

## 新聞稿

### 恒隆租賃收入於 2021 年上半年創歷史新高

#### 2021 年度中期業績概要

- 由於內地物業組合錄得強勁的租賃收入增長，恒隆地產及恒隆集團的核心物業租賃業務收入創歷史新高，較去年同期分別上升 19%及 18%。期內，來自內地物業組合的收入佔總租賃收入三分之二；
- 受惠於高價值商品市場持續增長，加上內地疫情受控，我們在內地的高端商場大多錄得雙位數的收入增長，次高端商場則錄得溫和增長；
- 佔總租賃收入三分之一的香港物業組合，維持高租出率且開始出現復甦跡象。恒隆為個別租戶提供租金寬減的額度與去年同期相比大幅減少；
- 恒隆宣布計劃於武漢、無錫、昆明和瀋陽推出高端服務式寓所品牌「恒隆府」，有望藉此新業務帶來的收入實現可持續增長的長遠願景；
- 實現 2030 年可持續發展目標及指標仍然是營運的優先考量。可持續金融仍是我們的核心範疇，分別佔恒隆地產及恒隆集團的債項及可用信貸額度總額的 24%及 22%，並計劃將此比例進一步提升；在未來 18 個月，我們將有超過港幣 4.5 億元的支出用於環境、社會及管治優先事項，務求減少碳排放；
- 為響應香港特別行政區政府的 2019 冠狀病毒病疫苗接種計劃，恒隆於 2021 年 6 月推出總值逾港幣 1,000 萬元的獎勵措施。



以港幣百萬元計算	恒隆地產	恒隆集團
總收入	19% 至 4,975	18% 至 5,275
租賃收入	19% 至 4,975	18% 至 5,275
- 內地	45% 至 3,295	42% 至 3,526
- 香港	-12% 至 1,680	-12% 至 1,749
物業銷售收入	-	-
總營業溢利	19% 至 3,630	19% 至 3,848
- 物業租賃	20% 至 3,652	19% 至 3,870
- 物業銷售	-450% 至 (22)	-450% 至 (22)
股東應佔基本純利	11% 至 2,200	12% 至 1,498
- 物業租賃	11% 至 2,220	13% 至 1,510
- 物業銷售	-400% 至 (20)	-500% 至 (12)
股東應佔純利	2,235	1,508
每股中期股息 (港幣)	6% 至 0.18	11% 至 0.21

(香港，2021年7月29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) 今天公布截至2021年6月30日止六個月的業績。由於內地物業組合錄得強勁的租賃收入增長，恒隆地產及恒隆集團的核心物業租賃業務收入創歷史新高，較去年同期分別上升19%及18%，至港幣49.75億元及港幣52.75億元，而來自該業務的營業溢利分別增加20%及19%，至港幣36.52億元及港幣38.70億元。報告期末售出藍塘道住宅單位，惟銷售收入須留待2022年第一季度業權轉讓完成時才可入賬，因此2021年上半年並未錄得物業銷售收入。

恒隆地產及恒隆集團的股東應佔純利分別為港幣22.35億元及港幣15.08億元。



恒隆地產及恒隆集團董事會宣布以現金方式派發 2021 年度中期股息，分別為每股港幣 1 角 8 仙及港幣 2 角 1 仙。中期股息將於 2021 年 9 月 29 日派發予於 2021 年 9 月 15 日名列本公司股東名冊的股東。

## **業務概況**

2021 年首六個月，恒隆地產及恒隆集團內地業務的租賃收入分別攀升 33%及 31%至人民幣 27.46 億元及人民幣 29.39 億元，營業溢利則分別上升 40%及 37%。計及人民幣兌港元較去年同期升值 8.6%的影響，恒隆地產內地業務的整體租賃收入和營業溢利分別增加 45%及 53%，恒隆集團內地業務的整體租賃收入和營業溢利則分別上升 42%及 49%。

恒隆旗下所有內地業務期內均錄得顯著增幅，部分升幅源於按租戶營業額計算的租金因租戶銷售額錄得強勁增長和辦公樓租出率的增幅。受惠於高價值商品市場自 2020 年 4 月開始持續增長，我們在內地的高端商場大多錄得雙位數的收入增長，當中包括上海恒隆廣場、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。由於大連恒隆廣場正轉型成為雲集奢侈品牌的地區購物商場，自 2020 年第三季度起陸續吸納陣容鼎盛的頂級奢侈品牌進駐，當中大多正籌備於 2021 年下半年開業，但商場收入仍然保持平穩。武漢恒隆廣場開業僅三個多月，已錄得人民幣 4,300 萬元收入，截至報告日更錄得 71%的租出率。與此同時，三座次高端商場包括瀋陽皇城恒隆廣場、濟南恒隆廣場及天津恒隆廣場錄得 3%溫和增長，反映業務受當地零星確診數字影響，而且由客流量所帶動的消費增長相對緩慢。

報告期內，香港雖然仍然受 2019 冠狀病毒病疫情影響，但逐漸出現復甦跡象。我們繼續為個別香港租戶提供租金寬減，有見於市況逐漸靠穩，寬減額度較去年同期大幅減少。這些紓困措施，加上租戶續租和優化策略見效，助我們成功維持高租出率。收入跌幅亦成功受控，恒隆地產及恒隆集團的收入下跌 12%，分別至港幣 16.80 億元及港幣 17.49 億元。另外，我們於 2021 年 3 月推出了名為「hello 恒隆商場獎賞計劃」的會員計劃和恒隆商場手機應用程式，順利加快復甦步伐。

恒隆集團及恒隆地產董事長陳啟宗先生表示：「恒隆在內地的高端商場組合繼續讓我們佔盡優勢，充分把握高價值商品市場持續增長所帶來的機遇，因此我們旗下大部分的高端商場均於 2021 年上半年錄得雙位數的增長。截至報告期末，我們的內地物業組合的



收入佔總租賃收入三分之二。此外，『恒隆府』的推出不但可為未來數年的收入增長注入新動力，亦可鞏固項目的競爭力。」

恒隆集團及恒隆地產副董事長陳文博先生表示：「我們一直重視財務可持續性，現在我們比以往更重視環境、社會和管治的表現。實現 2030 年可持續發展目標及指標是我們在營運方面的優先考量，助我們成為全球領先的可持續發展房地產公司。在未來 18 個月，我們將有超過港幣 4.5 億元的支出用於環境、社會和管治方面的優先事項，首先集中量度新建和現有物業的碳排放，繼而在物業推展能源效率措施及可再生能源應用，務求減少碳排放。」

香港業務表現方面，恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏先生指：「雖然整體零售環境仍未回復至疫情爆發前的水平，但復甦跡象已開始出現。疫情至今，我們仍成功維持高租出率和控制收入下跌幅度。隨着疫情大致受控，加上香港特區政府推出電子消費券計劃，我們相信下半年的業務表現將會有所好轉。此外，我們亦配合政府推動疫苗接種計劃，推出了總值逾港幣 1,000 萬元的措施，以鼓勵員工和社會大眾接種疫苗。我們相信疫苗接種計劃將有助加快經濟復甦，尤其有利於香港與內地通關後的復甦步伐。」

## **展望**

內地高端商場的強勁表現可望延續。大連恒隆廣場和武漢恒隆廣場將有更多奢侈品牌店舖於下半年開業，有望為我們的高端商場帶來可觀的業務增長。會員計劃「恒隆會」和一系列租戶合作計劃亦有助帶動內地商場的租戶銷售額。另外，我們的完善辦公樓租賃方案包括「恒聚」和模塊化精裝修辦公室，將持續加快新辦公樓的出租速度。

香港方面，租賃環境有復甦跡象。市場信心因本地確診數字逐漸回落以及政府及商界推行的鼓勵疫苗接種計劃而開始上揚。待國際旅遊業恢復正常和社交距離措施放寬之時，市場可望強勢復甦。我們相信香港特別行政區政府推出的電子消費券計劃將可刺激今年下半年的本地消費。為了吸引本地消費者，我們將致力改善租戶組合，維持租出率，並加強與顧客之間的聯繫。

物業銷售方面，我們於 2021 年 6 月宣布在內地推出「恒隆府」。「恒隆府」的收入成為恒隆的長遠願景中可持續發展的一部分，旨在進一步善用我們在主要城市的優越地段



和提升整體項目價值。位於武漢的「恒隆府」亦將於 2022 年上半年開始預售，而昆明恒隆廣場的「昆明君悅居」亦將於 2022 年底推出。

我們在香港的三項重建項目進度理想。我們將根據市況繼續尋找機會出售住宅物業，並透過出售非核心物業循環善用資本。

本新聞稿和業績公告全文可於恒隆網站 [www.hanglung.com](http://www.hanglung.com) 下載。

(完)

媒體查詢：

**李晞彤**

高級經理 - 集團傳訊

+852 2879 0282

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

**姚碧丹**

主任 - 集團傳訊

+852 2879 0617

[KatePTYao@HangLung.com](mailto:KatePTYao@HangLung.com)