

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



海港企業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：51

截至二〇二六年六月三十日止半年度 中期業績公告

集團業績

基礎淨盈利為港幣九千九百萬元（二〇二五年：虧損港幣八千六百萬元），主要因為發展物業計提應佔減值撥備減少至港幣七千九百萬元（二〇二五年：港幣二億一千一百萬元）。若計入投資物業重估減值淨額港幣一億八千一百萬元（二〇二五年：港幣一億一千三百萬元），股東應佔集團虧損則為港幣八千二百萬元（二〇二五年：港幣一億九千九百萬元）。

每股基本虧損為港幣0.12元（二〇二五年：港幣0.28元）。

中期股息

本公司董事會（「董事會」）已議決不會就截至二〇二六年六月三十日止半年度宣派任何中期股息（二〇二五年：無）。

業務評議

本港酒店及旅遊業在二〇二六年上半年持續復甦，得益於中國內地與國際旅客的需求。然而復甦步伐至今仍未一致。

入境旅客人次按年增長13%。STR Global截至六月份止本年迄今的數據顯示，與二〇二五年相比，入住率和平均房價分別上升3%及10%，帶動每間可供出租客房收入錄得13%增幅。零售業亦並行發展，在非必要消費帶動下延續向好勢頭，自二〇二五年五月以來一直維持增長。

同期的中國內地酒店市場則受惠於強韌的境內旅遊需求而錄得溫和增長。然而由於供應壓力未減，市場競爭依然激烈。

香港

酒店

旅遊需求增加，加上推廣活動精準奏效，尼依格羅品牌旗下的香港美利酒店（「香港美利酒店」）和馬哥孖羅香港酒店（「香港馬哥孖羅」）的入住率和房價雙雙上升，帶動客房收入穩健增長。惟接近期末時增長開始放緩。

非客房收入仍然面臨競爭壓力，但得益於定期舉辦的企業與社交活動及季節性推廣企劃，香港美利酒店的宴會及餐飲業務表現維持穩健。酒店持續管控成本並提升服務質素，有助逐步改善營業盈利。

投資物業

零售物業組合收入和營業盈利的跌幅分別收窄至3%和8%。零售商的態度仍然審慎，特別是涉及大手承租時。期內一大型租戶的租約期滿，短期內的租金收入料會受到負面影響。

投資物業組合於二〇二六年六月三十日經獨立估值，錄得港幣一億八千一百萬元的重估減值淨額（二〇二五年：港幣一億一千三百萬元）。

中國內地

酒店

業內競爭激烈且旅客對價格日益敏感，蘇州尼依格羅酒店（「蘇州尼依格羅」）持續迎來各種挑戰。市場疲弱導致房價增長乏力，拖累客房收入，而非必要消費意欲低迷，亦對非客房收入造成壓力。

發展物業

按應佔份額計算，已簽約銷售僅錄得面積一千三百一十一平方米及金額人民幣四千五百萬元（折合為港幣五千二百萬元）（二〇二五年：人民幣一千六百萬元（折合為港幣一千八百萬元）），而及至二〇二六年六月三十日，未售存貨合共有十二萬九千平方米，主要為商業樓面。未售存貨的賬面值已按當前市況調整至約人民幣十五億元（折合為港幣十七億元），佔集團總資產約9%，並因而計提港幣七千九百萬元（二〇二五年：港幣二億一千一百萬元）的應佔減值撥備。

展望

區內旅遊需求持續加上本地各項大型盛事接踵而來，本港酒店及旅遊業平穩復甦的態勢料會延續至二〇二六年下半年。然而全球經濟與地緣政治局勢的發展或會影響消費者信心和消費模式，因此整體經營環境對外圍不確定因素依然極為敏感。

中國內地方面，境內旅遊需求持續增長，市場前景可期。然而，儘管基本需求穩定，但旅客對價格的敏感度提高、酒店新供應湧現且競爭激烈，可能對房價和盈利能力持續構成壓力。

因應上述形勢，集團會繼續專注於嚴格執行核心策略，包括提升營運效率、提高服務標準，以及積極管理資產組合。我們將推進各項針對性舉措，以鞏固市場地位並抓緊新機遇。

財務評議

(I) 二〇二六年中期業績評議

集團基礎淨盈利有所改善，錄得港幣九千九百萬元（二〇二五年：虧損港幣八千六百萬元），主要原因是發展物業計提應佔減值撥備減少至港幣七千九百萬元（二〇二五年：港幣二億一千一百萬元，包括一間聯營公司）。發展物業的虧損收窄77%至港幣四千六百萬元（二〇二五年：港幣一億九千六百萬元）。酒店扭虧為盈，錄得港幣一百萬元的盈利（二〇二五年：虧損港幣三千一百萬元）。然而，投資物業盈利下跌7%至港幣六千六百萬元（二〇二五年：港幣七千一百萬元）。

若計入應佔投資物業重估減值淨額港幣一億八千一百萬元（二〇二五年：港幣一億一千三百萬元），集團錄得股東應佔虧損港幣八千二百萬元（二〇二五年：港幣一億九千九百萬元）。

收入及營業盈利

集團收入增加8%至港幣七億零五百萬元（二〇二五年：港幣六億五千四百萬元），營業盈利增加40%至港幣一億七千五百萬元（二〇二五年：港幣一億二千五百萬元）。

酒店收入上升13%至港幣四億八千二百萬元（二〇二五年：港幣四億二千六百萬元），並錄得營業盈利港幣六百萬元（二〇二五年：虧損港幣二千九百萬元）。香港收入增加15%至港幣四億四千萬元（二〇二五年：港幣三億八千三百萬元），並扭虧為盈實現營業盈利港幣二千五百萬元（二〇二五年：虧損港幣一千一百萬元），乃入住率及房價皆有所上升所致。中國內地收入下跌2%至港幣四千二百萬元（二〇二五年：港幣四千三百萬元），營業虧損為港幣一千九百萬元（二〇二五年：港幣一千八百萬元）。

投資物業收入減少3%至港幣九千三百萬元（二〇二五年：港幣九千六百萬），營業盈利減少8%至港幣七千八百萬元（二〇二五年：港幣八千五百萬元），主要因為零售租金收入疲弱。

發展物業收入下降12%至港幣五千一百萬元（二〇二五年：港幣五千八百萬元），營業盈利則上升至港幣一千三百萬元（二〇二五年：虧損港幣一百萬元），主要來自蘇州國際金融中心。

投資的營業盈利（以股息收入為主）為港幣七千二百萬元（二〇二五年：港幣七千萬元）。

投資物業價值重估變動

集團的投資物業按二〇二六年六月三十日進行的獨立估值以公允價值予以列報，產生港幣一億八千一百萬元的重估減值（二〇二五年：港幣一億一千三百萬元），並已計入綜合收益表內。

其它支出淨額

其它支出淨額為港幣九千三百萬元（二〇二五年：港幣三千九百萬元），主要是發展物業計提的減值撥備。

財務支出

淨財務支出維持於約港幣六百萬元（二〇二五年：港幣七百萬元）。

所佔聯營公司稅後業績

應佔聯營公司之業績扭虧為盈，錄得盈利港幣二千二百萬元（二〇二五年：虧損港幣一億五千五百萬元，乃計入了發展物業計提減值撥備港幣一億七千八百萬元），主要因為減值撥備減少。

所得稅

是期稅項支出為港幣二千萬元（二〇二五年：港幣二千二百萬元）。

股東應佔虧損

股東應佔集團虧損減少至港幣八千二百萬元（二〇二五年：港幣一億九千九百萬元）。按七億零八百八十萬股已發行普通股計算，每股虧損為港幣0.12元（二〇二五年：港幣0.28元）。

與股東應佔基礎淨盈利／（虧損）的對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇二六年 港幣百萬元	二〇二五年 港幣百萬元
基礎淨盈利／（虧損）	99	(86)
應佔投資物業重估減值淨額	(181)	(113)
股東應佔虧損	(82)	(199)

(II) 財務狀況、流動資金、財務資源與承擔之評議

股東權益及總權益

於二〇二六年六月三十日，股東權益增加1%至港幣一百五十億五千九百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣一百四十九億八千萬），相等於每股港幣21.25元（二〇二五年十二月三十一日：每股港幣21.13元）。有關增幅主要源於投資重估盈餘港幣一億二千六百萬元超過報告虧損。若計入非控股股東權益，集團的總權益則為港幣一百五十一億三千二百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣一百五十億六千九百萬元）。

資產

總資產為港幣一百六十四億九千五百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣一百六十四億七千三百萬元）。營業資產（不包括銀行存款及現金）總計港幣一百五十四億八千五百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣一百五十六億二千七百萬元）。

按地域劃分而言，總營業資產有港幣一百二十億九千一百萬元或78%位於香港（二〇二五年十二月三十一日：港幣一百二十二億四千三百萬元或78%）及港幣十七億八千三百萬元或12%位於中國內地（二〇二五年十二月三十一日：港幣十八億一千二百萬元或12%）。

酒店

酒店物業按成本減折舊及減值撥備（如有）計算達港幣六十二億零八百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣六十二億六千八百萬元），包括香港美利酒店、香港馬哥孖羅、蘇州尼依格羅及前常州馬哥孖羅酒店（「常州馬哥孖羅」）。

投資物業

投資物業達港幣四十五億五千三百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣四十七億三千四百萬元），包括香港馬哥孖羅的基座商場和星光行單位。

作銷售用途的發展物業／聯營公司及合營公司權益

發展物業達港幣六億九千七百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣七億七千一百萬元），主要包括蘇州國際金融中心。此外，透過聯營公司和合營公司進行的發展物業投資為港幣二億二千七百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣一億九千八百萬元）。

股本投資

股本投資按市價計值的總額為港幣三十五億八千八百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣三十四億六千一百萬元），主要包括為長期資本增長和股息收益而持有的藍籌股。整個投資組合的價值佔集團總資產22%（二〇二五年十二月三十一日：21%），組合內每項投資個別而言對集團總資產無重大影響，惟於新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基」）及置地控股有限公司（「香港置地」）的持股量分別佔集團總資產7.5%及9.8%，詳情如下：

	新鴻基	香港置地
(i) 持有股數	11,030,276股	29,004,700股
(ii) 持股百分比	0.4%	1.4%
(iii) 投資成本	港幣十二億九千三百萬元	港幣九億三千七百萬元
(iv) 於二〇二六年六月三十日之公允價值	港幣十二億三千九百萬元	港幣十六億一千一百萬元
(v) 期內未變現收益	港幣一億九千四百萬元	港幣三千八百萬元
(vi) 已收股息	港幣一千一百萬元	港幣四千三百萬元

集團的投資組合按行業及地域分析如下：

	二〇二六年 六月三十日 港幣百萬元	二〇二五年 十二月三十一日 港幣百萬元
按行業分析		
- 地產	3,164	2,987
- 其它	424	474
總額	3,588	3,461
按地域分析		
- 香港	1,977	1,889
- 海外	1,611	1,572
總額	3,588	3,461

上述投資按市價計值產生盈餘淨額港幣一億二千六百萬元（二〇二五年六月三十日：港幣五億九千六百萬），已計入其它全面收益表內。

現金淨額

於二〇二六年六月三十日，集團有港幣五億三千八百萬元的現金淨額（二〇二五年十二月三十一日：港幣四億零四百萬元），由港幣十億一千萬元現金（主要於香港持有）及港幣四億七千二百萬元銀行借款（全部於中國內地提取）組成。

財務及備用信貸額和資金

集團的債務主要以人民幣為本位，按浮動利率計息。

於二〇二六年六月三十日，集團備用信貸額為港幣十三億二千二百萬元，其中港幣四億七千二百萬元已被動用。若干銀行信貸以人民幣十一億五千九百萬元（折合為港幣十三億三千四百萬元）（二〇二五年十二月三十一日：人民幣十一億六千萬美元（折合為港幣十二億八千四百萬元））的中國內地酒店及發展物業作抵押。

衍生金融工具的使用受嚴格監控，集團所簽訂的衍生金融工具主要用於管理和對沖利率及貨幣風險。

為有利於進行業務和投資活動，集團繼續維持合理水平的餘裕現金，該等現金主要以港元和人民幣為本位。於二〇二六年六月三十日，集團亦持有一個總市值為港幣三十五億八千八百萬元（二〇二五年十二月三十一日：港幣三十四億六千一百萬元）的流通性上市股本投資組合，可在有需要時使用。

營業業務及投資活動帶來的淨現金流

回顧期間內，集團錄得港幣一億四千五百萬元（二〇二五年：港幣九千四百萬元）的營業淨現金流入。

資本性與發展開支承擔

於二〇二六年六月三十日，集團計劃今後數年的主要資本性與發展開支合共約為港幣三億一千九百萬元，主要涉及發展物業。

上述開支將由內部財務資源（包括目前手頭現金）及銀行借貸撥付。其它可運用資源包括需要時可變現以應付所需的股本投資。

(III) 人力資源

於二〇二六年六月三十日，集團旗下僱員約有一千一百人。員工薪酬乃按其工作職責和市場薪酬趨勢而釐定，並酌情每年發放表現花紅作為浮動薪酬，以獎勵員工的個人工作表現及對集團的成就和業績所作出的貢獻。

綜合收益表

截至二〇二六年六月三十日止六個月－未經審核

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二〇二六年 港幣百萬元	二〇二五年 港幣百萬元
收入	2	705	654
直接成本及營業費用		(318)	(325)
銷售及推銷費用		(46)	(37)
行政及公司費用		(68)	(71)
未扣除折舊、利息及稅項前的營業盈利		273	221
折舊		(98)	(96)
營業盈利	2及3	175	125
投資物業之公允價值變動		(181)	(113)
其它支出淨額	4	(93)	(39)
		(99)	(27)
財務支出	5	(6)	(7)
聯營公司除稅後所佔業績		22	(155)
除稅前虧損		(83)	(189)
所得稅	6(a)	(20)	(22)
是期虧損		(103)	(211)
應佔虧損：			
公司股東		(82)	(199)
非控股股東權益		(21)	(12)
		(103)	(211)
每股虧損	7		
基本		(港幣0.12元)	(港幣0.28元)
攤薄後		(港幣0.12元)	(港幣0.28元)

綜合全面收益表

截至二〇二六年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二〇二六年	二〇二五年
	港幣百萬元	港幣百萬元
是期虧損	(103)	(211)
其它全面收益		
其後不會重新歸類為盈利或虧損的項目：		
股本投資之公允價值變動	126	596
其後可能重新歸類為盈利或虧損的項目：		
折算附屬公司業務的匯兌差額	32	17
所佔聯營公司及合營公司儲備	8	3
是期其它全面收益	166	616
是期全面收益總額	63	405
應佔全面收益總額：		
公司股東	79	415
非控股股東權益	(16)	(10)
	63	405

綜合財務狀況表
二〇二六年六月三十日－未經審核

	附註	二〇二六年 六月三十日 港幣百萬元	二〇二五年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產			
投資物業		4,553	4,734
酒店物業、廠房及設備		6,288	6,348
聯營公司		218	189
合營公司		9	9
股本投資		3,588	3,461
其它非流動資產		43	37
		14,699	14,778
流動資產			
待沽物業		697	771
存貨		8	8
應收貿易及其它賬項	8	81	70
銀行存款及現金		1,010	846
		1,796	1,695
總資產		16,495	16,473
非流動負債			
遞延稅項負債		(160)	(155)
銀行借款		(432)	(409)
		(592)	(564)
流動負債			
應付貿易及其它賬項	9	(640)	(735)
預售訂金及所得款		(1)	(1)
應付稅項		(90)	(71)
銀行借款		(40)	(33)
		(771)	(840)
總負債		(1,363)	(1,404)
淨資產		15,132	15,069
資本及儲備			
股本		3,641	3,641
儲備		11,418	11,339
股東權益		15,059	14,980
非控股股東權益		73	89
總權益		15,132	15,069

未經審核中期財務資料附註

1. 主要會計政策及編製基準

未經審核的中期財務資料是按照香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》（「《會計準則》」）第34號「中期財務報告」（「《會計準則》第34號」）及適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定編製。

管理層需在編製符合《會計準則》第34號的未經審核中期財務資料時作出對會計政策應用，以及以截至報告日的方法列報資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於估計數額。

未經審核的中期財務資料載有簡明綜合財務報表及經挑選的解釋附註。此等附註包括解釋自二〇二五年十二月三十一日止年度的年度財務報表發表以來重要的事件及交易，以了解本集團的財務狀況及表現的變動。未經審核的中期財務資料及其附註並不包括根據《香港財務報告會計準則》而編製的完整財務報表所規定的一切資料。

除以下提及的變動外，編製本未經審核的中期財務資料所採用的會計政策及計算方法與截至二〇二五年十二月三十一日止年度的年度財務報表內所述一致。

於二〇二六年一月一日起，本集團採納以下與本集團綜合財務報表有關之修訂：

- 《香港財務報告準則》（「《財報準則》」）第9號 – 金融工具及
《財報準則》第7號 – 金融工具：披露 – 對金融工具分類及計量的修訂
- 《香港財務報告會計準則》年度改進：第11號

本集團已評估採納上述修訂之影響，並認為對本集團的業績及財務狀況無重大影響或對本集團的會計政策有任何重大變化。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效之新訂準則及詮釋。

未經審核的中期財務資料內所載作為比較資料的二〇二五年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司該年的法定年度財務報表，惟資料摘錄自此等財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》（「《公司條例》」）第436條規定而披露關於此等法定財務報表的進一步資料如下：

按照《公司條例》第 662(3)條及附表 6 第 3 部的要求，本公司已向公司註冊處處長遞交截至二〇二五年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司之核數師已就該財務報表發出核數師報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據《公司條例》第 406(2)條及第 407(2)或(3)條作出的聲明。

2. 分部資料

集團按其提供的服務及產品的性質來管理各種業務。管理層已確定四個可報告的經營分部作計量表現及分配資源。分部為酒店、投資物業、發展物業和投資。本集團沒有把營運分部合計以組成應列報的分部。

酒店分部為香港美利酒店、香港馬哥孖羅、蘇州尼依格羅及前常州馬哥孖羅之營運。

投資物業分部主要是集團在香港的投資物業之租賃。

發展物業分部包含與收購、發展及出售主要於中國內地銷售物業有關的活動。

投資分部是指於環球資本市場的股本投資。高級管理層為投資組合的表現作出定期評估及監測。

管理層主要基於每個分部的營業盈利及所佔聯營公司及合營公司業績來評估表現。

分部營業資產主要包括與每個分部直接相關的全部有形資產、無形資產及流動資產，但並不包括銀行存款及現金。

收入及支出的分配乃參考各個分部之收入及各個分部所產生的支出或資產之折舊而分配到該等分部。

(a) 分部收入及業績之分析

截至六個月止	收入 港幣百萬元	營業盈利/ (虧損) 港幣百萬元	投資物業 之公允 價值變動 港幣百萬元	其它 支出淨額 港幣百萬元	財務支出 港幣百萬元	聯營公司 港幣百萬元	除稅前 (虧損)/盈利 港幣百萬元
二〇二六年六月三十日							
酒店	482	6	-	-	-	-	6
投資物業	93	78	(181)	-	-	-	(103)
發展物業	51	13	-	(93)	(6)	22	(64)
投資	72	72	-	-	-	-	72
分部總額	698	169	(181)	(93)	(6)	22	(89)
其它	7	6	-	-	-	-	6
集團總額	705	175	(181)	(93)	(6)	22	(83)
二〇二五年六月三十日							
酒店	426	(29)	-	-	-	-	(29)
投資物業	96	85	(113)	-	-	-	(28)
發展物業	58	(1)	-	(39)	(7)	(155)	(202)
投資	70	70	-	-	-	-	70
分部總額	650	125	(113)	(39)	(7)	(155)	(189)
其它	4	-	-	-	-	-	-
集團總額	654	125	(113)	(39)	(7)	(155)	(189)

在是期及過往期間，各分部互相之間並無錄得任何收入。

(b) 收入分項

	截至六月三十日止六個月	
	二〇二六年 港幣百萬元	二〇二五年 港幣百萬元
根據《財報準則》第 15 號確認之收入		
酒店	482	426
管理及服務收入與其它租金相關收入	19	19
銷售發展物業	51	58
	552	503
根據其它會計準則確認之收入		
投資物業分部租金收入		
- 固定	64	70
- 變動	10	7
投資	72	70
其它	7	4
	153	151
收入總額	705	654

本集團應用《財報準則》第 15 號第 121 段的可行權宜方法，豁免披露於結算日與客戶簽訂來自合約所產生之預期未來收入：

- 酒店業務因本集團按其有權開具發票的金額確認收入，與本集團迄今為止所完成的工作對客戶的價值直接相對應。
- 物業管理費及其它租金相關收入因本集團按其有權開具發票的金額確認收入，與本集團迄今為止所完成的工作對客戶的價值直接相對應。
- 銷售已落成物業因履行合約責任是合約的一部分，初始預計履約期限為一年或更短。

3. 營業盈利

營業盈利的計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇二六年	二〇二五年
	港幣百萬元	港幣百萬元
已扣除：		
折舊	98	96
員工成本（附註）	199	197
確認買賣物業之成本	31	47
投資物業直接營運支出	10	5
已計入：		
投資物業租金收入毛額	93	96
利息收入	7	4
股本投資股息收入	72	70

附註：員工成本包括界定供款退休計劃之成本港幣九百萬元（二〇二五年：港幣八百萬元），當中並無沒收的強制性公積金供款（二〇二五年：港幣一百萬元）。

4. 其它支出淨額

其它支出淨額為港幣九千三百萬元（二〇二五年：港幣三千九百萬元），主要是附屬公司持有的中國內地發展物業作出之減值撥備。

5. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二〇二六年	二〇二五年
	港幣百萬元	港幣百萬元
銀行借款利息	6	7

6. 所得稅

(a) 於綜合收益表內扣除的稅項包括如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇二六年	二〇二五年
	港幣百萬元	港幣百萬元
是期稅項		
香港		
- 本期稅項準備	19	19
- 以往年度稅項準備之高估	-	(1)
	<u>19</u>	<u>18</u>
土地增值稅（附註(d)）	1	1
遞延稅項		
暫時差異之產生及回撥	-	3
總額	<u>20</u>	<u>22</u>

(b) 香港利得稅準備乃按照是期內估計應評稅利潤以 16.5%（二〇二五年：16.5%）稅率計算。

(c) 中國內地之企業所得稅按照 25%（二〇二五年：25%）稅率計算及預提所得稅按照最多 10% 稅率計算。

(d) 根據土地增值稅暫行條例下，所有由轉讓中國內地房地產物業產生的收益均須以土地價值的增值部份（即出售物業所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支））按介乎 30% 至 60% 的累進稅率繳納土地增值稅。

(e) 截至二〇二六年六月三十日止六個月所佔聯營公司之稅項抵免為港幣二百萬元（二〇二五年：支出港幣五百萬元）已包括在所佔聯營公司之業績內。

7. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按是期之公司股東應佔虧損港幣八千二百萬元（二〇二五年：港幣一億九千九百萬元）除以期內已發行之七億零八百八十萬股普通股（二〇二五年：七億零八百八十萬股普通股）而計算。

8. 應收貿易及其它賬項

於二〇二六年六月三十日此項目包括應收貿易賬項（扣除虧損準備）及以發票日期為準之賬齡分析如下：

	二〇二六年 六月三十日 港幣百萬元	二〇二五年 十二月三十一日 港幣百萬元
應收貿易賬項		
零至三十日	18	27
三十一日至六十日	5	3
六十日以上	2	2
	25	32
預付賬項	33	28
其它應收賬項	4	5
應收同系附屬公司款項	19	5
集團總額	81	70

本集團每一項核心業務均有既定的信貸政策，一般允許的信用期為零至六十日，除了銷售物業之應收樓價乃按物業項目之銷售條款釐訂。所有應收貿易及其它賬項預期於一年內收回。

9. 應付貿易及其它賬項

於二〇二六年六月三十日此項目包括應付貿易賬項及以發票日期為準之賬齡分析如下：

	二〇二六年 六月三十日 港幣百萬元	二〇二五年 十二月三十一日 港幣百萬元
應付貿易賬項		
零至三十日	19	24
三十一日至六十日	3	3
六十一日至九十日	3	-
	25	27
其它應付賬項及準備	255	342
應付建築成本賬項	309	347
應付同系附屬公司款項	36	5
應付聯營公司款項	15	14
集團總額	640	735

10. 未經審核中期財務資料審閱

截至二〇二六年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料，已經由本公司的審核委員會作出審閱及並無不相同的意見。

企業管治守則

在本公告所述財政期間內，本公司有應用《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄C1《企業管治守則》所載的原則，並有遵守其內所有適用的守則條文，唯一例外的是守則條文第C.2.1條，此條文規定主席與行政總裁的角色應由不同人士擔任。

上述偏離情況被視為恰當，因為在集團的企業架構下由同一人出任本公司主席及履行行政總裁的執行職能被認為於計劃及執行長遠策略時較具效益。董事會相信在由具經驗和卓越才幹的人士所組成的董事會（超過一半人數為獨立非執行董事）的運作及管治下，足以確保權力和授權分布均衡。

購買、出售或贖回證券

在本公告所述財政期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券（包括出售庫存股份）。截至二〇二六年六月三十日至本公告日期，本公司並無持有任何庫存股份（不論是於中央結算及交收系統或以其它方式持有）。

承董事會命

海港企業有限公司

公司秘書

何麗珠

香港，二〇二六年八月四日

於本公告日期，董事會的成員為吳天海先生、易志明先生和包靜國先生，以及五位獨立非執行董事鄭詩韻女士、李大壯先生、陸觀豪先生、史習平先生和丁天立先生。