



供实时发布

## 恒隆核心业务受疫情影响下仍录得增长

### 2020 年度全年业绩概要

- 恒隆地产及恒隆集团的核心物业租赁业务收入按年上升 4%，主要受惠于内地物业组合录得可观增长。
- 内地物业组合的租赁收入增长显著，零售额亦超越疫情爆发前水平，主要由于旗下在上海、沈阳、无锡和昆明有较多奢侈品牌的商场之奢侈品消费自 2020 年 4 月起呈 V 型反弹，而此增长趋势持续至年底。时尚生活品牌较集中的商场之复苏步伐相对缓慢。
- 由于香港物业组合仍受到新型冠状病毒肺炎疫情的影响，恒隆向租户提供租金宽减，以纾缓租户的经营压力。
- 顾客关系管理计划”恒隆会”已于内地全面推出，连同在 2021 年于香港推出的全新顾客关系管理计划，将进一步巩固顾客忠诚度和租户关系。
- 在可持续发展取得重大进展：制定了一系列 2030 年可持续发展目标及指标，并大力推动可持续金融，包括签订两笔可持续发展表现挂钩贷款、发行绿色债券和获批绿色贷款，涉及款项总额达港币 54 亿元。

以港币百万元计算	恒隆地产	恒隆集团
总收入	+1% 至 8,973	+1% 至 9,526
物业租赁收入	+4% 至 8,911	+4% 至 9,464
- 内地	+16% 至 5,277	+14% 至 5,694
- 香港	-9% 至 3,634	-9% 至 3,770
物业销售收入	-79% 至 62	-79% 至 62
总营业溢利	- 至 6,481	- 至 6,880
- 物业租赁	+2% 至 6,437	+1% 至 6,836
- 物业销售	-73% 至 44	-73% 至 44
股东应占基本纯利	-6% 至 4,201	-25% 至 2,834
- 物业租赁	-4% 至 4,164	-1% 至 2,812
- 物业销售	-73% 至 37	-98% 至 22
股东应占净亏损	(2,571)	(1,541)
每股股息 (港币)	- 至 0.76	-24% 至 0.82*
中期 (已派发)	- 至 0.17	- 至 0.19
末期 (建议)	- 至 0.59	- 至 0.63
*恒隆集团：2019 年宣布派发特别股息每股港币 2 角 6 仙		

(香港, 2021年1月28日) 恒隆地产有限公司(股份代号: 00101)及恒隆集团有限公司(股份代号: 00010)于今日公布截至2020年12月31日止年度的业绩。尽管受到新型冠状病毒肺炎疫情的影响, 核心物业租赁业务仍然维持稳健增长趋势, 主要受惠于内地物业组合录得可观增长。恒隆地产及恒隆集团的租赁收入增加4%, 分别为港币89.11亿元及港币94.64亿元。恒隆地产和恒隆集团的物业销售收入下跌79%至港币6,200万元。

恒隆地产及恒隆集团的总收入分别为港币89.73亿元及港币95.26亿元, 上升1%。股东应占净亏损分别为港币25.71亿元及港币15.41亿元, 主要由于恒隆地产及恒隆集团分别录得港币66.64亿元及港币68.56亿元的物业重估亏损。我们持有的投资物业为用以获取经常租赁收入的长期投资, 重估亏损亦属非现金性质, 因此对我们的现金流和股息派发能力并不构成实质影响。

恒隆地产及恒隆集团董事会建议派发末期股息, 分别为每股港币5角9仙及每股港币6角3仙, 并于2021年5月20日以现金方式派发予于2021年5月6日名列股东名册内的股东。连同恒隆地产及恒隆集团分别派发每股港币1角7仙及每股港币1角9仙的中期股息, 2020年度的全年股息分别为每股港币7角6仙及每股港币8角2仙。

## **业务概况**

截至2020年12月31日止的财政年度, 恒隆地产及恒隆集团内地物业组合的租赁收入分别增加17%及15%, 至人民币46.75亿元及人民币50.45亿元, 年内整体零售额亦已超越去年水平。撇除多个新物业的租赁收入, 包括于2019年第三季度开业的昆明恒隆广场、无锡恒隆广场第二座办公楼、沈阳市府恒隆广场的沈阳康莱德酒店, 以及于2020年11月开始供租户入驻的武汉恒隆广场新办公楼, 恒隆地产及恒隆集团租赁收入按可比较的基础上分别录得11%及10%的增长。

随着内地新型冠状病毒肺炎疫情受控, 恒隆旗下的上海恒隆广场、上海港汇恒隆广场、沈阳市府恒隆广场、无锡恒隆广场及昆明恒隆广场等有较多奢侈品牌的商场, 其奢侈品销售额自2020年4月起均呈V型反弹, 强劲增长趋势持续至年底。这些商场于下半年的零售额升幅足以抵销疫情爆发初期的跌幅, 因此全年零售额录得9%至72%不等的按年增长。时尚生活品牌较集中的商场包括沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场、天津恒隆广场及大连恒隆广场的复苏步伐相对缓慢, 反映非奢侈品消费较为疲弱。然而, 上述物业的整体零售额于2020年第四季度已恢复到与去年同期相同水平, 预期复苏指日可待。

香港市场在2020年仍深受疫情带来的持续负面影响, 访港旅客人数大幅下跌, 以旅客消费为主的铜锣湾和旺角商铺物业及服务式寓所影响最深。社区购物商场包括康怡广场和淘大商场的表现则相对强韧。为纾缓租户的经营压力, 恒隆因应个别租户经营情况提供租金宽减。于报告年内, 新租赁及续租的租金大多为向下调整, 故恒隆地产及恒隆集团的香港物业组合收入下降9%, 分别为港币36.34亿元和港币37.70亿元。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示: ”我们旗下内地租赁组合的租金收入占比进一步扩大, 占总收入约60%, 当中有较多奢侈品牌的商场表现稳健, 有助我们充分把握奢侈品消费大幅增长所带来的机遇。随着因应疫情而执行的旅游限制措施将会持续, 加上国际奢侈品牌积极投资及扩张内地业务, 未来内地的奢侈品消费可望持续攀升。除了现有物业组合的内部增长外, 新物业发展亦将为我们带来新收入来源, 当中最为瞩目的是武汉恒隆广场的商场将于今年第一季末投入营运。预期内地物业组合的强劲表现将于2021年得以延续。”

2020年为恒隆集团60周年志庆, 年内公司创下多个重要的里程碑, 陈启宗对此表示: ”我们在内地第一个综合商业项目上海港汇恒隆广场继其长达三年多的大型资产优化计划竣工后, 于2020年11月以’GATEWAY TO

INSPIRATION’ 概念隆重开幕。商场于报告年内的收入录得 15% 增长，其高端地区购物商场的定位且奢侈品牌云集，预期将可实现更强劲的增长。昆明恒隆广场亦迎来了开业一周年的大日子，年内表现令人满意。”

恒隆集团及恒隆地产副董事长陈文博先生表示：“2021 年标志着恒隆开创新一个精彩 60 年的篇章。随着公司的规模、足迹及影响力不断扩展，我们对下一代需肩负更大的责任。因此，我们已加强推动可持续金融，且制定了一套 2030 年可持续发展目标及指标，以引领我们成为全球领先的可持续发展房地产公司。”

恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生表示：“我们继续执行恒隆‘以客为尊’的策略，并在现有内地物业全面推行全国性会员计划‘恒隆会’，为顾客提供金钱买不到的独特体验。我们亦将于香港推出全新顾客关系管理计划，以深化我们与顾客和租户之间的联系。”

## **业务展望**

凭借 2020 年下半年的发展势头，我们的内地物业租赁组合预期将于 2021 年维持收入增长。除了现有物业组合的内部增长外，即将于 2021 年第一季末开业的武汉恒隆广场的商场，以及来自该项目的办公楼的全年收入，将会为下一个报告年度带来额外收益。无锡恒隆广场、大连恒隆广场及昆明恒隆广场的商场将会进一步受惠于其持续发展高端路线和市场占有率的增加，配合我们在所有物业组合推行的会员计划“恒隆会”，零售额预期会升至新高，从而促进我们的收入增长。我们的新型办公楼租赁模式“恒聚”提供灵活多变的办公空间供租户选择，将可拓展公司旗下的办公楼服务种类，尤其可加快新开业办公楼的出租速度。

香港方面，租赁业务市场仍将面临重重挑战。经济复苏将取决于疫情是否受控，从而令出行限制可获放宽。纵使游客将来访港的情况属未知之数，我们仍将会优化租户组合，以吸引本地顾客消费。

物业销售方面，我们将会视乎市场情况，继续寻找机会出售香港的住宅物业及从非核心物业中回收资金。两个重建项目的建筑工程正如期进行。

位于内地武汉、无锡、昆明及沈阳的寓所建筑工程将会继续按计划进行。该等寓所将于 2021 年下半年开始预售，而最先进行预售的是武汉恒隆广场的寓所。

本新闻稿和业绩公告全文可于恒隆网站 [www.hanglung.com](http://www.hanglung.com) 下载。

如有查询，请联络：

李晞彤

高级经理—集团传讯

(852) 2879-0282

[HelenHTLee@hanglung.com](mailto:HelenHTLee@hanglung.com)

陈家欣

经理—集团传讯

(852) 2879-0561

[KarinkYChan@hanglung.com](mailto:KarinkYChan@hanglung.com)