



供即時發佈

恒隆業績表現強勁

租金收入穩健增長 營業溢利表現理想

（香港，二零一五年一月二十六日）恒隆地產有限公司（香港聯交所股份代號：101）及恒隆集團有限公司（香港聯交所股份代號：10）今日宣佈，截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得理想業績。

二零一四全年業績概要：

	恒隆地產	恒隆集團
營業額	+86% 至 170.30 億港元	+81% 至 176.06 億港元
租金收入	+9% 至 72.16 億港元	+8% 至 77.92 億港元
— 中國內地	+11% 至 39.16 億港元	+9% 至 43.54 億港元
— 香港	+6% 至 33.00 億港元	+6% 至 34.38 億港元
物業銷售收入	上升 2.9 倍 至 98.14 億港元	上升 2.9 倍 至 98.14 億港元
股東應佔基本純利	+98% 至 100.22 億港元	+87% 至 57.30 億港元
股東應佔純利	+62% 至 117.04 億港元	+50% 至 68.25 億港元
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

受惠於核心物業租賃業務穩健增長，加上物業銷售業務表現強勁，因此營業額及營業溢利表現理想。恒隆地產的營業額及營業溢利分別為港幣一百七十億三千萬元及港幣一百三十億零八百萬元，而恒隆集團的營業額及營業溢利則分別為港幣一百七十六億零六百萬元及港幣一百三十四億零六百萬元。

於回顧年度內，集團把握香港住宅市道改善的機遇，合共售出四百一十二個住宅單位及部分停車位。恒隆地產及恒隆集團來自物業銷售的營業額均飆升二點九倍至港幣九十八億一千四百萬元。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「恒隆在二零一四年面對重重挑戰。內地反腐反奢措施持續影響奢侈品消費，在這個背景下，我們部分奢侈品牌租戶的銷售額下跌。雖然如此，有賴恒隆的專業管理團隊採取多項措施保持業務增長，我們得以錄得理想業績。」

他補充說：「隨著天津的恒隆廣場及無錫的恒隆廣場辦公樓分別於去年九月及十月開業，集團進一步在內地拓展版圖。第八個內地項目——大連的恒隆廣場，亦將於二零一五年第三季開業，其他位於瀋陽、無錫、昆明及武漢的在建項目，進度良好，讓恒隆在內地建構一個日益壯大的全國性城市地標物業組合。」

香港方面，面對市場環境各種挑戰，恒隆的物業組合表現穩健。香港投資物業的租金收入和營業溢利均有增長。集團有信心，當銅鑼灣、山頂及旺角物業組合完成核心資產優化舉措後，恒隆的長遠整體表現會更勝一籌。

恒隆保持雄厚資本，透過持有港幣四百億元的現金及銀行結餘，以及充裕的備用銀行承諾信貸，集團擁有充足的財務資源，可抓緊新的投資機遇，並滿足所有項目的資金需要。恒隆將繼續採取審慎穩健的財務管理策略，秉持最高水平的企業管治，以支持集團的可持續增長及為持份者帶來最佳的長遠利益。

恒隆地產及恒隆集團董事局分別建議派發末期股息每股港幣五角九仙及港幣六角二仙，末期股息將於二零一五年五月十九日派發予於二零一五年五月六日名列股東名冊的股東。

財務摘要
截至二零一四年十二月三十一日止年度

業績

(港幣百萬元)	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	二零一四年	二零一三年	變幅	二零一四年	二零一三年	變幅
營業額	17,030	9,138	+86%	17,606	9,734	+81%
物業租賃	7,216	6,638	+9%	7,792	7,216	+8%
物業銷售	9,814	2,500	+293%	9,814	2,518	+290%
營業溢利	13,008	6,837	+90%	13,406	7,252	+85%
物業租賃	5,589	5,326	+5%	5,987	5,731	+4%
物業銷售	7,419	1,511	+391%	7,419	1,521	+388%
股東應佔純利	11,704	7,212	+62%	6,825	4,557	+50%
每股盈利 (港元)	2.61	1.61	+62%	5.04	3.38	+49%
每股股息 (港元)						
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		
	二零一四年	二零一三年	變幅	二零一四年	二零一三年	變幅
股東應佔基本純利 (附註)	10,022	5,050	+98%	5,730	3,071	+87%
每股基本盈利 (港元)	2.24	1.13	+98%	4.23	2.27	+86%

附註：此乃股東應佔純利扣除投資物業重估收益和相關遞延稅項以及非控股權益。

集團營業額及營業溢利

1. 集團營業額飆升百分之八十六至港幣一百七十億三千萬元，營業溢利亦大升百分之九十至港幣一百三十億零八百萬元。增長動力來自：售出四百一十二個住宅單位、現有中國和香港租賃物業組合持續穩健增長、無錫的恒隆廣場購物商場的全年度貢獻，及於二零一四年九月開業的天津的恒隆廣場。

物業租賃

2. 儘管市場環境充滿挑戰，集團在香港及中國內地的核心物業租賃業務錄得穩健增長，租金收入上升百分之九至港幣七十二億一千六百萬元，營業溢利上升百分之五至港幣五十五億八千九百萬元。

中國內地物業組合

- 甲、中國內地物業組合的租金收入增加百分之十一至港幣三十九億一千六百萬元，主要受惠於上海物業組合的穩健表現，以及二零一三年九月開業的無錫的恒隆廣場購物商場的全年度貢獻。中國內地物業組合佔集團租金收入的百分之五十四。
- 乙、上海物業組合的租金收入上升百分之五至港幣二十七億七千五百萬元，上海以外的較新物業合共貢獻港幣十一億四千一百萬元的租金收入，金額較二零一三增加港幣二億五千五百萬元。
- 丙、天津的恒隆廣場及無錫的恒隆廣場辦公樓分別從二零一四年九月及十月起為集團作出租金收入貢獻。

香港物業組合

- 甲、香港物業組合表現穩健，租金收入增長百分之六至港幣三十三億元。商舖組合（包括停車場）的租金收入上升百分之六至港幣十九億五千七百萬元，主要由旺角物業組合的租金調升所帶動。租出率穩企於百分之九十八的水平。
- 乙、受惠於租金調升，辦公樓組合的租金收入增長百分之七至港幣十億四千八百萬元。住宅及服務式寓所的租金收入溫和上升百分之三至港幣二億九千五百萬元。在有效的市場推廣下，服務式寓所的租金收入增長百分之十四。

物業銷售

3. 集團把握香港住宅市道氣氛改善的機遇，於二零一四年度合共售出四百一十二個住宅單位（二零一三年：二百七十二個）及部分停車位，包括二百六十一個君臨天下住宅單位（二零一三年：一個）及一百五十一個浪澄灣住宅單位（二零一三年：二百六十七個）。

營業額相應飆升二點九倍至港幣九十八億一千四百萬元，溢利躍升三點九倍至港幣七十四億一千九百萬元，整體邊際利潤為百分之七十六。

恒隆地產有限公司（股份代號：101）
二零一四年度全年業績摘要（續）

物業重估收益

4. 投資物業錄得重估收益港幣十七億零五百萬元。香港投資物業錄得重估收益港幣十五億九千五百萬元，中國內地投資物業則錄得重估收益港幣一億一千萬元。二零一三年度錄得重估收益港幣二十四億八千二百萬元。

股東應佔溢利

5. 股東應佔基本純利按年躍升百分之九十八至港幣一百億二千二百萬元。計入重估收益後，股東應佔純利同比上升百分之六十二至港幣一百一十七億零四百萬元。

發展中物業

6. 瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓已近乎完工，其低區至中區合共四十層樓面將可於二零一五年首季啟用。

已獲多項殊榮的大連的恒隆廣場計劃於二零一五年第三季開幕。這個新的地標性建築物包括有近二十二萬二千平方米的商舖樓面及一千二百個停車位。

該兩項新物業均已展開預租工作，市場反應良好。

其他中國內地發展中的物業均按計劃進行。彼等包括昆明的恒隆廣場、武漢的恒隆廣場，以及瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場的餘下期數。

位於香港跑馬地的豪宅項目「藍塘道 23—39」已於二零一四年九月獲發入伙紙。倘市況合適，項目提供的十八個住宅單位可於二零一五年推出市場。

財務狀況

7. 集團於二零一四年十二月三十一日的現金及銀行結餘為港幣三百九十九億四千六百萬元，債項總額為港幣三百五十億九千八百萬元，故淨現金結餘為港幣四十八億四千八百萬元（二零一三年：淨債項港幣六億五千八百萬元），債項股權比率為百分之二十五點二（二零一三年：百分之二十六點七）。

集團營業額及營業溢利

1. 集團營業額飆升百分之八十一至港幣一百七十六億零六百萬元，營業溢利亦大升百分之八十五至港幣一百三十四億零六百萬元。增長動力來自：售出四百一十二個住宅單位、現有中國內地和香港投資物業組合穩健增長、無錫的恒隆廣場購物商場的全年度貢獻，及於二零一四年九月開業的天津的恒隆廣場。

物業租賃

2. 儘管市場環境充滿挑戰，集團在香港及中國內地的核心物業租賃業務錄得穩健增長，租金收入及營業溢利分別上升百分之八至港幣七十七億九千二百萬元及百分之四至港幣五十九億八千七百萬元。

中國內地物業組合

甲、受惠於上海物業組合的穩健表現，以及二零一三年九月開業的無錫恒隆廣場購物商場的全年度貢獻，中國內地物業組合的租金收入上升百分之九至港幣四十三億五千四百萬元。中國內地物業組合佔集團租金收入的百分之五十六。

乙、上海物業組合--上海的恒隆廣場及港匯恒隆廣場的全年租金收入達港幣三十二億一千三百萬元，同比上升百分之四。上海以外的較新投資物業，為集團合共貢獻港幣十一億四千一百萬元的租金收入，較上年度增加港幣二億五千五百萬元。

丙、天津的恒隆廣場及無錫的恒隆廣場辦公樓分別從二零一四年九月及十月起為集團作出租金收入貢獻。

香港物業組合

甲、香港物業組合的租金收入及營業溢利同告增長百分之六，分別達至港幣三十四億三千八百萬元及港幣二十八億九千七百萬元。商舖組合（包括停車場）的租金收入增長百分之六至港幣十九億八千二百萬元，主要由旺角物業組合的租金調升所帶動。租出率穩企於百分之九十八的水平。

乙、受惠於租金調升，香港辦公樓組合的租金收入增長百分之八至港幣十一億六千一百萬元。住宅及服務式寓所的租金收入溫和上升百分之二至港幣二億九千五百萬元，在有效的市場推廣下，服務式寓所的租金收入增長百分之十四。

物業銷售

3. 集團把握香港住宅市道氣氛改善的機遇，於二零一四年度合共售出四百一十二個住宅單位（二零一三年：二百七十四個）及部分停車位，包括二百六十一個君臨天下住宅單位（二零一三年：一個）及一百五十一個浪澄灣住宅單位（二零一三年：二百六十七個）。

物業銷售營業額飆升二點九倍至港幣九十八億一千四百萬元，溢利躍升三點九倍至港幣七十四億一千九百萬元，平均邊際利潤為百分之七十六。

恒隆集團有限公司（股份代號：10）
二零一四年度全年業績摘要（續）

物業重估收益

4. 二零一四年度錄得重估收益港幣十七億一千二百萬元，比二零一三年十二月三十一日的估值高百分之一點二。二零一三年度錄得重估收益港幣二十六億五千一百萬元。

股東應佔溢利

5. 股東應佔基本純利按年躍升百分之八十七至港幣五十七億三千萬元。計入重估收益後，股東應佔純利同比上升百分之五十至港幣六十八億二千五百萬元。

發展中物業

6. 瀋陽的市府恒隆廣場辦公樓已近乎完工，其低區至中區合共四十層樓面將可於二零一五年首季啟用。

已獲多項殊榮的大連的恒隆廣場計劃於二零一五年第三季開幕。這個新的地標性建築物包括有近二十二萬二千平方米的商舖樓面及一千二百個停車位。

該兩項新物業均已展開預租工作，市場反應良好。

其他中國內地發展中物業均按計劃進行。彼等包括昆明的恒隆廣場、武漢的恒隆廣場，以及瀋陽的市府恒隆廣場和無錫的恒隆廣場的餘下期數。

位於香港跑馬地的豪宅項目「藍塘道 23—39」已於二零一四年九月獲發入伙紙。倘市況合適，項目提供的十八個住宅單位可於二零一五年推出市場。

財務狀況

7. 集團於二零一四年十二月三十一日的現金及銀行結餘為港幣四百零三億二千三百萬元，債項總額為港幣四百億九千五百萬元，故淨現金結餘為港幣二億二千八百萬元（二零一三年：淨債項港幣五十三億元）。債項股權比率為百分之二十七點七（二零一三年：百分之三十三）。

本新聞稿於恒隆網頁可供下載：www.hanglung.com

傳媒查詢：

羅淑雯
高級經理 — 集團傳訊
(852) 2879 0282
BettyLaw@hanglung.com

譚茵元
經理 — 集團傳訊
(852) 2879 0617
JenniferZYTam@hanglung.com