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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

WANG ON PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1243)

截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績公佈

中期財務摘要

	截至二零二六年九月三十日止六個月 *百萬港元*	截至二零二五年九月三十日止六個月 *百萬港元*	**變動**
訂約銷售額(包括合營企業)	**1,894**	1,637	+16%
收入	**69**	608	-89%
本期間溢利／(虧損)	**238**	(465)	不適用
母公司擁有人應佔溢利／(虧損)	**168**	(384)	不適用
每股盈利／(虧損) *(港仙)*			
—基本及攤薄	**1.11**	(2.53)	不適用

	於二零二六年九月三十日	於二零二六年三月三十一日	
淨資產負債比率 *(附註)*	**67.9%**	80.5%	-12.6個百分點
資產淨值 *(百萬港元)*	**2,547**	2,309	+10%
每股資產淨值 *(港元)*	**0.168**	0.152	+10%

附註： 其乃扣除現金及銀行結餘後之本集團計息銀行及其他借貸(不包括來自一名非控股股東及宏安的貸款)除以母公司擁有人應佔權益計算。

中期業績

Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(「**本公司**」,連同其附屬公司統稱「**本集團**」)董事會(「**董事會**」或「**董事**」)欣然宣佈本集團截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合業績,連同去年同期之比較數字如下。本中期簡明綜合財務資料未經審核,惟已經本公司審核委員會(「**審核委員會**」)審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
	附註	**(未經審核)**	(未經審核)
		千港元	*千港元*
收入	*4*	**69,114**	607,514
銷售成本		**(52,539)**	(624,158)
毛利／(毛損)		**16,575**	(16,644)
其他收入及收益	*4*	**300,965**	13,998
銷售及分銷開支		**(14,942)**	(112,966)
行政開支		**(37,144)**	(53,457)
其他開支		**–**	(207,700)
金融資產減值虧損撥回		**–**	1,608
融資成本	*5*	**(100,644)**	(103,498)
按公平值計入損益之金融資產及負債之公平值收益／(虧損)淨額		**4,129**	(17,977)
發展中物業及持作出售物業之撇減撥回／(撇減)淨額		**50,000**	(32,421)
應佔溢利及虧損:			
合營企業		**(658)**	50,218
聯營公司		**20,205**	13,351
除稅前溢利／(虧損)	*6*	**238,486**	(465,488)
所得稅(開支)／抵免	*7*	**(310)**	320
本期間溢利／(虧損)		**238,176**	(465,168)

	附註	截至九月三十日止六個月 **二零二六年** **(未經審核)** ***千港元***	 二零二五年 (未經審核) *千港元*
其他全面虧損			
於其後期間可能重新分類至損益之其他全面虧損：			
按公平值計入其他全面收益之債務投資：			
公平值變動		**(636)**	(558)
計入損益之收益之重新分類調整			
一減值虧損撥回		**–**	(1,608)
於其後期間可能重新分類至損益之其他全面虧損		**(636)**	(2,166)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損：			
按公平值計入其他全面收益之股權投資：			
公平值變動		**(417)**	–
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損		**(417)**	–
本期間其他全面虧損		**(1,053)**	(2,166)
本期間全面收益／(虧損)總額		**237,123**	(467,334)
應佔溢利／(虧損)：			
母公司擁有人		**167,969**	(384,175)
非控股權益		**70,207**	(80,993)
		238,176	(465,168)
應佔全面收益／(虧損)總額：			
母公司擁有人		**166,916**	(386,341)
非控股權益		**70,207**	(80,993)
		237,123	(467,334)
母公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄	*8*	**1.11港仙**	(2.53港仙)

簡明綜合財務狀況表

二零二六年九月三十日

	附註	**二零二六年九月三十日（未經審核）**	二零二六年三月三十一日（經審核）
		千港元	*千港元*
非流動資產			
物業、廠房及設備		**73,185**	77,449
投資物業		**13,000**	13,000
俱樂部會籍		**17,780**	17,780
發展中物業		**172,843**	172,200
於合營企業之權益		**2,471,518**	2,836,306
於聯營公司之權益		**305,058**	284,853
按金及其他應收款項		**16,906**	16,906
按公平值計入其他全面收益之金融資產		**926**	1,979
總非流動資產		**3,071,216**	3,420,473
流動資產			
發展中物業		**1,084,141**	909,000
持作出售物業		**596,067**	631,994
應收賬款	*10*	**3,843**	2,598
預付款項、其他應收款項及其他資產		**261,897**	43,136
獲得合約之成本		**43,424**	–
可收回稅項		**564**	2,944
按公平值計入損益之金融資產		**71,281**	69,710
現金及銀行結餘		**381,865**	492,281
總流動資產		**2,443,082**	2,151,663

	附註	**二零二六年九月三十日** **(未經審核)** ***千港元***	二零二六年三月三十一日 (經審核) *千港元*
流動負債			
應付賬款	*11*	**131,285**	173,879
其他應付款項及應計費用		**110,306**	189,375
合約負債		**433,001**	614
計息銀行及其他借貸		**1,329,697**	993,812
按公平值計入損益之金融負債		**1,470**	2,580
應付稅項		**2,665**	2,349
總流動負債		**2,008,424**	1,362,609
流動資產淨值		**434,658**	789,054
總資產減流動負債		**3,505,874**	4,209,527
非流動負債			
按公平值計入損益之金融負債		**–**	8,244
其他應付款項		**4,301**	4,223
計息銀行及其他借貸		**954,392**	1,887,002
遞延稅項負債		**562**	562
總非流動負債		**959,255**	1,900,031
資產淨值		**2,546,619**	2,309,496
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		**15,200**	15,200
儲備		**2,718,618**	2,551,702
		2,733,818	2,566,902
非控股權益		**(187,199)**	(257,406)
權益總額		**2,546,619**	2,309,496

中期簡明綜合財務資料附註

1. 編製基準

宏安地產有限公司(「**本公司**」)為一家於百慕達註冊成立之有限公司,並於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

於截至二零二六年九月三十日止六個月期間,本公司及其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及資產管理業務。

本集團截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號*中期財務報告*及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄D2之披露規定而編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料並不包括年度綜合財務報表所規定之所有資料及披露,並應與本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱覽。

本集團於編製本未經審核中期簡明綜合財務資料時所採用的會計政策及編製基準,與本集團根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港公司條例之披露規定而編製之截至二零二六年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表所採用者一致,惟如下文附註2所披露採納經修訂之香港財務報告準則會計準則除外。

除按公平值計量之投資物業、按公平值計入其他全面收益(「**按公平值計入其他全面收益**」)之金融資產以及按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」)之金融資產及負債外,本未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據歷史成本法編製。本未經審核中期簡明綜合財務資料以港元(「**港元**」)呈列,而除另有註明外,所有數值均湊整至最接近千位數。

2. 會計政策及披露之變動

於編製未經審核中期簡明綜合財務資料時所採用之會計政策，與編製本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表時所應用者一致，惟就本期間之未經審核中期簡明綜合財務資料首次採納下列經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	*金融工具分類及計量（修訂本）*
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	*涉及依賴自然電力的合約*
香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11冊	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號（修訂本）

經修訂香港財務報告準則會計準則的性質及影響如下：

(a) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）*金融工具分類及計量（修訂本）*澄清，當實體收取合約現金流量之權利屆滿或被轉讓時，金融資產即終止確認，而金融負債則於結算日終止確認。該等修訂引入一項會計政策選擇，倘符合指定條件，則可於結算日前終止確認透過電子支付系統結算之金融負債。該等修訂澄清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或有特徵之金融資產的合約現金流量特徵。此外，該等修訂澄清對具有無追索權特徵之金融資產及合約掛鈎工具進行分類之規定。該等修訂亦包括就指定按公平值計入其他全面收益之股權工具投資及具有或有特徵之金融工具作出之額外披露。

於首次應用該等修訂前，本集團於向債權人發出支票時終止確認以支票結算之應付賬款及其他應付款項。於應用該等修訂後，以支票結算之應付賬款及其他應付款項於結算日（即銀行兌現支票之日）終止確認。會計政策變動對本集團之未經審核中期簡明綜合財務資料並無重大影響。會計政策變動將於本集團截至二零二七年三月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

(b) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)*涉及依賴自然電力的合約*澄清範圍內合約對「自用」規定之應用,並修訂範圍內合約於現金流量對沖關係中對被對沖項目之指定規定。該等修訂亦包括額外披露,使財務報表使用者了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量之影響。由於本集團並無任何屬於該等修訂範圍之合約,故該等修訂對未經審核中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

(c) *香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11冊*載列對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及隨附之*香港財務報告準則第7號實施指引*)、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號之狹窄範圍修訂。該等修訂包括澄清、簡化、更正或變更,以提高相應香港財務報告準則會計準則之一致性。該等修訂對未經審核中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

3. 經營分部資料

截至九月三十日止六個月

	物業發展		物業投資		資產管理		總計	
	二零二六年	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	*千港元*
分部收入及收益:								
銷售予外部客戶	**52,869**	590,888	**194**	633	**16,051**	15,993	**69,114**	607,514
其他收入及收益	**299,500**	12,548	**–**	207	**–**	–	**299,500**	12,755
分部收入總額	**352,369**	603,436	**194**	840	**16,051**	15,993	**368,614**	620,269
分部業績	**327,333**	(180,727)	**26,875**	(133,708)	**888**	5,023	**355,096**	(309,412)
對賬								
銀行存款之利息收入							**1,465**	1,243
按公平值計入損益之金融資產及負債之公平值收益/(虧損)淨額							**4,129**	(17,977)
金融資產減值虧損撥回							**–**	1,608
融資成本							**(100,644)**	(103,498)
企業及未分配開支							**(21,560)**	(37,452)
除稅前溢利/(虧損)							**238,486**	(465,488)
所得稅(開支)/抵免							**(310)**	320
本期間溢利/(虧損)							**238,176**	(465,168)

4. 收入、其他收入及收益

本集團之收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
來自客戶合約之收入		
出售物業	**52,869**	590,888
資產管理費用	**16,051**	15,993
小計	**68,920**	606,881
來自其他來源之收入		
租金收入	**194**	633
總收入	**69,114**	607,514

本集團之其他收入及收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
其他收入及收益		
銀行存款之利息收入	**1,465**	1,243
沒收客戶之按金	**611**	509
物業管理費用	**5,046**	4,709
終止確認金融負債的收益*	**285,831**	–
其他	**8,012**	7,537
總其他收入及收益	**300,965**	13,998

* 截至二零二六年九月三十日止六個月，為便於處理本公司一間間接非全資附屬公司(「**該附屬公司**」)一名非控股股東(「**該非控股股東**」)提供之股東貸款的償還安排，本集團與該非控股股東訂立豁免協議。根據豁免協議，該非控股股東不可撤銷及無條件地豁免該附屬公司所欠債務285,831,000港元，包括其他貸款200,000,000港元及計入其他應付款項之相關應付利息85,831,000港元(「**豁免**」)。

該等債務來自該非控股股東於過往年度提供之墊款，用以支付該附屬公司物業項目發展所產生之建築成本、專業費用及其他開支。豁免乃由該非控股股東以該附屬公司債權人身份授出。因此，於相關金融負債消除時，本集團終止確認該等負債，並於本報告期間的損益中確認所產生的收益285,831,000港元。

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
銀行及其他借貸利息	**126,452**	121,048
租賃負債利息	**319**	650
小計	**126,771**	121,698
減：資本化利息	**(26,127)**	(18,200)
總計	**100,644**	103,498

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
出售物業之成本*	**37,518**	613,287
提供服務之成本*	**15,021**	10,871
自有資產之折舊	**423**	1,379
使用權資產之折舊	**6,569**	6,796
出售合營企業部分權益之虧損**	**–**	207,700

* 該等開支計入簡明綜合損益及其他全面收益表內的「銷售成本」中。

** 該開支計入簡明綜合損益及其他全面收益表內的「其他開支」中。

7. 所得稅

香港利得稅乃根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16.5%（截至二零二五年九月三十日止六個月：16.5%）作出撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
即期－香港		
本期間開支	**310**	47
過往年度超額撥備	**–**	(367)
本期間稅項開支／（抵免）總額	**310**	(320)

8. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）金額乃根據母公司擁有人應佔本期間溢利167,969,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：母公司擁有人應佔本期間虧損384,175,000港元）及本期間已發行普通股加權平均數15,200,000,000股（截至二零二五年九月三十日止六個月：15,200,000,000股）計算。

截至二零二六年及二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無已發行潛在攤薄普通股，故並無就該等期間呈列的每股基本盈利／（虧損）作出調整。

9. 股息

董事會不建議就截至二零二六年九月三十日止六個月派付任何中期股息（截至二零二五年九月三十日止六個月：無）。

10. 應收賬款

	二零二六年九月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二六年三月三十一日 (經審核) *千港元*
應收合營企業及聯營公司的賬款	**3,410**	2,598
應收外部人士的賬款	**433**	–
賬面淨值	**3,843**	2,598

本集團與其客戶的貿易條款主要為賒賬形式。信貸期介乎10日至90日。本集團並無就應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。應收賬款為不計息。

按發票日期及撥備淨額計算，於報告期末之應收賬款賬齡分析如下：

	二零二六年九月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二六年三月三十一日 (經審核) *千港元*
1個月內	**3,843**	2,598

本集團的客戶一般依時結付其發票及本集團於報告期末的應收賬款賬齡少於三個月。故此，本集團承受的信貸風險並不重大及本公司董事認為該等應收賬款的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)屬微小。

11. 應付賬款

按發票日期計算，於報告期末之應付賬款賬齡分析如下：

	二零二六年九月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二六年三月三十一日 (經審核) *千港元*
30日內	**131,285**	173,879

應付賬款乃不計息，且平均信貸期為30日。

中期股息

董事會並不建議就截至二零二六年九月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零二五年九月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

財務業績

收入

本集團之收入來自以下各項：(i)銷售本集團物業；(ii)資產管理服務費用；及(iii)物業租賃租金收入。下表載列本集團收入細分及佔以下所示截至二零二六年九月三十日止六個月(「**本報告期間**」)總收入之百分比：

	截至九月三十日止六個月			
	二零二六年		二零二五年	
	(未經審核)		(未經審核)	
	千港元	***%***	*千港元*	*%*
出售物業	**52,869**	**77**	590,888	97
資產管理費用	**16,051**	**23**	15,993	3
租金收入	**194**	**–**	633	–
總計	**69,114**	**100**	607,514	100

於本報告期間，本集團之收入約為69,100,000港元(截至二零二五年九月三十日止六個月：約607,500,000港元)，較去年同期減少約88.6%。該減少主要歸因於本報告期間內已竣工住宅單位交付較少。

– 出售物業

來自出售物業之收入由截至二零二五年九月三十日止六個月約590,900,000港元減少約91.1%至本報告期間約52,900,000港元。本報告期間之收入主要來自出售及交付FINNIE之單位。去年同期之收入主要來自出售及交付Larchwood之單位，以及出售MOUNT POKFULAM之兩棟獨立屋。

– **資產管理費用**

來自資產管理服務之收入維持穩定，由截至二零二五年九月三十日止六個月約16,000,000港元微升約0.4%至本報告期間約16,100,000港元。

– **租金收入**

本集團從其投資物業賺取租金收入。租金收入由截至二零二五年九月三十日止六個月約600,000港元減少至本報告期間約200,000港元，主要由於二零二五年十月出售一項投資物業所致。

毛利／(毛損)

本集團於本報告期間錄得毛利約16,600,000港元，而二零二五年同期則錄得毛損約16,600,000港元。轉虧為盈主要由於本報告期間內已交付物業之毛利率有所改善以及相關成本減少。整體毛利率約為24.0%（截至二零二五年九月三十日止六個月：毛損率約2.7%）。

其他收入及收益

於本報告期間，本集團錄得其他收入及收益約301,000,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約14,000,000港元）。

該增加主要由於本公司一間非全資附屬公司之一名非控股股東豁免一筆貸款及應計利息而產生之一次性非現金收益約285,800,000港元。除此項收益外，本報告期間之其他收入及收益主要包括：

(a) 物業管理費收入約5,000,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約4,700,000港元）；

(b) 來自發展中物業之租金收入約2,300,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約2,500,000港元）；

(c) 銀行存款之利息收入約1,500,000港元(截至二零二五年九月三十日止六個月：約1,200,000港元)；及

(d) 沒收按金約600,000港元(截至二零二五年九月三十日止六個月：約500,000港元)。

於本報告期間，為便於處理本公司一間間接非全資附屬公司一名非控股股東提供之股東貸款的償還安排，本集團與該非控股股東訂立豁免協議。根據豁免協議，該非控股股東不可撤銷及無條件地豁免該附屬公司所欠債務285,800,000港元，包括其他貸款200,000,000港元及計入其他應付款項之相關應付利息85,800,000港元。

該等債務來自該非控股股東於過往年度提供之墊款，用以支付該附屬公司物業項目發展所產生之建築成本、專業費用及其他開支。豁免乃由該非控股股東以該附屬公司債權人身份授出。因此，於相關金融負債消除時，本集團終止確認該等負債，並於本報告期間的損益中確認所產生的收益285,800,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括佣金、廣告及推廣開支。

於本報告期間，銷售及分銷開支約為14,900,000港元(截至二零二五年九月三十日止六個月：約113,000,000港元)，減少約86.8%。該減少主要由於本報告期間內出售物業之收入下降，以致佣金開支減少。

行政開支

行政開支主要包括員工薪酬及福利、捐贈、折舊、辦公室開支、差旅費、專業費用、水電費及樓宇管理費。於本報告期間，行政開支約為37,100,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約53,500,000港元），較截至二零二五年九月三十日止六個月減少約30.5%。該減少主要由於本報告期間內本集團持續嚴格之成本控制措施。

融資成本

融資成本主要包括借貸及租賃負債的利息開支（扣除資本化融資成本）。於本報告期間，融資成本約為100,600,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約103,500,000港元），減少約2.8%。該減少主要由於資本化至發展中物業之融資成本增加至約26,100,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約18,200,000港元）。資本化前之利息開支增加至約126,800,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約121,700,000港元），主要由於本集團大部分借貸掛鈎之香港銀行同業拆息（「**HIBOR**」）平均水平上升，部分被借貸水平下降所抵銷。

應佔合營企業及聯營公司之溢利及虧損

於本報告期間，本集團錄得應佔合營企業及聯營公司之溢利淨額約19,500,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約63,600,000港元）。主要項目包括：

(a) 本集團就交付住宅項目101 KINGS ROAD及CONNEXT薈淳之單位而確認之應佔溢利約70,000,000港元；及

(b) 本集團應佔投資物業之公平值收益約18,600,000港元。

上述項目部分被本集團應佔持作出售物業之撇減約75,000,000港元所抵銷。

發展中物業及持作出售物業之撇減撥回／(撇減)淨額

本集團於本報告期間確認發展中物業之撇減撥回約50,000,000港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月則為持作出售物業之撇減約32,400,000港元。該撥回主要反映相關物業項目之估計可變現淨值有所改善。

本集團管理層定期評估發展中物業及持作出售物業之賬面值，經參考現行市價及銷售前景，並於適當時確認撇減或撥回。

其他開支

本報告期間並無錄得其他開支(截至二零二五年九月三十日止六個月：約207,700,000港元)。

截至二零二五年九月三十日止六個月之其他開支包括出售合營企業部分權益之虧損約207,700,000港元，此乃由於本集團向Angelo, Gordon & Co., L.P.(「**AG**」)出售持有及營運日新舍之Fortune Harbour Investments Limited及Mega Hope Global Limited各自之20.0%股權，總代價約為87,200,000港元。此交易已於二零二五年八月二十六日完成。進一步詳情載於本公司與宏安集團有限公司(「**宏安**」)日期為二零二五年六月十二日及二零二五年八月二十六日之聯合公佈。

母公司擁有人應佔溢利／(虧損)

本集團於本報告期間錄得母公司擁有人應佔溢利約168,000,000港元，而去年同期則為虧損約384,200,000港元。轉虧為盈主要歸因於：

(1) 由截至二零二五年九月三十日止六個月(「**去年同期**」)錄得毛損約16,600,000港元(毛損率約2.7%)轉為本報告期間錄得毛利約16,600,000港元(毛利率約24.0%)，主要由於本報告期間已交付物業的毛利率有所改善及相關成本有所降低；

(2) 銷售及分銷開支由去年同期約113,000,000港元減少至本報告期間約14,900,000港元，與物業銷售所確認收入由去年同期約590,900,000港元減少至本報告期間約52,900,000港元相符，原因為本報告期間交付予買家的物業單位數目較少；

(3) 並無去年同期所確認因出售本集團於持有學生宿舍項目的若干合營企業公司之20%股權而產生的虧損約207,700,000港元；

(4) 確認因豁免產生的一次性及非現金收益約285,800,000港元，其中約200,100,000港元歸屬於母公司擁有人；及

(5) 本報告期間確認發展中物業非現金撇減撥回約50,000,000港元，而去年同期則確認持作出售物業撇減約32,400,000港元，主要反映相關物業項目的估計可變現淨值有所改善；

惟上述因素部分被本集團應佔合營企業及聯營公司溢利由去年同期約63,600,000港元減少至本報告期間約19,500,000港元所抵銷。

業務回顧

物業發展

訂約銷售

於本報告期間，本集團保持令人滿意的訂約銷售額記錄，受已竣工住宅項目持續銷售、於二零二六年五月推出PORTO以及CONNEXT薈淳於二零二六年三月推出後持續銷售所帶動。本集團之住宅項目（包括透過合營企業發展之項目）實現訂約銷售總額約1,894,400,000港元（截至二零二五年九月三十日止六個月：約1,637,200,000港元）。訂約銷售總實用面積約為68,528平方呎（截至二零二五年九月三十日止六個月：約58,320平方呎）。

本集團透過精品住宅項目，成功打入城市年輕首次置業者市場。近年來，本集團透過101 KINGS ROAD等旗艦住宅項目，將目標客群進一步拓展至中產階級及高端投資者。本集團持續積極推廣現有住宅項目。各住宅項目的銷售表現如下。

FINNIE

FINNIE為位於鰂魚涌芬尼街之住宅項目，已於二零二六年一月竣工並取得入伙許可證。

截至本公佈日期，本項目全部90個住宅單位均已售罄，訂約銷售總額約為666,200,000港元，其中約64,600,000港元乃於本報告期間達成。

MOUNT POKFULAM

MOUNT POKFULAM為坐落於薄扶林道的高端住宅發展項目。本項目已於二零二四年三月竣工並取得竣工證明書。

截至本公佈日期，其已實現訂約銷售總額約1,142,700,000港元，7個住宅單位中已售出5個單位（佔總單位數約71.4%），其中包括於本報告期間訂約銷售一個單位，代價約230,000,000港元。

101 KINGS ROAD

101 KINGS ROAD為位於炮台山英皇道的合營企業住宅項目，已於二零二五年十月竣工並取得入伙許可證。

截至本公佈日期，其已實現訂約銷售總額約2,810,500,000港元，251個住宅單位中已售出249個單位（佔總單位數約99.2%），其中包括於本報告期間達成訂約銷售額約503,100,000港元。

CONNEXT薈淳

CONNEXT薈淳為位於黃大仙的合營企業住宅項目，於二零二六年三月新推出作預售。該項目已於二零二六年六月竣工並取得入伙許可證。

截至本公佈日期，其已實現訂約銷售總額約1,109,600,000港元，195個住宅單位中已售出164個單位（佔總單位數約84.1%），其中包括於本報告期間達成訂約銷售額約523,700,000港元。

PORTO

PORTO為位於鴨脷洲平瀾街的住宅項目，於二零二六年五月新推出作預售。該項目目前正在開發中，預期將於二零二六年第四季度取得入伙許可證。

截至本公佈日期，其已實現訂約銷售總額約553,600,000港元，174個住宅單位中已售出76個單位（佔總單位數約43.7%），其中包括於本報告期間達成訂約銷售額約508,300,000港元。

本集團之土地儲備

於本公佈日期，本集團有10個銷售及發展中項目，總未售實用面積約467,758平方呎。

下表載列於本公佈日期本集團之物業項目概覽：

地點	概約總建築面積 *(平方呎)*	擬定用途	進度／預期竣工年度	本集團應佔權益	概約未售實用面積總額 *(平方呎)*	佔已售實用面積的百分比
1.薄扶林道86A-86G號#(「**MOUNT POKFULAM**」)	28,500	住宅	已竣工	70%	8,371	73%
2.鴨脷洲大街34及36號以及惠風街5、7及9號#(「**Coasto**」)	38,600	住宅及商業	已竣工	50%	2,093	93%
3.黃大仙鳴鳳街26-48號#(「**PHOENEXT薈鳴**」)	81,200	住宅及商業	已竣工	50%	7,709	89%
4.炮台山英皇道101及111號#(「**101 KINGS ROAD**」)	130,000	住宅及商業	已竣工	50%	12,052	90%
5.鰂魚涌芬尼街3-9號(「**FINNIE**」)	40,100	住宅及商業	已竣工	100%	1,767	94%
6.黃大仙飛鳳街31-41及45號#(「**CONNEXT薈淳**」)	93,700	住宅及商業	已竣工	50%	26,272	68%
7.鴨脷洲鴨脷洲大街17-23號、平瀾街7-9號及新市街37-39號(「**PORTO**」)	68,200	住宅及商業	二零二六年	100%	34,294	40%
8.牛頭角定業街12-16、18-20、22及24號#	46,300	住宅及商業	二零二七年	50%	38,100	0%
9.鴨脷洲大街120-130號#	74,200	住宅及商業	二零二七年	50%	63,700	0%
10.油塘四山街18-20號#	309,500	住宅及商業	二零二九年	50%	273,400	0%
總計	910,300				467,758	

本集團已獲委聘為該等項目之資產管理人。

本集團一直在合適機會出現時尋找不同渠道擴充土地儲備。除參與公開招標外，本集團亦尋求舊樓收購，為未來發展確保穩定的土地資源。於本報告期間，本集團並無進行任何新土地收購，原因為本集團採取審慎的資本管理方針，並優先處理現有發展項目及優化內部資源。

物業投資

於二零二六年九月三十日，本集團之投資物業組合包括位於香港之商用單位，賬面總值約為13,000,000港元（二零二六年三月三十一日：約13,000,000港元）。

於二零二六年九月三十日，本集團投資物業組合（包括合營企業及聯營公司）的資產總值約6,700,000,000港元（二零二六年三月三十一日：約6,600,000,000港元）。

下表顯示本集團於二零二六年九月三十日的投資物業組合的詳情：

物業	**概約實用面積／租賃單位**	**本集團應佔權益**	**概約出租率**
1. 銀湖 • 天峰#	31,400平方呎	50%	100%
2. The Parkside#	35,900平方呎	50%	96%
3. 珍寶閣#	509個停車位	50%	100%
4. 日新舍#	1,424張床位	15%	96%
5. 日新舍旺角^#	216張床位	15%	99%
6. 電氣道店舖	600平方呎	100%	56%

^ 該物業之翻新工程已於二零二六年七月完成。該物業提供合共199間房，向市場提供216張床位作學生住宿之用。

本集團為該等項目之資產管理人。

本集團之投資物業組合包括商用物業，以及與全球私募股權基金（包括Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P.（「**KKR**」）及AG）合作之五個項目，持股比例介乎15%至50%。於本公佈日期，本集團投資物業的整體出租率超過96%，其中包括近期推出之學生宿舍項目（即日新舍旺角），該項目於二零二六年第三季度開始營運，並於首個學年實現約99%之出租率。

資產管理

本集團與多名戰略夥伴在住宅發展及商業物業投資方面成立合營企業及聯營公司。憑藉其在香港市場的資源及網絡，本集團亦代表合營企業夥伴管理資產。

作為資產管理人，本集團產生費用收入，包括資產管理費、收購費、發展費及租賃費，以及在達到或超過特定目標內部回報率時收取之激勵費。

有關本集團擔任資產管理人之住宅及商業物業之進一步詳情，請參閱上文「物業發展」及「物業投資」各節。

於本報告期間，本集團透過取得兩項新第三方委任，進一步擴展其資產管理業務。本集團並無於該兩個項目中持有任何股權，其角色僅限於提供管理服務。於二零二六年七月，本集團獲委任為九龍尖沙咀漢口道31-37號重建項目的發展管理人。該項目將重建為一幢21層高的商業大廈，預期總建築面積約144,195平方呎。作為發展管理人，本集團負責按照獲批准的發展預算及計劃監督項目的設計、施工及竣工，並按項目的建築成本計算收取發展管理費。同月，本集團獲委任為THE EDGE的資產管理人，該物業為一幢位於新界葵涌葵榮路30-34號的9層高商業大廈，總建築面積約179,000平方呎，本集團將為其提供市場推廣、租賃及出售服務，為期12個月。本集團協助業主制定項目的銷售及市場推廣策略。該等委任反映本集團在發展及資產管理方面已建立的往績記錄，並預期可拓寬其費用收入來源。

學生宿舍

於二零二二年十二月，本集團與AG成立新合營企業，以收購及經營位於香港九龍六合街19號的物業（前稱為「香港九龍貝爾特酒店」）。於出售20%股權前，本集團於該合營企業持有35%股權。於二零二四年第三季度完成翻新後，該物業已改建為學生宿舍，並重新命名為「日新舍」。該物業目前向市場提供合共720間客房及1,424張床位。截至本公佈日期，該物業於自二零二六年第三季度開始的第三學年已出租約97%，接近滿租，整體租金較第二學年上升約7%。

於二零二五年六月，本集團訂立協議以約87,200,000港元向AG出售持有及營運日新舍的Fortune Harbour Investments Limited及Mega Hope Global Limited各自的20%股權。同時，基於就日新舍成功合作，AG與本集團訂立框架協議（「**框架協議**」），以成立新合營企業。根據框架協議，AG及本集團的投資承擔總額分別為100,000,000美元及18,000,000美元。進一步詳情載於日期為二零二五年六月十二日及二零二五年八月二十六日的本公司及宏安的聯合公佈，以及日期為二零二五年七月二十五日的宏安與本公司各自之通函。

於二零二五年七月，根據框架協議，本集團與AG成立新合營企業，以收購及營運位於香港九龍砵蘭街60號的物業，該物業包括前稱「旭逸酒店 • 旺角」的酒店大樓。該物業已改建為學生宿舍，並重新命名為「日新舍旺角」。翻新工程已於二零二六年七月完成，並已向市場提供216張床位。本集團持有合營企業之15%股權。

本集團利用其資產管理方面的專業知識及在日新舍品牌成功基礎上，本集團旨在根據框架協議擴張其在學生宿舍領域的業務。此戰略擴張預期將透過穩定的資產管理收益及新合營企業增加經常性收益，使本集團在此動態市場中奠定長期增長的基礎。

物業管理

本集團於二零一七年開展物業管理業務。於本公佈日期，本集團為11個項目提供物業管理服務，於本報告期間內增加一個項目，新增項目為本集團與其合營夥伴共同發展之住宅項目CONNEXT薈淳。

本集團相信，為其自行發展之項目提供物業管理服務，可於物業生命週期內產生有意義的協同效應。作為發展商，本集團對各項目之設計、建造及樓宇系統有深入了解，因而能更有效地進行維修保養、及時解決問題，並自交付物業起維持高標準服務。日常管理亦讓本集團直接取得物業業主之反饋，可為其未來發展項目之規劃、設計及規格提供參考。此外，此綜合模式讓本集團持續掌控其物業之質素及形象，從而保護並提升品牌聲譽。長遠而言，保養完善之物業以及更佳之業主體驗，預期將提高業主滿意度及忠誠度及保持物業價值，並最終為本集團項目增添長期價值。物業管理業務亦為本集團提供穩定經常性收入來源，與其物業發展業務相輔相成。

流動資金及財務資源

於二零二六年九月三十日，本集團之總資產減流動負債約為3,505,900,000港元（二零二六年三月三十一日：約4,209,500,000港元），而流動比率則約為1.2倍（二零二六年三月三十一日：約1.6倍）。於二零二六年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘約為381,900,000港元（二零二六年三月三十一日：約492,300,000港元）。

於二零二六年九月三十日，計息銀行及其他借貸總額（不包括來自一名非控股股東及宏安的貸款）約為2,237,400,000港元（二零二六年三月三十一日：約2,559,500,000港元）。於二零二六年九月三十日，淨資產負債比率約為67.9%（二零二六年三月三十一日：約80.5%），此乃扣除現金及銀行結餘後之本集團計息銀行及其他借貸總額（不包括來自一名非控股股東及宏安的貸款）除以母公司擁有人應佔權益計算。於二零二六年九月三十日，本集團賬面值分別約為63,400,000港元、13,000,000港元、1,249,100,000港元及583,900,000港元（二零二六年三月三十一日：分別約65,000,000港元、13,000,000港元、1,073,300,000港元及612,700,000港元）之物業、廠房及設備、投資物業、發展中物業及持作出售物業已作抵押，作為本集團一般銀行融資之擔保。

於二零二六年九月三十日，本集團之資本承擔約為983,600,000港元（二零二六年三月三十一日：約1,079,900,000港元）。此外，本集團應佔其合營企業之資本承擔約224,700,000港元（二零二六年三月三十一日：約312,800,000港元）。本集團已就授予兩家合營企業之融資向銀行提供擔保，最多約425,000,000港元（二零二六年三月三十一日：兩家合營企業，最多約425,000,000港元），其中於二零二六年九月三十日已動用約362,700,000港元（二零二六年三月三十一日：約368,900,000港元）。除本公佈所披露者外，本集團於本報告期間末並無重大或然負債。

本集團持續加強及改善風險控制，並就其財務管理採取審慎方針。本集團密切監察財務資源，確保營運順暢，以及具備靈活性以應對市場機會及不確定性。本集團管理層認為，本集團現有財務架構及資源穩健，足以應付本集團於可見未來之需求。

債務狀況及財務規劃

於二零二六年九月三十日，本集團之計息債務狀況分析如下：

	二零二六年九月三十日（未經審核）	二零二六年三月三十一日（經審核）
	千港元	*千港元*
須於以下時間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	**983,755**	993,812
第二年	**907,701**	680,030
第三年至第五年（包括首尾兩年）	**–**	444,269
小計	**1,891,456**	2,118,111
須於以下時間償還之其他貸款：		
一年內或按要求償還	**345,942**	–
第二年	**46,691**	762,703
小計	**392,633**	762,703
總計	**2,284,089**	2,880,814

於二零二六年九月三十日，約65.4%（二零二六年三月三十一日：約55.8%）的銀行及其他貸款以浮動利率計息，餘下34.6%（二零二六年三月三十一日：約44.2%）則以固定利率計息。

於二零二六年九月三十日，以浮動利率計息之該等銀行及其他貸款之實際利率每年約為5.3厘（二零二六年三月三十一日：約4.6厘），而以固定利率計息之該等銀行及其他貸款之實際利率每年約為11.3厘（二零二六年三月三十一日：約10.6厘）。於二零二六年九月三十日，所有銀行及其他貸款之整體實際利率約為7.4厘（二零二六年三月三十一日：約7.3厘）。

財務管理政策

本集團之財務管理政策包括分散資金來源。於本報告期間，本集團之業務營運主要由內部產生之現金流以及計息銀行及其他借貸提供資金。本集團定期審閱其主要資金狀況，以確保維持充足的財務資源履行其財務責任。

外匯

本集團管理層認為，本集團並無重大外匯風險。本集團大部分銀行及其他借貸均以港元計值。本集團之收入大部分以港元計值，符合其營運開支之貨幣需求。因此，本集團於本報告期間內並無就其外匯風險進行任何對沖活動。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、合營企業及聯營公司，以及重大投資或資本資產的未來計劃

除上文所披露者外，於本報告期間內，本集團並無持有任何其他重大投資或作出任何重大收購或出售附屬公司、合營企業或聯營公司。

本集團將繼續投資於物業發展項目，並可能於物業發展業務的日常營運過程中收購合適的地塊。除上文所披露者外，本集團並無任何有關重大投資或資本資產的未來計劃。

前景

於本報告期間，香港住宅市場延續上一財政年度展開之復甦，惟期內下半年勢頭有所放緩。四月至六月季度成交非常強勁，受惠於經濟基本因素改善、人才及非本地學生穩步流入，以及早前樓價上升所延續之買家信心。七月起，隨著利率的支持減弱、跨境資金流收緊，以及美國聯邦儲備局於二零二六年九月加息，市場氣氛轉趨審慎。因此，成交量回落，樓價整固。儘管如此，整體樓價於二零二六年首九個月累計上升約7.1%，反映相關終端用家需求仍然穩健。

在此背景下，本集團之住宅銷售表現理想。於本報告期間，本集團及其合營企業公司實現未經審核訂約銷售總額約1,894,400,000港元，涵蓋總實用面積約68,528平方呎。本集團位於鴨脷洲平瀾街之全資住宅項目PORTO於二零二六年五月推出。其首輪銷售超額認購超過4.8倍，使本集團得以在其後價單上調售價。位於黃大仙之合營企業項目CONNEXT薈淳於二零二六年六月取得入伙許可證，並持續穩步銷售，包括透過招標出售其特色單位。本集團亦繼續銷售101 KINGS ROAD、FINNIE及MOUNT POKFULAM之餘下單位。隨著市場步入整固階段，本集團維持靈活銷售策略及因應市況之定價。此舉使本集團能在氣氛仍然正面時捕捉需求、加快現金回籠，並支持日後收入確認及資本循環。

在學生宿舍分部中，日新舍持續表現強勁。日新舍毗鄰鑽石山鐵路站及多所主要大學，提供720間寬敞客房、大量公共設施及全包式服務。二零二六／二七學年之出租率維持高企，約為97%。優質學生住宿之結構性需求仍然強勁。非本地學生人數持續增加，學生床位短缺普遍預期將進一步擴大，而本報告期間內該領域之投資達到紀錄水平。二零二六年《施政報告》重申政府致力將香港發展為國際教育樞紐，包括有助將商業樓宇改作學生宿舍之措施。

憑藉「**日新舍**」品牌之成功，本集團位於旺角砵蘭街60號之合營企業項目日新舍旺角由一幢設有199間客房之酒店改建為提供216張床位之學生宿舍。其於二零二六年五月開始招租及於二零二六／二七學年開始營運。該宿舍距離油麻地鐵路站步行約一分鐘，主要提供單人房，亦設有雙人房，並提供共享設施，包括共享廚房、健身房、瑜伽空間及公用區域。連同日新舍，本集團之學生宿舍組合現時提供逾1,600張床位，二零二六／二七學年之整體出租率約為97%（日新舍：97%；日新舍旺角：99%）。本集團具備良好條件，可受惠於此有利之長遠趨勢。

於本報告期間，商業物業市場呈現進一步改善跡象，惟不同細分市場的表現有所差異。零售方面，訪港旅客增加及本地消費保持韌性，帶動主要街道商舖空置率及租金改善。本集團之商業投資組合包括透過與KKR之合營企業持有之將軍澳The Parkside及烏溪沙銀湖•天峰，以及黃竹坑珍寶閣停車場。該等零售平台及停車場主要服務區內居民及迎合日常所需消費，提供相對穩定之經常性收入。於二零二六年九月三十日，The Parkside及銀湖•天峰之出租率分別約為96%及100%，珍寶閣停車場則維持全部租出。在此背景下，本集團將繼續檢討資產增值、租戶組合優化及策略性重新定位等措施，以提升經常性收入及長期資產價值，包括於其停車場安裝電動車充電設施，以使收入來源更多元。

展望未來，利率走勢、外圍經濟不明朗因素以及新住宅供應步伐，或令住宅市場於短期內繼續整固。然而，穩健之經濟基本因素、人才及學生持續流入，以及二零二六年施政報告所載之長遠土地及房屋策略及香港首份五年規劃，應會繼續支持中長期房屋需求。本集團將繼續減少其住宅及商業物業存貨，聚焦PORTO及CONNEXT薈淳之銷售，採取靈活之營運及市場推廣策略，並維持審慎之財務紀律及流動資金。透過擴大於不同資產類別之佈局並高效執行其策略，本集團仍具備良好優勢，以實現可持續增長，並為持份者創造長期價值。

可持續發展

本集團致力在業務營運之各個環節中遵守最高環保標準，並使其實踐符合香港監管要求及國際可持續發展標準。該等努力備受認可，本集團在二零二六年全球房地產可持續發展標準(「**GRESB**」)評估之發展基準項下獲得3星評級，反映本集團於其項目中致力追求可持續增長及負責任管理自然資源。此評級印證本集團在環境管理、持份者參與及可持續發展方面之措施已達到或超越行業標準，為其在房地產行業中贏取聲譽。

於二零二六年九月三十日，本集團已將分別約1,400,000,000港元之銀行融資設立為可持續發展表現掛鈎貸款(「**可持續發展表現掛鈎貸款**」)及約1,600,000,000港元之銀行融資設立為綠色貸款(「**綠色貸款**」)(二零二六年三月三十一日：分別約2,000,000,000港元及1,600,000,000港元)。可持續發展表現掛鈎貸款仍直接與本集團之五年環境、社會及管治路線圖掛鈎，路線圖優先聚焦於具體成果，例如在GRESB評級中取得優異表現。綠色貸款則持續符合Asia Pacific Loan Market Association Limited所頒佈之綠色貸款原則，支援推動淨零排放目標、環境保護及氣候韌性之項目。本集團亦持守承諾，在租戶間推動可持續發展，並積極倡導採用綠色租賃措施。

本集團持續致力透過全面政策降低對環境之影響，包括能源效益、廢物管理及氣候變化緩解措施，同時在其發展項目中推廣採用可持續建築元素及做法。透過持續投資創新技術及建立合作夥伴關係，本集團確保遵循監管要求，並主動回應不斷演變之環境標準及持份者期望。該等舉措凸顯本集團為社會創造價值，同時支持香港邁向低碳及具韌性之未來的長遠願景。

僱員及薪酬政策

於二零二六年九月三十日，本集團於香港共有156名(二零二六年三月三十一日：156名)僱員。本集團主要根據行業慣例以及按僱員個人表現及經驗釐定僱員薪酬。除薪金外，本集團亦根據個人表現及本集團業務表現提供酌情花紅、醫療保險保障及多種休假權利。本集團亦根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》規定，為我們於香港之合資格僱員向強制性公積金作出界定供款。

報告期後事項

除本公佈所披露者外，本集團於報告期後及直至本公佈日期並無任何重大期後事項。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二六年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份)。於二零二六年九月三十日及直至本公佈日期，本公司及其附屬公司並無任何庫存股份。

遵守企業管治守則

本公司致力維持高水平之企業管治，並十分重視透明度、問責性、誠信及獨立性。本公司亦力求提高其競爭力及營運效率，從而確保可持續發展，並為本公司股東創造更大回報。

據董事會所深知，於截至二零二六年九月三十日止六個月期間，本公司已遵守上市規則附錄C1所載《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)之所有適用守則條文，惟企業管治守則之守則條文第C.2.1條除外。

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自前任非執行主席於二零二一年二月八日辭任後，本公司一直積極物色合適人選填補該空缺。然而，尚未成功物色有關人選。截至本公佈日期，概無主席獲委任，且本公司將繼續物色人選，並將在適當時根據上市規則作出公佈。於截至二零二六年九月三十日止六個月期間，在企業管治守則適用條文下，董事會主席的實質企業管治職能由本公司行政總裁兼執行董事鄧灝康先生履行。該項安排構成偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)(經不時修訂)，作為其規管董事進行證券交易的公司行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，於截至二零二六年九月三十日止六個月期間，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。於截至二零二六年九月三十日止六個月期間，本公司並無發現董事有任何違規事件。

審核委員會

於本公佈日期，審核委員會由三名獨立非執行董事(即陳浩華博士(審核委員會主席)、宋梓華先生及何雅凌女士)組成。

本公司已遵照上市規則第3.21條成立審核委員會，並已制定書面職權範圍，藉以審閱及監督(其中包括)本集團之財務申報程序、內部監控、風險管理及其他企業管治事宜。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及本集團截至二零二六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

刊登中期業績公佈及寄發中期報告

本中期業績公佈於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.woproperties.com)刊載。載有上市規則所規定所有資料之本公司二零二六年中期報告將於適當時間寄發予本公司股東及於上述網站刊登。

承董事會命
WANG ON PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
執行董事兼行政總裁
鄧灝康

香港，二零二六年十一月二十六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄧灝康先生、程德韻女士及姚智文先生；以及獨立非執行董事宋梓華先生、陳浩華博士及何雅凌女士。