



供即時發佈

## 租金收入穩定強勁 帶動恒隆持續增長

(香港，二零一四年一月二十三日) 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) 宣佈，截至二零一三年十二月三十一日止年度的業績表現穩健。

儘管經濟增長相對溫和，香港與中國內地物業租賃核心業務繼續表現堅穩，租金收入及營業溢利均持續增長。倘不計入二零一二年內已出售的投資物業的影響以供同比，恒隆地產及恒隆集團的租金收入及營業溢利同告上升百分之十二。總體而言，恒隆地產的租金收入及營業溢利均增長百分之九，恒隆集團則皆上升百分之八。

年內，本集團密切留意市場發展，成功把握良機推售物業，包括售出二百六十七個浪澄灣住宅單位。恒隆地產及恒隆集團的基本純利分別為港幣五十億五千萬元及港幣三十億七千一百萬元。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「恒隆於二零一三年取得良好成果，突顯了我們以領先優勢在中國多個城市營運業務，逐步發展成為最受尊崇並具領導地位的全國性商業地產發展商。尤其當中國經濟增長放緩之際，我們仍能取得堅穩的租賃表現，並選對時機在香港售出多個已落成住宅單位。這充分證明，我們於內地的商場充滿吸引力和活力，集團更具超卓能力透過策略性規劃和管理，為業務定下最佳方向。」

他補充說：「我們進一步在內地擴展版圖，購入武漢市中心一幅黃金地塊，成功挺進華中地區拓展業務，並正有序地在未來數年每年於一個內地城市落成一個世界級商業物業項目。繼去年九月無錫的恒隆廣場啟業後，天津的恒隆廣場亦即將於今年盛大開幕。」

隨著十個坐擁地利橫跨內地八大經濟增長城市的大型物業項目相繼發展，恒隆正在中國內地建立一個全國性的城市地標物業組合。

香港方面，恒隆透過深思熟慮的策略部署，利用優化租戶組合和全面提升資產質素等舉措，正逐步為旗下多個主要項目注入煥然一新的魅力，長遠來看當可為租戶和顧客帶來顯著效益，同時進一步強化集團香港物業組合的整體表現。

恒隆將繼續採取審慎穩健的財務管理策略，以支持長遠增長。集團資本雄厚，現金流強勁，無疑處於有利地位，可充分把握市場機遇。作為負責任的企業公民，集團致力貫徹最高水平的業務管理，為持份者帶來最佳的長遠利益，從而達至優質的可持續增長。

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八仙及港幣六角一仙，末期股息將於二零一四年五月十五日派發予於二零一四年四月三十日名列股東名冊的股東。

## 財務摘要

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度

(港幣百萬元)	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	二零一三年	二零一二年	改變% + / (-)	二零一三年	二零一二年	改變% + / (-)
<b>營業額</b>	<b>9,138</b>	<b>7,372</b>	<b>24%</b>	<b>9,734</b>	<b>7,986</b>	<b>22%</b>
物業租賃	6,638	6,098	9%	7,216	6,711	8%
物業銷售	2,500	1,274	96%	2,518	1,275	97%
<b>營業溢利</b>	<b>6,837</b>	<b>5,742</b>	<b>19%</b>	<b>7,252</b>	<b>6,160</b>	<b>18%</b>
物業租賃	5,326	4,896	9%	5,731	5,313	8%
物業銷售	1,511	846	79%	1,521	847	80%
出售投資物業所得收益	8	2,148	(100%)	9	2,149	(100%)
股東應佔純利	7,212	8,395	(14%) #	4,557	5,262	(13%) #
每股盈利 (港元)	1.61	1.88	(14%) #	3.38	3.90	(13%) #
每股股息 (港元)						
中期 (已派發)	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-
末期	0.58	0.57	2%	0.61	0.60	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		
	二零一三年	二零一二年	改變% + / (-)	二零一三年	二零一二年	改變% + / (-)
股東應佔基本純利 (附註)	5,050	6,178	(18%) *	3,071	3,564	(14%) *
每股基本盈利 (港元)	1.13	1.38	(18%) *	2.27	2.64	(14%) *

# : 倘不計入二零一二年出售投資物業的一次性收益，恒隆地產和恒隆集團的百分比改變分別為百分之十五及百分之九。

\* : 倘不計入二零一二年出售投資物業的一次性收益，恒隆地產和恒隆集團的百分比改變分別為百分之二十五及百分之二十四。

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。

## 恒隆地產有限公司（股份代號：101）

- 倘不計入上年度已出售的投資物業的影響，恒隆地產的營業額增長百分之二十七至港幣九十一億三千八百萬元。總體而言，營業額較二零一二年增長百分之二十四，主要由於租金收入上升百分之九至港幣六十六億三千八百萬元，以及物業銷售收入增加百分之九十六至港幣二十五億元。

鑑於二零一三年出售的投資物業大幅減少，其所得收益為港幣八百萬元，與二零一二年的一次性收益港幣二十一億四千八百萬元相比並不顯著。因此，股東應佔基本純利同比減少百分之十八至港幣五十億五千萬元。

- 儘管內地經濟增長相對放緩，但集團的核心業務 — 香港及中國內地物業租賃業務持續錄得穩健成績。倘不計入已終止營運的物業的影響，物業租金收入及營業溢利同告上升百分之十二至港幣六十六億三千八百萬元及港幣五十三億二千六百萬元。總體而言，兩者均同比增長百分之九。
- 來自香港投資物業的租金收入及營業溢利，在可供比較的基礎上分別增長百分之十及百分之十一至港幣三十一億一千二百萬元及港幣二十六億四千三百萬元，此等穩健增長主要由於商舖及辦公樓物業的租金調升及優化租戶組合所致。商舖及辦公樓物業的租出率均上升兩個基點，分別上升至百分之九十八及百分之九十六。

總體而言，租金收入及營業溢利較上年度分別上升百分之三及百分之五。

- 中國內地物業組合的租金收入及營業溢利分別上升百分之十四及百分之十三至港幣三十五億二千六百萬元及港幣二十六億八千三百萬元。現有物業表現穩健，加上於二零一二年九月在瀋陽開業的市府恒隆廣場為全年度營運，以及新商場無錫的恒隆廣場於二零一三年九月開幕等因素，均為強勁業績作出貢獻。

中國內地物業組合佔本集團租金收入及營業溢利比重分別為百分之五十三及百分之五十，二零一二年度為百分之五十一及百分之四十八。

- 物業銷售營業額及營業溢利分別增長百分之九十六及百分之七十九至港幣二十五億元及港幣十五億一千一百萬元。我們於二零一三年合共售出二百七十二個住宅單位（二零一二年：一百一十七個），其中二百六十七個為浪澄灣單位（二零一二年：一百零八個）。此外，二零一三年亦售出一個君臨天下及四個碧海藍天單位。物業銷售的平均邊際利潤為百分之六十。
- 投資物業的重估收益為港幣二十四億八千二百萬元，二零一二年為港幣二十五億二千二百萬元。
- 股東應佔純利與去年相比下降百分之十四至港幣七十二億一千二百萬元，主要由於二零一三年出售的投資物業大幅減少所致。
- 集團於二零一三年十二月三十一日的現金及銀行結餘為港幣三百四十三億二千一百萬元，債項總額為港幣三百四十九億七千九百萬元，故債項淨額為港幣六億五千八百萬元，淨負債率為百分之零點五。
- 二零一三年二月，我們以人民幣三十三億元投得武漢市礄口區一幅面積約八萬二千六百五十平方米的黃金地塊，計劃發展為世界級購物商場、辦公樓及服務式寓所，總樓面面積可達四十六萬平方米。
- 天津的恒隆廣場購物商場將於二零一四年下半年開幕，現已展開預租工作，反應良好。其他內地發展中項目均按計劃進行。

## 恒隆集團有限公司（股份代號：10）

- 倘不計入二零一二年內已出售的投資物業的影響，恒隆集團的營業額增長百分之二十六至港幣九十七億三千四百萬元。總體而言，營業額較二零一二年增長百分之二十二，主要由於租金收入上升百分之八至港幣七十二億一千六百萬元，以及物業銷售收入增加百分之九十七至港幣二十五億一千八百萬元。

鑑於二零一三年出售的投資物業大幅減少，其所得收益為港幣九百萬元，與二零一二年的一次性收益港幣二十一億四千九百萬元相比並不顯著。因此，股東應佔基本純利同比減少百分之十四至港幣三十億七千一百萬元。

- 儘管內地經濟增長近年相對放緩，但我們的香港及中國內地物業租賃核心業務持續錄得穩健成績。倘不計入已終止營運的物業的影響，物業租金收入及營業溢利同告上升百分之十二至港幣七十二億一千六百萬元及港幣五十七億三千一百萬元。總體而言，物業租金收入及營業溢利均同比增長百分之八。
- 與二零一二年在可供比較的基礎上相較，香港投資物業的租金收入增長百分之十至港幣三十二億三千二百萬元，營業溢利增長百分之十一至港幣二十七億三千六百萬元。總體而言，租金收入及營業溢利較上年度分別上升百分之一及百分之三。

此等增長主要由於商舖及辦公樓物業優化租戶組合所致。商舖及辦公樓物業的租出率分別上升兩個基點及一個基點至百分之九十八及百分之九十四。

- 中國內地物業組合的租金收入及營業溢利分別上升百分之十三及百分之十二至港幣三十九億八千四百萬元及港幣二十九億九千五百萬元。現有物業表現穩健，加上於二零一二年九月在瀋陽開業的市府恒隆廣場為全年度營運，以及新商場無錫的恒隆廣場於二零一三年九月十六日開幕等因素，均為強勁業績作出貢獻。

中國內地物業組合佔本集團租金收入及營業溢利比重分別為百分之五十五及百分之五十二，二零一二年度為百分之五十三及百分之五十。

- 我們於二零一三年合共售出二百七十四個住宅單位，較二零一二年增加一百五十七個，其中二百六十七個為浪澄灣單位。此外，二零一三年亦售出一個君臨天下、四個碧海藍天及兩個其他單位。物業銷售營業額及營業溢利分別增長百分之九十七及百分之八十至港幣二十五億一千八百萬元及港幣十五億二千一百萬元。物業銷售的平均邊際利潤為百分之六十。
- 投資物業公平值的收益為港幣二十六億五千一百萬元，二零一二年為港幣三十億五千七百萬元。
- 股東應佔純利與去年相比下降百分之十三至港幣四十五億五千七百萬元，主要由於二零一三年出售的投資物業大幅減少所致。
- 集團於二零一三年十二月三十一日的現金及銀行結餘為港幣三百九十七億零四百萬元，債項總額為港幣四百五十億二千四百萬元，故債項淨額為港幣五十三億二千萬元，淨負債率為百分之三點九。
- 二零一三年二月，我們以人民幣三十三億元投得武漢市礄口區一幅面積約八萬二千六百五十平方米的黃金地塊，計劃發展為世界級購物商場、辦公樓及服務式寓所，總樓面面積可達四十六萬平方米。
- 天津的恒隆廣場購物商場將於二零一四年下半年開幕，現已展開預租工作，反應良好。其他內地發展中項目均按計劃進行。

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

傳媒查詢：

高級經理 — 集團傳訊

羅淑雯

電話：(852) 2879 0282

電郵：[BettyLaw@hanglung.com](mailto:BettyLaw@hanglung.com)