



供即時發布

## 恒隆物業租賃業務持續增長

(香港，二零一六年一月二十八日) 恒隆地產有限公司 (香港聯合交易所股份代號：00101) 及恒隆集團有限公司 (香港聯合交易所股份代號：00010) 今日宣布截至二零一五年十二月三十一日止年度業績。

二零一五年度全年業績概要：

	恒隆地產		恒隆集團	
總收入	-47%	至 89.48 億港元	-46%	至 95.28 億港元
租金收入	+7%	至 77.51 億港元	+7%	至 83.30 億港元
— 內地	+7%	至 41.94 億港元	+6%	至 46.25 億港元
— 香港	+8%	至 35.57 億港元	+8%	至 37.05 億港元
物業銷售收入	-88%	至 11.97 億港元	-88%	至 11.98 億港元
總營業溢利	-50%	至 65.48 億港元	-48%	至 69.55 億港元
— 物業租賃	+2%	至 57.04 億港元	+2%	至 61.10 億港元
— 物業銷售	-89%	至 8.44 億港元	-89%	至 8.45 億港元
股東應佔基本純利	-56%	至 43.87 億港元	-53%	至 27.00 億港元
每股股息總計 (港幣)	-1%	至 7 角 5 仙	-1%	至 8 角 0 仙
— 中期 (已派發)	-	至 1 角 7 仙	-	至 1 角 9 仙
— 末期 (建議)	-2%	至 5 角 8 仙	-2%	至 6 角 1 仙

物業租賃業務錄得溫和增長。恒隆地產和恒隆集團的租金收入均上升百分之七，分別至港幣七十七億五千一百萬元及港幣八十三億三千萬元；營業溢利同告按年上升百分之二。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「內地經濟疲弱，而零售市場，特別是高端產品的銷情亦進一步放緩，在此艱難的經濟環境下，我們的租賃業務表現仍然令人鼓舞。這全賴我們的管理團隊努力不懈，積極把握市場機遇和吸引消費者。」

陳先生進一步表示：「我們正為香港及內地的成熟投資物業進行資產優化計劃。位於上海的兩個旗艦物業的工程進度理想，其中恒隆廣場已於去年六月展開優化工程，而港匯恒隆廣場的工程亦將於二零一六年年底展開。在香港，繼雅蘭中心及 **Fashion Walk** 後，我們亦正籌劃其他提升項目。這些措施將進一步提高我們的競爭力，讓我們在疲弱的市場環境中，也能在整個行業中脫穎而出。」

恒隆地產和恒隆集團的內地物業組合的租金收入分別上升百分之七及百分之六，至港幣四十一億九千四百萬元及港幣四十六億二千五百萬元。受惠於資產優化計劃及其所帶動的租金增長，恒隆地產和恒隆集團的香港物業組合的租金收入同告按年上升百分之八。

恒隆繼續採取審慎周全的財務管理策略，保持雄厚資本及高度的靈活性，以滿足集團的資本承擔及支持各項長遠發展。

恒隆地產及恒隆集團董事局宣布，分別建議派發末期股息每股港幣五角八仙及港幣六角一仙。末期股息將於二零一六年五月十八日派發予於二零一六年五月五日名列股東名冊的股東。

## 財務摘要

截至二零一五年十二月三十一日止年度（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		
	二零一五年	二零一四年	變幅	二零一五年	二零一四年	變幅
<b>收入</b>	<b>8,948</b>	<b>17,030</b>	<b>-47%</b>	<b>9,528</b>	<b>17,606</b>	<b>-46%</b>
物業租賃	7,751	7,216	+7%	8,330	7,792	+7%
物業銷售	1,197	9,814	-88%	1,198	9,814	-88%
<b>營業溢利</b>	<b>6,548</b>	<b>13,008</b>	<b>-50%</b>	<b>6,955</b>	<b>13,406</b>	<b>-48%</b>
物業租賃	5,704	5,589	+2%	6,110	5,987	+2%
物業銷售	844	7,419	-89%	845	7,419	-89%
股東應佔純利	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（已派發）	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-
末期（建議）	0.58	0.59	-2%	0.61	0.62	-2%

### 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		
	二零一五年	二零一四年	變幅	二零一五年	二零一四年	變幅
股東應佔基本純利 <sup>（附註）</sup>	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%

附註：此乃股東應佔純利扣除投資物業公平值之淨變動（包括扣減相關遞延稅項及非控股權益所佔部分）。

# 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

## 二零一五年度全年業績摘要

### 總收入及營業溢利

1. 物業租賃的租金收入錄得百分之七的按年增長至港幣七十七億五千一百萬元。由於二零一五年出售較少住宅單位，恒隆地產的總收入較去年減少百分之四十七至港幣八十九億四千八百萬元，總營業溢利相應下降百分之五十至港幣六十五億四千八百萬元。

### 物業租賃

2. 物業租賃的租金收入錄得百分之七的增長至港幣七十七億五千一百萬元，收入增長主要受惠於香港物業組合、上海物業組合及自二零一四年第三季起在內地相繼開業的物業的租金收入貢獻。租賃的總營業溢利上升百分之二至港幣五十七億四百萬元。

### 內地物業組合

甲、內地物業組合的租金收入增加百分之七至港幣四十一億九千四百萬元。當中包括於二零一四年九月開業的天津的恒隆廣場購物商場和於二零一四年十月開業的無錫的恒隆廣場辦公樓的全年度貢獻；以及於二零一五年一月開業的瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓，及於二零一五年十二月十八日開始試業的大連的恒隆廣場購物商場的首次租金收入貢獻。

乙、內地八座購物商場的租金收入合共錄得百分之六的增長至港幣三十二億八千七百萬元。受惠於租金調升，上海的兩座旗艦購物商場的租金收入錄得百分之六增長至港幣二十億八千一百萬元。內地四座甲級辦公樓的租金收入上升百分之十二至港幣九億七百萬。

### 香港物業組合

甲、香港物業組合的租金收入上升百分之八至港幣三十五億五千七百萬元。受惠於多項資產優化工程帶來租金增長，商舖組合的租金收入增長百分之八至港幣十九億七千二百萬元。

乙、我們在香港的辦公樓組合的租金收入上升百分之九至港幣十一億四千萬元，主要由中環辦公樓組合、銅鑼灣的恒隆中心及旺角辦公樓組合的租金調升所帶動。

## 恒隆地產有限公司（股份代號：00101）

### 二零一五年度全年業績摘要（續）

#### 物業銷售

3. 我們於二零一五年合共售出六十三個住宅單位（二零一四年：四百一十二個）。由於售出的住宅單位少於去年，物業銷售收入因而減少至港幣十一億九千七百萬元，較去年下降百分之八十八。物業銷售的整體邊際利潤率為百分之七十一。

#### 物業重估收益

4. 二零一五年度的投資物業組合的重估收益為港幣六億三千一百萬元，二零一四年度則為港幣十七億五百萬元。受惠於銅鑼灣和旺角的商舖物業組合大致完成資產優化工程後估值上升，香港投資物業錄得重估收益港幣八億九千七百萬元。內地投資物業組合錄得重估減值港幣二億六千六百萬元，主要由於瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場兩座購物商場的估值下降所致。

#### 股東應佔純利

5. 股東應佔基本純利下降百分之五十六至港幣四十三億八千七百萬元，主要由於物業銷售的貢獻少於去年所致。計入較少的投資物業重估收益後，股東應佔純利相應下降至港幣五十億九千二百萬元。

#### 發展中物業

6. 我們在內地的發展中物業均按計劃進行。昆明的恒隆廣場購物商場計劃於二零一八年年底開業，武漢的恒隆廣場計劃由二零一九年年底起分期落成。

#### 財務狀況

7. 恒隆地產於二零一五年十二月三十一日的現金及銀行結餘為港幣三百一十二億八千九百萬元，債項總額為港幣三百二十七億七千一百萬元，故淨債項結餘為港幣十四億八千二百萬元（二零一四年：淨現金港幣四十八億四千八百萬元）。淨債項股權比率為百分之一點一，債項股權比率為百分之二十四點三（二零一四年：百分之二十五點二）。

# 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

## 二零一五年度全年業績摘要

### 總收入及營業溢利

1. 物業租賃的收入增加百分之七至港幣八十三億三千萬元。由於二零一五年出售較少住宅單位，恒隆集團的總收入較去年減少百分之四十六至港幣九十五億二千八百萬元。總營業溢利相應下降百分之四十八至港幣六十九億五千五百萬元。

### 物業租賃

2. 物業租賃租金收入增加百分之七至港幣八十三億三千萬元，增長主要由香港物業組合、上海物業組合及自二零一四年第三季起在內地相繼開業的物業的租金收入貢獻所帶動。租賃的總營業溢利上升百分之二至港幣六十一億一千萬元。

### 內地物業組合

甲、內地物業組合的租金收入上升百分之六至港幣四十六億二千五百萬元。

乙、內地的八座購物商場的租金收入合共達港幣三十二億八千七百萬元，較去年增長百分之六。這包括二零一四年九月開業的天津的恒隆廣場購物商場，以及二零一五年十二月十八日開始試業的大連的恒隆廣場購物商場的租金收入貢獻。受惠於租金調升，上海的恒隆廣場和港匯恒隆廣場兩座旗艦購物商場的租金收入合共增長百分之六至港幣二十億八千一百萬元。

丙、由五座甲級辦公樓組成的內地辦公樓組合，租金收入上升百分之九至港幣十二億三百萬元，這包括於二零一四年十月開業的無錫的恒隆廣場辦公樓及於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上升百分之八至港幣三十七億五百萬元。受惠於多項資產優化工程於二零一五年度漸見成效，商舖組合的租金收入增長百分之八至港幣十九億八千三百萬元。

乙、我們在香港的辦公樓組合的租金收入增長百分之九至港幣十二億六千一百萬元，主要由中環辦公樓組合、銅鑼灣的恒隆中心及旺角辦公樓組合的租金調升所帶動。

# 恒隆集團有限公司（股份代號：00010）

## 二零一五年度全年業績摘要（續）

### 物業銷售

3. 集團於二零一五年售出六十三個住宅單位（二零一四年：四百一十二個）。由於售出的住宅單位較去年少，總物業銷售收入因此減少百分之八十八至港幣十一億九千八百萬元。物業銷售的整體邊際利潤率為百分之七十一。

### 物業重估收益

4. 二零一五年度的投資物業組合的重估收益為港幣六億七千六百萬元，二零一四年度則為港幣十七億一千二百萬元。受惠於銅鑼灣和旺角的商舖物業組合大致完成資產優化工程後估值上升，香港投資物業錄得重估收益港幣九億四千七百萬元。內地投資物業組合錄得重估減值港幣二億七千一百萬元，主要由於瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場兩座購物商場的估值下降所致。

### 股東應佔純利

5. 股東應佔基本純利下降百分之五十三至港幣二十七億元，主要由於物業銷售的貢獻少於去年所致。計入較少的投資物業重估收益後，股東應佔純利相應下降至港幣三十二億一千一百萬元。

### 發展中物業

6. 我們在內地的發展中物業均按計劃進行。昆明的恒隆廣場購物商場計劃於二零一八年年底開業，武漢的恒隆廣場計劃由二零一九年年底起分期落成。

### 財務狀況

7. 集團於二零一五年十二月三十一日的現金及銀行結餘為港幣三百一十四億八千二百萬元，債項總額為港幣三百七十三億三千萬元，故淨債項結餘為港幣五十八億四千八百萬元（二零一四年：淨現金港幣二億二千八百萬元）。淨債項股權比率為百分之四點二，債項股權比率為百分之二十六點六（二零一四年：百分之二十七點七）。

本新聞稿於恒隆網頁可供下載：[www.hanlung.com](http://www.hanlung.com)

### 傳媒查詢：

羅淑雯  
高級經理（集團傳訊）  
(852) 2879-0282  
[BettyLaw@hanlung.com](mailto:BettyLaw@hanlung.com)

譚茵元  
經理（集團傳訊）  
(852) 2879-0617  
[JenniferZYTam@hanlung.com](mailto:JenniferZYTam@hanlung.com)