

新闻稿

恒隆租赁收入于 2021 年上半年创历史新高

2021 年度中期业绩概要

- 由于内地物业组合录得强劲的租赁收入增长，恒隆地产及恒隆集团的核心物业租赁业务收入创历史新高，较去年同期分别上升 19%及 18%。期内，来自内地物业组合的收入占总租赁收入三分之二；
- 受惠于高价值商品市场持续增长，加上内地疫情受控，我们在内地的高端商场大多录得双位数的收入增长，次高端商场则录得温和增长；
- 占总租赁收入三分之一的香港物业组合，维持高租出率且开始出现复苏迹象。恒隆为个别租户提供租金宽减的额度与去年同期相比大幅减少；
- 恒隆宣布计划于武汉、无锡、昆明和沈阳推出高端服务式寓所品牌“恒隆府”，有望藉此新业务带来的收入实现可持续发展的长远愿景；
- 实现 2030 年可持续发展目标及指标仍然是营运的优先考量。可持续金融仍是我们的核心范畴，分别占恒隆地产及恒隆集团的债项及可用信贷额度总额的 24%及 22%，并计划将此比例进一步提升；在未来 18 个月，我们将有超过港币 4.5 亿元的支出用于环境、社会及管治优先事项，务求减少碳排放；
- 为响应香港特别行政区政府的 2019 冠状病毒病疫苗接种计划，恒隆于 2021 年 6 月推出总值逾港币 1,000 万元的奖励措施。



以港币百万元计算	恒隆地产	恒隆集团
总收入	19% 至 4,975	18% 至 5,275
租赁收入	19% 至 4,975	18% 至 5,275
- 内地	45% 至 3,295	42% 至 3,526
- 香港	-12% 至 1,680	-12% 至 1,749
物业销售收入	-	-
总营业溢利	19% 至 3,630	19% 至 3,848
- 物业租赁	20% 至 3,652	19% 至 3,870
- 物业销售	-450% 至 (22)	-450% 至 (22)
股东应占基本纯利	11% 至 2,200	12% 至 1,498
- 物业租赁	11% 至 2,220	13% 至 1,510
- 物业销售	-400% 至 (20)	-500% 至 (12)
股东应占纯利	2,235	1,508
每股中期股息 (港币)	6% 至 0.18	11% 至 0.21

(香港·2021年7月29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)今天公布截至2021年6月30日止六个月的业绩。由于内地物业组合录得强劲的租赁收入增长,恒隆地产及恒隆集团的核心物业租赁业务收入创历史新高,较去年同期分别上升19%及18%,至港币49.75亿元及港币52.75亿元,而来自该业务的营业溢利分别增加20%及19%,至港币36.52亿元及港币38.70亿元。报告期末售出蓝塘道住宅单位,惟销售收入须留待2022年第一季度业权转让完成时才可入账,因此2021年上半年并未录得物业销售收入。

恒隆地产及恒隆集团的股东应占纯利分别为港币22.35亿元及港币15.08亿元。



恒隆地产及恒隆集团董事会宣布以现金方式派发 2021 年度中期股息，分别为每股港币 1 角 8 仙及港币 2 角 1 仙。中期股息将于 2021 年 9 月 29 日派发予于 2021 年 9 月 15 日名列本公司股东名册的股东。

业务概况

2021 年首六个月，恒隆地产及恒隆集团内地业务的租赁收入分别攀升 33%及 31%至人民币 27.46 亿元及人民币 29.39 亿元，营业溢利则分别上升 40%及 37%。计及人民币兑港元较去年同期升值 8.6%的影响，恒隆地产内地业务的整体租赁收入和营业溢利分别增加 45%及 53%，恒隆集团内地业务的整体租赁收入和营业溢利则分别上升 42%及 49%。

恒隆旗下所有内地业务期内均录得显著增幅，部分升幅源于按租户营业额计算的租金因租户销售额录得强劲增长和办公楼租出率的增幅。受惠于高价值商品市场自 2020 年 4 月开始持续增长，我们在内地的高端商场大多录得双位数的收入增长，当中包括上海恒隆广场、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。由于大连恒隆广场正转型成为云集奢侈品牌的地区购物商场，自 2020 年第三季度起陆续吸纳阵容鼎盛的顶级奢侈品牌进驻，当中大多正筹备于 2021 年下半年开业，但商场收入仍然保持平稳。武汉恒隆广场开业仅三个多月，已录得人民币 4,300 万元收入，截至报告日更录得 71%的租出率。与此同时，三座次高端商场包括沈阳皇城恒隆广场、济南恒隆广场及天津恒隆广场录得 3%温和增长，反映业务受当地零星的确诊数字影响，而且由客流量所带动的消费增长相对缓慢。

报告期内，香港虽然仍然受 2019 冠状病毒病疫情影响，但逐渐出现复苏迹象。我们继续为个别香港租户提供租金宽减，有见于市况逐渐靠稳，宽减额度较去年同期大幅减少。这些纾困措施，加上租户续租和优化策略见效，助我们成功维持高租出率。收入跌幅亦成功受控，恒隆地产及恒隆集团的收入下跌 12%，分别至港币 16.80 亿元及港币 17.49 亿元。另外，我们于 2021 年 3 月推出了名为“hello 恒隆商场奖赏计划”的会员计划和恒隆商场手机应用程序，顺利加快复苏步伐。

恒隆集团及恒隆地产董事长陈启宗先生表示：“恒隆在内地的商场组合继续让我们占尽优势，充分把握高价值商品市场持续增长所带来的机遇，因此我们旗下大部分的高端商场均于 2021 年上半年录得双位数的增长。截至报告期末，我们的内地物业组合的



收入占总租赁收入三分之二。此外，‘恒隆府’的推出不但可为未来数年的收入增长注入新动力，亦可巩固项目的竞争力。”

恒隆集团及恒隆地产副董事长陈文博先生表示：“我们一直重视财务可持续性，现在我们比以往更重视环境、社会和管治的表现。实现 2030 年可持续发展目标及指标是我们在营运方面的优先考量，助我们成为全球领先的可持续发展房地产公司。在未来 18 个月，我们将有超过港币 4.5 亿元的支出用于环境、社会和管治方面的优先事项，首先集中量度新建和现有物业的碳排放，继而在物业推展能源效率措施及可再生能源应用，务求减少碳排放。”

香港业务表现方面，恒隆集团及恒隆地产行政总裁卢韦柏先生指：“虽然整体零售环境仍未回复至疫情爆发前的水平，但复苏迹象已开始出现。疫情至今，我们仍成功维持高租出率和控制收入下跌幅度。随着疫情大致受控，加上香港特区政府推出电子消费券计划，我们相信下半年的业务表现将会有所好转。此外，我们亦配合政府推动疫苗接种计划，推出了总值逾港币 1,000 万元的措施，以鼓励员工和社会大众接种疫苗。我们相信疫苗接种计划将有助加快经济复苏，尤其有利于香港与内地通关后的复苏步伐。”

展望

内地高端商场的强劲表现可望延续。大连恒隆广场和武汉恒隆广场将有更多奢侈品牌店铺于下半年开业，有望为我们的高端商场带来可观的业务增长。会员计划“恒隆会”和一系列租户合作计划亦有助带动内地商场的租户销售额。另外，我们的完善办公楼租赁方案包括「恒聚」和模块化精装修办公室，将持续加快新办公楼的出租速度。

香港方面，租赁环境有复苏迹象。市场信心因本地确诊数字逐渐回落以及政府及商界推行的鼓励疫苗接种计划而开始上扬。待国际旅游业恢复正常和社交距离措施放宽之时，市场可望强势复苏。我们相信香港特别行政区政府推出的电子消费券计划将可刺激今年下半年的本地消费。为了吸引本地消费者，我们将致力改善租户组合，维持租出率，并加强与顾客之间的联系。

物业销售方面，我们于 2021 年 6 月宣布在内地推出“恒隆府”。“恒隆府”的收入成为恒隆的长远愿景中可持续发展的一部分，旨在进一步善用我们在主要城市的优越地段



和提升整体项目价值。位于武汉的“恒隆府”亦将于 2022 年上半年开始预售，而昆明恒隆广场的“昆明君悦居”亦将于 2022 年底推出。

我们在香港的三项重建项目进度理想。我们将根据市况继续寻找机会出售住宅物业，并透过出售非核心物业循环善用资本。

本新闻稿和业绩公告全文可于恒隆网站 www.hanglung.com 下载。

(完)

媒体查询：

李晞彤

高级经理 - 集团传讯

+852 2879 0282

HelenHTLee@HangLung.com

姚碧丹

主任 - 集团传讯

+852 2879 0617

KatePTYao@HangLung.com