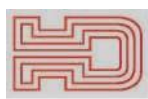


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Hysan 希慎

Hysan Development Company Limited

希慎興業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00014)

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核之中期業績公告

- 營業額保持穩定，而經常性基本溢利按年增長 1.7%。基本溢利增加 7.4%，主要受惠於出售竹林苑住宅單位的公平值收益所帶動。
- 商舖業務營業額按年增加 1.4%。優化後的商戶組合持續推動租金改善，而租戶銷售額於上半年錄得雙位數增長。
- 寫字樓業務營業額及出租率維持平穩，續租租金水平仍然向下，但已出現初步改善跡象。
- 香港住宅市場進一步回暖，為本集團期內帶來更強勁的租賃及銷售動力。
- 利園區連接項目及利園八期項目正按計劃順利推展，預計於 2026 年下半年完成。利園八期的預租工作持續取得良好進展，正積極引入策略性寫字樓及零售租戶。
- 集團於 2025 年啟動 80 億港元的五年期資本循環計劃。截至 2026 年 6 月，已回收 45 億港元資金，進一步鞏固財務狀況，並有效降低槓桿水平。
- 集團維持第一次中期股息每股 27 港仙。

業績

			截至 6 月 30 日止 6 個月		
		附註	2026 年	2025 年	變動
營業額	百萬港元	1	1,728	1,730	-0.1%
經常性基本溢利	百萬港元	2	1,049	1,031	+1.7%
基本溢利	百萬港元	3	1,107	1,031	+7.4%
公布溢利	百萬港元	4	73	75	-2.7%
每股基本盈利	港仙		7	7	-
每股第一次中期股息	港仙		27	27	-
			於 2026 年	於 2025 年	
			6 月 30 日	12 月 31 日	
股東權益	百萬港元	5	65,289	65,456	-0.3%
每股資產淨值	港元	6	63.6	63.7	-0.2%

n/m: 並無意義

附註：

1. **營業額**包括本集團於期內從香港及中國內地租賃投資物業組合所得的總租金收入及從物業管理服務所得的管理費收入。
2. **經常性基本溢利**，非香港財務報告會計準則計量，為希慎興業有限公司（「本公司」或「希慎」）及其附屬公司（「本集團」）的核心物業投資業務的表現指標，是從基本溢利中扣除非經常性項目。
3. **基本溢利**，非香港財務報告會計準則計量，是(i)從公布溢利中扣除未變現投資物業之公平值變動及非來自本集團核心物業投資業務的項目；以及(ii)永續資本證券持有者應佔溢利之總和。
4. **公布溢利**是本公司擁有人應佔溢利。此乃根據香港會計師公會頒布的香港財務報告會計準則，以及香港公司條例編製。
5. **股東權益**是本公司擁有人應佔權益。
6. **每股資產淨值**是股東權益除以於期末/年末時已發行的股份數目。

主席報告

香港經濟於 2026 年上半年展現韌性，受惠於主要行業活動保持穩定、旅遊業復甦，以及資產市場氣氛轉趨活躍。儘管全球經濟環境存在不明朗因素，消費模式持續轉變，寫字樓租賃市場充滿挑戰，整體市場氣氛仍有所改善。

在此形勢下，希慎繼續專注於加強與租戶及顧客的聯繫，發揮利園區獨有優勢，秉持審慎理財原則，並積極推動我們的「核心與支柱」策略。希慎於上半年取得的業務進展，充分印證我們的「社區商業模式」持續發揮作用。

利園區優化計劃：全面實現收成期

利園區優化計劃於期內實現重大收成期。近年我們持續投資於資產提升、內容策劃及締造體驗。各項舉措已見成效，努力成果於利園區日益顯現，進一步鞏固利園區作為香港城中勝地之聲譽。

利園區作為「奢華品牌集中地」之定位於 2026 年上半年持續深化，多個奢華品牌包括 Hermès、Dior、Cartier、Chanel、Louis Vuitton、Van Cleef & Arpels 及 Tiffany & Co.（連同其標誌性 Blue Box Café）等旗艦店分階段完成全新裝修和擴建。這些翻新工程不僅代表個別店舖升級，更反映國際領先品牌對利園區長遠吸引力的信心，認同利園區為本地消費者及旅客帶來豐富體驗。與此同時，希慎廣場繼續鞏固其「潮流領導者」之地位，持續引入嶄新零售及餐飲概念、期間限定店、各式活動及體驗，迎合現今消費者喜好並讓其產生共鳴。

利園八期：融合工作、生活與社區之新地標

利園八期作為利園區優化計劃的重要一環，將成為融合工作、休閒與生活的活力社區樞紐。利園八期為優質商業發展項目，總面積逾 100 萬平方呎，由國際知名的建築事務所 Foster + Partners 設計，按計劃預期於 2026 年第四季竣工。項目落成後，利園區的可出租總面積將擴大近 30%。目前項目已引入商舖及寫字樓優質租戶。

利園八期設計以人為本，旨在締造促進工作效率、身心健康、交流協作與社區互動的環境。項目涵蓋佔地 60,000 平方呎的大型綠化開放空間、20,000 平方呎表演藝術及文化設施，配合可持續發展元素並採用優質建築規格。這些元素將進一步提升利園區的競爭力，為社區帶來嶄新體驗。

行人通道系統：以連繫帶動增長

我們的願景是將利園區打造為適宜步行的社區，為行人提供舒適的步行體驗，而社區連繫正是此願景的核心。與利園八期同步竣工的行人通道系統，將連接利園區至銅鑼灣港鐵站；高架行人通道將創造第二層「街道」，開拓更多零售空間和新體驗。

我們於期內迎來重要里程碑：連接利園三期與利園五期的行人天橋順利竣工。該行人天橋為預計於 2026 年底前全面投入使用的五條新行人天橋之一。

策略支柱：促進多元化業務與地域拓展

我們的策略支柱繼續支持業務及地域的多元化發展。利園品牌透過上海利園進駐中國內地市場，匯聚優質寫字樓租戶、零售及生活元素，營造豐富的商務與社交場景。

我們與全球領先的共享工作間營運商 IWG 的合營公司，其於大灣區的業務持續穩步增長，應對區內寫字樓市場的結構性變化。我們透過對新風天域集團的投資，涉足與長遠人口結構及健康趨勢息息相關的醫療保健行業。這些策略支柱有助我們拓闊增長基礎，同時保持審慎的資本配置策略。

商舖業務組合：敘述品牌故事

現今零售體驗愈趨着重回憶、目的和意義。顧客嚮往引人入勝、呼應其理想生活的場所，這些空間亦能有效敘述令顧客產生共鳴又樂於參與其中的故事，創造值得分享的美好時刻。對利園區而言，此趨勢意味著其定位已遠超單純的購物區，而是讓品牌與顧客在消費以外建立長久情感連繫的地方。

2026 年上半年，我們的商舖業務組合錄得 17% 租戶銷售增長，人流增長 8%，領先本地零售市場復甦。這些數據背後，反映的是更深層次的轉變：消費者愈趨重視能夠引起其共鳴、真實並富文化活力的零售環境。

我們將繼續悉心策劃利園區，讓品牌敘事與生活體驗在此精彩綻放。透過奢華品牌旗艦店、時尚品牌、餐飲概念、期間限定店、文化活動及租戶合作，我們致力持續為顧客帶來嶄新體驗，確保利園區與顧客保持情感聯繫，在商業上保持韌性，緊貼不同世代需求。

寫字樓業務組合：質素與靈活性兼備 穩守出租率

香港寫字樓市場於期內競爭仍然激烈，企業於評估辦公空間需求時保持審慎。位於銅鑼灣的利園區交通便捷，寫字樓採用優質建築規格，配備專業物業管理服務、先進可持續發展設施，以及多元化零售元素，為傳統上選址中環為辦公據點的企業提供另一具吸引力的選擇。利園區坐落於香港最具活力的核心地段之一，對於欲透過辦公地點彰顯品牌形象並吸納人才的企業而言，實為理想之選。

上述定位有助我們的寫字樓業務於 2026 年上半年保持韌性，在充滿挑戰的市場環境下穩守出租率。我們積極回應不斷轉變的辦公空間需求，提供設備齊全、可供即時使用的寫字樓空間，同時透過與全球領先的共享工作間營運商 IWG 的長期合作，將優質的傳統寫字樓與靈活的共享工作間互相結合。隨著企業愈趨放眼傳統辦公地點以外的選擇，並尋求更靈活的空間運用方式，我們橫跨香港及大灣區的共享工作間網絡與傳統寫字樓業務組合相輔相成，持續帶動業務增長。

住宅業務組合：以質素與信譽締造長遠價值

住宅業務方面，竹林苑的理想銷售表現令人鼓舞。兩座住宅大樓以現樓形式發售，反映市場對希慎品牌的信心，印證項目自身優越條件，以及我們多年來憑藉審慎資產管理所創造的價值。我們的合營住宅項目林海山城及首岸於期內繼續穩步推進，進一步支持我們的住宅項目策略。

資本循環：適時釋放價值

我們的資本循環計劃體現希慎對資本管理的審慎承擔，以及在適當時機釋放價值的承諾。計劃以清晰的策略目標推出，目前取得穩健進展。受惠於豪華住宅市場的正面氣氛，自計劃推出首年，我們已完成 80 億港元資本循環目標逾 50%，進一步鞏固我們的資產負債表，提升我們投資於可持續增長的能力。

審慎布局 滿懷信心開拓未來

展望 2026 年下半年，預期市場環境仍將瞬息萬變。面對全球不明朗因素、來自區域城市的競爭、消費模式轉變及寫字樓市場壓力，企業需保持警覺及強效管理以應對挑戰。我們的管理團隊專注於高效執行及審慎的時間與成本控制，堅守嚴謹的管理方針。隨著利園區優化計劃邁進完成階段，利園八期亦即將竣工，我們將繼續保持專注，對於希慎業務的下一階段增長充滿信心。

本人謹代表董事會，衷心感謝全體員工克盡己任，秉承專業態度作出貢獻。憑藉員工在各自崗位努力不懈，希慎秉持明確目標，在不斷演變的環境中堅定前行。展望未來，我們將繼續攜手塑造利園區，成為凝聚人群、商業與社區的共融之地，為推動香港的可持續發展作出貢獻，惠澤未來世代。

主席
利蘊蓮

香港，2026 年 8 月 13 日

管理層的討論與分析

業績回顧

百萬港元	截至 6 月 30 日止 6 個月		
	2026 年	2025 年	變動
營業額	1,728	1,730	-0.1%
- 商舖	874	862	+1.4%
- 寫字樓	754	750	+0.5%
- 住宅	100	118	-15.3%
經常性基本溢利	1,049	1,031	+1.7%
基本溢利	1,107	1,031	+7.4%

營業額按年大致持平。

香港商舖業務於人流及租戶銷售方面均錄得強勁增長，表現優於整體市場。奢華品牌旗艦店的進駐及擴充，以及精心策劃的多元化租戶組合，持續提升租金收入。期內，平均約有 3% 的商舖樓面面積因利園區的重大優化工程而關閉。

香港寫字樓業務持續受市場供應過剩影響，錄得租金調降。上海利園業務的擴張帶動寫字樓營業額增長。

住宅業務租金收入減少，主要由於出售竹林苑兩座住宅大樓所致。

經常性基本溢利按年增長 1.7%，受惠於嚴格的成本控制措施，以及資本循環及減債後融資成本下降。

基本溢利按年增長 7.4%，主要由於出售竹林苑兩座住宅大樓所錄得的收益所帶動。

本公司董事會宣布派發本年度第一次中期股息每股 27 港仙（2025 年：27 港仙）。股息將以現金派發。

經常性基本溢利、基本溢利及公布溢利對賬如下：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2026 年</u>	<u>2025 年</u>
	百萬港元	百萬港元
公布溢利	73	75
物業之公平值變動	771	673
投資物業	920	964
減:其他非控股權益之影響	(156)	(291)
應佔聯營公司 (除稅)	7	-
合營公司之減值虧損	-	30
其他收益及虧損	1	(1)
永續資本證券持有者應佔溢利	262	254
基本溢利	1,107	1,031
出售投資物業之公平值收益	(58)	-
經常性基本溢利	1,049	1,031

業務回顧

商舖

集團商舖業務組合的營業額上升 1.4%至 874 百萬港元 (2025 年: 862 百萬港元)。

百萬港元	截至 6 月 30 日止 6 個月		
	2026 年	2025 年	變動
商舖	874	862	+1.4%
- 香港	861	851	+1.2%
- 中國內地	13	11	+18.2%

香港業務組合

營業額上升 1.2%至 861 百萬港元 (2025 年: 851 百萬港元)，其中包括按營業額收取的租金 66 百萬港元 (2025 年: 61 百萬港元)。

於 2026 年 6 月 30 日，商舖出租率為 96% (2025 年 12 月 31 日: 95%)。2026 年上半年的續約、租金檢討及新出租物業的租金水平維持上升趨勢。

期內，受惠於零售銷售持續增長、入境旅遊回暖及消費者信心增強，香港零售市場勢頭強勁。儘管各細分市場的復甦步伐不一，相關趨勢反映消費者偏好持續演變，突顯以客為本的零售策略之重要性。

在此進展的基礎上，我們進一步優化利園區的商舖業務組合，包括全新奢華品牌旗艦店並提升顧客體驗，鞏固其奢華定位。期內新增的奢華品牌亮點包括經全新裝修和擴建的 Louis Vuitton、Van Cleef & Arpels 及設有獨家 Blue Box Café 的 Tiffany & Co. 旗艦店。這些新增元素進一步彰顯利園區作為奢華品牌集中地之定位。

為豐富商舖組合，我們繼續引入潮流品牌及優質餐飲選擇，迎合更廣泛的消費者與生活品味偏好。此策略與利園區的奢華元素相輔相成，提升利園區對不同客群的吸引力。

隨著利園區優化計劃取得重大進展，我們已完成希慎廣場的外牆優化工程，並於其中一個最繁忙的街道交匯處設置全新大型電子屏幕。這些優化工程有助我們為期間限定店及各式活動締造更高市場關注度，同時加強顧客的互動參與。

利園八期與行人通道系統的建造工程按計劃推進，預期項目落成後將加強區內連繫，提升暢達度及整體顧客體驗，為利園區揭開嶄新篇章。

中國內地業務組合

期內，上海利園的商舖業務部分的出租率為 67% (2025 年 12 月 31 日：72%)，截至目前已承租零售面積達 70%，產生租金收入 13 百萬港元 (2025 年：11 百萬港元)。

上海利園引入全新體驗式概念，包括設立現場表演場地，同時精心策劃以消費者興趣為主題的商舖組合，獲得市場好評。我們的策略性租戶組合鞏固上海利園作為充滿活力的商務社交樞紐定位，並與其辦公生態系統無縫互補。

市場推廣活動及常客獎勵計劃

2026 年上半年，我們持續透過大型體驗活動及市場推廣計劃，豐富利園區的內容與體驗。上述兩項舉措均有助鞏固利園區作為尊尚生活品味與文化熱點之形象。

備受矚目的重點活動包括以港產賀歲片為主題的沉浸式新春街頭節慶，以及復活節期間舉行的多啦 A 夢體驗店。這些活動吸引顧客熱情參與、帶動人流並獲得高度社交媒體曝光，尤其獲得 Z 世代、家庭客群及旅客的積極迴響。另一重點活動為三月份藝術月期間舉行的《重生：雕塑大師楊英風》藝術展覽及相關文化活動。上述活動深化我們與社區的聯繫，體現我們致力融合藝術文化、締造更具意義零售體驗之承諾。

品牌主導的餐飲體驗亦為期內另一亮點。Louis Vuitton 旗艦店擴建後推出 Louis Vuitton x Bar Leone 限定體驗；Tiffany & Co. 專屬的 Blue Box Café 開幕並舉辦 Blue Book 高級珠寶活動，均為顧客帶來耳目一新且引人入勝的品牌體驗。隨著上述奢華品牌旗艦店開幕，利園區進一步鞏固其作為香港購物首選熱點之地位。

除線下活動外，我們亦善用小紅書及微信等線上渠道，擴展與社區及訪客的互動。線上推廣內容包括敘述利園區人物故事、新餐飲商戶推介及旅客購物指南等資訊。期內，我們推出更為便捷易用的微信介面，尤其有助簡化登記及導航流程、便利顧客查閱商場資訊和推廣優惠，提升整體顧客體驗。

我們於期內透過加強會員的互動參與、擴大會員覆蓋，同時整合 Club Avenue 與 hy!會員計劃，推進我們的雙引擎客戶關係管理策略。

Club Avenue 持續深化與租戶及策略品牌夥伴的合作，提升會員招募成效，同時創造別具特色的專屬體驗，吸引高淨值客戶。另一方面，hy!會員計劃著重透過社區為本的活動、會員之間的互動及與本地夥伴合作，培養會員的歸屬感，擴大會員客群。透過加強與社區的聯繫並創造更多共享體驗，hy! 會員計劃旨在提升顧客造訪頻率，鼓勵具潛力的會員加入 Club Avenue，促進兩個會員計劃之間的協同效應，打造一體化的顧客體驗旅程。

建基於現有成果，我們將繼續拓展大型體驗式推廣活動，包括街頭活動及戶外活動，為利園區注入活力，吸引更多人流。我們亦將持續與商舖租戶及第三方夥伴合作支持各項計劃，鞏固利園區作為全城必訪之地的美譽。

寫字樓

於 2026 年首六個月，集團寫字樓業務組合的營業額上升 0.5%至 754 百萬港元（2025 年：750 百萬港元）。

百萬港元	截至 6 月 30 日止 6 個月		
	2026 年	2025 年	變動
寫字樓	754	750	+0.5%
- 香港	694	703	-1.3%
- 中國內地	60	47	+27.7%

香港業務組合

2026 年上半年，營業額由 2025 年的 703 百萬港元減少 1.3%至 694 百萬港元，其中包括按營業額收取的租金 4 百萬港元（2025 年：5 百萬港元）。

香港寫字樓市場於期內進入初步復甦階段。受惠於金融行業擴張、首次公開招股市場回暖，以及中國內地企業需求回升，租賃勢頭有所增強。成交量及投資活動亦有所增加，反映上半年市場氣氛轉強，資金配置更趨活躍。在此市場環境下，希慎的寫字樓業務組合憑藉優越地段、精心策劃的租戶組合，加上市場持續追求品質的趨勢，表現相對穩健。

希慎利園區寫字樓組合的續約、租金檢討及新出租物業的平均租金水平仍然向下。然而，寫字樓業務組合於 2026 年 6 月 30 日的出租率維持穩定於 93% (2025 年 12 月 31 日：94%)。

利園八期進展理想，透過廣泛市場推廣及示範單位參觀活動，市場反應令人鼓舞，相關商談亦正積極進行。項目憑藉具差異化的環境、社會及管治元素、融合綠化空間設計及利園區內高連繫性的優勢，彰顯其作為新世代辦公空間的定位。我們相信以上優勢將有助逐步吸納市場需求，並較其他非核心地區的競爭物業享有租金溢價。

於 2026 年 6 月 30 日，銀行、金融及財富管理業持續成為最大的租戶類別，佔用租戶組合中 20.7% (2025 年 12 月 31 日：21.2%) 的出租面積。共享工作間及專業及顧問服務業分別是第二及第三大租戶類別。

中國內地業務組合

中國內地寫字樓業務組合的營業額上升至 60 百萬港元 (2025 年：47 百萬港元)，主要由於出租率上升至 83% (2025 年 12 月 31 日：72%)。儘管上海甲級寫字樓租賃市場持續面對供應過剩及競爭加劇的挑戰，我們一直堅持高水平的物業管理標準，持續鞏固優質租戶基礎。

我們於期內積極推進租賃工作，帶動新租約簽訂與出租率提升。透過提供更切合租戶需求、配備完善裝修的寫字樓單位和分隔式單位，有助我們適度提高單位租金並加快租賃步伐。

住宅

隨著愈來愈多外籍專才來港發展，包括派駐香港的外籍人士，以及透過各項人才入境計劃來港的專才，香港高端住宅租賃市場於 2026 年上半年穩步增長。

希慎住宅租賃業務組合營業額為 100 百萬港元 (2025 年：118 百萬港元)。於 2026 年 6 月 30 日，出租率為 90% (2025 年 12 月 31 日：87%)。住宅業務的續約、租金檢討及新出租物業的平均租金水平錄得上升趨勢。

集團的資本循環計劃目前涵蓋出售竹林苑兩座住宅大樓 (包括 124 個公寓)。隨著市場氣氛向好的帶動下，有關物業深受買家青睞。截至 2026 年 6 月 30 日，集團已就 116 個單位簽訂合同。

擴展核心業務及策略支柱

商業物業發展－利園八期

利園八期為希慎與華懋集團於加路連山道合資進行的策略性發展項目，上蓋工程正按計劃推進，預計將於 2026 年第四季竣工，標誌著希慎長遠發展計劃的重要里程碑。項目竣工後，將進一步鞏固利園區作為香港其中一個最獨特、最具吸引力的必訪熱點之定位。

利園八期作為新世代辦公及零售發展項目，其卓越的可持續發展設計備受肯定，於「組裝合成建築法／機電裝備合成法成就獎 2025」榮獲「傑出機電裝備合成法項目（設計）」獎。

利園八期亦於享負盛名的「2026 年度亞太區房地產大獎」（屬於「國際房地產大獎」項目之一）榮獲「香港最佳商業翻新／重建項目五星大獎」。作為利園區優化計劃的重要一環，利園八期有助為擁有逾百年歷史的利園商業區注入新動力，成為融合社區營造、可持續發展及香港獨特文化底蘊的活力地標。

憑藉利園八期項目，希慎於「Hubexo 亞洲大獎 2026」再度獲選為「香港十大地產發展商」之一。以上榮譽印證我們致力實踐願景，打造市區綠洲及建設適宜生活、工作和發展的活力社區。

利園八期項目在簡明綜合財務狀況表的「投資物業」中披露。

住宅發展－林海山城及首岸

希慎在大埔合資發展的高端住宅項目－林海山城提供 262 間花園別墅及公寓。截至 2026 年 6 月 30 日，該項目已就 187 個單位簽訂合同。

香港高端住宅市場步入復甦階段，成交量回升，市場氣氛亦有所改善，主要受利率放寬、利好政策支持及中國內地買家需求回升所帶動。期內，林海山城售價維持平穩，並採取策略收窄折扣和豐富物業選擇，表現保持韌性。

大眾住宅市場方面，希慎持有一間合資公司的 25%權益，以共同發展首岸。該項目為市區重建局率先推行「小區發展」的模式下，位於紅磡的綜合發展重建項目。項目結合住宅與商業元素，包括提供 1,296 個住宅單位的住宅大廈，以及設有購物商場和大型停車場的商業基座，有助帶動東維港灣區一帶的發展。截至 2026 年 6 月 30 日，首岸已就 654 個單位簽訂合同。希慎肩負項目基座商場部分的設計和營運。

根據市區重建局闡述的維港灣願景，期望透過「海—岸—陸」的規劃理念，加強內陸與海濱空間的連繫，重塑連貫而優質的紅磡海濱公共空間。

作為上述發展計劃的一部分，首岸將為日後的市區重建策略樹立新標準，並有助我們將專業知識應用至香港其他地區。項目上蓋工程按計劃推進，預計於 2027 年第三季完成主體結構工程。基座商場預計將於 2027 年底至 2028 年初開幕。住宅單位目前正進行預售。

林海山城項目及首岸項目在簡明綜合財務狀況表的「合營公司投資」中披露。

上海的投資物業 — 港匯廣場

希慎於此項投資物業持有 26%權益。期內，港匯廣場表現強韌。該項投資在簡明綜合財務狀況表的「聯營公司投資」中披露。

大灣區共享工作間 — 與 IWG plc 成立合營公司

所有 IWG 共享工作間品牌於香港及大灣區的據點均由希慎及 IWG 的合營公司獨家經營。

該合營公司期內強勁而穩定的出租率及業務表現，反映市場對共享工作間的需求持續。透過與全球領先的共享工作間平台 IWG 合作，我們對大灣區共享工作間業務的發展前景倍感樂觀。

該合營公司於 2026 年上半年簽訂九個新據點，目前於大灣區經營 54 個中心。隨著網絡規模不斷擴張，我們有信心把握大灣區各城市對共享工作間的需求。

該項投資在簡明綜合財務狀況表的「合營公司投資」中披露。

醫療及保健 — 新風天域集團

新風天域集團為中國內地領先的私營醫療服務供應商，營運綜合醫療生態系統，涵蓋高端醫院和診所、康復護理服務、居家醫療服務、健康保險服務及生命科學等領域。

於 2026 年上半年，新風天域集團在利好政策支持及全國性醫療網絡的助力下，持續拓展業務。截至 2026 年 6 月 30 日，新風天域集團於中國內地營運逾 30 家高端及康復醫院，提供多元化的醫療服務與涵蓋多個專科範疇的專科護理。除醫院和診所網絡外，其居家醫療服務已覆蓋逾 40 個中國內地城市，進一步拓展醫療服務的覆蓋範圍。

新風天域集團亦透過積極把握新興發展機遇，包括綜合腫瘤中心、健康保險、國際醫療服務及前沿科學研究，強化其增長平台。

透過對新風天域集團的少數股權投資，希慎得以涉足中國內地快速增長的醫療保健行業。

該項投資在簡明綜合財務狀況表作為「其他金融投資」的一部分披露。

資本循環計劃

於 2025 年，集團透過策略性出售非核心資產，啟動為期五年的 80 億港元資本循環計劃。該計劃配合集團審慎的資本配置策略，有助強化財務狀況，並支持實現可持續的股東回報。

目標出售資產主要包括竹林苑兩座住宅大樓，以及林海山城及首岸住宅項目的可供出售單位。受惠於住宅市場氣氛改善，集團於達成有關目標方面進展理想。

截至 2026 年 6 月 30 日，本集團已收取 45 億港元，相當於 80 億港元的資本循環目標的 56%。此外，已簽約但尚未完成的出售項目涉及額外 6 億港元銷售所得款項，預期將於 2026 年底前完成。展望未來，集團將繼續優先推進減債，同時把資本重新配置至策略重點項目。

財務回顧

營運支出

本集團的營運支出一般分為物業支出（直接成本及前線員工工資和福利）及行政支出（間接成本，大部分為管理層及總部員工的薪酬相關支出）。本集團的毛利率為 82.5%（2025 年：82.4%）。

百萬港元	截至 6 月 30 日止 6 個月		
	2026 年	2025 年	變動
營運支出	440	447	-1.6%
- 香港	408	418	-2.4%
- 中國內地	32	29	+10.3%

財務支出

財務支出減少至 244 百萬港元，2025 年上半年則為 289 百萬港元，主要由於期內利率下跌及借貸減少所致。期內的實際利率為 3.5%，而 2025 年同期則為 3.8%。

投資物業價值重估

本集團的投資物業組合於 2026 年 6 月 30 日之估值為 96,031 百萬港元（2025 年 12 月 31 日：96,157 百萬港元）。

此估值經由獨立專業估值師萊坊測量師行有限公司按公開市場價值進行重估。經計及用於本集團投資物業的資本開支，投資物業的公平值虧損為 920 百萬港元（2025 年：964 百萬港元），已於本集團期內的簡明綜合損益表中確認。此虧損主要反映香港整體市場仍在消化供應過剩，寫字樓租金持續受壓。

聯營及合營公司投資

本集團於聯營公司的投資主要為位於中國上海的上海港匯廣場（為零售、寫字樓及住宅綜合項目）之權益。本集團應佔聯營公司業績下跌至 113 百萬港元（2025 年：115 百萬港元）。

本集團於合營公司的投資為林海山城項目、首岸項目及 IWG 共享工作間業務的權益。本集團應佔合營公司溢利為 31 百萬港元，2025 年應佔虧損則為 7 百萬港元，溢利主要反映林海山城項目物業銷售價格有所改善所帶動。

其他金融投資

本集團透過若干戰略性少數股權投資擴大其地域及業務範圍。其中一項重要舉措為投資新風天域集團，為本集團在中國內地快速增長的醫療保健行業提供戰略性投資機會。於2026年6月30日，其他金融投資總額為1,698百萬港元（2025年12月31日：1,652百萬港元）。

現金及銀行存款

於2026年6月30日，定期存款、現金及現金等值總額為3,941百萬港元（2025年12月31日：3,831百萬港元）。該增加主要反映本集團透過資本循環計劃所取得的現金。

利息收入減少至62百萬港元（2025年：92百萬港元），此乃由於銀行存款利率下跌。

資本開支

期內，資本開支的總現金支出增加至1,697百萬港元（2025年：1,069百萬港元）。資本開支主要來自利園八期建築工程及利園區連接項目工程。

庫務政策

資本架構管理

為確保穩健的流動性、強健的財務狀況，並維持合適的資本架構以配合融資需要和持續增長，本集團一直致力使融資來源多元化、維持還款期組合與整體資金運用的合適配置。本集團亦致力保持與市場狀況相配合的低借貸息差，以及採取適當的對沖和外匯管理策略。

資金來源

於2026年6月30日，本集團的債務總額¹下跌至27,483百萬港元（2025年12月31日：28,737百萬港元），主要受惠於資本循環計劃取得顯著進展。相關所得款項用於降低債務水平，並鞏固本集團的財務狀況。

於2026年6月30日，銀行貸款佔本集團債務總額約51%，餘下的49%從資本市場籌得（2025年12月31日：51%：49%）。

¹ 債務總額是指於2026年6月30日按合約規定的本金償付責任。然而，根據本集團的會計政策，債務是採用實際利率法按攤銷成本計算。因此，本集團於2026年6月30日綜合財務狀況表披露的未償還債務賬面值為27,392百萬港元（2025年12月31日：28,524百萬港元）。

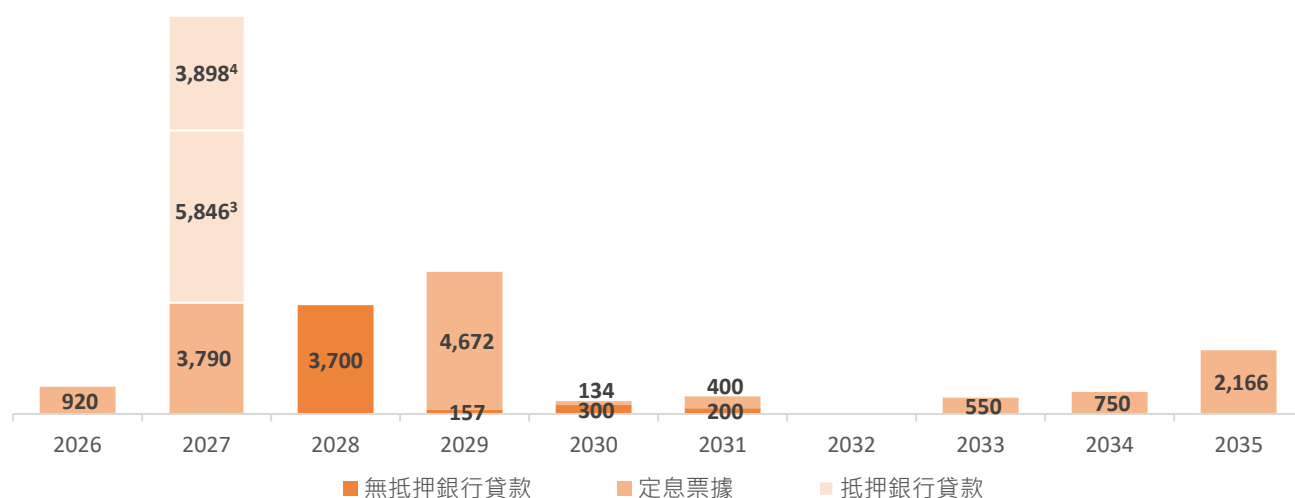
下表列有於 2026 年 6 月 30 日的本集團債務融資來源（百萬港元）：

	可提取	已提取	備用
抵押銀行貸款 ²	11,951	9,744	2,207
無抵押定期貸款	4,200	4,200	-
已承諾循環貸款	8,529	157	8,372
資本市場發債	13,382	13,382	-
總承諾信貸	38,062	27,483	10,579
非承諾循環貸款	1,876	-	1,876
債務融資總來源	39,938	27,483	12,455

還款期概況

本集團維持結構合理的後續 9 年內之債務還款期概況，以適配集團資產與營運業務的性質。於 2026 年 6 月 30 日，債務組合的平均還款期為 2.4 年（2025 年 12 月 31 日：2.8 年）。

下列為本集團於 2026 年中期末的債務還款期概況（百萬港元）：



² 抵押銀行貸款是指利園八期項目融資的按合約規定的本金償付責任。

³ 利園八期項目中 60% 的抵押銀行貸款是由希慎擔保。

⁴ 利園八期項目中 40% 的抵押銀行貸款是由華懋集團擔保。

負債率及淨利息償付率

本集團按淨債務與權益比率⁵計算的負債率於 2026 年中期末為 30.9% (2025 年 12 月 31 日 : 32.4%) 。集團的淨利息償付率⁶於 2026 年中期期內為 7.4 倍 (2025 年 : 7.5 倍) 。

信貸評級

本集團與信貸評級機構保持積極對話，致力於維持投資級別的信貸評級。於2026年6月30日，穆迪及惠譽對本集團的信貸評級分別為Baa2 及BBB，展望穩定。

流動資金管理

於2026年6月30日，本集團持有的現金及銀行結存總值約3,941百萬港元 (2025年12月31日 : 3,831 百萬港元) ，並投資333百萬港元 (2025年12月31日 : 579百萬港元) 於投資級別的債務證券。

本集團亦維持由銀行提供的備用承諾融資額，作為額外的流動資金緩衝。

憑藉充裕的現金儲備以及備用的銀行融資額度，本集團擁有足夠的財務資源履行承諾並滿足營運資金需求。

利率管理

利息支出是本集團其中一項主要的經營成本。本集團密切監察利率風險，並因應市場狀況採取適當的對沖策略。於 2026 年 6 月 30 日的定息債務比率 (計入利率掉期後) 為 53% (2025 年 12 月 31 日 : 54%) 。實際利率由去年年末之 3.7% 稍微下降至 2026 年中期末的 3.5%，主要由於香港銀行同業拆息利率下降。

外匯管理

本集團盡量減低貨幣風險，亦不會透過外幣投機買賣來管理資產及負債。本集團監控及管理其外幣風險，包括美元及人民幣。如情況適用，通過採用系統性措施降低外幣風險。

證券購回

本集團定期檢討其資本結構及流動資金需求，並將再融資、招標、贖回或購回其已發行證券，作為其持續的資本管理策略，旨在優化融資成本、鞏固財務狀況，並維持審慎的資本結構。

於 2026 年中期期內，本集團於公開市場購回部分 4.85% 優先擔保永續資本證券，本金總額為 16 百萬美元，現金代價為 12 百萬美元，約佔該等證券初次發行本金總額的 3.2%。該等購回的證券隨後已被註銷。註銷後，仍有本金金額為 424 百萬美元的此類證券在外流通。

⁵ 淨債務與權益比率定義為借貸減定期存款、現金及現金等值後除以權益總額。

⁶ 淨利息償付率定義為折舊前毛利減行政支出後再除以扣除資本化利息後的淨利息支出。

簡明綜合損益表

截至2026年6月30日止6個月(未經審核)

		截至6月30日止6個月	
	附註	2026年 百萬港元	2025年 百萬港元
營業額	4	1,728	1,730
物業支出		(302)	(304)
毛利		1,426	1,426
投資收入		66	113
其他收益及虧損		(1)	1
行政支出		(138)	(143)
財務支出	6	(244)	(289)
投資物業之公平值變動		(920)	(964)
出售投資物業之公平值收益		58	-
應佔業績(包括減值虧損)：			
聯營公司		113	115
合營公司		31	(7)
除稅前溢利		391	252
稅項	7	(156)	(155)
期內溢利	8	235	97
應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		73	75
永續資本證券持有者		262	254
其他非控股權益		(100)	(232)
		235	97
每股盈利(以港仙列值)	9		
基本		7	7
攤薄		7	7

簡明綜合全面收益表

截至2026年6月30日止6個月(未經審核)

	截至6月30日止6個月	
	2026年 百萬港元	2025年 百萬港元
期內溢利	235	97
其他全面收益(支出)		
於其後不會重新分類至損益賬之項目：		
自用物業除稅後之重估虧損	(8)	-
計入其他全面收益股本投資之公平值變動	41	(80)
	33	(80)
於其後可以重新分類至損益賬之項目：		
附屬公司匯兌差額	86	116
淨調整至對沖儲備	226	(175)
應佔聯營公司之匯兌儲備	223	86
	535	27
期內除稅後之其他全面收益(支出)	568	(53)
期內全面收益總額	803	44
應佔全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	641	22
永續資本證券持有者	262	254
其他非控股權益	(100)	(232)
	803	44

簡明綜合財務狀況表

於 2026 年 6 月 30 日 (未經審核)

	附註	於 2026 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2025 年 12 月 31 日 百萬港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		96,031	96,157
物業、機器及設備		867	905
聯營公司投資		5,810	5,474
貸款予聯營公司		8	8
合營公司投資		370	364
貸款予合營公司		3,036	3,445
其他金融投資		1,698	1,652
債務證券		121	159
遞延稅項資產		100	100
其他金融資產		22	10
其他應收款項	11	955	945
		109,018	109,219
流動資產			
應收及其他應收款項	11	415	341
債務證券		212	420
其他金融資產		38	-
定期存款		1,085	-
現金及現金等值		2,856	3,831
		4,606	4,592
持作出售的投資物業		665	1,611
		5,271	6,203
流動負債			
應付賬款及應付費用	12	1,252	1,701
租戶按金		295	295
應付非控股權益款項		182	182
借貸		14,440	1,903
其他金融負債		69	4
應付稅款		120	49
		16,358	4,134
流動 (負債) 資產淨額		(11,087)	2,069
總資產減流動負債		97,931	111,288
非流動負債			
應付非控股權益款項		6,926	5,907
借貸		12,952	26,621
其他金融負債		255	563
租戶按金		615	597
遞延稅項負債		1,411	1,386
		22,159	35,074
資產淨額		75,772	76,214

簡明綜合財務狀況表 續

於 2026 年 6 月 30 日 (未經審核)

	<u>附註</u>	於 2026 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2025 年 12 月 31 日 百萬港元 (經審核)
資本及儲備			
股本		7,723	7,723
儲備		57,566	57,733
本公司擁有人應佔權益		65,289	65,456
永續資本證券		9,281	9,404
其他非控股權益		1,202	1,354
權益總額		75,772	76,214

附註：

1. 獨立審閱

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月的中期業績乃未經審核，惟已由德勤·關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第 2410 號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而德勤·關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務報表的審閱報告載於即將寄發予股東的中期報告內。此外，中期業績亦已由本集團審核及風險管理委員會審閱。

2. 編製基準

本集團截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核的簡明綜合財務報表，乃根據香港會計師公會頒布之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄 D2 的適用披露規定編製。

載列於本業績公告截至 2025 年 12 月 31 日止年度之財務資料（作為比較資料）並不構成本公司於該年度的法定綜合財務報表，而有關資料乃摘錄自該等財務報表。與該等法定財務報表有關的資料進一步披露如下：

- 本公司已按照香港公司條例（第 622 章）第 662(3) 條，附表 6 第 3 部，遞交截至 2025 年 12 月 31 日止年度之財務報表予公司註冊處。
- 本公司之核數師已就該財務報表發出報告書，該核數師報告書並無保留意見；或提出重點事項，亦未有就香港公司條例（第 622 章）第 406(2)、407(2) 或 (3) 條提出其他意見。

3. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按適用情況以重估值或公平值計量外，本未經審核簡明綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製。

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月的未經審核簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表一致。

應用香港會計師公會頒布之香港財務報告會計準則修訂本披露如下：

應用香港財務報告會計準則修訂本

於本期內本集團應用了於 2026 年 1 月 1 日或之後開始的年度生效之《對香港財務報告會計準則中概念框架的引用之修訂》，應用《對香港財務報告會計準則中概念框架的引用之修訂》對本集團於本會計期間及過往會計期間簡明綜合財務報表並無重大影響。

4. 營業額

營業額是指於期內來自租賃投資物業的租金總收入及提供物業管理服務的管理費收入。

本集團主要業務為物業投資，管理及發展，而營業額及業績主要來自位於香港及中國內地的投資物業。

本集團按物業管理服務合約的年期每個月收取固定管理費，大部分管理費收入按履約義務所分配的交易價格總額確認，取決於履約義務隨時間轉移的完成程度。於期內確認有關來自香港及中國內地提供物業管理服務的收入的分部與附註 5 所披露分部資料一致。

5. 分部資料

根據主要營運決策者就集團各部門分配資源及評估表現而定期審閱的內部報告，本集團的營運及可呈報的分部如下：

商舖分部 - 出租商舖及相關設施予不同零售及消閒業務營運者

寫字樓分部 - 出租優質寫字樓及相關設施

住宅分部 - 出租高級住宅物業及相關設施

物業發展分部 - 發展出售及出租物業

分部營業額及業績

以下是本集團按營運及可呈報的分部分析之營業額及業績。

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2026年6月30日止 6個月(未經審核)					
營業額					
租賃投資物業收入	785	633	88	-	1,506
提供物業管理服務收入	89	121	12	-	222
分部收入	874	754	100	-	1,728
物業支出	(148)	(123)	(31)	-	(302)
分部毛利	726	631	69	-	1,426
應佔合營公司業績	-	-	-	25	25
分部溢利	726	631	69	25	1,451
投資收入					66
其他收益及虧損					(1)
行政支出					(138)
財務支出					(244)
投資物業之公平值變動					(920)
出售投資物業之公平值收益					58
應佔業績					
聯營公司					113
合營公司					6
除稅前溢利					391

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
截至 2025 年 6 月 30 日止 6 個月(未經審核)					
營業額					
租賃投資物業收入	773	637	104	-	1,514
提供物業管理服務收入	89	113	14	-	216
分部收入	862	750	118	-	1,730
物業支出	(139)	(130)	(35)	-	(304)
分部毛利	723	620	83	-	1,426
應佔合營公司業績	-	-	-	13	13
分部溢利	723	620	83	13	1,439
投資收入					113
其他收益及虧損					1
行政支出					(143)
財務支出					(289)
投資物業之公平值變動					(964)
合營公司之減值虧損					(30)
應佔業績					
聯營公司					115
合營公司					10
除稅前溢利					252

以上所有分部的營業額均來自外界客戶。

分部溢利指各分部所賺取的溢利，包括應佔投資住宅項目的合營企業之業績。分部溢利並無分配未明確歸屬於個別可報告分部的項目之業績，包括投資收入、其他收益及虧損、行政支出（包括中央行政成本及董事酬金）、財務支出、投資物業之公平值變動、出售投資物業之公平值收益、合營公司之減值虧損，以及應佔聯營公司及合營公司業績。這是向本集團主要營運決策者呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

上述包括位於中國內地上海利園的營業額、物業支出及行政支出，分別為 73 百萬港元（2025 年：58 百萬港元）、31 百萬港元（2025 年：27 百萬港元）及 1 百萬港元（2025 年：2 百萬港元）。

分部資產

以下是本集團按營運及可呈報的分部分析之資產。

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
於2026年6月30日(未經審核)					
分部資產	32,694	32,446	7,575	26,396	99,111
貸款予聯營公司及投資					5,818
合營公司投資					370
其他金融投資					1,698
持作出售的投資物業					665
其他資產					6,627
綜合資產					114,289

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
於2025年12月31日(經審核)					
分部資產	32,691	33,092	8,134	25,725	99,642
貸款予聯營公司及投資					5,482
合營公司投資					364
其他金融投資					1,652
持作出售的投資物業					1,611
其他資產					6,671
綜合資產					115,422

分部資產指各分部的投資物業和應收賬款及與物業發展業務相關的貸款予合營公司及投資。

未分配資產包括貸款予聯營公司及投資、合營公司投資、其他金融投資、持作出售的投資物業及其他資產包括物業、機器及設備、債務證券、其他金融資產、遞延稅項資產、其他應收款項、定期存款、現金及現金等值。

這是向本集團主要營運決策者呈報的資料，以助監管分部表現及調配各分部資源之用。分部資產包括以公平值計量之投資物業，但分部業績並不包括投資物業之公平值變動。

物業發展分部包括發展中的投資物業，將於發展完成後轉撥至其他分部。

商舖及寫字樓分部包括位於中國內地的投資物業，價值分別為 632 百萬港元（2025 年 12 月 31 日：636 百萬港元）及 2,627 百萬港元（2025 年 12 月 31 日：2,697 百萬港元）。

本集團管理層以集團為基礎監管及管理本集團所有負債，因此並無呈列分部負債之分析。

6. 財務支出

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
財務支出包括：		
銀行貸款之利息	269	300
定息票據之利息	242	267
應付非控股權益款項之估算利息	24	23
總利息支出	535	590
其他財務支出	30	30
減：資本化之金額 (附註)	(357)	(367)
	208	253
借貸所產生之匯差淨虧損	103	127
從被指定為按現金流量對沖之金融工具 的對沖儲備轉出之淨收入	(67)	(91)
	244	289

附註：

期內發展中之投資物業的利息予以資本化，其平均資本化年利率為 3.1% (2025：3.4%)。

7. 稅項

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2026 年	2025 年
	百萬港元	百萬港元
期內稅項		
香港利得稅		
- 本期內	129	127
遞延稅項	27	28
	<u>156</u>	<u>155</u>

於上列兩個期內的香港利得稅，是根據期內估計的應課稅溢利按稅率 16.5%計算。

8. 期內溢利

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2026 年	2025 年
	百萬港元	百萬港元
期內溢利已扣除（計入）：		
物業、機器及設備之折舊	<u>21</u>	<u>22</u>
包括 70 百萬港元（2025 年：66 百萬港元）		
按租戶營業額計算租金之投資物業租金總收入	<u>(1,506)</u>	<u>(1,514)</u>
利息收入（已包括在投資收入）	<u>(62)</u>	<u>(92)</u>
員工成本（包括董事酬金）	<u>157</u>	<u>164</u>
應佔聯營公司稅項（已包括在應佔聯營公司業績）	<u>51</u>	<u>52</u>

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄後盈利乃根據以下資料計算：

	<u>盈利</u>	
	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2026 年</u>	<u>2025 年</u>
	百萬港元	百萬港元
計算每股基本及攤薄後之盈利：		
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>73</u>	<u>75</u>
	<u>股份數目</u>	
	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2026 年</u>	<u>2025 年</u>
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,027,008,223	1,027,008,223
潛在普通股的攤薄影響：		
本公司發出之購股權	<u>-</u>	<u>-</u>
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	<u>1,027,008,223</u>	<u>1,027,008,223</u>

因購股權之行使價較每股平均市場價格為高，於計算每股攤薄後盈利時並無假設行使本公司所有（2025: 所有）尚未行使的購股權。

10. 股息

(a) 於期內已確認派發之股息：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2026 年</u>	<u>2025 年</u>
	百萬港元	百萬港元
已派 2025 年第二次中期股息 - 每股 81 港仙	832	-
已派 2024 年第二次中期股息 - 每股 81 港仙	-	832
	<u>832</u>	<u>832</u>

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2026 年</u>	<u>2025 年</u>
	百萬港元	百萬港元
宣派第一次中期股息		
- 每股 27 港仙 (2025 年：每股 27 港仙)	277	277
	<u>277</u>	<u>277</u>

由於 2026 年第一次中期股息於報告期末後宣布派發，因此並未於 2026 年 6 月 30 日確認為負債。該股息將以現金方式派發。

11. 應收及其他應收款項

	於 2026 年 <u>6 月 30 日</u> 百萬港元	於 2025 年 <u>12 月 31 日</u> 百萬港元
應收賬款	44	40
應收利息	51	44
有關投資物業的預付款項	640	606
其他應收賬項及預付款項	635	596
總額	<u>1,370</u>	<u>1,286</u>
作分析報告用途：		
流動資產	415	341
非流動資產	955	945
	<u>1,370</u>	<u>1,286</u>

於報告期末，應收賬款（扣除信貸損失準備）之賬齡分析如下。應收賬款主要包括出租投資物業的租金，普遍會預先收取。

	於 2026 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2025 年 12 月 31 日 百萬港元
少於 30 日	21	15
31-90 日	9	13
90 日以上	14	12
	<u>44</u>	<u>40</u>

12. 應付賬款及應付費用

	於 2026 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2025 年 12 月 31 日 百萬港元
應付賬款	408	650
應付利息	58	77
其他應付賬款	786	974
	<u>1,252</u>	<u>1,701</u>

於 2026 年 6 月 30 日，本集團應付賬款的賬面值為 174 百萬港元（2025 年 12 月 31 日：179 百萬港元），其賬齡均少於 90 天。

13. 報告期後事項

於 2026 年 7 月 3 日，本集團已訂立買賣協議，向其關連人士出售若干投資物業，總代價為 126 百萬港元。

附加資料

企業管治

本公司的董事會及管理層致力奉行高質素之企業管治。

於截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月（「回顧期」）內，本集團一直全面遵守上市規則附錄 C1《企業管治守則》第二部份所載之守則條文。

在遵守適用法定要求外，本公司亦持續按本地及國際的最佳常規檢視及提高本公司的企業管治水平。董事會亦已採納企業管治守則，為本公司於企業管治原則的應用方面提供指引。

有關本公司之企業管治措施詳情載於本公司網站 www.hysan.com.hk/governance。

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）

本公司已採納上市規則附錄 C3 中載列之標準守則作為本公司關於董事證券交易操守之守則。經本公司具體查詢後，所有董事確認於回顧期內已遵守該標準守則之規定。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期內，本集團於公開市場以現金代價 12 百萬美元購回及註銷部份本金總額共 16 百萬美元（「進一步購回證券」）的 4.85% 優先擔保永續資本證券（「證券」），佔該證券初始本金總額約 3.20%。該證券於 2020 年發行並於聯交所掛牌。連同進一步購回證券，本集團已於公開市場回購本金總額 76 百萬美元的未贖回證券，佔該證券初始本金總額約 15.17%。

除以上披露外，本公司及其附屬公司於回顧期內均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

人力資源政策

本集團致力招攬、挽留及培訓積極達致本集團之目標並恪守本集團企業文化和核心價值的優秀員工。截至 2026 年 6 月 30 日，本集團員工總數為 497 人。本集團的人力資源政策與企業目標一致，在於為股東的投資增值並取得可持續增長。人力資源方案、培訓及發展詳情載於「2025 年可持續發展報告」內。

暫停辦理股份過戶登記

第一次中期股息將約於 2026 年 9 月 11 日（星期五）以現金派發予於 2026 年 8 月 28 日（星期五）登記於股東名冊（「股東名冊」）上的本公司股東（「股東」）。股份過戶登記處將於 2026 年 8 月 28 日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，以決定合資格收取第一次中期股息之股東。股息除淨日期為 2026 年 8 月 26 日（星期三）。如欲收取第一次中期股息，務請於 2026 年 8 月 27 日（星期四）下午 4 時前將所有股份過戶文件連同有關股票證書，送達本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

承董事會命

主席

利蘊蓮

香港，2026 年 8 月 13 日

於本公告日期，董事會包括：利蘊蓮（主席）、呂幹威（執行董事及首席營運總監）、鍾郝儀**、卓百德**、王靜瑛**、Young Elaine Carole**、張勇**、利憲彬*（利蘊蓮為其替任董事）、利乾*以及利子厚*。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

本中期業績公告登載於本公司網站（www.hysan.com.hk）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）。2026 年中期業績報告（包括根據上市規則所提供的資料）將約於 2026 年 8 月底寄發予股東，並登載於上述網站以供閱覽。