

新闻稿

恒隆重整策略 在市场整合中远航

2024 年全年业绩要点

- 财务
 - 恒隆集团及恒隆地产的总收入分别增长 8% 及 9% 至港币 117.60 亿元及港币 112.42 亿元，包括物业销售收入港币 15.38 亿元。
 - 恒隆集团及恒隆地产的股东应占基本纯利分别减少 21% 及 25% 至港币 23.27 亿元及港币 30.95 亿元，部分原因是内地及香港物业销售市场环境受压，若干发展项目作出拨备。
 - 受内地及香港市场环境影响，恒隆集团及恒隆地产的股东应占基本租赁纯利分别下降 14% 至港币 25.31 亿元及 18% 至港币 34.22 亿元。
- 策略性优化财务和营运措施，在市场整合中远航
 - 扩大港币及人民币融资，采取以股代息安排及重整派息以保留现金。
 - 提升和丰富租户组合，引入崭新顾客体验，使恒隆继续成为国际品牌扩充门店、开设新店或重整分店布局的首选。
- 内地
 - 大部分购物商场的租出率均录得升幅，整体零售组合的租出率维持高企。
 - 高端商场面临市场气氛转弱及竞争，但次高端商场录得稳健的收入增长。
 - 新增长动力包括：
 - 2024 年 8 月开业的昆明君悦酒店，巩固了昆明恒隆广场作为中国西南首屈一指的购物和品位生活地标的地位。
 - 杭州恒隆广场将于 2025 年起分阶段竣工，预租反应热烈，约 70% 的零售面积已获承租。



- 无锡恒隆广场的希尔顿格芮精选酒店将于 2025 年下半年开业。
- 上海恒隆广场扩建部分将于 2026 年竣工。
- 上海港汇恒隆广场的金普顿徐家汇酒店预计于 2027 年开业。

- 香港
 - 提升租户组合进一步迎合顾客喜好，使整体零售租出率维持在高位。
 - 现有物业组合将紧握香港重振旅游及零售业的政策所带来的机遇。

- 可持续发展取得重大进展
 - 自 2024 年 4 月起，内地 50% 营运物业使用可再生能源供电，已超越了恒隆的 25 x 25 可持续发展指标。
 - 上海恒隆广场扩建部分是内地首个近乎 100% 采用低碳排放钢材的商业地产项目，减少隐含碳排放 35%。



以港币百万元计算	恒隆集团		恒隆地产	
总收入	8%	至 11,760	9%	至 11,242
租赁收入	-6%	至 10,033	-6%	至 9,515
- 内地	-5%	至 6,851	-5%	至 6,466
- 香港	-9%	至 3,182	-9%	至 3,049
物业销售收入		1,538		1,538
酒店收入	23%	至 189	23%	至 189
总营业溢利 / (亏损)	-12%	至 6,826	-13%	至 6,455
- 物业租赁	-9%	至 7,134	-9%	至 6,763
- 物业销售	-390%	至 (245)	-371%	至 (245)
- 酒店		(63)		(63)
股东应占基本纯利 / (亏损)	-21%	至 2,327	-25%	至 3,095
- 物业租赁	-14%	至 2,531	-18%	至 3,422
- 物业销售	-650%	至 (165)	-560%	至 (264)
- 酒店		(39)		(63)
股东应占纯利	-43%	至 1,613	-46%	至 2,153
每股股息总额 (港币)	-	至 0.86	-33%	至 0.52
中期 (已派发)	-	至 0.21	-33%	至 0.12
末期 (建议)	-	至 0.65	-33%	至 0.40



(香港·2025年1月24日)恒隆集团有限公司(香港联交所股份代号:00010)及恒隆地产有限公司(香港联交所股份代号:00101)今天宣布其截至2024年12月31日止年度的财务业绩。恒隆集团及恒隆地产的总收入分别增加8%及9%至港币117.60亿元及港币112.42亿元,当中确认物业销售收入为港币15.38亿元。

恒隆集团及恒隆地产的股东应占基本纯利分别为港币23.27亿元及港币30.95亿元。

恒隆集团董事会建议以现金派发末期股息每股港币6角5仙,将于2025年6月16日派发予于2025年5月9日名列恒隆集团股东名册的股东。连同恒隆集团已派发的中期股息每股港币2角1仙,2024年全年派息将为每股港币8角6仙。

此外,恒隆地产董事会建议派发末期股息每股港币4角,将于2025年6月16日派发予于2025年5月9日名列恒隆地产股东名册的股东。连同恒隆地产已派发的中期股息每股港币1角2仙,恒隆地产2024年全年派息将为每股港币5角2仙。

恒隆地产董事会建议,合资格股东将有权选择以现金方式收取末期股息,或以新发行之股份取代现金方式收取部分或全部该股息(“以股代息安排”)。以股代息安排须待若干条件达成后方可作实。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈文博先生表示:“中国消费市场正面临不确定因素,其中,一线城市的高端零售市场尤其惹人关注。尽管如此,恒隆的内地次高端商场之零售销售额和客流量均录得增长,这是市道不明中的亮点,犹如潮水逆流。上述不确定因素导致零售商趋向整合店铺,因而重新审视选址、合作伙伴及策略。恒隆必需确保旗下商场继续成为零售商的首选,为此我们的综合项目将继续提供独特体验,孕育出充满活力的社区,同时缔造体验式零售环境。我们将精益求精,在合适情况下,审慎物色具战略意义的项目进行投资。公司在2024年完成重整后,将坚定不移地追求卓越的营运表现和可持续发展,并为所有持份者创造恒久价值。”

恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示:“鉴于不确定的市场挑战,恒隆在财务和营运方面优化资源运用,以应对年内的市场分化,包括扩大贷款融资及采取各项措施保留现金备用,以强化资产负债表。我们亦积极提升租户组合,确保租出率维持于高位,并通过我们香港和内地的会员计划加强与顾客的互动,推动销售额。随着在建项目持续推进,我们将把握业务多元化的协同效应,增强竞争力。”



业务概况

内地整体租出率保持在水准，并录得温和增长，客流量维持稳定。此佳绩有赖租户组合优化、引入品牌的市场首店及有效的营销策略，包括加强与顾客互动和与知名国际品牌合作等，再配合会员计划，为顾客提供独特及无价的零售体验。

高端商场组合的收入下跌 4%，主要由于消费市场疲弱，导致销售租金减少。然而，次高端商场则受惠于租出率持续上升，收入继续录得 4% 稳健增长，增幅由济南恒隆广场的 1% 至天津恒隆广场的 12% 不等。内地办公楼组合方面，恒隆实施的策略有效留住租户，加上优质的物业管理服务，使公司在市场需求疲弱及激烈竞争下，仍录得令人满意的 84% 平均租出率。

杭州恒隆广场的多座办公楼计划于 2025 年起分阶段落成，购物商场亦会随之开业。预租反应理想，零售面积租出率约为 70%。多家享誉盛名的跨国品牌，包括其他恒隆广场的现有租户，均表示对此地标项目深感兴趣。

酒店物业组合不断拓展，将与现有的办公楼及购物商场产生协同效应，成为新收入来源。除了已于去年 8 月 6 日开业的昆明君悦酒店，待落成的项目包括：无锡希尔顿格芮精选酒店、杭州文华东方酒店及上海金普顿徐家汇酒店，将于 2025 年下半年至 2027 年期间竣工。这些新酒店将有助提升其所在的综合商业项目之客流量，为办公楼及零售空间吸纳优质租户，同时为周边商务区域注入活力。

内地物业销售方面，恒隆售出六个武汉“恒隆府”单位及三个昆明君悦居单位，进账销售收入港币 5,600 万元。

在香港，恒隆集团及恒隆地产的零售租出率分别保持在 94% 及 95% 的高水平，此乃改进租户组合和积极推广与顾客互动的成果，成功地进一步迎合本地居民和旅客的喜好和行为习惯。我们引入钟表及珠宝、运动休闲服饰、美妆以及餐饮的新品牌，使零售组合更多样化，有助维持客流量。办公楼组合方面，公司采取高效措施留住租户，恒隆集团及恒隆地产分别把租出率维持在 89% 及 88% 的较高水平。

香港物业销售方面，皓日 (The Aperture) 售出的 120 个住宅单位，以及蓝塘道项目售出的两间大宅，合共进账港币 14.82 亿元收入。



本新闻稿及完整业绩公告可于恒隆网站下载 www.hanglung.com。

完

关于恒隆地产

恒隆地产有限公司（香港联交所股份代号：00101）致力缔造优享生活空间。总部设于香港，恒隆地产发展及管理多元化的国际级物业组合，覆盖香港及九个内地城市，包括上海、沈阳、济南、无锡、天津、大连、昆明、武汉和杭州。公司在内地的物业组合均以恒隆广场“66”品牌命名、定位高端，成功在内地奠定作为“城市脉动”的领导地位。恒隆地产引领行业，推出优化的可持续发展方案，并透过联系顾客和社群，实现可持续增长，屡获各界认可。

恒隆地产 — “只选好的 只做对的”。

如欲了解更多资讯，请浏览 <https://www.hanglung.com>。

传媒查询：

林靖华

+852 2879 0560

JenniferCWLam@HangLung.com

于尚文

+852 2879 6257

ShermanSMYu@HangLung.com

叶家能

+852 2879 0717

RexKNYip@HangLung.com