



供即時發佈

恒隆租金收入穩健增長 把握審慎市況策動未來

(香港，二零一三年七月三十一日) 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，截至二零一三年六月三十日止六個月期的業績表現穩健。

面對營商環境重重挑戰，香港和中國內地物業租賃核心業務繼續錄得穩健成績，租金收入及營業溢利持續增長。倘不計入二零一二年出售非核心投資物業的影響，恒隆地產的租金收入及營業溢利均上升百分之十三，恒隆集團則同告增加百分之十二。總體而言，恒隆地產的租金收入及營業溢利同比均增長百分之九，而恒隆集團則分別上升百分之七及百分之八。由於二零一三年上半年的物業銷售顯著減少，恒隆地產及恒隆集團的基本純利分別為港幣十九億三千三百萬元及港幣十一億五千九百萬元。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「儘管宏觀環境欠佳，我們在香港和內地的租賃物業組合保持增長，大部分項目和物業類型的租金邊際利潤進一步上升。透過策略部署、優化租戶組合及具吸引力的促銷活動，我們把握放緩期提供的逆市上揚契機。憑著可持久的經常性租金收入，配合內部增長和最大化投資回報策略，恒隆奠下了穩固的基礎，讓我們安穩地策動未來增長。」

他補充說：「位於江蘇省無錫市的恒隆廣場（一期），將於今年九月盛大開幕。樓面面積達十一萬八千平方米的購物商場位於無錫的商業區心臟地帶，是許多國際知名的豪華時尚品牌在該市場旗立威的首選，勢將與我們在上海的世界級物業恒隆廣場和港匯恒隆廣場並駕齊驅，成為長江三角洲地區另一項地標商業物業。」

今年二月，恒隆擴大版圖至中國中部最大和最重要的城市武漢，在該市的商業核心區成功購入一幅黃金地塊。隨著十個坐擁地利橫跨中國內地八大城市的大型優質物業項目相繼發展，恒隆正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。

恒隆繼續保持雄厚資本，可充分掌握市場湧現的良機。

恒隆地產及恒隆集團董事局宣佈，分別派發中期股息每股港幣一角七仙及港幣一角九仙，中期股息將於二零一三年九月二十六日派發予於二零一三年九月十二日名列股東名冊的股東。

財務摘要

截至二零一三年六月三十日止六個月（未經審核）

(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 一月至六月	二零一二年 一月至六月	改變 %	二零一三年 一月至六月	二零一二年 一月至六月	改變 %
營業額	3,305	4,234	(22%)	3,605	4,539	(21%)
物業租賃	3,222	2,962	9%	3,508	3,265	7%
物業銷售	83	1,272	(93%)	97	1,274	(92%)
營業溢利	2,705	3,220	(16%)	2,909	3,432	(15%)
物業租賃	2,645	2,422	9%	2,842	2,633	8%
物業銷售	60	798	(92%)	67	799	(92%)
出售投資物業 所得收益	7	220	(97%)	7	220	(97%)
股東應佔純利	2,828	3,678	(23%)	1,766	2,101	(16%)
每股盈利 (港元)	0.63	0.82	(23%)	1.31	1.56	(16%)
每股股息 (港元)	0.17	0.17	-	0.19	0.19	-

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 一月至六月	二零一二年 一月至六月	改變 %	二零一三年 一月至六月	二零一二年 一月至六月	改變 %
股東應佔基本純利 (附註)	1,933	2,520	(23%)	1,159	1,435	(19%)
每股基本盈利 (港元)	0.43	0.56	(23%)	0.86	1.06	(19%)

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）

- 由於期內出售住宅單位及非核心投資物業的數量顯著下降，恒隆地產的營業額及基本純利分別減少百分之二十二及百分之二十三，至港幣三十三億零五百萬元及港幣十九億三千三百萬元。
- 儘管近年內地經濟增長放緩，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。倘不計入二零一二年出售非核心投資物業的影響，租金收入及營業溢利同告上升百分之十三，至港幣三十二億二千二百萬元及港幣二十六億四千五百萬元。總體而言，租金收入及營業溢利同比均增長百分之九。
- 倘不計入二零一二年出售非核心投資物業的影響，香港投資物業的租金收入及營業溢利分別增長百分之十一及百分之十二，至港幣十五億二千一百萬元及港幣十三億零八百萬元。總體而言，租金收入及營業溢利同比分別上升百分之二及百分之五。
- 中國內地投資物業的租金收入及營業溢利分別上升百分之十五及百分之十四，至港幣十七億零一百萬元及港幣十三億三千七百萬元。租金調升、持續優化租戶組合、以及位於瀋陽的新商場市府恒隆廣場於去年九月開業，均為理想業績作出貢獻。
- 期內一個君臨天下及四個碧海藍天單位分別以每平方呎平均價格約港幣三萬九千元及港幣一萬零六百元出售，物業銷售帶來的營業額及溢利分別為港幣八千三百萬元及港幣六千萬元。二零一二年上半年則出售一百一十七個單位，營業額及溢利分別為港幣十二億七千二百萬元及港幣七億九千八百萬元。
- 投資物業公平值的增幅為港幣十億一千四百萬元，去年同期則為港幣十二億九千五百萬元。
- 股東應佔純利下降百分之二十三至港幣二十八億二千八百萬元，降幅主要由於二零一三年上半年的物業銷售顯著減少所致。
- 集團於二零一三年六月三十日的現金及銀行結餘為港幣三百三十五億五千九百萬元，債項總額為港幣三百三十八億八千六百萬元，故債項淨額為港幣三億二千七百萬元，負債率為百分之零點三。
- 二零一三年二月，集團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、辦公大樓及服務式寓所，總樓面面積可達四十六萬平方米。
- 無錫的恒隆廣場購物商場將於二零一三年九月盛大開幕，超過百分之九十可供出租面積已經租出。其他內地發展中項目均按計劃進展良好。

恒隆集團有限公司（股份代號：10）

- 由於期內出售住宅單位及非核心投資物業的數量顯著下降，恒隆集團的營業額及基本純利分別減少百分之二十一及百分之十九，至港幣三十六億零五百萬元及港幣十一億五千九百萬元。
- 儘管內地奢侈品消費下降及經濟增長放緩，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。倘不計入二零一二年出售非核心投資物業的影響，租金收入及營業溢利均上升百分之十二，至港幣三十五億零八百萬元及港幣二十八億四千二百萬元。總體而言，租金收入及營業溢利同比分別增長百分之七及百分之八。
- 倘不計入二零一二年出售非核心投資物業的影響，香港投資物業的租金收入及營業溢利分別增長百分之十一及百分之十二，至港幣十五億八千萬元及港幣十三億五千二百萬元。總體而言，香港投資物業的租金收入及營業溢利同比分別上升百分之一及百分之四。
- 中國內地投資物業的租金收入及營業溢利分別上升百分之十四及百分之十二，至港幣十九億二千八百萬元及港幣十四億九千萬元。租金調升、持續優化租戶組合、以及位於瀋陽的新商場市府恒隆廣場於去年九月開業，均為理想業績作出貢獻。
- 期內一個君臨天下及四個碧海藍天單位分別以每平方呎平均價格約港幣三萬九千元及港幣一萬零六百元出售。連同其他出售的物業在內，物業銷售合共帶來的營業額及溢利分別為港幣九千七百萬元及港幣六千七百萬元。二零一二年上半年則出售一百一十七個單位，營業額及溢利分別為港幣十二億七千四百萬元及港幣七億九千九百萬元。
- 投資物業公平值的增幅為港幣十億九千萬元，去年同期則為港幣十三億八千一百萬元。
- 股東應佔純利下降百分之十六至港幣十七億六千六百萬元，降幅主要由於二零一三年上半年的物業銷售顯著減少所致。
- 集團於二零一三年六月三十日的現金及銀行結餘為港幣三百八十六億八千萬元，債項總額為港幣四百二十八億九千六百萬元，故債項淨額為港幣四十二億一千六百萬元，負債率為百分之三點一。
- 二零一三年二月，集團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、辦公大樓及服務式寓所，總樓面面積可達四十六萬平方米。
- 無錫的恒隆廣場購物商場將於二零一三年九月盛大開幕，可供出租面積已租出超過百分之九十。其他內地發展中項目均按計劃進展良好。

本新聞稿於恒隆網頁可供下載：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