



供即時發布

恒隆核心業務受疫情影響下仍錄得增長

2020 年度全年業績概要

- 恒隆地產及恒隆集團的核心物業租賃業務收入按年上升 4%，主要受惠於內地物業組合錄得可觀增長。
- 內地物業組合的租賃收入增長顯著，零售額亦超越疫情爆發前水平，主要由於旗下在上海、瀋陽、無錫和昆明有較多奢侈品牌的商場之奢侈品消費自 2020 年 4 月起呈 V 型反彈，而此增長趨勢持續至年底。時尚生活品牌較集中的商場之復甦步伐相對緩慢。
- 由於香港物業組合仍受到 2019 冠狀病毒病疫情的影響，恒隆向租戶提供租金寬減，以紓緩租戶的經營壓力。
- 顧客關係管理計劃「恒隆會」已於內地全面推出，連同在 2021 年於香港推出的全新顧客關係管理計劃，將進一步鞏固顧客忠誠度和租戶關係。
- 在可持續發展取得重大進展：制定了一系列 2030 年可持續發展目標及指標，並大力推動可持續金融，包括簽訂兩筆可持續發展表現掛鉤貸款、發行綠色債券和獲批綠色貸款，涉及款項總額達港幣 54 億元。

以港幣百萬元計算	恒隆地產	恒隆集團
總收入	+1% 至 8,973	+1% 至 9,526
物業租賃收入	+4% 至 8,911	+4% 至 9,464
- 內地	+16% 至 5,277	+14% 至 5,694
- 香港	-9% 至 3,634	-9% 至 3,770
物業銷售收入	-79% 至 62	-79% 至 62
總營業溢利	- 至 6,481	- 至 6,880
- 物業租賃	+2% 至 6,437	+1% 至 6,836
- 物業銷售	-73% 至 44	-73% 至 44
股東應佔基本純利	-6% 至 4,201	-25% 至 2,834
- 物業租賃	-4% 至 4,164	-1% 至 2,812
- 物業銷售	-73% 至 37	-98% 至 22
股東應佔淨虧損	(2,571)	(1,541)
每股股息（港幣）	- 至 0.76	-24% 至 0.82*
中期（已派發）	- 至 0.17	- 至 0.19
末期（建議）	- 至 0.59	- 至 0.63
*恒隆集團：2019 年宣布派發特別股息每股港幣 2 角 6 仙		

(香港, 2021年1月28日) 恒隆地產有限公司(股份代號: 00101) 及恒隆集團有限公司(股份代號: 00010) 於今日公布截至 2020年12月31日止年度的業績。儘管受到 2019 冠狀病毒病疫情的影響, 核心物業租賃業務仍然維持穩健增長趨勢, 主要受惠於內地物業組合錄得可觀增長。恒隆地產及恒隆集團的租賃收入增加 4%, 分別為港幣 89.11 億元及港幣 94.64 億元。恒隆地產和恒隆集團的物業銷售收入下跌 79% 至港幣 6,200 萬元。

恒隆地產及恒隆集團的總收入分別為港幣 89.73 億元及港幣 95.26 億元, 上升 1%。股東應佔淨虧損分別為港幣 25.71 億元及港幣 15.41 億元, 主要由於恒隆地產及恒隆集團分別錄得港幣 66.64 億元及港幣 68.56 億元的物業重估虧損。我們持有的投資物業為用以獲取經常租賃收入的長期投資, 重估虧損亦屬非現金性質, 因此對我們的現金流和股息派發能力並不構成實質影響。

恒隆地產及恒隆集團董事會建議派發末期股息, 分別為每股港幣 5 角 9 仙及每股港幣 6 角 3 仙, 並於 2021 年 5 月 20 日以現金方式派發予於 2021 年 5 月 6 日名列股東名冊內的股東。連同恒隆地產及恒隆集團分別派發每股港幣 1 角 7 仙及每股港幣 1 角 9 仙的中期股息, 2020 年度的全年股息分別為每股港幣 7 角 6 仙及每股港幣 8 角 2 仙。

業務概況

截至 2020 年 12 月 31 日止的財政年度, 恒隆地產及恒隆集團內地物業組合的租賃收入分別增加 17% 及 15%, 至人民幣 46.75 億元及人民幣 50.45 億元, 年內整體零售額亦已超越去年水平。撇除多個新物業的租賃收入, 包括於 2019 年第三季度開業的昆明恒隆廣場、無錫恒隆廣場第二座辦公樓、瀋陽市府恒隆廣場的瀋陽康萊德酒店, 以及於 2020 年 11 月開始供租戶入駐的武漢恒隆廣場新辦公樓, 恒隆地產及恒隆集團租賃收入按可比較的基礎上分別錄得 11% 及 10% 的增長。

隨着內地 2019 冠狀病毒病疫情受控, 恒隆旗下的上海恒隆廣場、上海港匯恒隆廣場、瀋陽市府恒隆廣場、無錫恒隆廣場及昆明恒隆廣場等有較多奢侈品牌的商場, 其奢侈品銷售額自 2020 年 4 月起均呈 V 型反彈, 強勁增長趨勢持續至年底。這些商場於下半年的零售額升幅足以抵銷疫情爆發初期的跌幅, 因此全年零售額錄得 9% 至 72% 不等的按年增長。時尚生活品牌較集中的商場包括瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場、天津恒隆廣場及大連恒隆廣場的復甦步伐相對緩慢, 反映非奢侈品消費較為疲弱。然而, 上述物業的整體零售額於 2020 年第四季度已恢復到與去年同期相同水平, 預期復甦指日可待。

香港市場在 2020 年仍深受疫情帶來的持續負面影響, 訪港旅客人數大幅下跌, 以旅客消費為主的銅鑼灣和旺角商舖物業及服務式寓所影響最深。社區購物商場包括康怡廣場和淘大商場表現則相對強韌。為紓緩租戶的經營壓力, 恒隆因應個別租戶經營情況提供租金寬減。於報告年內, 新租賃及續租的租金大多為向下調整, 故恒隆地產及恒隆集團的香港物業組合收入下降 9%, 分別為港幣 36.34 億元和港幣 37.70 億元。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示:「我們旗下內地租賃組合的租金收入佔比進一步擴大, 佔總收入約 60%, 當中有較多奢侈品牌的商場表現穩健, 有助我們充分把握奢侈品消費大幅增長所帶來的機遇。隨着因應疫情而執行的旅遊限制措施將會持續, 加上國際奢侈品牌積極投資及擴張內地業務, 未來內地的奢侈品消費可望持續攀升。除了現有物業組合的內部增長外, 新物業發展亦將為我們帶來新收入來源, 當中最為矚目的是武漢恒隆廣場的商場將於今年第一季末投入營運。預期內地物業組合的強勁表現將於 2021 年得以延續。」

2020 年為恒隆集團 60 周年誌慶, 年內公司創下多個重要的里程碑, 陳啟宗對此表示:「我們在內地第一個綜合商業項目上海港匯恒隆廣場繼其長達三年多的大型資產優化計劃竣工後, 於 2020 年 11 月以『GATEWAY TO

INSPIRATION』概念隆重開幕。商場於報告年內的收入錄得 15%增長，其高端地區購物商場的定位且奢侈品牌雲集，預期將可實現更強勁的增長。昆明恒隆廣場亦迎來了開業一周年的大日子，年內表現令人滿意。」

恒隆集團及恒隆地產副董事長陳文博先生表示：「2021 年標誌着恒隆開創一個精彩 60 年的篇章。隨着公司的規模、足跡及影響力不斷擴展，我們對下一代需肩負更大的責任。因此，我們已加強推動可持續金融，且制定了一套 2030 年可持續發展目標及指標，以引領我們成為全球領先的可持續發展房地產公司。」

恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生表示：「我們繼續執行恒隆『以客為尊』的策略，並在現有內地物業全面推行全國性會員計劃『恒隆會』，為顧客提供金錢買不到的獨特體驗。我們亦將於香港推出全新顧客關係管理計劃，以深化我們與顧客和租戶之間的聯繫。」

業務展望

憑藉 2020 年下半年的發展勢頭，我們的內地物業租賃組合預期將於 2021 年維持收入增長。除了現有物業組合的內部增長外，即將於 2021 年第一季末開業的武漢恒隆廣場的商場，以及來自該項目的辦公樓的全年收入，將會為下一個報告年度帶來額外收益。無錫恒隆廣場、大連恒隆廣場及昆明恒隆廣場的商場將會進一步受惠於其持續發展高端路線和市場佔有率的增加，配合我們在所有物業組合推行的會員計劃「恒隆會」，零售額預期會升至新高，從而促進我們的收入增長。我們的新型辦公樓租賃模式「恒聚」提供靈活多變的辦公空間供租戶選擇，將可拓展公司旗下的辦公樓服務種類，尤其可加快新開業辦公樓的出租速度。

香港方面，租賃業務市場仍將面臨重重挑戰。經濟復甦將取決於疫情是否受控，從而令出行限制可獲放寬。縱使遊客將來訪港的情況屬未知之數，我們仍將會優化租戶組合，以吸引本地顧客消費。

物業銷售方面，我們將會視乎市場情況，繼續尋找機會出售香港的住宅物業及從非核心物業中回收資金。兩個重建項目的建築工程正如期進行。

位於內地武漢、無錫、昆明及瀋陽的寓所建築工程將會繼續按計劃進行。該等寓所將於 2021 年下半年開始預售，而最先進行預售的是武漢恒隆廣場的寓所。

本新聞稿和業績公告全文可於恒隆網站 www.hanglung.com 下載。

如有查詢，請聯絡：

李晞彤

高級經理—集團傳訊

(852) 2879-0282

HelenHTLee@hanglung.com

陳家欣

經理—集團傳訊

(852) 2879-0561

KarinKYChan@hanglung.com