

致財經 / 地產版編輯

日期：2024 年 8 月 23 日

即時發送

希慎興業有限公司 2024 年中期業績

摘要

- 營業額按年上升 5.1%，而經常性基本溢利按年下跌 0.7%。
- 商舖業務收入按年增加 10.8%，利園區優化策略初顯成效。未來 12 個月，更多國際頂級品牌將陸續開幕。
- 憑藉我們獨特的定位及持續推動租戶組合多元化，寫字樓業務出租率維持穩定。然而，整體香港甲級寫字樓市場仍面臨租金壓力。
- 策略支柱開始貢獻收益。上海利園開始營運，並取得顯著成功。截至期末，70%的寫字樓空間已被承租。
- 加路連山道項目預計於 2026 年下半年竣工，該項目擁有尖端的可持續性設計、高效的樓層布局、60,000 平方尺的休閒公園及藝術及文化表演中心，為寫字樓及商舖租戶不斷變化的需求提供靈活性。
- 集團維持第一次中期股息為每股 27 港仙。

業績

			截至 6 月 30 日止 6 個月		
		附註	2024 年	2023 年	變動
營業額	百萬港元	1	1,693	1,611	+5.1%
經常性基本溢利	百萬港元	2	1,019	1,026	-0.7%
基本溢利	百萬港元	3	1,019	1,026	-0.7%
公布溢利	百萬港元	4	427	190	n/m
每股基本盈利	港仙		42	19	n/m
每股第一次中期股息	港仙		27	27	±0%
			於 2024 年 6 月 30 日	於 2023 年 12 月 31 日	
股東權益	百萬港元	5	66,779	67,182	-0.6%
每股資產淨值	港元	6	65.0	65.4	-0.6%

n/m: 並無意義

附註：

1. **營業額**包括本集團於期內從香港及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佈的香港財務報告準則，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。

希慎興業 2024 年中期業績

業績

(香港，2024年8月23日) 希慎興業有限公司 (「希慎」或「集團」，香港股份代號：00014) 今天公布截至2024年6月30日止六個月的中期業績。

行業結構性變化繼續為寫字樓業務帶來壓力。隨著利園一期及希慎廣場地庫樓層主要的優化工程完成，商舖業務的營業額按年上升10.8%。期內，平均約 4% 的商舖樓面面積因利園區的重大優化工程而關閉。

集團營業額為1,693百萬港元，按年上升5.1%。經常性基本溢利為1,019百萬港元。

於 2024 年 6 月 30 日，股東權益為 66,779 百萬港元 (2023 年 12 月 31 日：67,182 百萬港元)。

於 2024 年 6 月 30 日，本集團的投資物業組合之估值為 96,535 百萬港元，較 2023 年 12 月 31 日的 96,005 百萬港元輕微上升 0.6%。

股息

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 (2023 年：每股 27 港仙)。股息將以現金派發。相關之日期請見下表：

暫停辦理股份過戶登記日期	2024年9月9日 (星期一)
股息除淨日期	2024年9月5日 (星期四)
最遲呈交過戶文件之時間	2024年9月6日 (星期五) 下午4時
第二次中期股息記錄日期	2024年9月9日 (星期一)
第二次中期股息派發日期	約於2024年9月20日 (星期五)

利蘊蓮女士的主席報告

2024 年上半年，本港經濟隨著各項旅遊限制於 2023 年取消而逐步回穩。香港以其自強不息精神與活力見稱，面對訪港旅客及本地市民的消費模式轉變，當前正處於經濟轉型期。希慎將繼續發揮其睿智及靈活的優勢，專注應對複雜市場形勢。

轉型之路

憑藉我們核心業務的優勢，以及各策略支柱的貢獻，面對零售業和寫字樓市場趨勢持續變化，我們早於兩年前已提早布局優化利園區，作為希慎重塑業務組合的第一步。

位於希慎道的利園區優化計劃，標誌著我們轉型之路的重要里程碑。該計劃包括擴建區內主要國際頂級品牌的旗艦店。翻新工程將陸續完成，屆時利園一、二、三及五期將迎來超過十家全新裝修和擴建的奢侈品牌旗艦店，旗艦店總面積較翻新前增加 40%。優化計劃將進一步鞏固利園區作為頂級品牌的聚集地，成為本地消費者和旅客的全新購物熱點。

作為我們的另一策略性發展項目，加路連山道項目有助鞏固希慎於區內的領導地位。項目預計於 2026 年下半年竣工，屆時利園區的面積將擴大近 30%。項目亦增設不同設施，包括符合最高可持續發展準則的藝術及文化表演中心。全新的行人通道系統將於 2026 年落成，貫通利園區由加路連山道至希慎廣場及銅鑼灣地鐵站的多個商業建築，為用戶提供更暢達的工作、購物、餐飲和休閒體驗。

我們的策略支柱作為新的增長引擎，將繼續支持希慎核心業務的發展。上海利園寫字樓於 2024 年上半年的承租率為 70%，吸納的優質租戶包括知名金融機構、高端零售商及專業公司等。

大灣區的共享工作間市場穩步增長，出租率高企。共享工作方式已成為寫字樓市場生態中不可或缺的一部分，而市場對共享工作間的需求增加，加快我們與全球最大共享工作間營運商之一 IWG 的合營公司之業務增長。

我們的醫療保健投資項目新風天域集團 2024 年上半年表現穩健，業務持續增長。現時內地的高端醫療服務業正蓬勃發展，新風天域集團已成為業界領先的服務供應商之一。

應對後疫情時代香港零售新常態

疫情結束後，訪港旅客人次回升，旅客的消費模式和行為亦顯著轉變，而本地消費者受內地零售業界招徠，北上消費的趨勢日漸成風。

隨著本地零售出現新格局，業界必須創新，為消費者帶來更具吸引力的購物體驗，迎合消費者不斷變化的喜好。

我們持續革新業務組合，以滿足香港年輕一代不斷演變的需求。繼希慎廣場早前建成全港首個有蓋滑板場後，#URBANHOOD 潮流生活空間亦於去年聖誕節落成開幕，進一步確立希慎廣場作為年輕人熱門的聚腳地，並鞏固我們作為城市文化潮流領導者之地位。

寫字樓業務於激烈競爭中表現穩健

儘管香港資本市場逐漸復甦，本港寫字樓市場競爭愈趨激烈，主要由於市場需求疲弱，以及新寫字樓供應所致。

利園區的寫字樓出租率於期內維持高企，有賴寫字樓組合的優質建築規格，當中包括各種環保及可持續發展特色、優質寫字樓設施，以及我們對利園區零售及餐飲服務的精心部署，而我們卓越的物業管理服務一直為業務組合提供支援。

我們致力推動可持續發展和實踐環保，相關策略深得租戶和顧客歡迎。利園區寫字樓組合中有不少項目已獲綠色建築認證，包括能源與環境設計先鋒評級（LEED）認證、綠建環評（BEAM Plus）認證及 WELL 認證等，其中希慎廣場更是香港首幢獲得 LEED 鉑金級認證的建築物。我們的社區商業模式著重 ESG 的「S」- 社會元素，因此我們強調空間營造、身心和社交健康。

希慎的品牌、服務承諾及專業管理，均深得市場認可，我們深信這將繼續為業務組合帶來新的市場需求。我們亦對加路連山道項目、利園區優化計劃和全新行人通道系統充滿信心，將增強利園區作為香港核心商業區具吸引力的營商熱點。

滿懷信心 擁抱未來

希慎擁有百年悠久歷史，我們與香港的成長故事密不可分，對推動香港繁榮發展作出巨大貢獻。希慎展現了如何持續革新和創造，成功構築兼融對比及多元的社區。希慎通過強大且堅持不懈的執行力，持續實現我們的願景，使利園區成為香港標誌性的時尚、活力及具格調的綜合購物和商業社區。面對當前複雜的市場環境，我們將繼續保持審慎態度。憑藉多管齊下的發展策略，我們相信希慎的業務組合經得起時間考驗，並將為集團發展譜寫新篇章，開拓更廣更遠的發展前景。

展望未來，我們將保持樂觀與堅定態度，繼續塑造利園區的未來發展，為香港的發展作出持續貢獻。

- 完 -