



供即時發佈

恒隆業績表現強勁 經濟環境無礙增長

內地物業組合發揮巨大增長潛力

(香港，二零一三年一月三十一日) 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，截至二零一二年十二月三十一日止年度的業績表現強勁。

香港與中國內地物業租賃業務錄得理想的租金收入及經營溢利，加上銷售香港住宅單位及出售非核心投資物業，帶動恒隆地產及恒隆集團的基本純利分別攀升百分之九十八及百分之八十三。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「能夠交出這張亮麗的成績表，我們感到額外欣喜，因為環球經濟及前景依然挑戰重重，縱然相對來說，中國經濟較世界大部分國家的表現為佳。在香港，我們會不斷審察和優化旗下投資物業組合，以體現項目的最大價值和爭取最佳投資回報。」

他補充說：「內地現時的競爭環境對我們有利。透過昆明的恒隆廣場，我們進一步擴展至中國西南地區，並同時有序地實現鴻圖大計，於這幾年間每年在一個內地城市落成一個世界級商業物業。繼瀋陽的市府恒隆廣場於去年九月盛大開幕後，下一個即將開業的項目是無錫的恒隆廣場。秉持一貫『只選好的 只做對的』的營運理念，隨著更多項目陸續落成，恒隆正迅速擴展成為極具規模、備受尊崇的全國性商業地產企業，物業租賃組合亦將不斷壯大。」

恒隆資本雄厚，在財務上持盈保泰，讓公司坐擁充裕資源，可抓緊未來尤其在內地的最佳機遇，進一步落實增長策略。

財務摘要

截至二零一二年十二月三十一日止年度（經審核）

(港幣百萬元)	恒隆地產有限公司			恒隆集團有限公司		
	二零一二年 一月至十二月	二零一一年 一月至十二月 (附註1)	改變 (%)	二零一二年 一月至十二月	二零一一年 一月至十二月 (附註1)	改變 (%)
營業額	7,372	5,712	29%	7,986	6,286	27%
物業租賃	6,098	5,519	10%	6,711	6,093	10%
物業銷售	1,274	193	560%	1,275	193	561%
經營溢利						
物業租賃	4,896	4,423	11%	5,313	4,818	10%
物業銷售	846	150	464%	847	150	465%
出售非核心物業 所得收益	2,148	-	N/A	2,149	-	N/A
股東應佔純利	8,395	4,890	72%	5,262	3,206	64%
每股盈利 (港元)	1.88	1.09	72%	3.90	2.38	64%
每股股息 (港元)						
中期 (已派發)	0.17	N/A	N/A	0.19	N/A	N/A
末期	0.57	0.36 (附註 2)	58%	0.60	0.38 (附註 2)	58%

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		
	二零一二年 一月至十二月	二零一一年 一月至十二月 (附註1)	改變 (%)	二零一二年 一月至十二月	二零一一年 一月至十二月 (附註1)	改變 (%)
股東應佔基本純利 (附註 3)	6,178	3,116	98%	3,564	1,943	83%
每股盈利 (港元)	1.38	0.70	97%	2.64	1.44	83%

附註：

- 二零一一年，恒隆地產和恒隆集團將財政期年結日由六月三十日更改為十二月三十一日。因此，兩家公司於去年均有一個由二零一一年七月一日至二零一一年十二月三十一日止的六個月財政期。為了方便作出年度比較，兩家公司由二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日止的十二個月期內業績均已審核及於此載列。
- 二零一一年七月一日至二零一一年十二月三十一日止六個月財政期之末期股息。
- 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）

- 截至二零一二年十二月三十一日止年度內，恒隆地產的營業額及股東應佔基本純利分別增長百分之二十九及百分之九十八，至港幣七十三億七千二百萬元及港幣六十一億七千八百萬元。由於物業租賃收入持續增長，加上銷售住宅單位及出售部分非核心投資物業，因而錄得出色表現。
- 儘管經濟環境欠佳，集團核心業務 — 香港及中國內地物業租賃繼續錄得理想成績，租金收入及溢利分別增長百分之十及百分之十一，至港幣六十億九千八百萬元及港幣四十八億九千六百萬元。倘不計入已出售的非核心投資物業的影響，恒隆地產的總體租金增長百分之十四。
- 來自香港投資物業的租金收入及溢利分別增長百分之三及百分之四，至港幣三十億一千六百萬元及港幣二十五億二千五百萬元。倘不計入已出售的投資物業如紅A中心、栢景臺、麗港城商場、百佳商業中心及樂基中心等的影响，香港投資物業的租金收入增加百分之九。
- 中國內地業務的租金收入及溢利分別上升百分之十八，至港幣三十億八千二百萬元及港幣二十三億七千一百萬元。租金調升、持續優化租戶組合、來自濟南的恒隆廣場的全年度貢獻、以及新商場瀋陽的市府恒隆廣場於去年九月開業等因素，為強勁業績作出貢獻。
- 九個君臨天下及一百零八個浪澄灣單位分別以每平方呎平均價格約港幣三萬二千一百元及港幣一萬零六百元出售，合共帶來營業額及溢利港幣十二億七千四百萬元及八億四千六百萬元。
- 出售非核心投資物業錄得營業額港幣五十三億零三百萬元，銷售總額較賬面值高出百分之七十，所得溢利港幣二十一億四千八百萬元已於「其他收入」列賬。
- 投資物業公平值的增幅為港幣二十五億二千二百萬元，去年同期則為港幣二十億一千六百萬元。
- 股東應佔純利增長百分之七十二至港幣八十三億九千五百萬元。
- 集團於二零一二年十二月三十一日的現金及銀行結餘達港幣三百六十億零二千五百萬元，債項為港幣二百九十七億三千六百萬元，故現金淨額達港幣六十二億八千九百萬元。於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，集團根據中期票據計劃發行了總額相等於港幣五十七億九千九百萬元的十年期定息債券，發行債券所得款項用於償還銀行貸款。發行債券是我們財務管理策略的一部分，藉以減低利率波動等風險。
- 瀋陽的市府恒隆廣場於二零一二年九月二十八日開幕，並已全部租出。其他內地發展中項目進展良好。

恒隆集團有限公司（股份代號：10）

- 截至二零一二年十二月三十一日止年度內，恒隆集團的營業額及股東應佔基本純利分別增長百分之二十七及百分之八十三，至港幣七十九億八千六百萬元及港幣三十五億六千四百萬元。由於物業租賃收入持續增長，加上銷售住宅單位及出售部分非核心投資物業，因而錄得卓越表現。
- 集團核心業務 — 香港及中國內地物業租賃繼續錄得理想成績，二零一二年內租金收入及溢利均增長百分之十，分別增至港幣六十七億一千一百萬元及港幣五十三億一千三百萬元。倘不計入已出售的非核心投資物業的影響，恒隆集團的總體租金增長百分之十三。
- 來自香港投資物業的租金收入及溢利分別增長百分之三及百分之四，至港幣三十一億八千五百萬元及港幣二十六億四千五百萬元。倘不計入已出售的投資物業如紅 A 中心、栢景臺、麗港城商場、百佳商業中心及樂基中心等的影响，香港投資物業的租金收入增加百分之九。
- 中國內地物業的租金收入及溢利均增長百分之十七，分別增至港幣三十五億二千六百萬元及港幣二十六億六千八百萬元。租金調升、持續優化租戶組合、來自濟南的恒隆廣場的全年度貢獻、以及新商場瀋陽的市府恒隆廣場於去年九月開業等因素，為強勁業績作出貢獻。
- 九個君臨天下及一百零八個浪澄灣單位分別以每平方呎平均價格約港幣三萬二千一百元及港幣一萬零六百元出售，合共帶來營業額及溢利港幣十二億七千五百萬元及八億四千七百萬元。
- 出售非核心投資物業錄得營業額港幣五十三億零四百萬元，銷售總額較賬面值高出百分之七十，所得溢利港幣二十一億四千九百萬元已於「其他收入」列賬。
- 投資物業公平值的增幅為港幣三十億五千七百萬元，去年同期則為港幣二十一億元。
- 股東應佔純利增長百分之六十四至港幣五十二億六千二百萬元。
- 集團於二零一二年十二月三十一日的現金及銀行結餘達港幣四百零一億八千三百萬元，債項為港幣三百七十六億四千五百萬元，故現金淨額達港幣二十五億三千八百萬元。於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，集團根據中期票據計劃發行了總額相等於港幣五十七億九千九百萬元的十年期定息債券，發行債券所得款項用於償還銀行貸款。發行債券是我們財務管理策略的一部分，藉以減低利率波動等風險。
- 瀋陽的市府恒隆廣場於二零一二年九月二十八日開幕，並已全部租出。其他內地發展中項目進展良好。

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