



供实时发布

无惧市场挑战 恒隆业务表现坚稳

(香港, 2017年1月26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2016年12月31日止年度业绩。

2016年度全年业绩概要:

	恒隆地产	恒隆集团
总收入	+46% 至 130.59 亿港元	+43% 至 136.48 亿港元
租金收入	- 至 77.37 亿港元	- 至 83.26 亿港元
— 内地	-5% 至 39.95 亿港元	-4% 至 44.27 亿港元
— 香港	+5% 至 37.42 亿港元	+5% 至 38.99 亿港元
物业销售收入	+345% 至 53.22 亿港元	+344% 至 53.22 亿港元
总营业溢利	+36% 至 89.19 亿港元	+34% 至 93.38 亿港元
— 物业租赁	- 至 57.10 亿港元	- 至 61.29 亿港元
— 物业销售	+280% 至 32.09 亿港元	+280% 至 32.09 亿港元
股东应占纯利	+22% 至 61.95 亿港元	+16% 至 37.13 亿港元
股东应占基本纯利 ^(附注)	+45% 至 63.41 亿港元	+40% 至 37.72 亿港元
每股股息总计(港币)	- 至 7角5仙	- 至 8角0仙
— 中期(已派发)	- 至 1角7仙	- 至 1角9仙
— 末期(建议)	- 至 5角8仙	- 至 6角1仙

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)。

尽管面对市场挑战，我们在香港和内地的物业租赁核心业务继续表现坚稳。倘撇除人民币于 2016 年贬值 6% 的影响，恒隆地产及恒隆集团的租金收入均上升 3%，但与去年同期比较租金收入持平。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“纵使经济环境充满挑战，加上人民币贬值，但我们仍能维持坚稳的租赁表现，实属难能可贵；同时，我们亦掌握良机售出香港的住宅单位，这些成果都突显恒隆物业的吸引力，亦引证了我们的策略部署和管理，成功为公司的业务定下最佳的发展方向。”

陈先生续表示：“在经济周期下行期间，管理层精心为香港及上海的投资物业提升质素，进一步巩固我们的竞争优势。香港的业绩已反映多项资产优化计划带来的裨益。我们较新的商场亦透过不断优化租户组合，稳固我们的市场定位和提升客户体验。长远而言，这些举措将进一步强化集团的竞争力和盈利表现。”

恒隆地产和恒隆集团于内地物业组合的租金收入分别上升 1% 及 2%，至人民币 34.16 亿元及人民币 37.85 亿元。在香港，恒隆地产和恒隆集团租赁物业组合的租金收入均录得 5% 增长，按年分别上升至港币 37.42 亿元及港币 38.99 亿元。

年内，恒隆密切留意市场发展，成功把握多个良机在香港推售物业，包括售出 436 个浪澄湾住宅单位、两间蓝塘道 23-39 半独立式大宅、一个君临天下复式单位及最后两个君逸山单位。受惠于该等物业销售的热烈反应，恒隆地产及恒隆集团的总收入分别增长 46% 及 43%，至港币 130.59 亿元及港币 136.48 亿元。

我们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，以满足资本承担及支持各项长远发展。

我们将继续密切留意香港的住宅物业市场，伺机出售部分住宅单位，并于适当的时候增加土地储备。

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 5 角 8 仙及港币 6 角 1 仙。末期股息将于 2017 年 5 月 18 日派发予于 2017 年 5 月 5 日名列股东名册的股东。

恒隆地产有限公司（股份代号：00101）

2016 年度全年业绩摘要

1. 总收入及营业溢利

在物业销售上升的带动下，总收入增长 46%至港币 130.59 亿元。总营业溢利上升 36%至港币 89.19 亿元。

2. 物业租赁

物业租赁的总租金收入持平于港币 77.37 亿元，倘撇除人民币于 2016 年贬值 6% 的影响，则上升 3%。香港租赁物业组合的租金收入增长 5%，内地物业组合的租金收入按人民币计值得温和增长。总物业租赁营业溢利持平于港币 57.10 亿元，整体租赁边际利润率为 74%。

甲、内地物业组合

内地租赁物业的租金收入增长 1%至人民币 34.16 亿元，主要受惠于新开业的大连的恒隆广场的贡献及沈阳的市府恒隆广场办公楼的租金收入上升。整体边际利润率为 63%。

购物商场

我们在内地的八座购物商场的租金收入持平于人民币 26.33 亿元。由于关闭地库进行优化工程，上海的恒隆广场购物商场的租金收入减少 5%，倘撇除优化工程的影响，则同比上升 6%。整个地库占上海的恒隆广场购物商场的可租赁面积逾 13%，自 2016 年 3 月起关闭以进行翻新。全新的地库已近乎全部租出，并将于 2017 年初重新开业。上海的恒隆广场购物商场自 2001 年开始运作。此项资产优化计划经精心筹划，在经济周期下行期间进行，将对租金收入及溢利的影响减至最低。

受惠于租金调升，上海的港汇恒隆广场购物商场的租金收入录得温和增长 1%。继上海的恒隆广场成功落实优化工程后，港汇恒隆广场购物商场的大型优化工程于 2016 年第四季展开。

上海以外的六座购物商场的租金收入上升 1%。在充满挑战的环境下，沈阳的皇城恒隆广场的租出率上升，带动租金收入增长 4%。由于进行优化租户组合，济南的恒隆广场及天津的恒隆广场的租金收入分别减少 3%及 1%。受到租金下调的影响，沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场的购物商场的总收入下降 18%。

恒隆地产有限公司（股份代号：00101）

2016 年度全年业绩摘要（续）

办公楼

内地办公楼组合的租金收入上升 7%至人民币 7.83 亿元。

尽管租出率下降，上海的恒隆广场两座办公楼的租金收入保持平稳。由于一名主要租户从办公楼一座迁往二座，转租期间因而出现一些空置的情况。

无锡的恒隆广场及沈阳的市府恒隆广场的两座办公楼进一步优化租户组合，其总租金收入上升 58%。

乙、香港物业组合

香港物业组合的租金收入上升 5%至港币 37.42 亿元，整体边际利润率上升至 85%。

商铺

商铺组合因多项资产优化工程完成而持续受惠，租金收入增长 9%至港币 22.55 亿元。2016 年底整体租出率为 96%。

铜锣湾商铺组合的租金收入上升 12%。旺角商铺组合的租金收入增长 21%，主要由于家乐坊的资产优化工程竣工带动租金调升。

在充满挑战的环境下，我们两座地区商场包括位于港岛东的康怡广场和九龙东的淘大商场表现稳健。康怡广场的租金收入上升 6%，淘大商场的租金收入增加 5%。

办公楼

在租金调升的带动下，香港办公楼组合的租金收入增长 2%至港币 11.99 亿元。2016 年年底的整体租出率为 91%。

中环办公楼的租金收入上升 2%。铜锣湾恒隆中心的租金收入录得 5%增长。由于部分租约到期，旺角办公楼的租金收入下跌 1%。

3. 物业销售

物业销售收入跃升 345%至港币 53.22 亿元，物业销售溢利增加 280%至港币 32.09 亿元。整体边际利润率为 60%。

我们于年内售出更多住宅单位，包括 436 个浪澄湾单位、两间蓝塘道 23-39 半独立式大宅、一个君临天下复式单位及最后两个君逸山单位。

恒隆地产有限公司（股份代号：00101）

2016 年度全年业绩摘要（续）

4. 物业重估

2016 年的整体重估减值为港币 2.86 亿元，2015 年则录得重估收益港币 6.31 亿元。

内地物业组合录得重估减值港币 8.09 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。

香港物业组合录得重估收益港币 5.23 亿元，其中港币 3.40 亿元来自部分停车位的重估收益，此乃由于该等停车位由待售物业转列为投资物业故须重估价值。

5. 股东应占纯利

股东应占基本纯利增长 45%至港币 63.41 亿元。计入投资物业重估减值后，股东应占纯利增长 22%至港币 61.95 亿元。

6. 发展中项目

我们在内地的发展中项目均按计划进行。无锡的恒隆广场第二座办公楼现正进行地基工程，预计于 2019 年落成。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 年起分期落成。

2016 年 7 月，将楼高 67 层的沈阳的市府恒隆广场甲级办公楼的顶层 19 个楼层改建成酒店的计划获正式批准。这家康莱德旗下的五星级酒店将提供 315 个豪华客房，预期于 2019 年开幕。

7. 财务状况

于 2016 年 12 月 31 日，恒隆地产的现金及银行结余为港币 243.25 亿元，债项总额为港币 270.82 亿元，故净债项结余为港币 27.57 亿元（2015 年：港币 14.82 亿元）。净债项股权比率为 2.1%（2015 年：1.1%），债项股权比率为 20.5%（2015 年：24.3%）。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）

2016 年度全年业绩摘要

1. 总收入及营业溢利

在物业销售增长的带动下，恒隆集团的总收入上升 43%至港币 136.48 亿元。总营业溢利相应增长 34%至港币 93.38 亿元。

2. 物业租赁

物业租赁收入为港币 83.26 亿元，保持平稳，倘撇除人民币于 2016 年贬值 6% 的影响，则上升 3%。香港租赁物业组合的租金收入增长 5%，中国内地物业组合的租金收入按人民币计值录得温和增长。物业租赁营业溢利持平于港币 61.29 亿元，边际利润率为 74%。

甲、内地物业组合

内地租赁物业组合的整体收入上升 2%至人民币 37.85 亿元，主要由于新开业的大连的恒隆广场的贡献及沈阳的市府恒隆广场办公楼的租金收入上升所带动。整体边际利润率为 64%。

购物商场

我们在内地的八座购物商场，总租金收入持平于人民币 26.33 亿元。集团把握经济周期下行的机会，为已营运约 15 年的上海的恒隆广场购物商场进行大型优化工程。整个地库自 2016 年 3 月起关闭进行翻新，占商场的可租赁面积逾 13%。上海的恒隆广场购物商场的租金收入因装修工程的影响而减少 5%，倘撇除装修工程的影响，则同比上升 6%。全新的地库已近悉数租出，并将于 2017 年初重新开业。

受惠于租金调升，上海的港汇恒隆广场购物商场的租金收入录得温和增长 1%。仿效上海的恒隆广场，港汇恒隆广场的购物商场于 2016 年第四季也展开大型优化工程。

上海以外的六座购物商场的租金收入温和上升 1%。彼等表现各异。沈阳的皇城恒隆广场表现平稳，租金收入增长 4%。于优化租户组合期间，济南的恒隆广场及天津的恒隆广场的租金收入分别减少 3%及 1%。受到租金下调的影响，沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场的购物商场的总收入下降 18%。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）

2016 年度全年业绩摘要（续）

办公楼

我们在内地的五座办公楼的租金收入上升 5%至人民币 10.15 亿元。

上海的恒隆广场两座办公楼的租金收入持平。租出率下降 3 个基点，主要受到一名主要租户从办公楼一座迁往二座的转租期间影响。港汇恒隆广场办公楼的租金收入下降 2%，此乃由于部分租约于年底前届满所致。

年内，无锡的恒隆广场及沈阳的市府恒隆广场的两座办公楼进一步优化租户组合，其总租金收入较去年上升 58%。

乙、香港物业组合

香港物业组合的租金收入上升 5%至港币 38.99 亿元，整体边际利润率为 85%。

商铺

年内，持续受惠于多项资产优化工程带来的裨益，商铺组合的租金收入增长 9%至港币 22.75 亿元。2016 年底整体租出率为 96%。

铜锣湾商铺组合的租金收入上升 12%。由于家乐坊的资产优化工程竣工带动租金调升，旺角商铺组合的租金收入按年增长 21%。

在充满挑战的环境下，我们两座地区商场包括位于港岛东的康怡广场和九龙东的淘大商场表现稳健。康怡广场的租金收入上升 6%，淘大商场优化其租户组合，带动租金收入上升 5%。

办公楼

受惠于租金调升，香港办公楼组合的整体租金收入增长 3%至港币 13.36 亿元。2016 年底整体租出率为 92%。

中环办公楼的租金收入上升 2%。铜锣湾恒隆中心的租金收入录得 5%增长。由于部分租约到期，旺角办公楼的租金收入下跌 1%。

3. 物业销售

受惠于年内售出更多住宅单位，物业销售收入跃升 344%至港币 53.22 亿元，物业销售溢利相应上升 280%至港币 32.09 亿元，整体边际利润率为 60%。

售出的住宅单位包括 436 个浪澄湾单位、两间蓝塘道 23-39 半独立式大宅、一个君临天下复式单位及最后两个君逸山单位。

恒隆集团有限公司（股份代号：00010）

2016 年度全年业绩摘要（续）

4. 物业重估

2016 年的整体重估减值为港币 2.54 亿元，2015 年则录得重估收益港币 6.76 亿元。

内地物业组合录得重估减值港币 7.98 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。

香港物业组合录得重估收益港币 5.44 亿元，其中港币 3.40 亿元来自部分停车位的重估收益，此乃由于该等停车位由待售物业转列为投资物业故须重估价值。

5. 股东应占纯利

股东应占基本纯利增长 40%至港币 37.72 亿元。计入投资物业重估减值后，股东应占纯利增长 16%至港币 37.13 亿元。

6. 发展中项目

我们在内地的发展中项目均按计划进行。无锡的恒隆广场第二座办公楼现正进行地基工程，预计于 2019 年落成。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 年起分期落成。

2016 年 7 月，将楼高 67 层的沈阳的市府恒隆广场甲级办公楼的顶层 19 个楼层改建成酒店的计划获正式批准。这家康莱德旗下的五星级酒店将提供 315 个豪华客房，预期于 2019 年开幕。

7. 财务状况

于 2016 年 12 月 31 日，恒隆集团的现金及银行结余为港币 245.24 亿元，债项总额为港币 311.19 亿元，故净债项结余为港币 65.95 亿元（2015 年：港币 58.48 亿元）。净债项股权比率为 4.8%（2015 年：4.2%），债项股权比率为 22.5%（2015 年：26.6%）。

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