



供实时发布

恒隆 2016 财政年度年报今天出版 陈启宗：从阅读历史洞悉未来策略

（香港，2017 年 3 月 22 日）恒隆集团有限公司（香港联交所股份代号：00010）与恒隆地产有限公司（香港联交所股份代号：00101）今天出版以“一心一志”为主题的 2016 财政年度年报。

一如过往，恒隆集团兼恒隆地产董事长陈启宗先生今年继续亲笔以英文撰写恒隆集团及恒隆地产年报中分别逾 8,400 字（中文翻译近 14,000 字）及逾 4,500 字（中文翻译 7,400 字）的致股东函。陈启宗深入剖析自 50 年代起，香港的政治、经济和社会环境的变迁，以及内地和环球政经局势的变化，更分享恒隆如何在过去多年把握不同阶段的契机，奠定坚实的业务基础，在内地市场站稳阵脚，让公司在未来继续长足发展。

近年中资在港高价投地，陈启宗阐释这现象对香港房地产市场以至本地发展商的影响。

在今年的报告中，陈启宗亦谈及公司的传承计划和分享对企业管治的想法，他指在董事局的直接监督下，继任安排进展顺利。陈启宗对恒隆的前景满怀信心，公司在市场进占有利位置，当能稳握发展机遇，迎上挑战，定能得到丰硕成果。

陈启宗亦特别提及，今年的致股东函也是为员工而撰写，希望他们可熟悉集团历史及其所在市场。他指出，适当地阅读历史是洞悉未来的不二法门，这样使员工可时刻提醒自己必须坚守集团的价值及企业文化，使集团继续繁荣昌盛。

有关恒隆集团及恒隆地产年报内董事长致股东函的内容重点，请参阅附件。

2016 财政年度年报亦已上载于恒隆官方网站，欢迎浏览和下载：www.hanglung.com。

恒隆集团

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

恒隆地产

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

* * *

传媒查询:

谭茵元

经理（集团传讯）

(852) 2879 0617

JenniferZYTam@hanglung.com

张嘉颖

助理经理（集团传讯）

(852) 2879 0360

WingKWCheung@hanglung.com

图片说明



恒隆集团及恒隆地产出版以“一心一志”为主题的2016财政年度年报。

附件

恒隆集团 2016 年报致股东函重点:

- 香港的整体情况已根本改变，我们的行业中亦有两件事，有机会改写这行头。第一是土地供应，而第二则为来自内地的参与者。
- 香港数十年来一直忍受土地供应严重缺乏的问题。终于，现届特区政府破天荒地做了一些事来改变……除非随后的政府不必要地改变这个做法，否则早晚会达致供需平衡。基础经济学理论告诉我们，楼价因此将很快变得温和。
- 恒隆在1994年初停止购地，并受到揶揄，而其他本地发展商则继续推高价格。房地产市场于1997年12月和1998年1月急剧下跌，他们皆上了沉痛的一课。这一趟，所有本地发展商都远离市场，我们只从旁观看内地商家如何自处。他们大概会认为我们是愚昧的，正如1997年以前其他人当时如何看待恒隆。只有时间可作见证。
- 利润似乎并不是这些新参与者的主要考虑。他们加入我们的市场或许另有原因。一个较不阴谋论的观点是由于现时银根松动……他们会带来一大批潜在的内地买家购置落成后的单位。
- 长远来说，这对香港而言不一定是坏事。参与者数目增加应该会令高地价持续，政府库房将非常充裕。如是者，我们的个人入息税及 / 或企业税率将可进一步下调。
- 本人称之为高端零售物业的房地产基因，即地点、规模、设计和建筑……过去25年，庆幸恒隆一直恪守这一策略，并贯彻执行……恒隆已确立前路。我们相信，只要妥善执行策略，我们将能持续为股东创造更高价值。
- 从历史所见，本公司的领导层非常稳定……陈南禄先生在本公司的历史上是一个关键人物，他带领公司致力扩充并强化我们的管理团队。
- 为了准备集团未来的工作，并顾及管理层的传承，董事局已邀请现年34岁的陈文博先生出任执行董事一职。本人26年前成为董事长前，亦曾担任此职……他具备卓越的策略思维，并善于营运管理。他为人明智，善于业务决策，加上出色的人际关系，成为其最大优势。

恒隆地产 2016 年报致股东函重点:

- 经济自2012年起毫无起色。国家主席习近平随后落实反贪腐及禁奢令，使情况雪上加霜，尤其对奢侈品市场的影响……多年来持续疲弱的奢侈品销情，却可能造就了一些压抑已久的需求。
- 从宏观经济来看，市场近期的悲观情绪也许会随着各地商品价格上升而缓和。这意味着制造业，尤其在内地，可能已经走出谷底。此外，过去数年，北京一直鼓励甚或强制减少过剩的产能和库存……以上种种只会对中国经济百利而无一害。
- 从营商者的角度来看，我们喜欢稳定，甚至明确的环境。中国现时的汇率状况既明确又

稳定，我们对此感到满意。

- 最近官方统计数据显示，中国经济状况相对稳健。尽管一如市场预期，经济增长持续放缓，但以任何标准来看，绝对增长率仍然出众……但长远来说，令经济持续增长的源头必然是个人消费……中国的零售消费发展空间相当庞大。
- 中国的个人服务消费占零售消费组合总额的比重仍然偏低。而此项比重只会继续增长。这些服务大部分均不能在网上交易……
- 长远来说，我们的业务理应相当成功。我们已落成的物业素质均达致世界水平，地理位置优越。只要开业初期的问题得以解决，配合开始好转的市况，这些出类拔萃的物业定能大放异彩。