



GRAND | HYATT

昆明君悦酒店
位于昆明恒隆广场
将于2024年第三季度开幕

2024年度中期业绩

2024年7月

只選好的 只做對的
We Do It Well



恒隆地產
HANG LUNG PROPERTIES

目录

- 3** 2024年中期业绩摘要
- 14** 环境、社会及管治 (ESG)摘要
- 15** 会员计划摘要
- 18** 内地物业组合
- 22** 香港物业组合
- 27** 发展中项目
- 33** 附录
 - 34 恒隆地产—内地物业租赁分部收入
 - 35 恒隆地产—财务摘要及财务状况表
 - 38 恒隆集团—财务摘要及财务状况表

请扫描或点击二维码查看

2024年度中期业绩分析员简报



2024年度中期业绩公布



2024年度中期业绩摘要

恒隆地产 (101.HK)

收入 (港币亿元)		物业租赁 (港币亿元)	物业销售 (港币亿元)
港币61.14亿元	按年 ↑17%	港币48.86亿元 按年 ↓7%	港币12.28亿元 (1H23: -)

营业溢利 (港币亿元)		物业租赁 (港币亿元)	物业销售 (港币亿元)
港币34.3亿元	按年 ↓10%	港币34.41亿元 按年 ↓11%	(港币0.11亿元) 按年 ↑68%

股东应占纯利 / (净亏损) (港币亿元)	
港币17.35亿元	按年 ↓22%

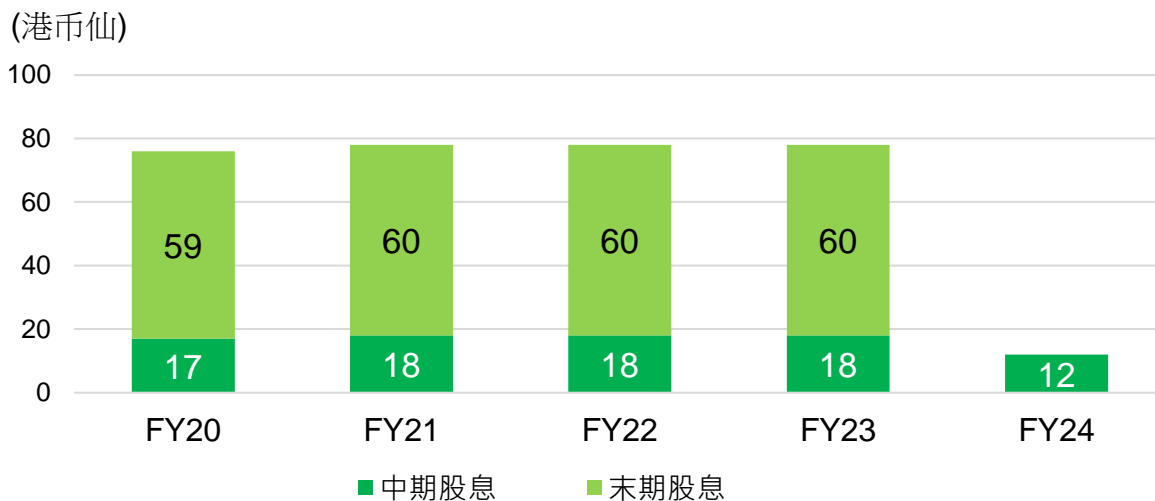
恒隆集团 (10.HK)

收入 (港币亿元)		物业租赁 (港币亿元)	物业销售 (港币亿元)
港币63.79亿元	按年 ↑15%	港币51.51亿元 按年 ↓7%	港币12.28亿元 (1H23: 港币0.02亿元)

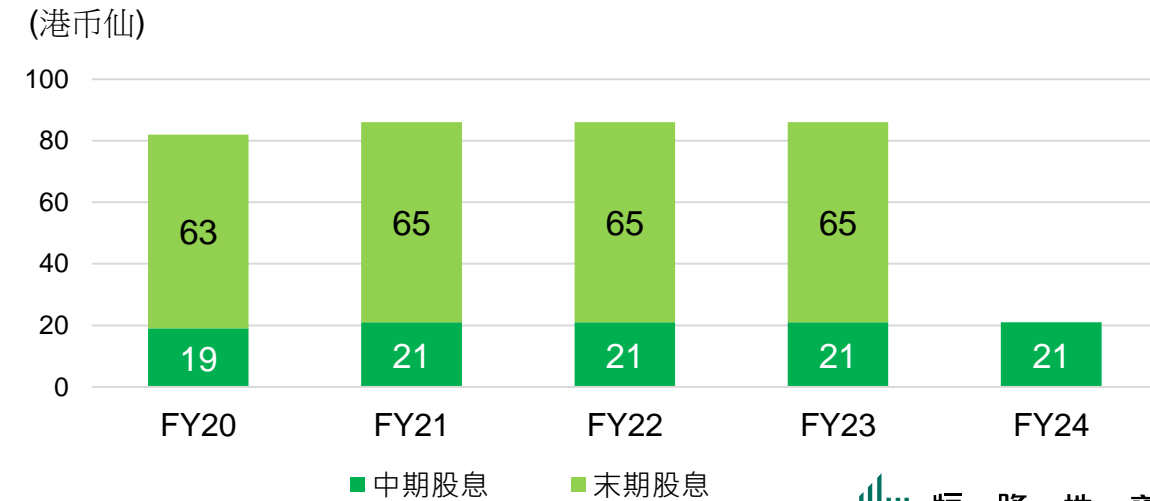
营业溢利 (港币亿元)		物业租赁 (港币亿元)	物业销售 (港币亿元)
港币36.13亿元	按年 ↓10%	港币36.24亿元 按年 ↓11%	(港币0.11亿元) 按年 ↑66%

股东应占纯利 / (净亏损) (港币亿元)	
港币12.81亿元	按年 ↓18%

恒隆地产 - 每股股息



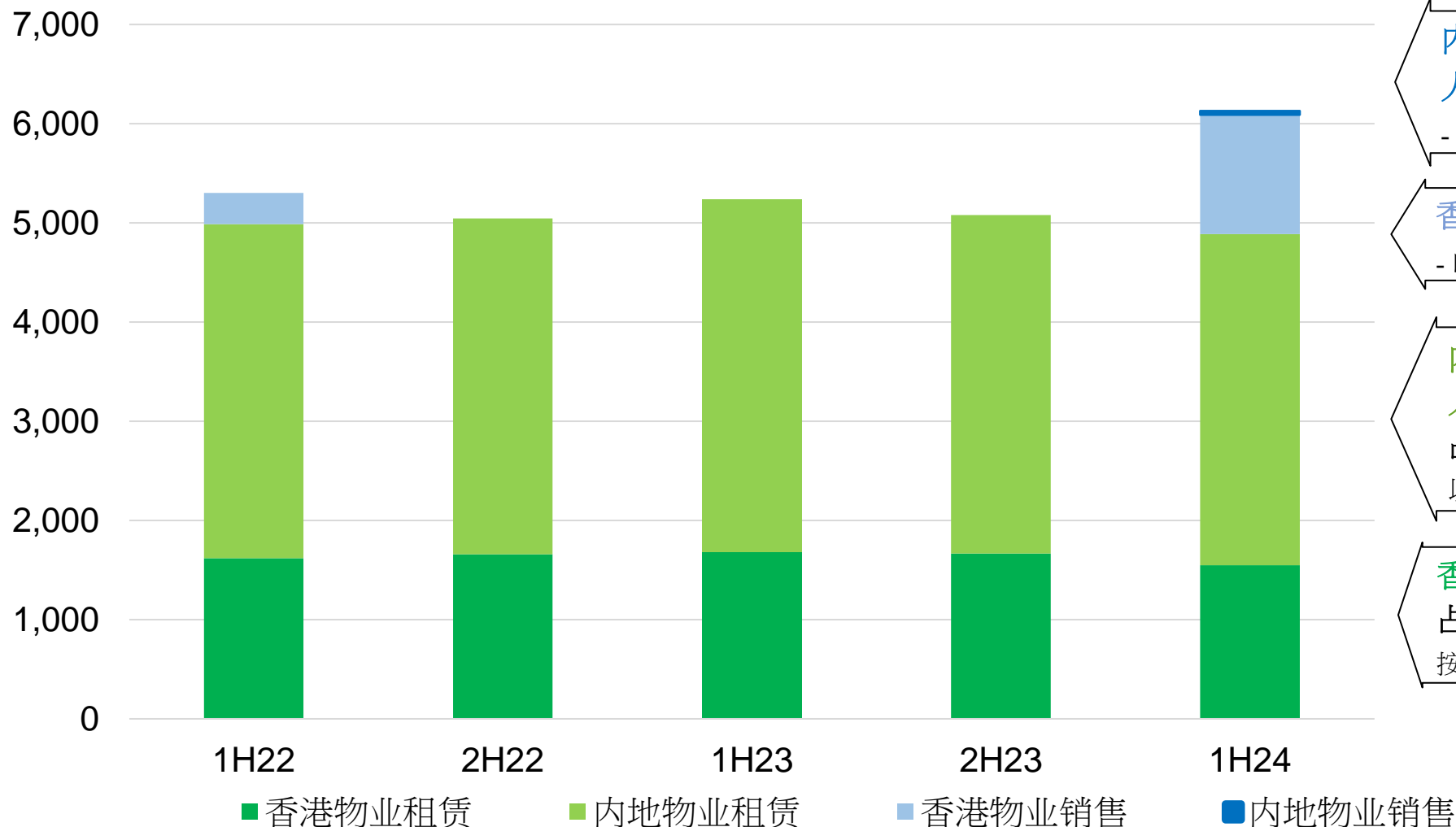
恒隆集团 - 每股股息



恒隆地产分部收入

恒隆地产分部收入 (港币百万元)
(2024年上半年人民币兑港币按年-2.8%)

收入
(港币百万元)



内地物业销售：
人民币**0.22**亿元 / 港币**0.25**亿元
- 武汉“恒隆府”

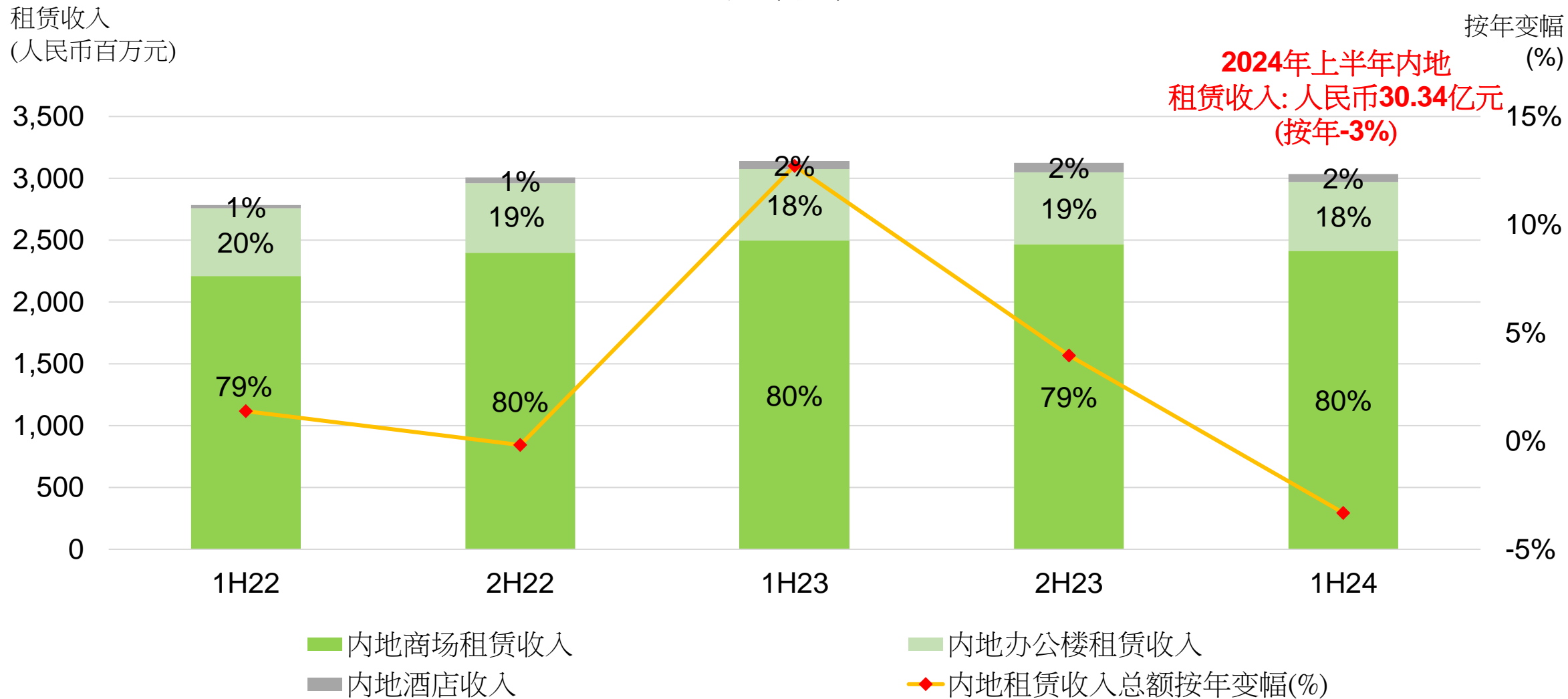
香港物业销售：港币**12.03**亿元
- 皓日及蓝塘道23-39

内地物业租赁
人民币**30.34**亿元 / 港币**33.38**亿元
占物业租赁收入**68%**
以人民币计值：按年-3% / 以港币计值：按年-6%

香港物业租赁：港币**15.48**亿元
占物业租赁收入**32%**
按年-8%

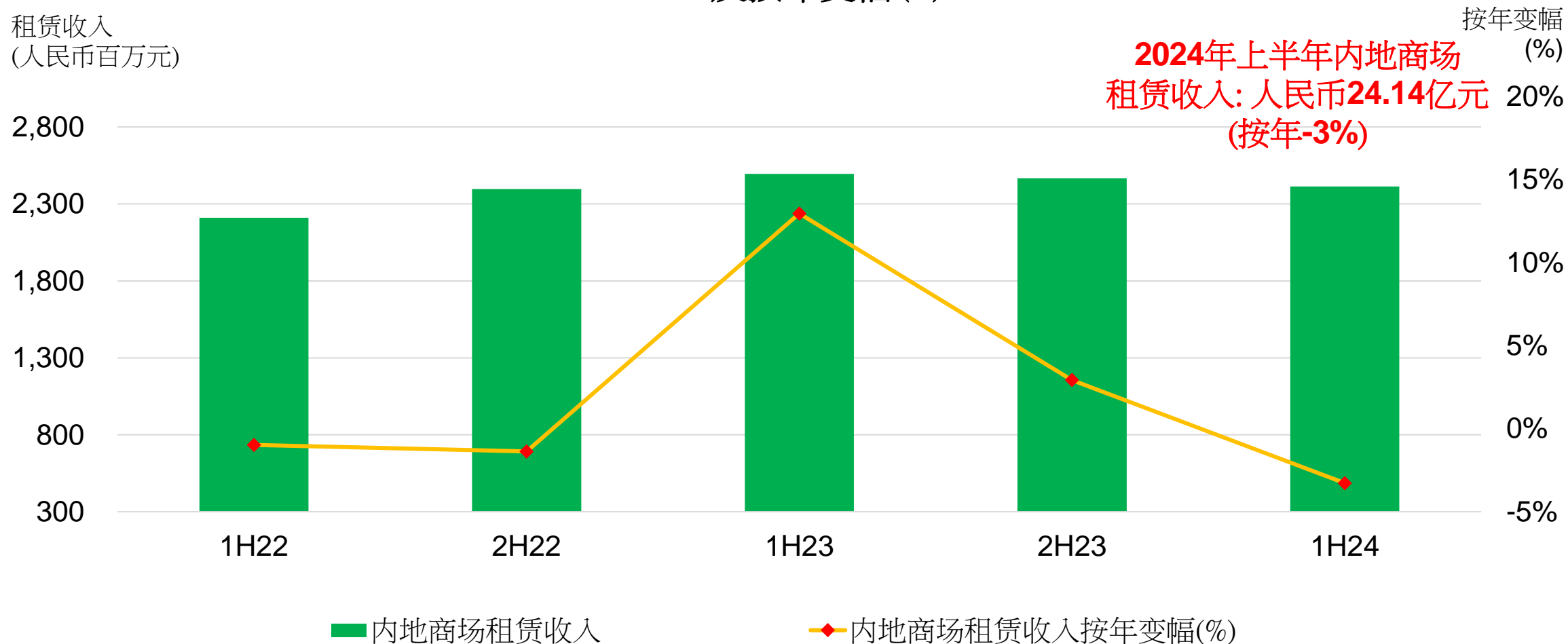
内地物业租赁收入

恒隆地产内地物业整体租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



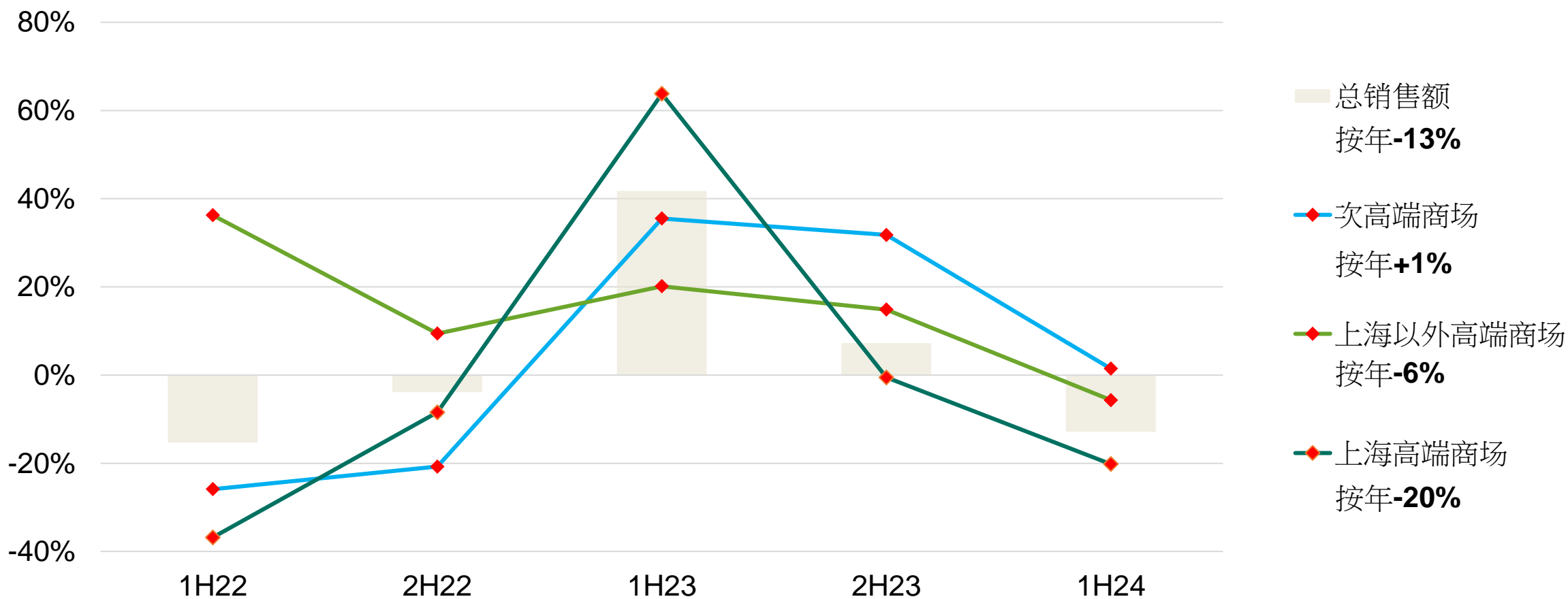
内地商场租赁收入

恒隆地产内地商场租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



内地零售租户销售额按年变幅 (%)

按年变幅
(以人民币计值)



恒隆会员计划

恒隆会 (House 66)

总会员人数
(至2024年6月底)

+13% (较2023年底)

来自会员的租户销售额
(2024年1月至6月)

-8% (按年)

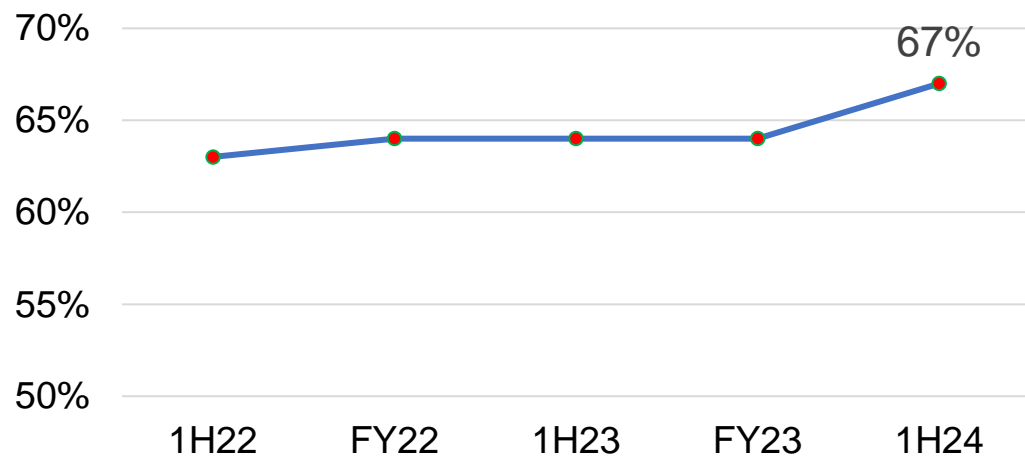
新会员人数
(2024年1月至6月)

持平 (按年)

会员销售渗透率
(2024年1月至6月)

67% (按年+4pts)

会员销售渗透率 - 恒隆会 House 66 (%)



hello

总会员人数
(至2024年6月底)

+8% (较2023年底)

来自会员的租户销售额
(2024年1月至6月)

+30% (按年)

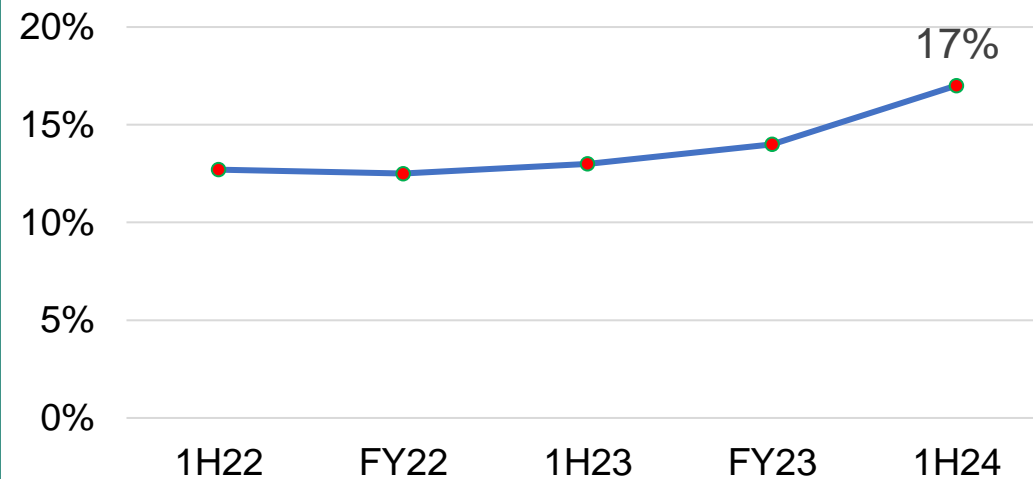
新会员人数
(2024年1月至6月)

-30% (按年)

会员销售渗透率
(2024年1月至6月)

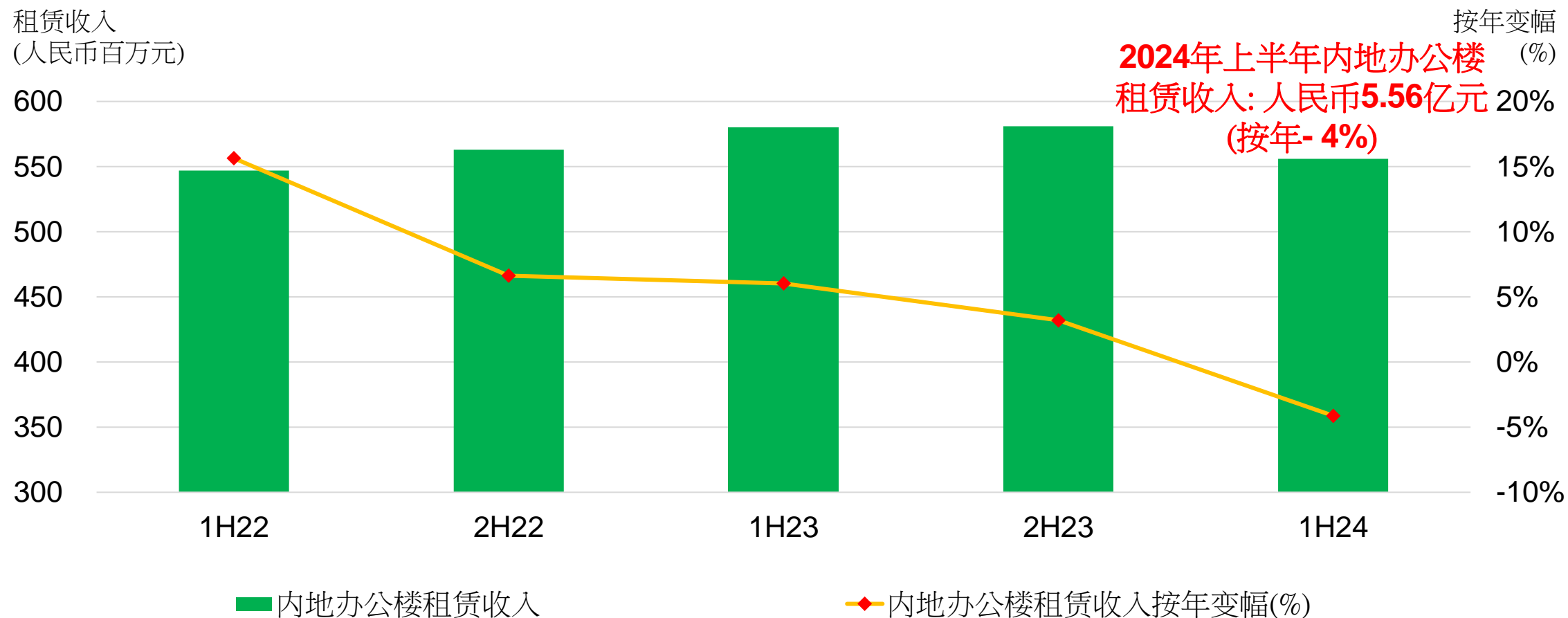
17% (按年+4pts)

会员销售渗透率 - hello (%)



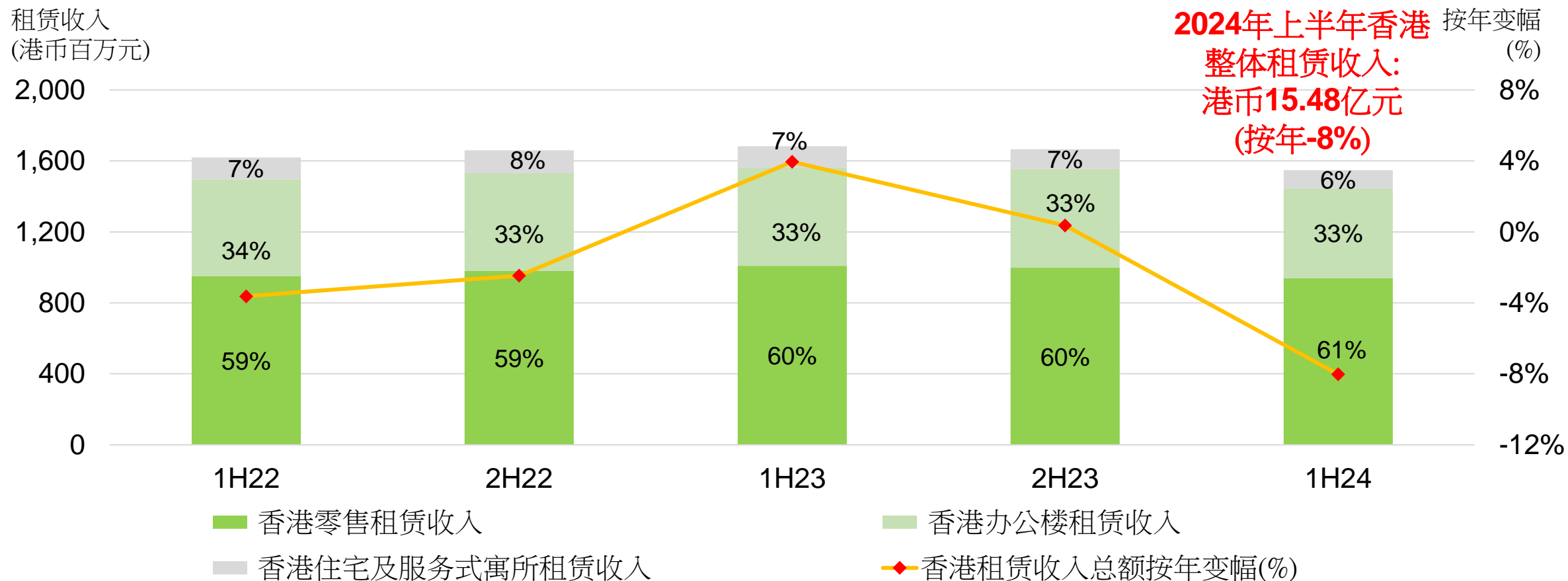
内地办公楼租赁收入

恒隆地产内地办公楼租赁收入 (人民币百万元)
及按年变幅 (%)



香港租赁收入

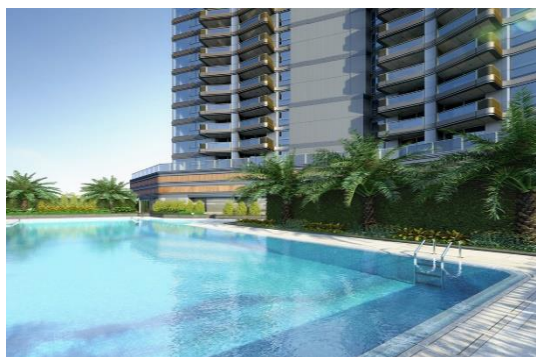
恒隆地产香港整体租赁收入 (港币百万元)
及按年变幅 (%)



内地及香港物业销售

地点	项目名称	2024年上半年物业销售收入的单位数目	已签约的单位数目 物业销售收入将于完成销售交易后入账	待售单位数目
香港	皓日	114 个单位	12个单位	168 个单位
香港	蓝塘道23-39	1 个单位	1个单位	8 个单位
武汉	武汉“恒隆府” (第三座大楼)	4 个单位	1个单位	172 个单位
昆明	昆明君悦居		5个单位	249 个单位
无锡	无锡“恒隆府”			573 个单位
		港币12.28亿元 2024年上半年 物业销售收入	港币3.85亿元 截至2024年6月30日 的已签约的物业销售总额	

已签约的销售金额为港币**3.85**亿元，有关收入将于完成销售交易后入账



香港 - 皓日



香港 - 蓝塘道23-39



武汉“恒隆府”



昆明君悦居

财务管理

净债项结余

港币466亿元

(2023年12月31日: 港币453亿元)

現金及银行存款结余总额

港币66亿元

(2023年12月31日: 港币54亿元)

平均债项偿还年期

3.0年

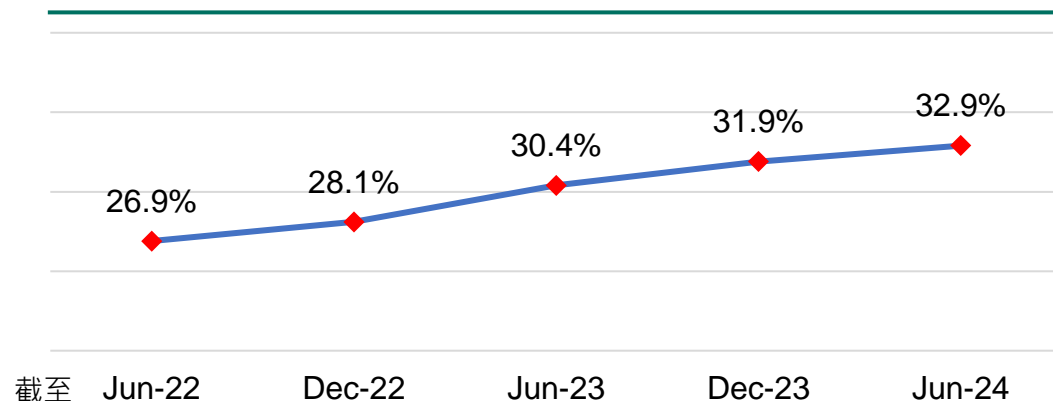
(2023年: 3.0年)

利息保障倍数

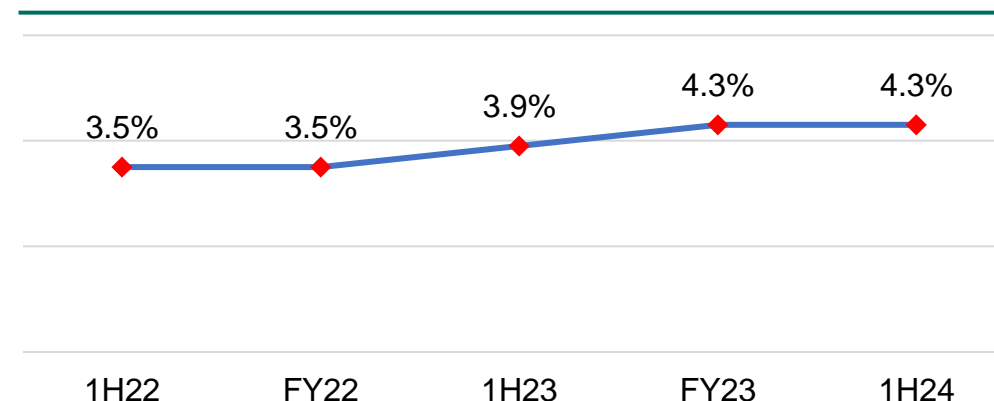
3.0倍

(2023年: 3.6倍)

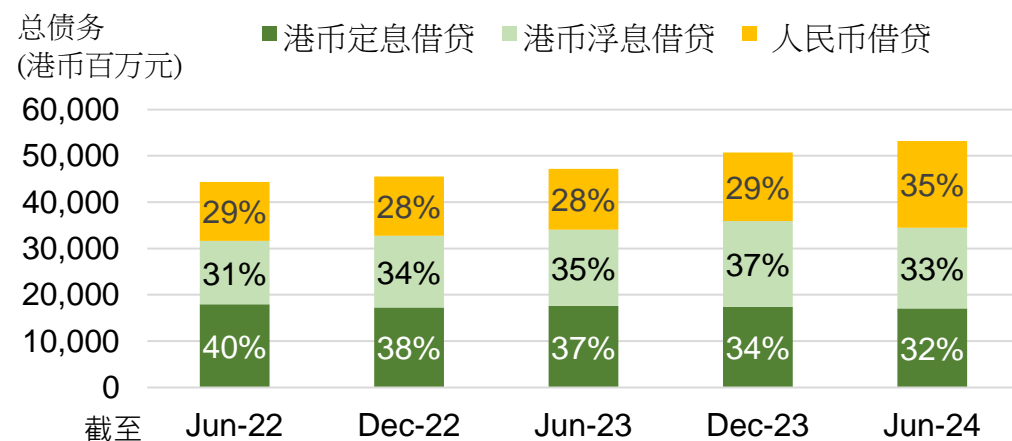
净债项股权率 (%)



平均有效借贷利率 (%)



债务组合 - 按货币 (%)



2023年末期股息的以股代息安排

股东选择以股代息	63%
现金保留	港币17亿元
净债项股权率	↓157 基点
恒隆地产的已发行股份数量	↑4.7%

可持续发展的持续推进

最新评级与奖项



Member of
Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA

标准普尔CSA得分: **66**



“AA” 评级



ESG风险评级为“低”



FTSE4Good

ESG评分: **3.5**



G R E S B
★★★★☆ 2023



CITI指数: **20.3**
CATI指数: **30.0**



Hong Kong Business Sustainability Index
香港企业可持续发展指数



2024 FINALIST
ULI ASIA PACIFIC AWARDS FOR EXCELLENCE



2023年度ESG先锋企业奖及2023年度教育公益贡献奖



HR Asia
BEST COMPANIES TO WORK FOR IN ASIA 2024



节能减碳成效奖



“Innovative Engagement Strategy Award” and “Learning & Development Award”



2023年度责任优秀企业



最佳企业管治及ESG大奖2023



第十九届中国最佳公共关系案例大赛一企业社会责任类“铜奖”

最新成就

4月 2024 可再生能源



- 恒隆在内地运营的**10**个物业中，有**5**个使用可再生能源供电

4月 2024 与LVMH的可持续发展合作



- 与LVMH共同举办第二届地产与气候论坛，主题为「共同合作，推动变革」

1月 2024 清华大学恒隆房地产研究中心



- 扩大在可持续发展领域产业合作的影响力

12月 2023 Changemakers - 租户可持续发展合作计划



- 自2023年12月启动以来，香港和内地**多家**租户加入了计划

环境、社会及管治 (ESG) 摘要

请扫描或点击二维码查看

环境、社会及管治 (ESG) 简报

环境、社会及管治 (ESG) 摘要

请扫描或点击二维码查看

2023年可持续发展报告

环境、社会及管治简报 (2024年7月)
(只提供英文版本)



2023年可持续发展报告



环境、社会及管治简报 (2024年7月)
(只提供英文版本)



会员计划摘要

打造恒隆独有的品牌体验

EXPERIENCE
尊贵体验

EXCLUSIVENESS
专属服务

ENGAGEMENT
顾客联系

恒隆会 - 打造恒隆独有的品牌体验

覆盖恒隆在内地八个城市的10个项目

尊贵体验



专属服务

独特的会员礼遇

- VIC lounge 贵宾室
- 代客泊车
- 专属停车位
- 行李寄存服务
- 私人订制生日派对
- 与第三方美酒、酒店及银行举办多元限定活动



顾客联系

特设贵宾体验专员团队

- 个人形象指导
- 品牌优先预约服务
- 优先订购限量商品
- 优先预订顶级餐厅



hello – 打造恒隆独有的品牌体验

为香港顾客提供度身订造的购物体验

会员参与



TUMI soft opening – Exclusive VIP event for hello members June 2024

BOC Hong Kong Tennis Open
hello member acquisition Jan2024



CNY Red packet event
to promote hello dollar Feb 2024

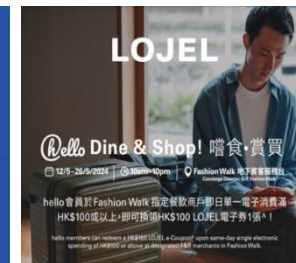
Personalized calligraphy Fai Chun & agate plate Feb 2024

合作



专属礼遇

- 于7月推出 XHS
- 每星期的限时快闪hello Thursday优惠
- 与主要租户提供专属合作优惠



路演

Byredo Pop Up Store & Installation @ FW (Jan 18- - Feb 29)

Coca Cola Installation @ FW (Jun 11 - Jul 2)












可口可乐携手Marvel英雄 铜锣湾Fashion Walk打造期间限定打卡热点



铜锣湾Fashion Walk打造期间限定打卡热点

内地物业组合

内地商场组合

	上海 	上海 	沈阳 	无锡 	大连 
	上海恒隆广场	上海港汇恒隆广场	沈阳市府恒隆广场	无锡恒隆广场	大连恒隆广场
租户销售额 (按年变幅)	↓23%	↓14%	↓20%	持平	↑2%
商场租出率*	100% (与2023年底持平)	97% (较2023年底↓2%)	82% (较2023年底↑1%)	99% (较2023年底↑1%)	93% (较2023年底↑3%)
	昆明 	武汉 	沈阳 	济南 	天津 
	昆明恒隆广场	武汉恒隆广场	沈阳皇城恒隆广场	济南恒隆广场	天津恒隆广场
租户销售额 (按年变幅)	↓6%	↓15%	↑2%	↓3%	↑9%
商场租出率*	98% (与2023年底持平)	83% (较2023年底↑1%)	92% (较2023年底↑2%)	92% (较2023年底↓1%)	94% (较2023年底↑4%)

*租出率数据为截至2024年6月30日，2023年底为截至2023年12月31日。

内地办公楼组合

	上海	沈阳	无锡	昆明	武汉
					
	上海恒隆广场	沈阳市府恒隆广场	无锡恒隆广场	昆明恒隆广场	武汉恒隆广场
办公楼租出率*	88% (较2023年底↓8%)	90% (较2023年底↑1%)	89% (较2023年底↑4%)	87% (较2023年底↓1%)	68% (较2023年底↓8%)
其他特点		沈阳康莱德酒店	“恒聚” (HANGOUT)	模块化精装修办公室	<ul style="list-style-type: none"> “恒聚” (HANGOUT) 模块化精装修办公室

*租出率数据为截至2024年6月30日，2023年底为截至2023年12月31日。

内地酒店组合

2019



2024



预计开业

2025 +



沈阳康莱德酒店
(位于沈阳市府恒隆广场)



昆明君悦酒店
(位于昆明恒隆广场)



无锡希尔顿格芮精选酒店
(位于无锡恒隆广场)



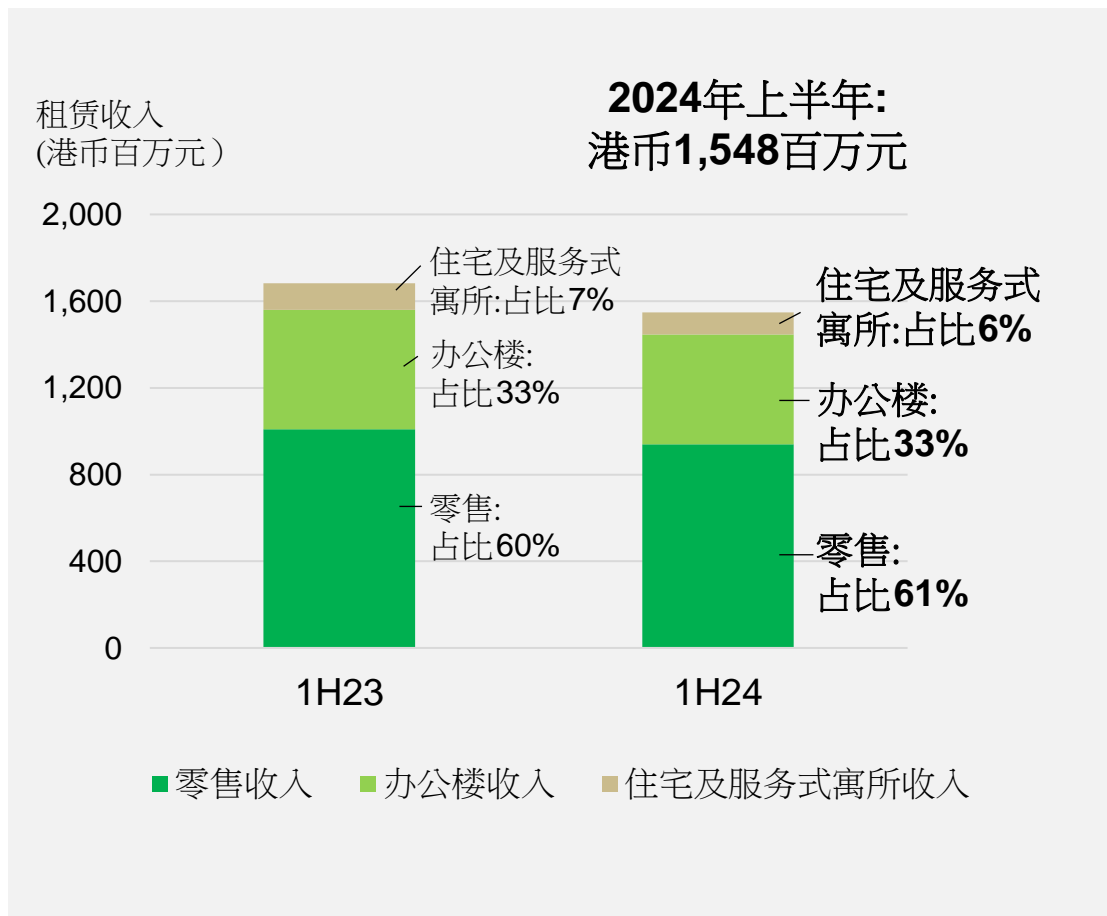
杭州文华东方酒店
(位于杭州恒隆广场)

*此页面内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属对有关发展项目之效果模拟图，仅供参考。

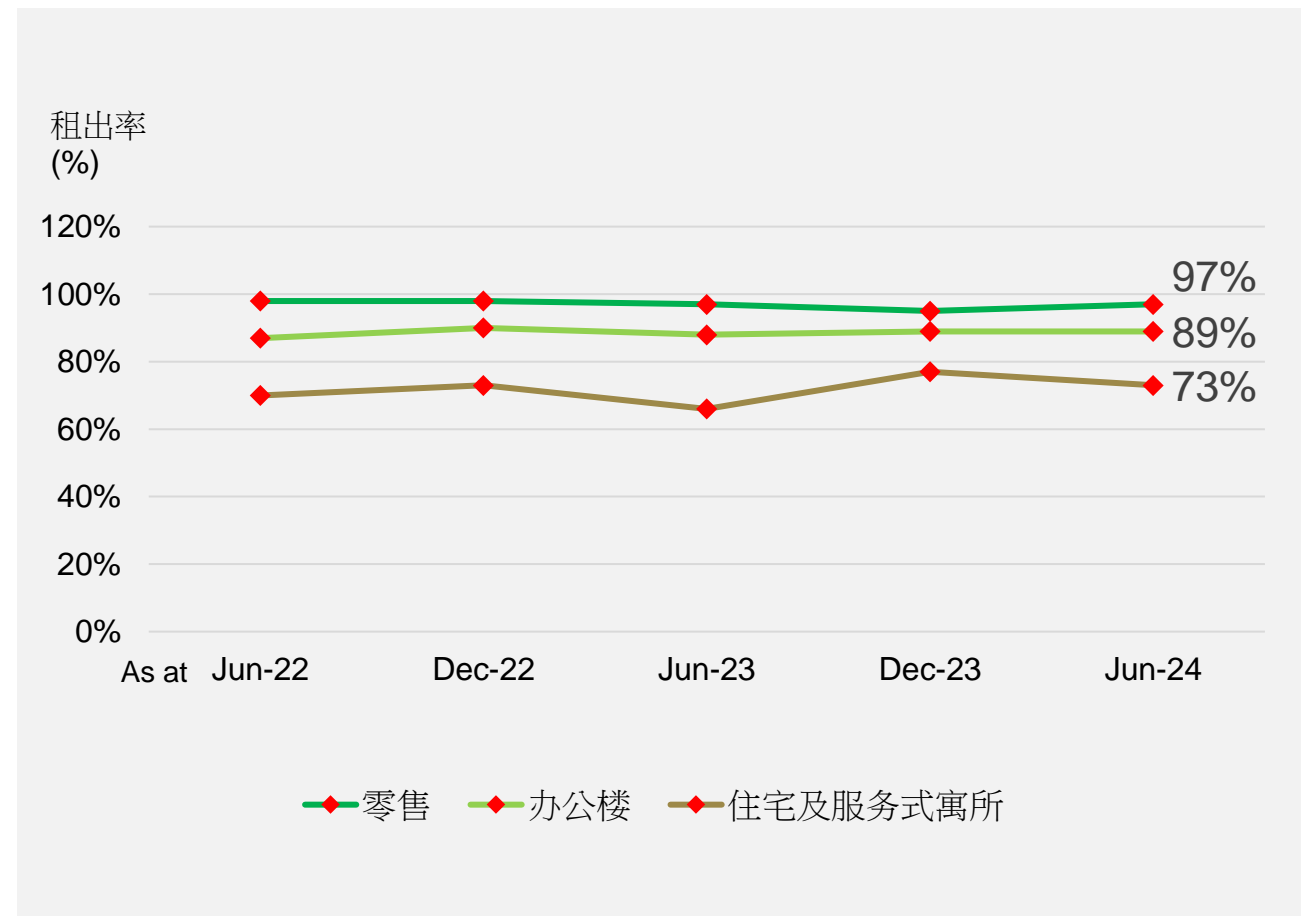
香港物業組合

香港租赁收入表现

香港租赁收入 (港币百万元)



香港租出率 (%)



香港投资物业

主要商业及旅游区的物业组合



- 由四座办公楼组成，汇聚多元化租户
- 组成了中环显赫食府的集中地



渣打银行大厦



都爹利街一号



印刷行



乐成行

中环 物业组合



- 备受瞩目的旅游地标及城中宠物友善热点



- 美食及娱乐据点

山顶广场

香港投资物业

主要商业及旅游区的物业组合



- 汇聚众多国际知名时装、美容及时尚生活品牌的购物热点

铜锣湾 物业组合



Fashion Walk



恒隆中心



- 持续稳固其「型·聚旺角」的定位

旺角 物业组合



家乐坊



雅兰中心

香港投资物业

社区购物商场组合



康怡广场及 康兰居

- 位于鲗鱼涌的社区购物商场，拥有全港最大型日式百货公司



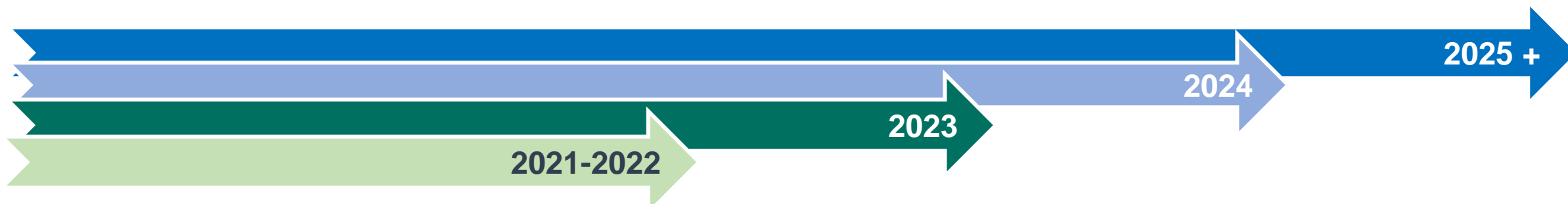
淘大商场

- 九龙东一站式社区购物商场



发展中项目

内地服务式寓所及香港住宅物业推出时间表



内地	武汉“恒隆府”	<ul style="list-style-type: none"> 封顶 (2021) 	<ul style="list-style-type: none"> 取得完工证书 		
	昆明君悦居	<ul style="list-style-type: none"> 封顶 (2022) 		<ul style="list-style-type: none"> 取得完工证书 	
	无锡“恒隆府”		<ul style="list-style-type: none"> 封顶 		<ul style="list-style-type: none"> 预计落成
香港	皓日			<ul style="list-style-type: none"> 落成 	
	寿山村道重建项目	<ul style="list-style-type: none"> 建筑图则通过审批 (2022) 完成地皮收购 (2021) 			<ul style="list-style-type: none"> 预计落成

内地服务式寓所

武汉



武汉 "恒隆府"

硚口区

- 总计: **492**个单位
- 于**2023**年落成
- 第三座大楼已展开销售活动



昆明



昆明君悦居

盘龙区

- 总计: 254 间寓所，当中包括 3 间优越顶层别墅
- 于**2024**年落成
- 于**2023**年底开始发售



无锡



无锡 "恒隆府"

梁溪区

- 总计: **573**个单位
- 预计**2025**年落成

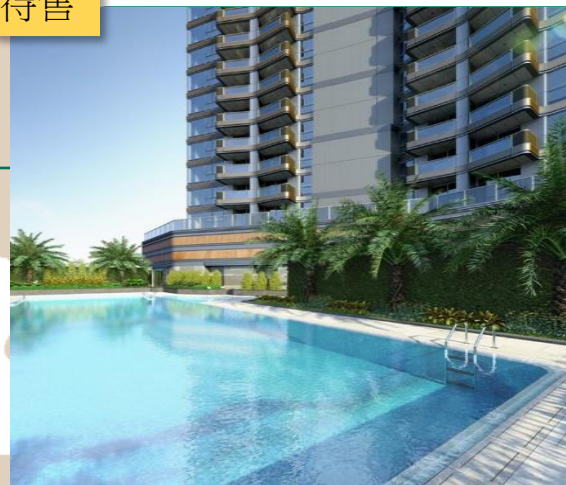
香港核心地段的住宅项目

待售



蓝塘道23-39
(已落成)

待售



皓日
(已落成)

九龙湾港铁站



投资物业

- 御峯
 - 总计: 54伙复式住宅
 - 翻新工程自 2023 年 9 月起展开
- 滨景园
 - 总计: 56个单位

待售



寿山村道重建项目
(兴建中)

- 总楼面面积: 4,403平方米
- 建筑图则已于2022年8月获批

● 投资物业

● 待售物业

内地发展中项目

昆明



杭州



无锡



沈阳



昆明恒隆广场

杭州恒隆广场

无锡恒隆广场

沈阳市府恒隆广场

地区	盘龙区东风东路	拱墅区百井坊	梁溪区人民中路及健康路	沈河区青年大街
土地使用权签署日期	2011年11月	2018年5月	2006年12月/2009年5月	2006年8月
用途	商场、办公楼、酒店、可供出售寓所	商场、办公楼、酒店	商场、办公楼、酒店、可供出售寓所	商场、办公楼、酒店、可供出售寓所
总投资成本 (土地 + 建筑)	人民币 120 亿元	人民币 160 亿元	人民币 90 亿元	人民币 180 亿元
土地成本	人民币 35 亿元	人民币 107 亿元	人民币 11 亿元	人民币 9 亿元
总楼面面积	61.8 万平方米	39.3 万平方米	51.8 万平方米	116.8 万平方米
- 已落成	52 万平方米	-	36.7 万平方米	49.6 万平方米
- 发展中	9.8 万平方米	39.3 万平方米	15.1 万平方米	67.2 万平方米
落成年份	2019年 - 2024年	2025年起	一期：2013年 - 2019年 二期：2025年	2012年 - 2028年起

*此页面内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属对有关发展项目之效果模拟图，仅供参考。

杭州恒隆广场 (兴建中)



用途

由一座购物中心、五幢甲级办公楼及杭州文华东方酒店

总建筑面积

39.3 万平方米

商场: 7.7 万平方米

办公楼: 9.1 万平方米

酒店: 2.5 万平方米

停车场及其他:
20 万平方米

预计落成年份

2025 年起

停车位数量

2,253 个



*此页面内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属对有关发展项目之效果模拟图，仅供参考。

附录

恒隆地产 - 内地物业租赁分部收入

截至2024年6月30日止6个月

高端商场租赁收入 (按年变幅)

上海恒隆广场	↓8%
上海港汇恒隆广场	↓4%
沈阳市府恒隆广场	↓14%
无锡恒隆广场	持平
大连恒隆广场	↑8%
昆明恒隆广场	↓1%
武汉恒隆广场	↓2%

次高端商场租赁收入 (按年变幅)

沈阳皇城恒隆广场	↑3%
济南恒隆广场	↑1%
天津恒隆广场	↑15%

租赁收入 (人民币 百万元)

项目	城市	商场	办公楼	酒店	总收入
<i>高端商场</i>					
上海恒隆广场	上海	819	312	-	1,131
上海港汇恒隆广场	上海	589	-	-	589
沈阳市府恒隆广场	沈阳	43	61	64	168
无锡恒隆广场	无锡	226	60	-	286
大连恒隆广场	大连	144	-	-	144
昆明恒隆广场	昆明	152	70	-	222
武汉恒隆广场	武汉	119	53	-	172
<i>次高端商场</i>					
沈阳皇城恒隆广场	沈阳	80	-	-	80
济南恒隆广场	济南	158	-	-	158
天津恒隆广场	天津	84	-	-	84
总收入		2,414	556	64	3,034

恒隆地产 – 财务摘要

(港币百万元)	1-6/2024			1-6/2023		
	物业租赁	物业销售	总额	物业租赁	物业销售	总额
收入	4,886	1,228	6,114	5,237	-	5,237
- 内地	3,338	25	3,363	3,554	-	3,554
- 香港	1,548	1,203	2,751	1,683	-	1,683
营业溢利／(亏损)	3,441	(11)	3,430	3,858	(34)	3,824
- 内地	2,224	(20)	2,204	2,483	(20)	2,463
- 香港	1,217	9	1,226	1,375	(14)	1,361
股东应占基本纯利／(净亏损)*	1,757	(22)	1,735	2,246	(21)	2,225
股东应占物业之公允价值净减少#	(674)	-	(674)	169	-	169
股东应占纯利／(净亏损)	1,083	(22)	1,061	2,415	(21)	2,394
边际利润率	70%			74%		
- 内地	67%			70%		
- 香港	79%			82%		

*不包括扣除相关所得税及非控股权益后的物业公平值变动

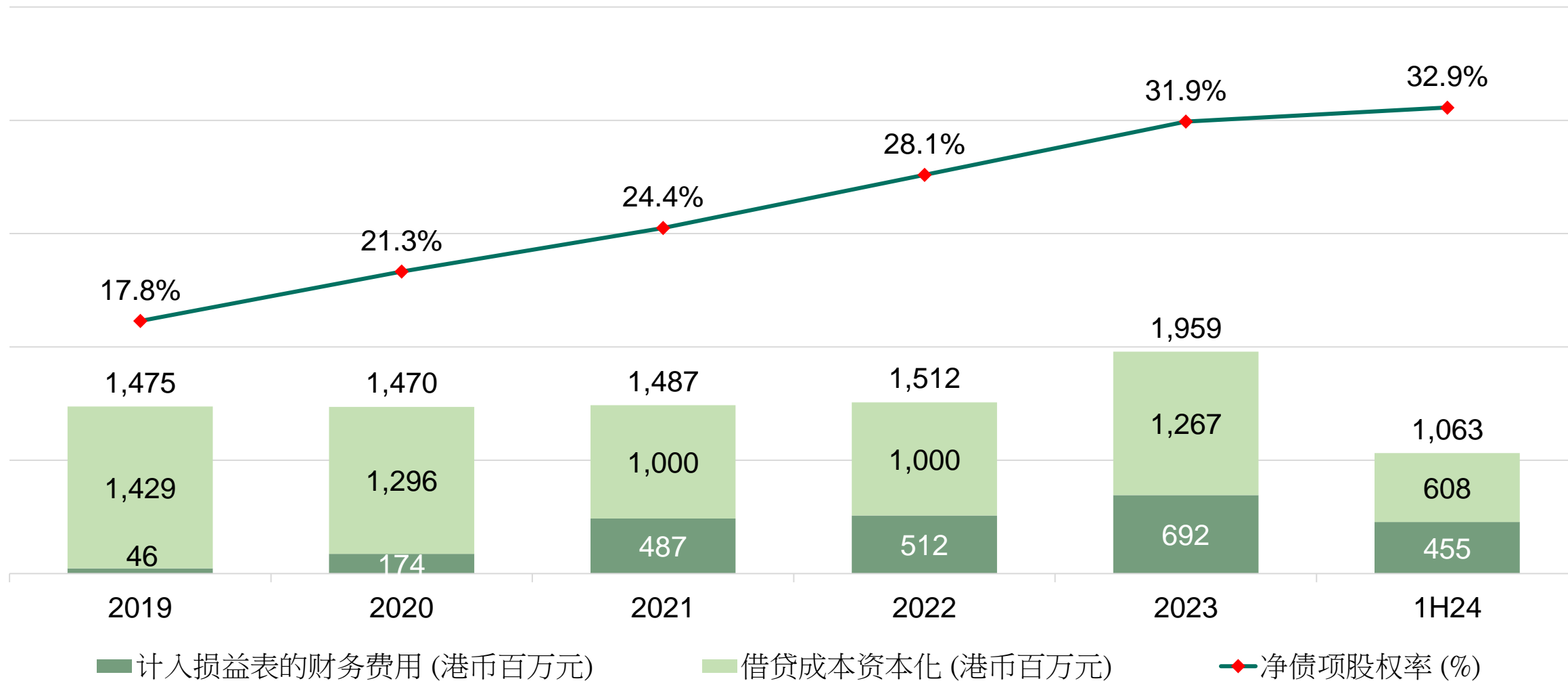
#不包括扣除相关所得税及非控股权益

恒隆地产 – 财务状况表

(港币百万元)	30/6/2024	31/12/2023
投资物业总值	168,577	169,046
- 内地	106,335	107,219
- 香港	62,242	61,827
发展中投资物业	24,430	23,610
待售物业	13,801	14,223
现金及银行存款	6,573	5,352
借贷总额	53,229	50,704
净债项结余	46,656	45,352
净债项股权比率	32.9%	31.9%
资产总值	218,939	217,302
股东权益	131,979	132,408
股东应占每股资产净值 (港元)	\$28.0	\$29.4

- 截至2024年6月30日，现金及可用信贷额度总额为港币**372.8**亿元，当中包括港币**307.07**亿元的可用信贷额度
- 共取得**港币404亿元**的**可持续金融**，占债项及可用信贷额度总额的**60%**

恒隆地产 - 总利息及净利息支出



恒隆集团 – 财务摘要

(港币百万元)	1-6/2024			1-6/2023		
	物业租赁	物业销售	总额	物业租赁	物业销售	总额
收入	5,151	1,228	6,379	5,523	2	5,525
- 内地	3,537	25	3,562	3,775	-	3,775
- 香港	1,614	1,203	2,817	1,748	2	1,750
营业溢利／（亏损）	3,624	(11)	3,613	4,066	(32)	4,034
- 内地	2,355	(20)	2,335	2,640	(20)	2,620
- 香港	1,269	9	1,278	1,426	(12)	1,414
股东应占基本纯利／（净亏损）*	1,294	(13)	1,281	1,571	(11)	1,560
股东应占物业之公允价值净减少#	(393)	-	(393)	122	-	122
股东应占纯利／（净亏损）	901	(13)	888	1,693	(11)	1,682
边际利润率	70%			74%		
- 内地	67%			70%		
- 香港	79%			82%		

*不包括扣除相关所得税及非控股权益后的物业公平值变动

#不包括扣除相关所得税及非控股权益

恒隆集团 – 财务状况表

(港币百万元)	30/6/2024	31/12/2023
投资物业总值	176,871	177,458
- 内地	112,831	113,835
- 香港	64,040	63,623
发展中投资物业	24,430	23,610
待售物业	13,822	14,244
现金及银行存款	7,218	6,343
借贷总额	53,715	50,693
净债项结余	46,497	44,350
净债项股权比率	30.2%	28.6%
资产总值	232,691	231,452
股东权益	95,830	94,360
股东应占每股资产净值 (港元)	\$70.4	\$69.3

- 截至2024年6月30日，现金及可用信贷额度总额为港币392.75亿元，当中包括港币320.57亿元的可用信贷额度
- 共取得**港币420亿元的可持续金融**，占债项及可用信贷额度总额的**60%**

恒隆集团 投资物业组合

注：不包括由恒隆地产持有的物业

<p>永康街9号 香港长沙湾</p>	<p>联昌中心 香港屯门</p>	<p>大兴花园 香港屯门</p>	<p>上海港汇恒隆广场 上海浦西</p>
 <ul style="list-style-type: none"> • 办公楼 	 <ul style="list-style-type: none"> • 办公楼 	 <ul style="list-style-type: none"> • 零售部份 	 <ul style="list-style-type: none"> • 办公楼一座及服务式寓所

<p>电气道228号 香港北角 (与恒隆地产共同发展)</p>	<p>东荟城 香港东涌 (恒隆集团持有26.67%*)</p>
 <ul style="list-style-type: none"> • 甲级办公楼，平台楼层作零售商铺用途 	 <ul style="list-style-type: none"> • 结合零售、办公楼及酒店的综合发展项目 <p>*于2022年3月31日，恒隆集团以港币8.79亿元的代价购入额外6.67%的权益，持股比例由20%增加至26.67%</p>

上海港汇恒隆广场

上海市浦西区徐家汇地铁站上盖



2024年上半年租赁收入
租出率
(于2024年6月30日)

办公楼一座	人民币百万元 112 按年↓7%	87%
住宅及服务式寓所	人民币百万元 68 按年↓8%	77%
商场 (由恒隆地产持有)	人民币百万元 589 按年↓4%	97%

谢谢

免责声明 (仅提供英文版本)

1. All information and data are provided for information purposes only. All opinions included herein are based on information available as of the date hereof and are subject to change without notice. There is no guarantee, representation or warranty provided for accuracy, timeliness or completeness for the information contained in this presentation.

Neither Hang Lung Properties Limited, Hang Lung Group Limited or any of their respective subsidiaries or affiliates, nor any of its or their directors, officers or any other persons, accepts any responsibility or liability whatsoever from any actions or claims arising from any use or interpretation of the information contained herein.

You may not distribute, reproduce, modify or otherwise use the content of the document for public or commercial use without prior permission of Hang Lung Properties Limited and Hang Lung Group Limited.

2. The figures and financial information for the six months ended June 30, 2024 included in this presentation are not the statutory consolidated financial statements. The full-year statutory financial information of preceding financial years quoted in this presentation are derived from statutory annual financial statements for that relevant financial years, which have been delivered to the Registrar of Companies in accordance with the prevailing Companies Ordinance and are reported on by the auditor with relevant auditor's reports without qualification or modification.