布截至二零一五年十二月三十一日止年度业绩。

二零一五年度全年业绩概要:

	恒隆地产		恒隆集团	
总收入	-47%	至 89.48 亿港元	-46%	至 95.28 亿港元
租金收入	+7%	至 77.51 亿港元	+7%	至 83.30 亿港元
—内地	+7%	至 41.94 亿港元	+6%	至 46.25 亿港元
—香港	+8%	至 35.57 亿港元	+8%	至 37.05 亿港元
物业销售收入	-88%	至 11.97 亿港元	-88%	至 11.98 亿港元
总营业溢利	-50%	至 65.48 亿港元	-48%	至 69.55 亿港元
—物业租赁	+2%	至 57.04 亿港元	+2%	至 61.10 亿港元
—物业销售	-89%	至 8.44 亿港元	-89%	至 8.45 亿港元
股东应占基本纯利	-56%	至 43.87 亿港元	-53%	至 27.00 亿港元
每股股息总计 (港币)	-1%	至 7 角 5 仙	-1%	至 8 角 0 仙
—中期 (已派发)	-	至 1 角 7 仙	-	至 1 角 9 仙
—末期 (建议)	-2%	至 5 角 8 仙	-2%	至 6 角 1 仙

物业租赁业务录得温和增长。恒隆地产和恒隆集团的租金收入均上升百分之七，分别至港币七十七亿五千一百万元及港币八十三亿三千万元；营业溢利同告按年上升百分之二。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“内地经济疲弱，而零售市场，特别是高端产品的销情亦进一步放缓，在此艰难的经济环境下，我们的租赁业务表现仍然令人鼓舞。这全赖我们的管理团队努力不懈，积极把握市场机遇和吸引消费者。”

陈先生进一步表示：“我们正为香港及内地的成熟投资物业进行资产优化计划。位于上海的两个旗舰物业的工程进度理想，其中恒隆广场已于去年六月展开优化工程，而港汇恒隆广场的工程亦将于二零一六年年底展开。在香港，继雅兰中心及 **Fashion Walk** 后，我们亦正筹划其他提升项目。这些措施将进一步提高我们的竞争力，让我们在疲弱的市场环境中，也能在整个行业中脱颖而出。”

恒隆地产和恒隆集团的内地物业组合的租金收入分别上升百分之七及百分之六，至港币四十一亿九千四百万元及港币四十六亿二千五百万元。受惠于资产优化计划及其所带动的租金增长，恒隆地产和恒隆集团的香港物业组合的租金收入同告按年上升百分之八。

恒隆继续采取审慎周全的财务管理策略，保持雄厚资本及高度的灵活性，以满足集团的资本承担及支持各项长远发展。

恒隆地产及恒隆集团董事局宣布，分别建议派发末期股息每股港币五角八仙及港币六角一仙。末期股息将于二零一六年五月十八日派发予于二零一六年五月五日名列股东名册的股东。

财务摘要

截至二零一五年十二月三十一日止年度（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		
	二零一五年	二零一四年	变幅	二零一五年	二零一四年	变幅
收入	8,948	17,030	-47%	9,528	17,606	-46%
物业租赁	7,751	7,216	+7%	8,330	7,792	+7%
物业销售	1,197	9,814	-88%	1,198	9,814	-88%
营业溢利	6,548	13,008	-50%	6,955	13,406	-48%
物业租赁	5,704	5,589	+2%	6,110	5,987	+2%
物业销售	844	7,419	-89%	845	7,419	-89%
股东应占纯利	5,092	11,704	-56%	3,211	6,825	-53%
每股盈利（港元）	1.13	2.61	-57%	2.37	5.04	-53%
每股股息（港元）						
全年	0.75	0.76	-1%	0.80	0.81	-1%
中期（已派发）	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-
末期（建议）	0.58	0.59	-2%	0.61	0.62	-2%

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		
	二零一五年	二零一四年	变幅	二零一五年	二零一四年	变幅
股东应占基本纯利 ^{（附注）}	4,387	10,022	-56%	2,700	5,730	-53%
每股基本盈利（港元）	0.98	2.24	-56%	1.99	4.23	-53%

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）

二零一五年度全年业绩摘要

总收入及营业溢利

1. 物业租赁的租金收入录得百分之七的按年增长至港币七十七亿五千一百万元。由于二零一五年出售较少住宅单位，恒隆地产的总收入较去年减少百分之四十七至港币八十九亿四千八百万元，总营业溢利相应下降百分之五十至港币六十五亿四千八百万元。

物业租赁

2. 物业租赁的租金收入录得百分之七的增长至港币七十七亿五千一百万元，收入增长主要受惠于香港物业组合、上海物业组合及自二零一四年第三季起在内地相继开业的物业的租金收入贡献。租赁的总营业溢利上升百分之二至港币五十七亿四百万元。

内地物业组合

甲、内地物业组合的租金收入增加百分之七至港币四十一亿九千四百万元。当中包括于二零一四年九月开业的天津的恒隆广场购物商场和于二零一四年十月开业的无锡的恒隆广场办公楼的全年度贡献；以及于二零一五年一月开业的沈阳的市府恒隆广场办公楼，及于二零一五年十二月十八日开始试业的大连的恒隆广场购物商场的首次租金收入贡献。

乙、内地八座购物商场的租金收入合共录得百分之六的增长至港币三十二亿八千七百万。受惠于租金调升，上海的两座旗舰购物商场的租金收入录得百分之六增长至港币二十亿八千一百万元。内地四座甲级办公楼的租金收入上升百分之十二至港币九亿七百万。

香港物业组合

甲、香港物业组合的租金收入上升百分之八至港币三十五亿五千七百万。受惠于多项资产优化工程带来租金增长，商铺组合的租金收入增长百分之八至港币十九亿七千二百万。

乙、我们在香港的办公楼组合的租金收入上升百分之九至港币十一亿四千万，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。

恒隆地产有限公司（股份代号：00101）

二零一五年度全年业绩摘要（续）

物业销售

3. 我们于二零一五年合共售出六十三个住宅单位（二零一四年：四百一十二个）。由于售出的住宅单位少于去年，物业销售收入因而减少至港币十一亿九千七百万元，较去年下降百分之八十八。物业销售的整体边际利润率为百分之七十一。

物业重估收益

4. 二零一五年度的投资物业组合的重估收益为港币六亿三千一百万元，二零一四年度则为港币十七亿五百万元。受惠于铜锣湾和旺角的商铺物业组合大致完成资产优化工程后估值上升，香港投资物业录得重估收益港币八亿九千七百万元。内地投资物业组合录得重估减值港币二亿六千六百万，主要由于沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场两座购物商场的估值下降所致。

股东应占纯利

5. 股东应占基本纯利下降百分之五十六至港币四十三亿八千七百万元，主要由于物业销售的贡献少于去年所致。计入较少的投资物业重估收益后，股东应占纯利相应下降至港币五十亿九千二百万元。

发展中物业

6. 我们在内地的发展中物业均按计划进行。昆明的恒隆广场购物商场计划于二零一八年年底开业，武汉的恒隆广场计划由二零一九年年底起分期落成。

财务状况

7. 恒隆地产于二零一五年十二月三十一日的现金及银行结余为港币三百一十二亿八千九百万元，债项总额为港币三百二十七亿七千一百万元，故净债项结余为港币十四亿八千二百万元（二零一四年：净现金港币四十八亿四千八百万元）。净债项股权比率为百分之一一点一，债项股权比率为百分之二十四点三（二零一四年：百分之二十五点二）。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）

二零一五年度全年业绩摘要

总收入及营业溢利

1. 物业租赁的收入增加百分之七至港币八十三亿三千万元。由于二零一五年出售较少住宅单位，恒隆集团的总收入较去年减少百分之四十六至港币九十五亿二千八百万元。总营业溢利相应下降百分之四十八至港币六十九亿五千五百万元。

物业租赁

2. 物业租赁租金收入增加百分之七至港币八十三亿三千万元，增长主要由香港物业组合、上海物业组合及自二零一四年第三季起在内地相继开业的物业的租金收入贡献所带动。租赁的总营业溢利上升百分之二至港币六十一亿一千万万元。

内地物业组合

甲、内地物业组合的租金收入上升百分之六至港币四十六亿二千五百万元。

乙、内地的八座购物商场的租金收入合共达港币三十二亿八千七百万万元，较去年增长百分之六。这包括二零一四年九月开业的天津的恒隆广场购物商场，以及二零一五年十二月十八日开始试业的大连的恒隆广场购物商场的租金收入贡献。受惠于租金调升，上海的恒隆广场和港汇恒隆广场两座旗舰购物商场的租金收入合共增长百分之六至港币二十亿八千一百万元。

丙、由五座甲级办公楼组成的内地办公楼组合，租金收入上升百分之九至港币十二亿三百万元，这包括于二零一四年十月开业的无锡的恒隆广场办公楼及于二零一五年一月开业的沈阳的市府恒隆广场办公楼的租金收入贡献。

香港物业组合

甲、香港物业组合的租金收入上升百分之八至港币三十七亿五百万元。受惠于多项资产优化工程于二零一五年度渐见成效，商铺组合的租金收入增长百分之八至港币十九亿八千三百万元。

乙、我们在香港的办公楼组合的租金收入增长百分之九至港币十二亿六千一百万元，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。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010） 二零一五年度全年业绩摘要（续）

物业销售

- 集团于二零一五年售出六十三个住宅单位（二零一四年：四百一十二个）。由于售出的住宅单位较去年少，总物业销售收入因此减少百分之八十八至港币十一亿九千八百万元。物业销售的整体边际利润率为百分之七十一。

物业重估收益

- 二零一五年度的投资物业组合的重估收益为港币六亿七千六百万港元，二零一四年度则为港币十七亿一千二百万元。受惠于铜锣湾和旺角的商铺物业组合大致完成资产优化工程后估值上升，香港投资物业录得重估收益港币九亿四千七百万港元。内地投资物业组合录得重估减值港币二亿七千一百万元，主要由于沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场两座购物商场的估值下降所致。

股东应占纯利

- 股东应占基本纯利下降百分之五十三至港币二十七亿元，主要由于物业销售的贡献少于去年所致。计入较少的投资物业重估收益后，股东应占纯利相应下降至港币三十二亿一千一百万元。

发展中物业

- 我们在内地的发展中物业均按计划进行。昆明的恒隆广场购物商场计划于二零一八年年底开业，武汉的恒隆广场计划由二零一九年年底起分期落成。

财务状况

- 集团于二零一五年十二月三十一日的现金及银行结余为港币三百一十四亿八千二百万元，债项总额为港币三百七十三亿三千万元，故净债项结余为港币五十八亿四千八百万元（二零一四年：净现金港币二亿二千八百万元）。净债项股权比率为百分之四点二，债项股权比率为百分之二十六点六（二零一四年：百分之二十七点七）。

本新闻稿于恒隆网页可供下载：www.hanlung.com

传媒查询：

罗淑雯
高级经理（集团传讯）
(852) 2879-0282
BettyLaw@hanlung.com

谭茵元
经理（集团传讯）
(852) 2879-0617
JenniferZYTam@hanlung.com