



供即时发布

**恒隆业绩表现强劲**  
**租金收入稳健增长 营业溢利表现理想**

（香港，二零一五年一月二十六日）恒隆地产有限公司（香港联交所股份代号：101）及恒隆集团有限公司（香港联交所股份代号：10）今日宣布，截至二零一四年十二月三十一日止年度录得理想业绩。

二零一四全年业绩概要：

	恒隆地产	恒隆集团
营业额	+86% 至 170.30 亿港元	+81% 至 176.06 亿港元
租金收入	+9% 至 72.16 亿港元	+8% 至 77.92 亿港元
— 中国内地	+11% 至 39.16 亿港元	+9% 至 43.54 亿港元
— 香港	+6% 至 33.00 亿港元	+6% 至 34.38 亿港元
物业销售收入	上升 2.9 倍 至 98.14 亿港元	上升 2.9 倍 至 98.14 亿港元
股东应占基本纯利	+98% 至 100.22 亿港元	+87% 至 57.30 亿港元
股东应占纯利	+62% 至 117.04 亿港元	+50% 至 68.25 亿港元
每股末期股息	+2% 至 5角9仙	+2% 至 6角2仙
每股全年股息	+1% 至 7角6仙	+1% 至 8角1仙

受惠于核心物业租赁业务稳健增长，加上物业销售业务表现强劲，因此营业额及营业溢利表现理想。恒隆地产的营业额及营业溢利分别为港币一百七十亿三千万元及港币一百三十亿零八百万元，而恒隆集团的营业额及营业溢利则分别为港币一百七十六亿零六百万及港币一百三十四亿零六百万。

于回顾年度内，集团把握香港住宅市道改善的机遇，合共售出四百一十二个住宅单位及部分停车位。恒隆地产及恒隆集团来自物业销售的营业额均飙升二点九倍至港币九十八亿一千四百万元。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“恒隆在二零一四年面对重重挑战。内地反腐反奢措施持续影响奢侈品消费，在这个背景下，我们部分奢侈品牌租户的销售额下跌。虽然如此，有赖恒隆的专业管理团队采取多项措施保持业务增长，我们得以录得理想业绩。”

他补充说：“随着天津的恒隆广场及无锡的恒隆广场办公楼分别于去年九月及十月开业，集团进一步在内地拓展版图。第八个内地项目——大连的恒隆广场，亦将于二零一五年第三季开业，其他位于沈阳、无锡、昆明及武汉的在建项目，进度良好，让恒隆在内地建构一个日益壮大的全国性城市地标物业组合。”

香港方面，面对市场环境各种挑战，恒隆的物业组合表现稳健。香港投资物业的租金收入和营业溢利均有增长。集团有信心，当铜锣湾、山顶及旺角物业组合完成核心资产优化举措后，恒隆的长远整体表现会更胜一筹。

恒隆保持雄厚资本，透过持有港币四百亿元的现金及银行结余，以及充裕的备用银行承诺信贷，集团拥有充足的财务资源，可抓紧新的投资机遇，并满足所有项目的资金需要。恒隆将继续采取审慎稳健的财务管理策略，秉持最高水平的企业管治，以支持集团的可持续增长及为持份者带来最佳的长远利益。

恒隆地产及恒隆集团董事局分别建议派发末期股息每股港币五角九仙及港币六角二仙，末期股息将于二零一五年五月十九日派发予于二零一五年五月六日名列股东名册的股东。

**财务摘要**  
截至二零一四年十二月三十一日止年度

**业绩**

(港币百万元)	恒隆地产有限公司			恒隆集团有限公司		
	二零一四年	二零一三年	变幅	二零一四年	二零一三年	变幅
<b>营业额</b>	<b>17,030</b>	<b>9,138</b>	<b>+86%</b>	<b>17,606</b>	<b>9,734</b>	<b>+81%</b>
物业租赁	7,216	6,638	+9%	7,792	7,216	+8%
物业销售	9,814	2,500	+293%	9,814	2,518	+290%
<b>营业溢利</b>	<b>13,008</b>	<b>6,837</b>	<b>+90%</b>	<b>13,406</b>	<b>7,252</b>	<b>+85%</b>
物业租赁	5,589	5,326	+5%	5,987	5,731	+4%
物业销售	7,419	1,511	+391%	7,419	1,521	+388%
<b>股东应占纯利</b>	<b>11,704</b>	<b>7,212</b>	<b>+62%</b>	<b>6,825</b>	<b>4,557</b>	<b>+50%</b>
<b>每股盈利 (港元)</b>	<b>2.61</b>	<b>1.61</b>	<b>+62%</b>	<b>5.04</b>	<b>3.38</b>	<b>+49%</b>
<b>每股股息 (港元)</b>						
全年	0.76	0.75	+1%	0.81	0.80	+1%
中期	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-
末期	0.59	0.58	+2%	0.62	0.61	+2%

**基本业绩**

(港币百万元)	恒隆地产有限公司			恒隆集团有限公司		
	二零一四年	二零一三年	变幅	二零一四年	二零一三年	变幅
<b>股东应占基本纯利 (附注)</b>	<b>10,022</b>	<b>5,050</b>	<b>+98%</b>	<b>5,730</b>	<b>3,071</b>	<b>+87%</b>
<b>每股基本盈利 (港元)</b>	<b>2.24</b>	<b>1.13</b>	<b>+98%</b>	<b>4.23</b>	<b>2.27</b>	<b>+86%</b>

附注：此乃股东应占纯利扣除投资物业重估收益和相关递延税项以及非控股权益。

### 集团营业额及营业溢利

1. 集团营业额飙升百分之八十六至港币一百七十亿三千万元，营业溢利亦大升百分之九十至港币一百三十亿零八百万元。增长动力来自：售出四百一十二个住宅单位、现有中国和香港租赁物业组合持续稳健增长、无锡的恒隆广场购物商场的全年度贡献，及于二零一四年九月开业的天津的恒隆广场。

### 物业租赁

2. 尽管市场环境充满挑战，集团在香港及中国内地的核心物业租赁业务录得稳健增长，租金收入上升百分之九至港币七十二亿一千六百万，营业溢利上升百分之五至港币五十五亿八千九百万元。

### 中国内地物业组合

甲、中国内地物业组合的租金收入增加百分之十一至港币三十九亿一千六百万，主要受惠于上海物业组合的稳健表现，以及二零一三年九月开业的无锡的恒隆广场购物商场的全年度贡献。中国内地物业组合占集团租金收入的百分之五十四。

乙、上海物业组合的租金收入上升百分之五至港币二十七亿七千五百万元，上海以外的较新物业组合共贡献港币十一亿四千一百万元的租金收入，金额较二零一三增加港币二亿五千五百万元。

丙、天津的恒隆广场及无锡的恒隆广场办公楼分别从二零一四年九月及十月起为集团作出租金收入贡献。

### 香港物业组合

甲、香港物业组合表现稳健，租金收入增长百分之六至港币三十三亿元。商铺组合（包括停车场）的租金收入上升百分之六至港币十九亿五千七百万，主要由旺角物业组合的租金调升所带动。租出率稳企于百分之九十八的水平。

乙、受惠于租金调升，办公楼组合的租金收入增长百分之七至港币十亿四千八百万元。住宅及服务式寓所的租金收入温和上升百分之三至港币二亿九千五百万元。在有效的市场推广下，服务式寓所的租金收入增长百分之十四。

### 物业销售

3. 集团把握香港住宅市道气氛改善的机遇，于二零一四年度合共售出四百一十二个住宅单位（二零一三年：二百七十二个）及部分停车位，包括二百六十一个君临天下住宅单位（二零一三年：一个）及一百五十一个浪澄湾住宅单位（二零一三年：二百六十七个）。

营业额相应飙升二点九倍至港币九十八亿一千四百万元，溢利跃升三点九倍至港币七十四亿一千九百万元，整体边际利润为百分之七十六。

### 物业重估收益

4. 投资物业录得重估收益港币十七亿零五百万元。香港投资物业录得重估收益港币十五亿九千五百万元，中国内地投资物业则录得重估收益港币一亿一千万万元。二零一三年度录得重估收益港币二十四亿八千二百万元。

### 股东应占溢利

5. 股东应占基本纯利按年跃升百分之九十八至港币一百亿二千二百万元。计入重估收益后，股东应占纯利同比上升百分之六十二至港币一百一十七亿零四百万元。

### 发展中物业

6. 沈阳的市府恒隆广场办公楼已近乎完工，其低区至中区合共四十层楼面将可于二零一五年首季启用。

已获多项殊荣的大连的恒隆广场计划于二零一五年第三季开幕。这个新的地标性建筑物包括有近二十二万二千平方米的商铺楼面及一千二百个停车位。

该两项新物业均已展开预租工作，市场反应良好。

其他中国内地发展中的物业均按计划进行。彼等包括昆明的恒隆广场、武汉的恒隆广场，以及沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场的余下期数。

位于香港跑马地的豪宅项目「蓝塘道 23-39」已于二零一四年九月获发入伙纸。倘市况合适，项目提供的十八个住宅单位可于二零一五年推出市场。

### 财务状况

7. 集团于二零一四年十二月三十一日的现金及银行结余为港币三百九十九亿四千六百万万元，债项总额为港币三百五十亿九千八百万万元，故净现金结余为港币四十八亿四千八百万万元（二零一三年：净债项港币六亿五千八百万万元），债项股权比率为百分之二十五点二（二零一三年：百分之二十六点七）。

### 集团营业额及营业溢利

1. 集团营业额飙升百分之八十一至港币一百七十六亿零六百万元，营业溢利亦大升百分之八十五至港币一百三十四亿零六百万元。增长动力来自：售出四百一十二个住宅单位、现有中国内地和香港投资物业组合稳健增长、无锡的恒隆广场购物商场的全年度贡献，及于二零一四年九月开业的天津的恒隆广场。

### 物业租赁

2. 尽管市场环境充满挑战，集团在香港及中国内地的核心物业租赁业务录得稳健增长，租金收入及营业溢利分别上升百分之八至港币七十七亿九千二百万元及百分之四至港币五十九亿八千七百万。

### 中国内地物业组合

甲、受惠于上海物业组合的稳健表现，以及二零一三年九月开业的无锡恒隆广场购物商场的全年度贡献，中国内地物业组合的租金收入上升百分之九至港币四十三亿五千四百万元。中国内地物业组合占集团租金收入的百分之五十六。

乙、上海物业组合--上海的恒隆广场及港汇恒隆广场的全年租金收入达港币三十二亿一千三百万元，同比上升百分之四。上海以外的较新投资物业，为集团合共贡献港币十一亿四千一百万元的租金收入，较上年度增加港币二亿五千五百万元。

丙、天津的恒隆广场及无锡的恒隆广场办公楼分别从二零一四年九月及十月起为集团作出租金收入贡献。

### 香港物业组合

甲、香港物业组合的租金收入及营业溢利同告增长百分之六，分别达至港币三十四亿三千八百万元及港币二十八亿九千七百万。商铺组合（包括停车场）的租金收入增长百分之六至港币十九亿八千二百万元，主要由旺角物业组合的租金调升所带动。租出率稳企于百分之九十八的水平。

乙、受惠于租金调升，香港办公楼组合的租金收入增长百分之八至港币十一亿六千一百万元。住宅及服务式寓所的租金收入温和上升百分之二至港币二亿九千五百万元，在有效的市场推广下，服务式寓所的租金收入增长百分之十四。

### 物业销售

3. 集团把握香港住宅市道气氛改善的机遇，于二零一四年度合共售出四百一十二个住宅单位（二零一三年：二百七十四）及部分停车位，包括二百六十一君临天下住宅单位（二零一三年：一个）及一百五十一浪澄湾住宅单位（二零一三年：二百六十七）。

物业销售营业额飙升二点九倍至港币九十八亿一千四百万元，溢利跃升三点九倍至港币七十四亿一千九百万元，平均边际利润为百分之七十六。

恒隆集团有限公司（股份代号：10）  
二零一四年度全年业绩摘要（续）

**物业重估收益**

4. 二零一四年度录得重估收益港币十七亿一千二百万元，比二零一三年十二月三十一日的估值高百分之一点二。二零一三年度录得重估收益港币二十六亿五千一百万元。

**股东应占溢利**

5. 股东应占基本纯利按年跃升百分之八十七至港币五十七亿三千万元。计入重估收益后，股东应占纯利同比上升百分之五十至港币六十八亿二千五百万元。

**发展中物业**

6. 沈阳的市府恒隆广场办公楼已近乎完工，其低区至中区合共四十层楼面将可于二零一五年首季启用。

已获多项殊荣的大连的恒隆广场计划于二零一五年第三季开幕。这个新的地标性建筑物包括有近二十二万二千平方米的商铺楼面及一千二百个停车位。

该两项新物业均已展开预租工作，市场反应良好。

其他中国内地发展中物业均按计划进行。彼等包括昆明的恒隆广场、武汉的恒隆广场，以及沈阳的市府恒隆广场和无锡的恒隆广场的余下期数。

位于香港跑马地的豪宅项目「蓝塘道 23-39」已于二零一四年九月获发入伙纸。倘市况合适，项目提供的十八个住宅单位可于二零一五年推出市场。

**财务状况**

7. 集团于二零一四年十二月三十一日的现金及银行结余为港币四百零三亿二千三百万元，债项总额为港币四百亿九千五百万元，故净现金结余为港币二亿二千八百万元（二零一三年：净债项港币五十三亿元）。债项股权比率为百分之二十七点七（二零一三年：百分之三十三）。

本新闻稿于恒隆网页可供下载：[www.hanlung.com](http://www.hanlung.com)

传媒查询：

罗淑雯  
高级经理 — 集团传讯  
(852) 2879 0282  
[BettyLaw@hanlung.com](mailto:BettyLaw@hanlung.com)

谭茵元  
经理 — 集团传讯  
(852) 2879 0617  
[JenniferZYTam@hanlung.com](mailto:JenniferZYTam@hanlung.com)