



供实时发布

恒隆核心物业租赁业务持续增长

（香港，二零一五年七月三十日）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，截至二零一五年六月三十日止六个月期的业绩表现稳健。

二零一五年上半年业绩概要：

	恒隆地产			恒隆集团		
营业额	+3%	至	46.07 亿港元	+3%	至	48.93 亿港元
租金收入	+9%	至	38.62 亿港元	+8%	至	41.48 亿港元
— 中国内地	+10%	至	21.18 亿港元	+8%	至	23.32 亿港元
— 香港	+7%	至	17.44 亿港元	+7%	至	18.16 亿港元
物业销售收入	-17%	至	7.45 亿港元	-17%	至	7.45 亿港元
营业溢利	+3%	至	35.23 亿港元	+3%	至	37.25 亿港元
股东应占基本纯利	-1%	至	24.48 亿港元	-	至	15.09 亿港元
每股中期股息（港币）	-	至	一角七仙	-	至	一角九仙

尽管营商环境充满挑战，集团于香港及中国内地的核心物业租赁业务表现稳健，租金收入及营业溢利均持续增长。恒隆地产和恒隆集团的租金收入分别上升百分之九及百分之八，至港币三十八亿六千二百万元及港币四十一亿四千八百万元；营业溢利亦按年上升百分之三。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“香港及内地零售市道持续疲弱，管理层仍然努力不懈，使核心业务于期内持续增长。纵使面对艰难的市况，管理团队积极

采取措施，优化租户组合及提升资产，让恒隆得以在未来继续蓬勃发展。这些举措亦进一步提升我们投资物业组合的竞争优势及收入。”

反腐措施持续影响内地奢侈品的零售市场。尽管如此，恒隆地产和恒隆集团的内地物业组合的租金收入，于二零一五年上半年分别上升百分之十及百分之八，至港币二十一亿一千八百万元及港币二十三亿三千二百万元；而期内的营业溢利与去年同期比较亦维持在相若水平。

陈先生续称：“大连的恒隆广场将于本年度第四季盛大开业。这将是我们在内地的第八个营运项目，其将与东北地区的其他地标项目，发挥更大的协同效应，进一步壮大我们在东北的世界级物业组合，让恒隆充分掌握市场的机遇。”

在香港，我们多元化的投资物业组合，在经济环境放缓的情况下仍录得理想的表现。所有业务期内的租金收入及营业溢利同告增长。集团于二零一二年开展的核心资产优化计划，现已开始带来成果。

二零一五年上半年，集团合共售出二十六个住宅单位及部分停车位。倘市况合适，集团会窥准时机推售蓝塘道 23-39 项目的十八间半独立大宅。集团会密切留意市场发展。

恒隆继续采取审慎稳健的财务管理策略，以保持雄厚资本及高度流动性，以支持集团的未来发展。

恒隆地产及恒隆集团董事局宣布，分别派发中期股息每股港币一角七仙及港币一角九仙。中期股息将于二零一五年九月三十日派发予于二零一五年九月十六日名列股东名册的股东。

财务摘要

截至二零一五年六月三十日止六个月（未经审核）

业绩

(港币百万元)	恒隆地产有限公司			恒隆集团有限公司		
	一月至六月		变幅	一月至六月		变幅
	二零一五年	二零一四年		二零一五年	二零一四年	
营业额	4,607	4,457	+3%	4,893	4,746	+3%
物业租赁	3,862	3,556	+9%	4,148	3,845	+8%
物业销售	745	901	-17%	745	901	-17%
营业溢利	3,523	3,408	+3%	3,725	3,613	+3%
物业租赁	2,961	2,868	+3%	3,163	3,073	+3%
物业销售	562	540	+4%	562	540	+4%
股东应占纯利	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	-

基本业绩

(港币百万元)	恒隆地产有限公司			恒隆集团有限公司		
	一月至六月		变幅	一月至六月		变幅
	二零一五年	二零一四年		二零一五年	二零一四年	
股东应占基本纯利(附注)	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。

恒隆地产有限公司（股份代号：101）

二零一五年度中期业绩摘要

总营业额及营业溢利

1. 总营业额较去年同期上升百分之三至港币四十六亿七百万港元。由于物业销售收入少于去年同期，部分抵消了租金收入的增长。总营业溢利上升百分之三至港币三十五亿二千三百万港元。

物业租赁

2. 受惠于香港物业组合和上海两个商场的良好业绩，加上自二零一四年下半年于内地开业的新物业的租金收入贡献，整体租赁收入上升百分之九至港币三十八亿六千二百万港元。租赁营业溢利亦上升百分之三至港币二十九亿六千一百一十万元。

中国内地物业组合

- 甲、中国内地物业组合的租金收入上升百分之十至港币二十一亿一千八百万元，其中包括于去年九月开业的天津的恒隆广场，以及于二零一四年十月开业的无锡的恒隆广场办公楼和于本年一月开业的沈阳的市府恒隆广场办公楼的租金收入贡献。
- 乙、中国内地七个商场的整体租金收入增长百分之十一至港币十六亿八千四百万元。上海的两个商场近乎全部租出，其租金收入上升百分之九。内地四座甲级办公楼的租金收入上升百分之三至港币四亿三千四百万元。

香港物业组合

- 甲、香港物业组合的租金收入上升百分之七至港币十七亿四千四百万元。受惠于租金调升，商铺组合的租金收入增长百分之六至港币十亿二千八百万元。我们在香港的商铺基本上全部租出。
- 乙、办公楼组合的整体租金收入增长百分之九至港币五亿五千九百万元，租出率上升两个基点至百分之九十六。受惠于租出率上升，住宅及服务式寓所的租金收入增长百分之十四至港币一亿五千七百万港元。

恒隆地产有限公司（股份代号：101）

二零一五年度中期业绩摘要（续）

物业销售

3. 二零一五年首六个月内，我们合共售出二十六个住宅单位（二零一四年上半年：八十八个）及部分停车位。来自物业销售的总营业额为港币七亿四千五百万元，较去年同期减少百分之十七。由于单位组合不同，营业溢利上升百分之四至港币五亿六千二百万元。整体边际利润为百分之七十五。

蓝塘道 23-39

蓝塘道 23-39 项目的十八间半独立式大宅，其相关资料已于二零一五年四月发放予市场，并将于适当时候推售。

物业重估收益

4. 投资物业录得重估收益港币四亿二千七百万万元，包括香港物业组合的重估收益港币三亿三千四百万元，以及中国内地物业的重估收益港币九千三百万元。去年同期则录得整体重估收益港币七亿四千八百万元。

股东应占溢利

5. 股东应占基本纯利下降百分之一至港币二十四亿四千八百万元。计入较少的投资物业重估收益后，股东应占纯利减少百分之十二至港币二十八亿四千一百万元。

发展中物业

6. 大连的恒隆广场将于本年度第四季开业。这个备受瞩目的项目包括近二十二万二千平方米的商场楼面面积及一千二百个停车位。

其他中国内地的发展中物业均按计划进行，包括昆明的恒隆广场、武汉的恒隆广场，以及沈阳和无锡项目的余下期数。

财务状况

7. 集团于二零一五年六月三十日的现金及银行结余为港币三百六十亿六千九百万元，债项总额为港币三百五十一亿三千四百万元，故净现金结余为港币九亿三千五百万元。

恒隆集团有限公司（股份代号：10）

二零一五年度中期业绩摘要

总营业额及营业溢利

1. 总营业额较去年同期增加百分之三至港币四十八亿九千三百万元。物业销售收入下降，部分抵消了核心业务物业租赁的租金收入增长。总营业溢利同比上升百分之三至港币三十七亿二千五百万元。

物业租赁

2. 整体租赁收入上升百分之八至港币四十一亿四千八百万元，主要受惠于香港物业组合和上海两个商场的良好业绩，和自二零一四年下半年于内地开业的新物业的租金收入贡献。租赁营业溢利上升百分之三至港币三十一亿六千三百万元。

中国内地物业组合

甲、中国内地物业组合的租金收入上升百分之八至港币二十三亿三千二百万元。

乙、中国内地商场组合（共七个商场）的整体租金收入增长百分之十一至港币十六亿八千四百万元，其中包括去年九月开业的天津的恒隆广场的贡献。上海的两个商场近乎全部租出，其租金收入上升百分之九。

丙、中国内地的五座甲级办公楼，整体租金收入上升百分之三至港币五亿八千五百万元，这包括于去年十月开业的无锡的恒隆广场办公楼及二零一五年一月开业的沈阳的市府恒隆广场办公楼的租金收入贡献。

香港物业组合

甲、香港物业组合的租金收入增长百分之七至港币十八亿一千六百万万元。受惠于租金调升，商铺组合的租金收入上升百分之六至港币十亿四千万万元，所有商铺基本上全部租出。

乙、办公楼组合的总租金收入增长百分之九至港币六亿一千九百万万元，租出率上升两个基点至百分之九十六。受惠于租出率上升，住宅及服务式寓所的租金收入增长百分之十四至港币一亿五千七百万万元。

物业销售

3. 集团于二零一五年首六个月合共售出二十六个住宅单位（二零一四年上半年：八十八个）及部分停车位。物业销售的营业额为港币七亿四千五百万元，较去年同期减少百分之十七。由于单位组合不同，营业溢利增长百分之四至港币五亿六千二百万元。整体边际利润为百分之七十五。

恒隆集团有限公司（股份代号：10）

二零一五年度中期业绩摘要（续）

蓝塘道 23-39

蓝塘道 23-39 项目的十八间半独立式大宅，其相关资料已于二零一五年四月发放予市场，并将于适当时候推售。

物业重估收益

4. 投资物业录得重估收益港币四亿四千五百万元，包括香港物业组合的重估收益港币三亿五千二百万元，以及中国内地物业的重估收益港币九千三百万元。去年同期则录得整体重估收益港币七亿六千三百万元。

股东应占溢利

5. 股东应占基本纯利与去年同期相若，金额为港币十五亿九百万元。计入较少的投资物业重估收益后，股东应占纯利减少百分之十四至港币十七亿七千九百万元。

发展中物业

6. 大连的恒隆广场将于本年度第四季开业，现正作最后准备。这个大连市的新地标项目包括面积近二十二万二千平方米的商场楼面及一千二百个停车位。

其他中国内地的发展中物业均按计划进行，包括昆明的恒隆广场、武汉的恒隆广场，以及沈阳和无锡项目的余下期数。

财务状况

7. 集团于二零一五年六月三十日的现金及银行结余为港币三百六十四亿八千一百万元，债项总额为港币三百九十四亿二千八百万元，故净债项结余为港币二十九亿四千七百万。净债项股权比率为百分之二。

本新闻稿于恒隆网页可供下载：www.hanglung.com

传媒查询：

罗淑雯

高级经理 — 集团传讯

(852) 2879 0282

BettyLaw@hanglung.com

谭茵元

经理 — 集团传讯

(852) 2879 0617

JenniferZYTam@hanglung.com