HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED
恒 基 兆 業 地 產 有 限 公 司
於香港註冊成立之有限公司
(股份代號：12)

二零二二年全年業績摘要

		截至十二月三十一日止財政年度			
		二零二二年	二零二一年		
	註	**港幣百萬元**	港幣百萬元		**變動**
物業發展					
– 營業額	*1*	**23,335**	19,005	(重列)	**+23%**
– 稅前盈利貢獻	*1*	**5,552**	6,361	(重列)	**-13%**
物業租賃					
– 租金總收入	*1*	**8,528**	8,631		**-1%**
– 稅前租金淨收入	*1*	**6,212**	6,182		**+0.5%**
股東應佔盈利					
– 基礎盈利	*2*	**9,629**	13,624		**-29%**
– 公佈盈利		**9,239**	13,195		**-30%**
		港幣	港幣		
每股盈利					
– 基礎盈利	*2, 3*	**1.99**	2.81		**-29%**
– 公佈盈利	*3*	**1.91**	2.73		**-30%**
每股股息		**1.80**	1.80		**不變**
		於二零二二年十二月三十一日	於二零二一年十二月三十一日		
		港幣	港幣		**變動**
每股資產淨值	*3*	**67.74**	69.20		**-2%**
淨借貸相對股東權益		**24.1%**	27.5%		**-3.4 百分點**
		百萬平方呎	百萬平方呎		
香港物業					
土地儲備 (以自佔樓面面積計)					
– 待發展/發展中之物業樓面	*4*	**13.7**	14.3		
– 主要已開售項目可售尚餘樓面		**1.3**	0.9		
	小計:	**15.0**	15.2		
– 已建成各類收租物業(連酒店)樓面		**10.2**	10.2		
	合共:	**25.2**	25.4		
新界土地 (以自佔土地面積計)		**45.0**	44.9		
中國內地物業					
土地儲備 (以自佔樓面面積計)					
– 待發展/發展中之物業樓面		**21.8**	35.7		
– 已建成可售存貨樓面		**0.8**	1.2		
– 已建成各類收租物業樓面		**12.5**	8.1		
	合共:	**35.1**	45.0		

註 1： 此金額包括集團應佔旗下附屬公司、聯營公司及合營企業之貢獻。
註 2： 撇除集團應佔旗下附屬公司、聯營公司及合營企業所持有投資物業之公允價值變動 (已扣減稅項)。
註 3： 根據《香港會計準則》第三十三號「每股盈利」規定，每股盈利是以加權平均股份數目計算。而每股資產淨值按於二零二二年十二月三十一日及於二零二一年十二月三十一日之當日已發行股份數目計算。
註 4： 當中包括粉嶺北及其他項目，其自佔可發展面積合共約四百七十萬平方呎，有待達成補地價協議方可落實。

集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之股東應佔基礎盈利*(註 2)*為港幣九十六億二千九百萬元，較去年減少 29%。基礎盈利減少部份原因為去年度美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)成為集團之附屬公司，集團以公允價值合併美麗華之資產及負債，產生應佔收益港幣十八億八千九百萬元所致。而在計及建成投資物業及發展中投資物業經重估後之應佔公允價值虧損，集團本年度之股東應佔盈利為港幣九十二億三千九百萬元，較去年減少 30%。

集團擁有充裕之土地資源供未來發展之用，當中位於粉嶺北新發展區持有三幅符合原址換地條件之土地，有待落實有關換地條款，其受惠於政府增加發展區內地積比例，預計可建自佔樓面面積將可擴展至合共約四百三十萬平方呎。集團另有新界土地儲備約四千五百萬平方呎，繼續為全港擁有最多新界土地之發展商。至於購入八成以至全部權益之市區舊樓重建項目則有二十四個，自佔樓面面積合共約三百三十萬平方呎。

集團之三大業務範疇：
「銷售」 ー 集團計劃於今年內推售十個發展項目，全部位於市區，連同尚餘存貨，在本港預計有約六千九百個自佔住宅單位或二百八十九萬平方呎自佔住宅樓面面積，於二零二三年可供銷售；另外，集團有可售辦公及工業樓面面積約十八萬平方呎。於二零二二年十二月底，集團在香港及內地未入賬之自佔物業合約銷售金額合共約港幣二百三十六億二千三百萬元，當中約港幣一百五十七億四千萬元預計可隨物業落成並交付買家而於二零二三年入賬。

「租務」ー 中環超甲級商廈 - 「The Henderson」擁有樓面面積達四十六萬五千平方呎，預計可於二零二三年建成，令集團於二零二三年年底，在本港及內地將分別持有自佔一千零二十萬平方呎及一千二百五十萬平方呎之已建成收租物業；至於本港核心商業區另一地標 - 樓面面積達一百六十萬平方呎之中環新海濱三號用地項目，建築進展良好。內地方面，新近建成之廣州「星寰國際商業中心」及上海「星揚西岸中心」，近期成功與多間品牌店及大型企業簽訂租約，出租率持續提升，均可望帶來更多租金貢獻。隨著收租物業組合不斷擴展及優化，集團經常性租金收入將進一步提升，並成為推動業績增長之主要動力。

「上市附屬及聯營公司」 ー 香港中華煤氣、美麗華、香港小輪及恒基發展，為集團另一經常性收入之來源。當中香港中華煤氣自一八六二年成立，其本港業務十分穩健，而過去二十多年推動在內地之城市燃氣業務發展，亦建立了穩固之燃氣業務基礎，業務遍佈二十八個省級地區。香港中華煤氣將繼續促進城市燃氣和再生能源業務協同發展，積極尋找環保項目，投入創新技術及產品開發，該公司定能繼續為集團帶來持續收益。

集團上述三大主要業務範疇，憑藉經驗豐富之專業管理團隊，及雄厚財政實力支持下，定能穩健推動業務持續發展，為各持份者創造長遠價值。集團本年度進行品牌大革新，發布全新品牌宣言「築動你想像 Realising Your Imagination」，並以「推動創新」、「永續生活」、「由人出發」作品牌理念，三個品牌理念環環相扣。其願景是構建可持續發展的智慧城市，提升市民的生活質素。集團將運用多元專業知識和創新思維，因時制宜地以智慧建築來構築未來城市面貌，為市民帶來更宜居的生活，真正做到以人為本。

主席 **李家傑博士** *主席* **李家誠博士**

香港，二零二三年三月二十一日

此廣告所載資料並不構成法定業績公告，有關業績公告已上載於本公司之網站 (www.hld.com) 及香港交易及結算所有限公司之「披露易」網站 (www.hkexnews.hk)。