



供即時發布

恒隆核心物業租賃業務持續增長

（香港，二零一五年七月三十日）恒隆地產有限公司（香港聯交所股份代號：101）及恒隆集團有限公司（香港聯交所股份代號：10）今日宣布，截至二零一五年六月三十日止六個月期的業績表現穩健。

二零一五年上半年業績概要：

	恒隆地產			恒隆集團		
營業額	+3%	至	46.07 億港元	+3%	至	48.93 億港元
租金收入	+9%	至	38.62 億港元	+8%	至	41.48 億港元
— 中國內地	+10%	至	21.18 億港元	+8%	至	23.32 億港元
— 香港	+7%	至	17.44 億港元	+7%	至	18.16 億港元
物業銷售收入	-17%	至	7.45 億港元	-17%	至	7.45 億港元
營業溢利	+3%	至	35.23 億港元	+3%	至	37.25 億港元
股東應佔基本純利	-1%	至	24.48 億港元	-	至	15.09 億港元
每股中期股息（港幣）	-	至	一角七仙	-	至	一角九仙

儘管營商環境充滿挑戰，集團於香港及中國內地的核心物業租賃業務表現穩健，租金收入及營業溢利均持續增長。恒隆地產和恒隆集團的租金收入分別上升百分之九及百分之八，至港幣三十八億六千二百萬元及港幣四十一億四千八百萬元；營業溢利亦按年上升百分之三。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「香港及內地零售市道持續疲弱，管理層仍然努力不懈，使核心業務於期內持續增長。縱使面對艱難的市況，管理團隊積極採

取措施，優化租戶組合及提升資產，讓恒隆得以在未來繼續蓬勃發展。這些舉措亦進一步提升我們投資物業組合的競爭優勢及收入。」

反腐措施持續影響內地奢侈品的零售市場。儘管如此，恒隆地產和恒隆集團的內地物業組合的租金收入，於二零一五年上半年分別上升百分之十及百分之八，至港幣二十一億一千八百萬元及港幣二十三億三千二百萬元；而期內的營業溢利與去年同期比較亦維持在相若水平。

陳先生續稱：「大連的恒隆廣場將於本年度第四季盛大開業。這將是我們在內地的第八個營運項目，其將與東北地區的其他地標項目，發揮更大的協同效應，進一步壯大我們在東北的世界級物業組合，讓恒隆充分掌握市場的機遇。」

在香港，我們多元化的投資物業組合，在經濟環境放緩的情況下仍錄得理想的表現。所有業務期內的租金收入及營業溢利同告增長。集團於二零一二年開展的核心資產優化計劃，現已開始帶來成果。

二零一五年上半年，集團合共售出二十六個住宅單位及部分停車位。倘市況合適，集團會窺準時機推售藍塘道 23-39 項目的十八間半獨立大宅。集團會密切留意市場發展。

恒隆繼續採取審慎穩健的財務管理策略，以保持雄厚資本及高度流動性，以支持集團的未來發展。

恒隆地產及恒隆集團董事局宣布，分別派發中期股息每股港幣一角七仙及港幣一角九仙。中期股息將於二零一五年九月三十日派發予於二零一五年九月十六日名列股東名冊的股東。

財務摘要

截至二零一五年六月三十日止六個月（未經審核）

業績

(港幣百萬元)	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	一月至六月		變幅	一月至六月		變幅
	二零一五年	二零一四年		二零一五年	二零一四年	
營業額	4,607	4,457	+3%	4,893	4,746	+3%
物業租賃	3,862	3,556	+9%	4,148	3,845	+8%
物業銷售	745	901	-17%	745	901	-17%
營業溢利	3,523	3,408	+3%	3,725	3,613	+3%
物業租賃	2,961	2,868	+3%	3,163	3,073	+3%
物業銷售	562	540	+4%	562	540	+4%
股東應佔純利	2,841	3,217	-12%	1,779	2,060	-14%
每股盈利（港元）	0.63	0.72	-13%	1.31	1.52	-14%
每股中期股息（港元）	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-

基本業績

(港幣百萬元)	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	一月至六月		變幅	一月至六月		變幅
	二零一五年	二零一四年		二零一五年	二零一四年	
股東應佔基本純利(附註)	2,448	2,484	-1%	1,509	1,516	-
每股基本盈利(港元)	0.55	0.55	-	1.11	1.12	-1%

附註：此乃股東應佔純利扣除投資物業重估收益和相關遞延稅項以及非控股權益。

恒隆地產有限公司（股份代號：101）

二零一五年度中期業績摘要

總營業額及營業溢利

1. 總營業額較去年同期上升百分之三至港幣四十六億七百萬港元。由於物業銷售收入少於去年同期，部分抵消了租金收入的增長。總營業溢利上升百分之三至港幣三十五億二千三百萬元。

物業租賃

2. 受惠於香港物業組合和上海兩個商場的良好業績，加上自二零一四年下半年於內地開業的新物業的租金收入貢獻，整體租賃收入上升百分之九至港幣三十八億六千二百萬元。租賃營業溢利亦上升百分之三至港幣二十九億六千一百萬元。

中國內地物業組合

- 甲、中國內地物業組合的租金收入上升百分之十至港幣二十一億一千八百萬元，其中包括於去年九月開業的天津的恒隆廣場，以及於二零一四年十月開業的無錫的恒隆廣場辦公樓和於本年一月營業的瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓的租金收入貢獻。
- 乙、中國內地七個商場的整體租金收入增長百分之十一至港幣十六億八千四百萬元。上海的兩個商場近乎全部租出，其租金收入上升百分之九。內地四座甲級辦公樓的租金收入上升百分之三至港幣四億三千四百萬元。

香港物業組合

- 甲、香港物業組合的租金收入上升百分之七至港幣十七億四千四百萬元。受惠於租金調升，商舖組合的租金收入增長百分之六至港幣十億二千八百萬元。我們在香港的商舖基本上全部租出。
- 乙、辦公樓組合的整體租金收入增長百分之九至港幣五億五千九百萬元，租出率上升兩個基點至百分之九十六。受惠於租出率上升，住宅及服務式寓所的租金收入增長百分之十四至港幣一億五千七百萬元。

恒隆地產有限公司（股份代號：101）

二零一五年度中期業績摘要（續）

物業銷售

3. 二零一五年首六個月內，我們合共售出二十六個住宅單位（二零一四年上半年：八十八個）及部分停車位。來自物業銷售的總營業額為港幣七億四千五百萬元，較去年同期減少百分之十七。由於單位組合不同，營業溢利上升百分之四至港幣五億六千二百萬元。整體邊際利潤為百分之七十五。

藍塘道 23-39

藍塘道 23-39 項目的十八間半獨立式大宅，其相關資料已於二零一五年四月發放予市場，並將於適當時候推售。

物業重估收益

4. 投資物業錄得重估收益港幣四億二千七百萬元，包括香港物業組合的重估收益港幣三億三千四百萬元，以及中國內地物業的重估收益港幣九千三百萬元。去年同期則錄得整體重估收益港幣七億四千八百萬元。

股東應佔溢利

5. 股東應佔基本純利下降百分之一至港幣二十四億四千八百萬元。計入較少的投資物業重估收益後，股東應佔純利減少百分之十二至港幣二十八億四千一百萬元。

發展中物業

6. 大連的恒隆廣場將於本年度第四季開業。這個備受注目的項目包括近二十二萬二千平方米的商場樓面面積及一千二百個停車位。

其他中國內地的發展中物業均按計劃進行，包括昆明的恒隆廣場、武漢的恒隆廣場，以及瀋陽和無錫項目的餘下期數。

財務狀況

7. 集團於二零一五年六月三十日的現金及銀行結餘為港幣三百六十億六千九百萬元，債項總額為港幣三百五十一億三千四百萬元，故淨現金結餘為港幣九億三千五百萬元。

恒隆集團有限公司（股份代號：10）

二零一五年度中期業績摘要

總營業額及營業溢利

1. 總營業額較去年同期增加百分之三至港幣四十八億九千三百萬元。物業銷售收入下降，部分抵消了核心業務物業租賃的租金收入增長。總營業溢利同比上升百分之三至港幣三十七億二千五百萬元。

物業租賃

2. 整體租賃收入上升百分之八至港幣四十一億四千八百萬元，主要受惠於香港物業組合和上海兩個商場的良好業績，和自二零一四年下半年於內地開業的新物業的租金收入貢獻。租賃營業溢利上升百分之三至港幣三十一億六千三百萬元。

中國內地物業組合

- 甲、中國內地物業組合的租金收入上升百分之八至港幣二十三億三千二百萬元。
- 乙、中國內地商場組合（共七個商場）的整體租金收入增長百分之十一至港幣十六億八千四百萬元，其中包括去年九月開業的天津的恒隆廣場的貢獻。上海的兩個商場近乎全部租出，其租金收入上升百分之九。
- 丙、中國內地的五座甲級辦公樓，整體租金收入上升百分之三至港幣五億八千五百萬元，這包括於去年十月開業的無錫的恒隆廣場辦公樓及二零一五年一月開業的瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓的租金收入貢獻。

香港物業組合

- 甲、香港物業組合的租金收入增長百分之七至港幣十八億一千六百萬元。受惠於租金調升，商舖組合的租金收入上升百分之六至港幣十億四千萬元，所有商舖基本上全部租出。
- 乙、辦公樓組合的總租金收入增長百分之九至港幣六億一千九百萬元，租出率上升兩個基點至百分之九十六。受惠於租出率上升，住宅及服務式寓所的租金收入增長百分之十四至港幣一億五千七百萬元。

物業銷售

3. 集團於二零一五年首六個月合共售出二十六個住宅單位（二零一四年上半年：八十八個）及部分停車位。物業銷售的營業額為港幣七億四千五百萬元，較去年同期減少百分之十七。由於單位組合不同，營業溢利增長百分之四至港幣五億六千二百萬元。整體邊際利潤為百分之七十五。

恒隆集團有限公司（股份代號：10） 二零一五年度中期業績摘要（續）

藍塘道 23-39

藍塘道 23-39 項目的十八間半獨立式大宅，其相關資料已於二零一五年四月發放予市場，並將於適當時候推售。

物業重估收益

4. 投資物業錄得重估收益港幣四億四千五百萬元，包括香港物業組合的重估收益港幣三億五千二百萬元，以及中國內地物業的重估收益港幣九千三百萬元。去年同期則錄得整體重估收益港幣七億六千三百萬元。

股東應佔溢利

5. 股東應佔基本純利與去年同期相若，金額為港幣十五億九百萬元。計入較少的投資物業重估收益後，股東應佔純利減少百分之十四至港幣十七億七千九百萬元。

發展中物業

6. 大連的恒隆廣場將於本年度第四季開業，現正作最後準備。這個大連市的新地標項目包括面積近二十二萬二千平方米的商場樓面及一千二百個停車位。

其他中國內地的發展中物業均按計劃進行，包括昆明的恒隆廣場、武漢的恒隆廣場，以及瀋陽和無錫項目的餘下期數。

財務狀況

7. 集團於二零一五年六月三十日的現金及銀行結餘為港幣三百六十四億八千一百萬元，債項總額為港幣三百九十四億二千八百萬元，故淨債項結餘為港幣二十九億四千七百萬元。淨債項股權比率為百分之二。

本新聞稿於恒隆網頁可供下載：www.hanglung.com

傳媒查詢：

羅淑雯
高級經理 — 集團傳訊
(852) 2879 0282
BettyLaw@hanglung.com

譚茵元
經理 — 集團傳訊
(852) 2879 0617
JenniferZYTam@hanglung.com