



股份代號 00014

希 慎 興 業 有 限 公 司

2026年中期業績報告



願景

成為行業內首屈一指的公司。

使命

我們的物業組合，由充滿熱誠、富責任感及高瞻遠矚的專業人員進行策略性的規劃和管理，為各持份者帶來持續而可觀的回報。

目錄

1	摘要
3	主席報告
6	管理層的討論與分析
19	簡明綜合財務報表的審閱報告
20	簡明綜合損益表
21	簡明綜合全面收益表
22	簡明綜合財務狀況表
24	簡明綜合權益變動表
26	簡明綜合現金流量表
27	簡明綜合財務報表附註
51	企業管治
66	股東資料
68	公司資料

摘要

- 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 6 月 30 日	於 2025 年 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%

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	
	2026年 百萬港元	2025年 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%)。

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

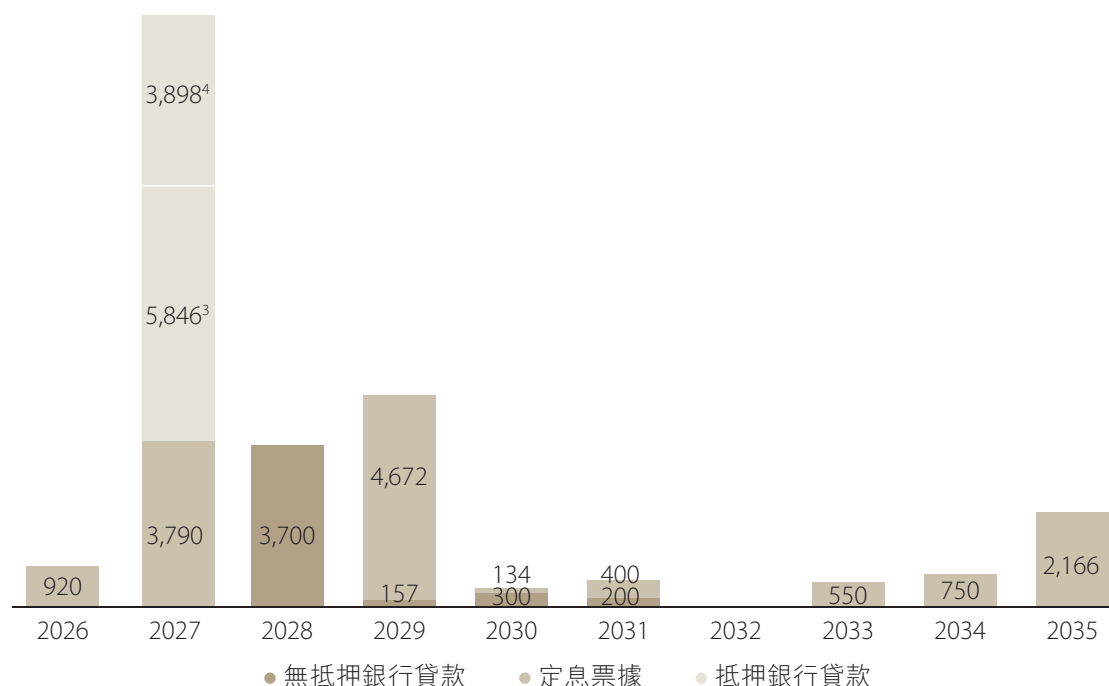
¹ 債務總額是指於2026年6月30日按合約規定的本金償付責任。然而，根據本集團的會計政策，債務是採用實際利率法按攤銷成本計算。因此，本集團於2026年6月30日綜合財務狀況表披露的未償還債務賬面值為27,392百萬港元(2025年12月31日：28,524百萬港元)。

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。

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）：



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）。

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。

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。

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。

簡明綜合財務報表的審閱報告

Deloitte.

德勤

致希慎興業有限公司董事會

希慎興業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第20頁至第50頁希慎興業有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司的簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括於2026年6月30日的簡明綜合財務狀況表，與截至該日止6個月期間的簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定簡明綜合財務報表須遵守其相關規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。貴公司之董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對簡明綜合財務報表作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈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。簡明綜合財務報表審閱工作包括向主要負責財務會計事項的人員詢問，並進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並無察覺到任何事項，使我們相信簡明綜合財務報表在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號的規定編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2026年8月13日

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	3	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	5	(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	6	(156)	(155)
期內溢利	7	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)			
基本	8	7	7
攤薄	8	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	10	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	18	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	13	182	182
借貸	14	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

簡明綜合財務狀況表 續

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)
非流動負債			
應付非控股權益款項	13	6,926	5,907
借貸	14	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
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	15	9,281	9,404
其他非控股權益		1,202	1,354
權益總額		75,772	76,214

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止6個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益		
	股本 百萬港元	購股權 儲備 百萬港元	普通儲備 百萬港元
於2026年1月1日(經審核)	7,723	42	96
期內溢利(虧損)	-	-	-
附屬公司匯兌差額	-	-	-
對沖工具所產生之淨收益	-	-	-
淨收益重新分類調整至損益賬	-	-	-
自用物業重估之虧損(附註a)	-	-	-
計入其他全面收益股本投資之公平值變動	-	-	-
應佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-
期內全面收益(支出)總額	-	-	-
根據購股權及股份獎勵計劃發行股份	-	2	-
根據購股權及股份獎勵計劃的股份歸屬	-	(4)	-
購回股份	-	-	-
期內已派之股息(附註9)	-	-	-
向永續資本證券持有者作出分派	-	-	-
購回永續資本證券(附註15)	-	-	-
於2026年6月30日(未經審核)	7,723	40	96
於2025年1月1日(經審核)	7,723	40	96
期內溢利(虧損)	-	-	-
附屬公司匯兌差額	-	-	-
對沖工具所產生之淨虧損	-	-	-
淨收益重新分類調整至損益賬	-	-	-
計入其他全面收益股本投資之公平值變動	-	-	-
應佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-
期內全面(支出)收益總額	-	-	-
根據購股權及股份獎勵計劃發行股份	-	2	-
根據購股權及股份獎勵計劃的股份歸屬	-	(2)	-
購回股份	-	-	-
期內已派之股息(附註9)	-	-	-
向永續資本證券持有者作出分派	-	-	-
發行永續資本證券(附註15)	-	-	-
購回永續資本證券(附註15)	-	-	-
於2025年6月30日(未經審核)	7,723	40	96

附註：

- (a) 本集團分類為物業、機器及設備之租賃土地及樓宇是經由獨立、專業合資格估值師，萊坊測量師行有限公司於2026年及2025年6月30日按市值進行重估。該估值乃按收入淨額資本化，並計入租賃期滿後收入調整。重估虧損8百萬港元(2025年：無)已於物業重估儲備中確認及累計。

本公司擁有人應佔權益

投資重估 儲備 百萬港元	對沖儲備 百萬港元	物業重估 儲備 百萬港元	匯兌儲備 百萬港元	保留溢利 百萬港元	總額 百萬港元	永續資本 證券 百萬港元	其他 非控股權益 百萬港元	總額 百萬港元
202	(549)	426	(419)	57,935	65,456	9,404	1,354	76,214
-	-	-	-	73	73	262	(100)	235
-	-	-	86	-	86	-	-	86
-	293	-	-	-	293	-	-	293
-	(67)	-	-	-	(67)	-	-	(67)
-	-	(8)	-	-	(8)	-	-	(8)
41	-	-	-	-	41	-	-	41
-	-	-	223	-	223	-	-	223
41	226	(8)	309	73	641	262	(100)	803
-	-	-	-	-	2	-	-	2
-	-	-	-	4	-	-	-	-
-	-	-	-	(4)	(4)	-	-	(4)
-	-	-	-	(832)	(832)	-	(52)	(884)
-	-	-	-	-	-	(262)	-	(262)
-	-	-	-	26	26	(123)	-	(97)
243	(323)	418	(110)	57,202	65,289	9,281	1,202	75,772
125	(426)	437	(728)	58,726	65,993	9,437	1,999	77,429
-	-	-	-	75	75	254	(232)	97
-	-	-	116	-	116	-	-	116
-	(84)	-	-	-	(84)	-	-	(84)
-	(91)	-	-	-	(91)	-	-	(91)
(80)	-	-	-	-	(80)	-	-	(80)
-	-	-	86	-	86	-	-	86
(80)	(175)	-	202	75	22	254	(232)	44
-	-	-	-	-	2	-	-	2
-	-	-	-	2	-	-	-	-
-	-	-	-	(2)	(2)	-	-	(2)
-	-	-	-	(832)	(832)	-	(50)	(882)
-	-	-	-	-	-	(210)	-	(210)
-	-	-	-	-	-	5,800	-	5,800
-	-	-	-	(2)	(2)	(5,363)	-	(5,365)
45	(601)	437	(526)	57,967	65,181	9,918	1,717	76,816

簡明綜合現金流量表

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
經營業務流入現金淨額	1,261	1,142
投資活動		
有關投資物業所付款項	(1,697)	(1,069)
購買物業、機器及設備	(9)	(12)
出售投資物業所得款項	1,751	–
出售投資物業所得按金	145	–
還款自合營公司	438	67
貸款予合營公司	–	(206)
有關其他金融投資所付款項	(5)	(5)
債務證券到期時所得款項	250	319
已收利息	48	65
存款期超過三個月之定期存款增加	(2,357)	(2,263)
存款期超過三個月之定期存款到期時所得款項	1,272	2,009
投資活動付出現金淨額	(164)	(1,095)
財務活動		
繳付財務支出	(455)	(548)
來自非控股權益之貸款	520	3
新增銀行貸款	726	5,641
償還定息票據	(818)	(1,000)
償還銀行貸款	(800)	(2,602)
發行永續資本證券	–	5,800
購回永續資本證券	(97)	(5,365)
購回股份	(4)	(2)
繳付股息	(832)	(832)
向永續資本證券持有者作出分派	(262)	(210)
繳付附屬公司非控股權益股息	(52)	(50)
財務活動(付出)流入現金淨額	(2,074)	835
現金及現金等值(減少)增加淨額	(977)	882
於1月1日之現金及現金等值	3,831	1,564
換算差額	2	1
於6月30日之現金及現金等值	2,856	2,447

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止6個月(未經審核)

1. 編製基準

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佈之香港會計準則第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。

載列於本簡明綜合財務報表截至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如下：

- 本公司已按照香港公司條例第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406(2)、407(2)或(3)條提出其他意見。

於2026年6月30日，本集團的流動負債超出其流動資產11,087百萬港元。經考慮本集團的內部資源、續期現有抵押銀行貸款的能力，以及未提取的承諾融資額10,579百萬港元後，本公司董事於批准簡明綜合財務報表時合理預期，本集團擁有充足資源於可見將來持續經營。因此，董事繼續採用持續經營會計基準編製簡明綜合財務報表。

2. 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。

本截至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佈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

於本期內本集團第一次應用了於2026年1月1日或之後開始的年度生效之下述香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則修訂本，編製本集團的簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具之分類及計量之修訂本
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	涉及依賴自然能源的電力的合約
香港財務報告會計準則之修訂本	香港財務報告會計準則之年度改進 – 第11卷

應用本期內香港財務報告會計準則修訂本，對本集團於本會計期間及／或過往會計年度之業績及財務狀況及簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

3. 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。

經營租賃之租金收入按相關租賃期以直線法於損益確認。按租戶營業額計算之租金於產生時確認為收入。

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於香港及中國內地提供物業管理服務的收入的分部與附註4所披露分部資料一致。

4. 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

4. 分部資料 續

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

4. 分部資料 續

分部營業額及業績 續

	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

4. 分部資料 續

分部營業額及業績 續

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，包括應佔投資大埔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）。

4. 分部資料 續

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
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

4. 分部資料 續

分部資產 續

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、定期存款及現金及現金等值。

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)和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。

5. 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)
借貸所產生之匯差淨虧損	208	253
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益	103	127
	(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%)。

6. 稅項

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

於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。

7. 期內溢利

	截至6月30日止6個月	
	2026年 百萬港元	2025年 百萬港元
期內溢利已扣除(計入)：		
物業、機器及設備之折舊	21	22
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	(1,506)	(1,514)
利息收入(已包括在投資收入)	(62)	(92)
員工成本(包括董事酬金)	157	164
應佔聯營公司稅項(已包括在應佔聯營公司業績)	51	52

8. 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：

	盈利	
	截至6月30日止6個月	
	2026年 百萬港元	2025年 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	73	75
	股份數目	
	截至6月30日止6個月	
	2026年	2025年
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	—	—
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	1,027,008,223	1,027,008,223

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。

9. 股息

(a) 於期內已確認派發之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2026年 百萬港元	2025年 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
	832	832

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2026年 百萬港元	2025年 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

由於2026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。

10. 投資物業

	公平值 百萬港元
於2026年1月1日	96,157
添置	1,799
轉撥自物業、機器及設備淨值	17
於損益賬中確認之公平值變動	(920)
出售	(587)
重新分類至持作出售的投資物業	(581)
出售投資物業之公平值收益	58
匯兌差額	88
於2026年6月30日	96,031

本集團所有以經營租約形式持有並作賺取租金或資本增值用途的物業，是採用公平值模式列賬及分類為投資物業。

於2026年6月30日及2025年12月31日以及由物業、機器及設備轉撥入投資物業當日，本集團之投資物業的公平值，是由與本集團無任何關連的獨立、專業合資格估值師，萊坊測量師行有限公司於這些日子進行估值。本集團之投資物業乃遵守香港測量師學會物業估值準則個別地按市值進行重估。當估計投資物業的公平值時，本集團管理層已考慮以最高及最佳方式使用該等投資物業。

10. 投資物業 續

於香港的投資物業

已建成之投資物業的估值乃按收入淨額資本化，當中計入租賃期滿後收入調整之可能性，惟並無考慮出售時可能涉及的任何費用及稅項，同時亦有參照銷售案例(如適用)。

就發展中投資物業而言，乃採用剩餘法進行估值。該估值乃基於該物業的重建潛力，猶如該發展項目根據現時的发展計劃於估值日已經完成。該估值亦考慮了所有發展成本和發展該項目的所需利潤，這充分反映發展之相關風險。

於香港已建成之投資物業及發展中投資物業的估值方式於期內並無改變。

於2026年6月30日，已作本集團的借貸抵押之投資物業總公平值為23,360百萬港元(2025年12月31日：22,280百萬港元)。

於中國內地的投資物業

於2026年6月30日，中國內地投資物業的估值乃按收入淨額資本化，當中計入租賃期滿後收入調整之可能性，惟並無考慮出售時可能涉及的任何費用及稅項，同時亦有參照銷售案例(如適用)(2025年12月31日：採用現金流量貼現進行估值)。該估值方法符合市場對已穩定並產生收入之商業物業資產的估值慣例，而該等資產為本集團的主要資產類別。

11. 應收及其他應收款項

	於 2026 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2025 年 12 月 31 日 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	1,370	1,286
作分析報告用途：		
流動資產	415	341
非流動資產	955	945
	1,370	1,286

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
	44	40

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
其他應付賬項	786	974
	1,252	1,701

於 2026 年 6 月 30 日，本集團應付賬款的賬面值 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. 應付非控股權益款項

	於 2026 年 6 月 30 日 百萬港元	於 2025 年 12 月 31 日 百萬港元
流動負債 (附註 a)	182	182
非流動負債 (附註 b)	6,926	5,907
	7,108	6,089

附註：

(a) 款項為無抵押，免息及須於要求時償還。

(b) 款項為無抵押，免息及用作發展位於香港銅鑼灣加路連山道的商業用地。

14. 借貸

借貸的賬面值分析如下：

	流動		非流動	
	於2026年 6月30日 百萬港元	於2025年 12月31日 百萬港元	於2026年 6月30日 百萬港元	於2025年 12月31日 百萬港元
抵押銀行貸款	9,738	—	—	10,197
無抵押銀行貸款	—	200	4,329	4,097
無抵押定息票據	4,702	1,703	8,623	12,327
	14,440	1,903	12,952	26,621

15. 永續資本證券

2020年內，本集團透過全資擁有附屬公司(「發行人」)發行850百萬美元(相當於約6,604百萬港元)4.10%次級擔保永續資本證券(「2020年次級證券」)，由本公司無條件及不可撤回保證。及後，發行人發行500百萬美元(相當於約3,875百萬港元)4.85%優先永續資本證券(「優先證券」)，由本公司無條件及不可撤回保證。該證券所得款項將作為一般企業用途，並於香港聯交所上市。

2025年內，本集團透過發行人發行750百萬美元(相當於約5,800百萬港元)7.20%次級擔保永續資本證券(「2025年次級證券」)，由本公司無條件及不可撤回保證。該證券所得款項將作為一般企業用途及現有債務的再融資，並於香港聯交所上市。

2020年次級證券、優先證券及2025年次級證券(合稱「該等證券」)於每半年期末分派一次，若發行人及本公司沒有宣派或支付股息或回購、贖回、取消、減少或收購同級或以下之證券，發行人可全權酌情遞延分派。該等證券並無到期日，發行人可分別選擇於2025年6月3日、2023年8月25日及2030年9月11日後按本金及累計至該日之分派贖回證券。

15. 永續資本證券 續

該證券於本集團的綜合財務報表分類為權益，並按所得之款項初始確認。

截至2026年6月30日，計入永續資本證券的應付分派為187百萬港元(2025年：196百萬港元)。

於2026年6月30日止期間，本集團以97百萬港元(2025年：5,365百萬港元)的現金代價購回本金為123百萬港元(2025年：5,363百萬港元)的永續資本證券。

16. 承諾

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團就其投資物業、物業、機器及設備的資本承諾如下：

	於2026年 6月30日 百萬港元	於2025年 12月31日 百萬港元
資本承諾：		
就投資物業及物業、機器及設備已簽訂合約但未作出撥備	1,903	2,933

17. 關連人士交易及結餘

(a) 與關連人士之交易及結餘

期內，本集團有與關連人士交易，包括貸款予合營公司的利息收入及非控股權益免息貸款之估算利息支出(披露於綜合財務報表附註5及附註13)。非控股權益貸款之估算利息支出已於發展中投資物業資本化。期內，貸款予合營公司的利息收入為4百萬港元(2025年：23百萬港元)。於報告期末，本集團有若干與關連人士之結餘，包括貸款予合營公司及貸款予聯營公司，詳情已於簡明綜合財務狀況表中披露。本集團亦就其合營公司的銀行融資額給予銀行擔保。如附註14所披露，一家附屬公司的非控股權益已就本集團的有抵押銀行貸款向銀行提供擔保。

17. 與關連人士之交易及結餘 續

(a) 與關連人士之交易及結餘 續

此外，本集團與其他關連人士於期內進行之交易及於報告期末之結餘如下：

	總租金收入自		應付款項予	
	截至6月30日 止6個月 2026年 百萬港元	截至6月30日 止6個月 2025年 百萬港元	於2026年 6月30日 百萬港元	於2025年 12月31日 百萬港元
附屬公司的非控股股東 (附註a(i)及(ii))	37	41	7,108	6,089
合營公司及聯營公司(附註b)	49	47	—	—

附註：

- (a) (i) 交易款項之總額指已收恒生銀行有限公司(Imenson Limited的中介控股公司)、香港上海滙豐銀行有限公司(恒生銀行有限公司的控股公司)及捷成洋行有限公司(捷成資本有限公司之控股公司)之總租金收入。Imenson Limited及捷成資本有限公司為Barrowgate Limited的非控股股東，並對Barrowgate Limited有重大影響力。Barrowgate Limited為本公司間接非全資附屬公司。
- (ii) 該結餘為Coastday按其持股比例給予博威控股有限公司(「博威」)及Imenson Limited和捷成資本有限公司按其持股比例給予Barrowgate Limited作一般資金用途之股東貸款。給予Barrowgate Limited的貸款為無抵押、免息及須於要求時償還。給予博威的貸款為無抵押、免息及用作發展位於香港銅鑼灣加路連山道的商業用地。Coastday Limited為博威的非控股股東，並對博威具有重大影響力，而博威為本公司間接非全資附屬公司。
- (b) 租金收入根據各自的租賃協議收取。

17. 與關連人士之交易及結餘 續

(b) 主要管理人員酬金

本集團的董事及其他高層管理人員薪酬如下：

	截至6月30日止6個月	
	2026年 百萬港元	2025年 百萬港元
董事袍金、薪金及其他短期員工福利	26	26
以股份為基礎之支出	1	1
退休福利計劃供款	—	—
	27	27

各董事及主要行政人員薪酬分別由薪酬委員會參照個人表現及市場趨勢釐定。

18. 持作出售的投資物業

2025年內，本集團透過部分出售竹林苑兩座住宅大樓啟動了資本循環計劃。截至2026年6月30日已訂立買賣協議的住宅單位，鑑於相關投資物業可立即出售，且由於本公司的管理層已承諾制定出售計劃，出售可能性極高，本公司董事認為，該等投資物業符合香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」所載的持作出售標準。因此，截至2026年6月30日，該等投資物業分類為持作出售的投資物業。

於2025年12月31日及2026年6月30日，分類為持作出售的投資物業之公平值由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師萊坊測量師行有限公司釐定，並已考慮已訂約售價(如有)。截至2026年6月30日止期間，並無於損益確認持作出售投資物業之公平值變動。

19. 財務風險管理及公平值計量

(a) 財務風險管理

本集團的財務風險管理目標及政策與披露於本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表一致。

(b) 公平值計量

(i) 非經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值(但須披露其公平值)

按攤銷成本計量的金融資產及金融負債，其公平值乃根據公認的定價模式及採用現金流量現值法而釐定，並考慮市場利率和交易方及本集團的信貨風險(如適用)。

除13,325百萬港元(2025年12月31日：14,030百萬港元)無抵押定息票據的賬面值(包括應付利息)，其公平值為12,634百萬港元(2025年12月31日：13,324百萬港元)外，董事們認為於簡明綜合財務報表以攤銷成本計量的金融資產及金融負債的賬面值約為其公平值。

8,292百萬港元(2025年12月31日：8,174百萬港元)無抵押定息票據的公平值歸類為公平值級別架構的級別1，其公平值來自活躍市場的報價，按期末相關現貨外匯匯率的換算。

4,342百萬港元(2025年12月31日：5,150百萬港元)無抵押定息票據的公平值歸類為公平值級別架構的級別2，其公平值乃採用現金流量現值法，按相關貨幣的可觀察收益率曲線計量，並考慮本集團的信貨息差(如適用)。

19. 財務風險管理及公平值計量 續

(b) 公平值計量 續

(ii) 經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值

下表提供經常性以公平值計量的金融工具之分析，並按其用於公平值計量的可觀察之數據程度，分類為級別1至級別3。

- 級別1：以交投活躍的市場中相同資產及負債的報價（未經調整）作為計量的公平值。
- 級別2：除不包括於級別1所指的報價，以可直接（即價格）或間接（即由價格引申）就資產或負債觀察的數據作為計量的公平值。
- 級別3：所用的資產及負債估值方式包括並非基於可觀察的市場所得的數據（難以觀察之數據）作為計量的公平值。

	於2026年6月30日			
	級別1 百萬港元	級別2 百萬港元	級別3 百萬港元	總額 百萬港元
金融資產				
按公平值計入損益賬之金融資產				
非上市會籍債券	-	1	-	1
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
非上市股本投資	-	-	1,698	1,698
按對沖會計法之衍生工具				
貨幣掉期	-	47	-	47
利率掉期	-	12	-	12
總額	-	60	1,698	1,758
金融負債				
按對沖會計法之衍生工具				
貨幣掉期	-	255	-	255
利率掉期	-	69	-	69
總額	-	324	-	324

19. 財務風險管理及公平值計量 續

(b) 公平值計量 續

(iii) 經常性按公平值計量的金融資產及金融負債之公平值 續

	於2025年12月31日			
	級別1 百萬港元	級別2 百萬港元	級別3 百萬港元	總額 百萬港元
金融資產				
按公平值計入損益賬之金融資產				
非上市會籍債券	–	1	–	1
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
非上市股本投資	–	–	1,652	1,652
按對沖會計法之衍生工具				
貨幣掉期	–	9	–	9
總額	–	10	1,652	1,662
金融負債				
按對沖會計法之衍生工具				
貨幣掉期	–	462	–	462
利率掉期	–	105	–	105
總額	–	567	–	567

19. 財務風險管理及公平值計量 續

(b) 公平值計量 續

(iii) 按公平值級別3計量的金融資產之對賬

	非上市 股本投資 百萬港元
於2026年1月1日	1,652
新增	5
計入其他全面收益之公平值收益	41
於2026年6月30日	1,698

於截至2026年6月30日止6個月期內，級別1、2及3之間並無轉移。

(iv) 用於公平值計量之估值方式及數據

貨幣掉期及利率掉期乃採用現金流量現值法，按相關貨幣之可觀察現貨及遠期匯率以及收益率曲線計量，並在適用情況下考慮交易對手及本集團之信貸風險。

公平值級別3之金融資產的計量參考其於報告期末持有之資產及負債及／或其他估值方式包括市場方法，並考慮不同倍數，例如適用的可比較的上市公司之企業價值／收入倍數。若缺乏市場流通性，計量該公平值時會作出調整。缺乏市場流通性折讓的輕微增加將導致非上市股本證券投資的公平值略為下跌，反之亦然。

(v) 按公平值級別3計量的金融資產之估值過程

於報告期末，本集團之管理層取得有關於公平值級別3之金融資產及其持有之資產及負債的計量所需之估值方式及數據。本集團亦會在適當情況下聘請獨立合資格專業估值師對股權證券投資進行估值。若公平值級別3之金融資產公平值有重大改變，本集團會進行分析及將其變動之原因報告予本公司之董事。

20. 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。

企業管治

遵守《企業管治守則》

希慎興業有限公司(「本公司」或「希慎」，與其附屬公司統稱為「本集團」)董事會(「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，本公司一直全面遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「《上市規則》」)附錄C1《企業管治守則》第二部份載列之守則條文。

在遵守適用法定要求外，本公司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。

更多有關希慎企業管治措施的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

本公司已採納《上市規則》附錄C3中所載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為本公司董事(「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。

2026年上半年摘要

希慎以良好企業管治作為其核心價值之一，並相信這是達致長遠穩定及可持續表現的基礎。我們一直致力尋找機會不斷提升希慎的企業管治實務。

於回顧期內：

- **混合式股東周年大會：**本公司的股東周年大會(「股東周年大會」)於2026年6月5日(「2026年股東周年大會」)採用混合模式舉行，讓本公司股東(「股東」)能夠於主要會場或透過網上直播系統出席大會。舉行混合式股東周年大會可提升包容性、參與度及透明度，同時透過打破地域和實體場地的限制，方便股東參與股東大會。此方式亦容許股東遙距出席，並與董事會、本公司高級管理人員和核數師互動，從而拓寬參加範圍並為不欲親身或無法親身出席的股東提供更大的靈活性。

2026年上半年摘要 續

- **修訂本公司組織章程細則(「章程細則」)：**本公司於2026年股東周年大會上批准及採納章程細則的修訂(「修訂」)，其中包括：(i)使其與近期修訂之公司條例(香港法例第六百二十二章)(「《公司條例》」)(有關對在香港註冊成立之上市發行人實施庫存股份機制)保持一致；(ii)使章程細則與《上市規則》項下有關擴大無紙化上市機制之修訂(包括但不限於以電子方式向股東發布公司通訊，以及股東以電子方式提交委任表格相關文件及以電子方式收取股息的選項)保持一致；及(iii)納入若干內務修訂。
- **董事委員會會議及重點：**
 - 本公司審核及風險管理委員會(「審核及風險管理委員會」)於回顧期內舉行了兩次會議：於2026年2月舉行的會議集中討論年度財務報告；而於2026年6月舉行的會議則重點討論風險管理(包括網絡安全)議題。在2026年6月的會議上，審核及風險管理委員會亦探討了人工智能在零售業務的發展。
 - 本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)審閱及批准執行董事的薪酬組合。薪酬委員會亦檢討非執行董事、獨立非執行董事、董事委員會成員及本公司高級管理人員之薪酬，當中考慮多項因素，包括所需具備的責任、經驗和能力水平、所投入的時間，以及市場同業水平(見本報告第55至56頁)。
- **修訂若干董事委員會主席及成員之袍金：**經檢討後，薪酬委員會建議並獲董事會同意及提議，對若干董事委員會主席及成員之應付袍金進行調整。有關建議修訂已於2026年股東周年大會上獲股東批准(見本報告第57頁)。

董事會及董事委員會

董事會

於2026年6月30日及截至本報告日期，董事會的組成如下：

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*

利子厚*

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

利蘊蓮女士、鍾郝儀女士、王靜瑛女士及利乾先生於2026年股東周年大會中膺選連任，彼等之連任已獲股東通過。

董事委員會

董事委員會的組成於回顧期內並無變動。董事委員會於2026年6月30日及截至本報告日期的組成載於本報告之「公司資料」內。

風險管理及內部監控

希慎的風險管理及內部監控系統之詳情載於本公司2025年年報第108至116頁之「風險管理與內部監控報告」內。

審核及風險管理委員會持續審核本公司的風險管理及內部監控系統，以及本公司內部審計部提交截至2026年6月30日止6個月期間的內部審計報告。

根據《上市規則》第 13.51B(1) 條所作出之董事資料更新

最新的董事履歷

除下文所載董事其他主要職位的變動外，概無其他自本公司2025年年報後及截至本報告日期須根據《上市規則》第 13.51B(1) 條的規定而披露的董事資料變更：

- 鍾郝儀女士獲委任為 (i) 香港科技園公司董事局主席；及 (ii) 新田科技城有限公司的非官方董事，均自 2026 年 7 月 1 日起生效。

董事的詳盡履歷刊載於本公司網站：www.hysan.com.hk/about/leadership。

執行董事及高級管理人員酬金

本集團之薪酬方針是提供一個公平且符合市場水平的薪酬以招攬、挽留及鼓勵優秀的執行董事、高級管理人員及員工。同時，獎勵必須與本公司的策略、企業文化、核心價值、表現及股東利益保持一致。

本集團已制定以下有關執行董事及高級管理人員薪酬政策之準則：

- 薪酬委員會於釐定薪酬整體金額中各組成部分時應考慮：
 - (i) 兼具定量和定性的績效評估；
 - (ii) 所實現的主要財務及營運表現績效目標；及
 - (iii) 與本集團長遠策略、企業文化及核心價值一致的行為能力；
- 盡可能提高薪酬政策及措施之透明度，並在管理層避席下作出定期檢討；
- 本公司股份計劃的承授人透過行政人員股份獎勵計劃以增加其擁有之個人股份權益，將其利益與股東利益掛鉤；
- 在釐定薪酬組合水平時，確保本公司與聘用相若人才的香港公司（尤其是房地產行業）具有可比性及競爭力，並在適當時尋求獨立專業意見；及
- 考慮本集團其他員工之薪酬及僱用條件。

根據《上市規則》第 13.51B(1) 條所作出之董事資料更新 續

執行董事及高級管理人員酬金 續

在檢討和釐定執行董事和高級管理人員的薪酬時，薪酬委員會將考慮根據下列釐定因素和相應衡量標準所得出的整體成績：

組成部分	釐定因素
固定薪酬	
基本薪金及津貼	- 市場趨勢：符合市場整體及房地產行業的薪酬加幅 - 相關職位及工作範疇的市場基準 - 公司表現（參考集團營業額增長、出租率、物業支出比率、基本溢利等） - 個人表現及貢獻^(附註a)，以年度財務及營運目標（如營業額、支出比率、每股盈利、物業組合年終出租率、主要策略措施的成績等）衡量
浮動薪酬	
表現花紅	- 公司表現（參考集團營業額增長、出租率、物業支出比率、基本溢利等） - 個人表現及貢獻^(附註a)，以年度財務及營運目標（如營業額、支出比率、每股盈利、物業組合年終出租率、主要策略措施的成績等）衡量 - 目標花紅實際派付率介乎 0-200%（花紅以固定年薪百分比釐定）
股份獎勵	- 公司表現（參考集團營業額增長、出租率、物業支出比率、基本溢利等） - 企業關鍵績效指標^(附註b)，個人表現及潛質，以及對本公司的長遠貢獻^(附註c) - 購股權及／或股份獎勵授出水平按固定年薪之既定授出倍數而定^(附註d)

根據《上市規則》第 13.51B(1) 條所作出之董事資料更新 續

執行董事及高級管理人員酬金 續

附註：

- a. 員工需進行中期及年度工作績效評核，並於期間訂立財務及營運的個人績效目標。員工績效將於整個年度內受持續觀察，並且每半年根據已訂立的績效目標進行評核。績效評核將根據所達成的績效目標，以及與本集團長遠策略、企業文化及核心價值相符的行為能力，最終決定其固定及浮動薪酬的個人評核結果。
- b. 股份獎勵的授出取決於所達成的特定企業層面績效目標，包括集團營業額增長、出租率、物業支出比率及基本溢利等關鍵績效指標。根據 2024 年股份獎勵計劃，績效股份的歸屬取決於以股東總回報率衡量之公司表現。詳情請參閱下文「長期獎勵計劃：股份計劃」。
- c. 為鼓勵業績與長遠持續增長之間的良好平衡，長遠貢獻將根據所制定的長遠目標和發展計劃，並考慮與本集團長遠策略、企業文化及核心價值等的一致性，作出審核和評估。
- d. 批授的數量將按照基本薪金及相關個人績效表現的倍率釐定。董事會定期檢討批授及歸屬機制，以確保與股份獎勵計劃的目標及本集團的長遠策略、企業文化及核心價值保持一致。

於 2026 年 2 月，薪酬委員會召開會議以考慮利蘊蓮女士及呂幹威先生的全年基本薪金。薪酬委員會批准並建議董事會批准彼等之 2026 年固定年薪分別為 8,446,000 港元及 6,102,000 港元，及 2025 年度與表現掛鉤的花紅分別為 11,124,000 港元及 5,953,000 港元（見本公司 2025 年年報第 124 至 135 頁及第 188 頁）。

根據《上市規則》第 13.51B(1) 條所作出之董事資料更新 續

非執行董事及獨立非執行董事之薪酬政策

非執行董事及獨立非執行董事之袍金須進行年度檢討，並考慮多項因素，包括董事所需具備的責任、經驗和能力水平、所投入的關顧程度及時間、本集團其他員工的僱用條件，以及需要相同人才的可比公司為類似職位所提供的袍金。

經 2026 年 2 月的檢討後，薪酬委員會建議對審核及風險管理委員會所有成員，以及薪酬委員會和本公司可持續發展委員會（「可持續發展委員會」）主席及所有成員之應付年度袍金作出修訂，並獲董事會同意及提呈予股東於 2026 年股東周年大會上審議及批准（見本公司 2025 年年報第 124 至 135 頁）。該建議修訂隨後於 2026 年股東周年大會上獲股東批准，並自 2026 年 7 月 1 日起生效，而截至 2026 年 12 月 31 日止財政年度之相關袍金將按比例計算。

非執行董事、獨立非執行董事及董事委員會成員的袍金載列如下。執行董事並不會收取任何袍金。

	修訂前 之年度袍金 (每年) 港元	自 2026 年 7 月 1 日起生效 之年度袍金 (每年) 港元
董事會		
非執行董事及獨立非執行董事	280,000	280,000
審核及風險管理委員會		
主席	180,000	180,000
成員	108,000	120,000
薪酬委員會		
主席	75,000	80,000
成員	45,000	50,000
提名委員會		
主席	50,000	50,000
成員	30,000	30,000
可持續發展委員會		
主席	50,000	55,000
成員	30,000	33,000

董事的股份、相關股份及債券權益

於2026年6月30日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄，或董事依據《標準守則》須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），各董事於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有的權益及淡倉如下：

持有本公司之股份及相關股份中的合計好倉

姓名	持有普通股數目					佔已發行股份 總數百分比 (附註)
	個人權益	家族權益	法團權益	其他權益	總數	
利蘊蓮	653,899	—	—	—	653,899	0.063
呂幹威	54,085	—	—	—	54,085	0.005
Young Elaine Carole	11,000	—	—	—	11,000	0.001
利乾	1,100,000	98,000	—	—	1,198,000	0.116
利憲彬	851	—	—	—	851	0.00008

附註：

百分比乃按本公司於2026年6月30日已發行之股份總數（即1,027,008,223股普通股）計算。

持有本公司債券之合計好倉

- I. ELECT GLOBAL INVESTMENTS LIMITED（「Elect Global」）（本公司一間全資附屬公司）發行的750,000,000美元次級擔保永續資本證券^(附註)

姓名	債券金額				總數
	個人權益	家族權益	法團權益	其他權益	
利蘊蓮	3,000,000 美元	—	—	—	3,000,000 美元
利乾	—	400,000 美元	—	—	400,000 美元

附註：

Elect Global 於2025年3月發行上述債券。

董事的股份、相關股份及債券權益 續

持有本公司債券之合計好倉 續

II. Elect Global 發行的 17,000,000 美元次級擔保定息票據^(附註)

姓名	債券金額				總數
	個人權益	家族權益	法團權益	其他權益	
利蘊蓮	2,000,000 美元	–	–	–	2,000,000 美元

附註：

Elect Global 於 2025 年 9 月發行上述債券。

執行董事已獲授予 (i) 本公司於 2015 年 5 月 15 日採納的購股權計劃(「2015 年購股權計劃」)項下的購股權，以及 (ii) 本公司於 2024 年 1 月 19 日採納的股份獎勵計劃(「2024 年股份獎勵計劃」)項下的股份獎勵，詳情載於下文「長期獎勵計劃：股份計劃」內。根據《證券及期貨條例》規定，此等購股權及股份獎勵構成於本公司股本衍生工具之相關股份中擁有之權益。

除上述者外，於 2026 年 6 月 30 日，各董事概無在本公司或任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》)的股份、相關股份或債券中擁有或被視為須根據《證券及期貨條例》第 352 條須予備存的登記冊所記錄，或依據《標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

長期獎勵計劃：股份計劃

2015 年購股權計劃

本公司於 2015 年 5 月 15 日召開的股東周年大會上採納 2015 年購股權計劃。該計劃之有效期為 10 年，已於 2025 年 5 月 14 日屆滿。2015 年購股權計劃旨在加強個別員工與股東利益之間的連繫。根據其計劃規則，董事會可酌情委任計劃管理人以管理、統籌和執行 2015 年購股權計劃。薪酬委員會已獲董事會授權負責管理 2015 年購股權計劃，包括向執行董事職級以下之管理人員作出批授。薪酬委員會亦獲賦予權力向執行董事授予購股權，另須根據《上市規則》之規定再經所有獨立非執行董事批准有關批授。

所有根據 2015 年購股權計劃已授予但尚未行使的購股權將繼續有效，並可按 2015 年購股權計劃的規定行使。本公司將不再根據 2015 年購股權計劃授出購股權。

董事的股份、相關股份及債券權益 續

長期獎勵計劃：股份計劃 續

於回顧期內購股權之變動

由於2015年購股權計劃已於2025年5月14日屆滿，故回顧期內並無根據2015年購股權計劃授出購股權。

於2026年6月30日，本公司根據2015年購股權計劃已授出並完全歸屬而尚未行使之購股權，經行使可購入共5,662,400股本公司普通股股份（「股份」），約佔本公司已發行股份總數之0.55%。

回顧期內，根據2015年購股權計劃已授出、行使、失效、註銷及尚未行使的購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使價 港元	行使期 (附註 a)	於 2026 年 1 月 1 日結餘	於回顧期內之變動				於 2026 年 6 月 30 日結餘
					授出	行使	失效 (附註 b)	註銷 (附註 c)	
2015 年購股權計劃									
執行董事									
利蘊蓮	9.3.2016	33.15	9.3.2017 – 8.3.2026	375,000	–	–	(375,000)	–	–
	23.2.2017	36.25	23.2.2018 – 22.2.2027	300,000	–	–	–	–	300,000
	1.3.2018	44.60	1.3.2019 – 29.2.2028	373,200	–	–	–	–	373,200
	22.2.2019	42.40	22.2.2020 – 21.2.2029	494,200	–	–	–	–	494,200
	21.2.2020	29.73	21.2.2021 – 20.2.2030	650,000	–	–	–	–	650,000
	26.2.2021	33.05	26.2.2022 – 25.2.2031	664,000	–	–	–	–	664,000
	28.2.2022	23.25	28.2.2023 – 27.2.2032	819,000	–	–	–	–	819,000
呂幹威	29.3.2018	41.50	29.3.2019 – 28.3.2028	179,000	–	–	–	–	179,000
	29.3.2019	42.05	29.3.2020 – 28.3.2029	203,000	–	–	–	–	203,000
	31.3.2020	25.20	31.3.2021 – 30.3.2030	262,000	–	–	–	–	262,000
	31.3.2021	30.40	31.3.2022 – 30.3.2031	267,000	–	–	–	–	267,000
	28.2.2022	23.25	28.2.2023 – 27.2.2032	400,000	–	–	–	–	400,000
其他員工參與者									
	31.3.2016	33.05	31.3.2017 – 30.3.2026	20,000	–	–	(20,000)	–	–
	31.3.2017	35.33	31.3.2018 – 30.3.2027	74,000	–	–	(5,000)	–	69,000
	29.3.2018	41.50	29.3.2019 – 28.3.2028	124,000	–	–	(11,000)	–	113,000
	29.3.2019	42.05	29.3.2020 – 28.3.2029	170,000	–	–	(34,000)	–	136,000
	31.3.2020	25.20	31.3.2021 – 30.3.2030	218,000	–	–	(42,000)	–	176,000
	31.3.2021	30.40	31.3.2022 – 30.3.2031	269,000	–	–	(41,000)	–	228,000
	31.3.2022	23.36	31.3.2023 – 30.3.2032	378,000	–	–	(49,000)	–	329,000
				6,239,400	–	–	(577,000)	–	5,662,400

董事的股份、相關股份及債券權益 續

長期獎勵計劃：股份計劃 續

於回顧期內購股權之變動 續

附註：

- a. 所有授出之購股權之歸屬期為3年，由授出日期的第1周年起平均分為3段時期歸屬，並於第3周年全部歸屬。「行使期」將相應地於授出日期的第1周年後開始。
- b. 於回顧期內，根據2015年購股權計劃的條款而失效的購股權。
- c. 於回顧期內，根據2015年購股權計劃的條款而註銷的購股權。

除上述者外，本公司概無其他資料須按《上市規則》第17.07條規定予以披露。

2024年股份獎勵計劃

期限及目的

本公司於2024年1月19日（「採納日期」）採納2024年股份獎勵計劃。2024年股份獎勵計劃自採納日期起計有效期為10年，將持續有效至2034年1月18日，除非董事會決定按計劃規則提早終止。2024年股份獎勵計劃旨在：(i)吸引及留住關鍵人才，推動長期承諾；(ii)確保績效的實現，推動卓越文化；及(iii)在集團內營造並宣揚承擔、參與文化及對本集團的歸屬感。

管理

董事會已授權全由獨立非執行董事組成的薪酬委員會管理2024年股份獎勵計劃。該授權確保在審議及決定建議授出股份獎勵時具備妥善的管治架構，以確保2024年股份獎勵計劃的管理人並無參與該計劃，令2024年股份獎勵計劃的目標與股東利益保持一致。

合資格參與者

根據2024年股份獎勵計劃，已獲董事會授權之薪酬委員會可不時全權酌情決定挑選本集團任何成員公司之任何僱員（僅就此目的而言，包括但不限於任何董事，惟除外僱員（定義見本公司2024年1月19日的公告）除外）作為選定僱員（「選定僱員」）參與2024年股份獎勵計劃，並按其全權酌情決定之有關條款及條件，向任何選定僱員無償授出相關數目之股份（「獎勵股份」）。

最高股份數目

根據2024年股份獎勵計劃，於其有效期內可授出之最高股份數目上限為20,540,164股股份，相當於本公司於採納日期已發行股本之約百分之二（2%）。

董事的股份、相關股份及債券權益 續

長期獎勵計劃：股份計劃 續

2024年股份獎勵計劃 續

可獲授權益上限

根據2024年股份獎勵計劃，可授出予任何一名選定僱員之最高獎勵股份數目不得超過本公司不時已發行股本百分之零點五(0.5%)(即於本報告日期為5,135,041股股份)。

計劃受託人購買之股份

2024年股份獎勵計劃項下之股份將由中銀國際信託(香港)有限公司(2024年股份獎勵計劃之受託人)(「計劃受託人」)於聯交所以當時市價購買，費用由本公司承擔。獎勵股份將由計劃受託人以信託形式為2024年股份獎勵計劃項下的相關選定僱員持有，直至歸屬為止。

於回顧期內，計劃受託人在聯交所為2024年股份獎勵計劃購入196,000股股份。於2026年6月30日，計劃受託人持有30,585股未歸屬股份。

授出與歸屬

根據董事會的授權，薪酬委員會有權決定2024年股份獎勵計劃項下獎勵股份的授出及歸屬期。

獎勵股份包括(i)績效股份(「績效股份」)及(ii)限制性股份(「限制性股份」)。一般而言，高級管理人員獲授予較高比例的績效股份，以強調將激勵與希慎的長期策略和為股東創造的價值相掛鉤。而限制性股份旨在招攬及挽留關鍵人才，尤其是初級和中級人員。歸屬期和架構經過精心設計，以推動上述目標：

- (i) 績效股份將於授出日期的第3周年歸屬，並須達成公司績效目標。該目標以相對股東總回報率(「TSR」)衡量，其中考慮3年績效期間內的股價表現及股息。希慎的TSR將與一組預先選定的同業公司進行比較，以確定其百分值排名，據此訂立歸屬百分比與所創造的股東價值之間的直接比例。TSR的績效目標等級為同業公司績效的第50個百分值，而最高績效等級為同業公司績效的第80個百分值或以上，如達最高績效等級，將歸屬的績效股份則為績效股份目標數目的150%。
- (ii) 限制性股份之歸屬期為3年，由授出日期的第1周年起平均分為3段時間歸屬，並於第3周年全部歸屬。該歸屬期可推動招攬、激勵及挽留人才。

2024年股份獎勵計劃設有追索機制，不論在善意或因過失離職的情況下，均可追回、取消、沒收或扣起任何獎勵股份。

在釐定授予選定僱員的獎勵股份數目時，我們會考慮以下關鍵因素：(i)個人表現、對本集團的潛在及預期的長遠貢獻；(ii)本集團的財務狀況及表現(如營業額、支出比率、每股盈利、物業組合年終出租率、主要策略措施的成績等)；以及(iii)在實現所制定的長遠目標和發展計劃時與本集團長遠策略、企業文化及核心價值等的一致性。

董事的股份、相關股份及債券權益 續

長期獎勵計劃：股份計劃 續

2024年股份獎勵計劃 續

獎勵股份之變動

於回顧期內，本公司根據2024年股份獎勵計劃已無償授出共7,266股獎勵股份予選定僱員。於2026年6月30日，根據2024年股份獎勵計劃可予以授出之獎勵股份為19,246,137股，約佔本公司於本報告日期已發行股份總數之1.87%。

回顧期內獎勵股份的變動情況載列如下：

姓名	授出日期	歸屬期	每股獎勵股份	緊接授予	於2026年 1月1日 尚未歸屬	於回顧期內之變動				於2026年 6月30日 尚未歸屬
			公平值	日期前		授出	歸屬	失效	註銷	
			港元 (附註a)	收市價 港元						
2024年股份獎勵計劃										
執行董事										
利蘊蓮	1.4.2024	1.4.2025 – 1.4.2027	12.62	12.62	417,032	–	(46,337)	–	–	370,695
呂幹威	1.4.2024	1.4.2025 – 1.4.2027	12.62	12.62	242,933	–	(26,993)	–	–	215,940
回顧期內五位最高薪酬人士 (不包括執行董事) (「五位最高薪酬人士」)										
	1.4.2024	1.4.2025 – 1.4.2027	12.62	12.62	203,302	–	(26,925)	–	–	176,377
	1.4.2025	1.4.2026 – 1.4.2028	12.60	12.60	16,204	–	(1,620)	–	–	14,584
	1.4.2026	1.4.2027 – 1.4.2029	18.75 (附註b)	18.75	–	1,177 (附註c)	–	–	–	1,177
其他承授人										
	1.4.2024	1.4.2025 – 1.4.2027	12.62	12.62	229,966	–	(59,547)	(9,446)	–	160,973
	1.4.2025	1.4.2026 – 1.4.2028	12.60	12.60	30,896	–	(4,119)	–	–	26,777
	1.4.2026	1.4.2027 – 1.4.2029	18.75 (附註b)	18.75	–	6,089 (附註d)	–	–	–	6,089
					1,140,333	7,266	(165,541)	(9,446)	–	972,612

附註：

- 本集團已採納符合香港財務報告準則第2號 – 股份基礎給付的會計準則。根據香港財務報告準則第2號，僱員為獲取授予獎勵股份而提供的服務之公平值在獎勵股份的歸屬期內確認為開支，而相應增幅計入權益。確認為開支的金額會作出調整，以反映預計達成相關服務及非市場表現之條件後授予的獎勵股份數目，而最終確認金額則根據在歸屬日期達成相關服務及非市場表現之條件後授予的獎勵股份數目計算。

董事的股份、相關股份及債券權益 續

長期獎勵計劃：股份計劃 續

2024 年股份獎勵計劃 續

獎勵股份之變動 續

附註：續

- b. 獎勵股份的公平值乃根據緊接授出日期前（即2026年3月31日）股份的收市價計算（即每股18.75港元）。
- c. 授予五位最高薪酬人士的1,177股獎勵股份中，其中471股獎勵股份為限制性股份，706股獎勵股份為績效股份。
- d. 在授予其他承授人的6,089股獎勵股份中，其中2,436股獎勵股份為限制性股份，3,653股獎勵股份為績效股份。
- e. 於回顧期內，就已歸屬的獎勵股份而言，其於相關歸屬日期前一個交易日（即2026年3月31日）之股份加權平均收市價為每股18.75港元。
- f. 於回顧期內，根據2024年股份獎勵計劃的條款而失效的獎勵股份。
- g. 於回顧期內，根據2024年股份獎勵計劃的條款而註銷的獎勵股份。

主要股東及其他人士的股份的權益及淡倉

於2026年6月30日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄（或本公司獲通知），主要股東及其他人士持有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉如下：

持有本公司股份及相關股份中的合計好倉／淡倉

姓名	身份	好倉／淡倉	持有 普通股數目	佔已發行 股份總數 百分比 (附註)
Lee Hysan Company Limited	實益擁有人	好倉	433,130,735	42.17

附註：

百分比乃按本公司於2026年6月30日已發行之股份總數（即1,027,008,223股股份）計算。

除上述者外，於2026年6月30日，概無其他人士擁有根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

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分本金總額共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希慎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。

於「2025年可持續發展報告」內所載有關人力資源方案、培訓及發展的資料，並無重大變更。

股東資料

財務資料時間表

公布中期業績	2026年8月13日
第一次中期股息除息日期	2026年8月26日
暫停辦理股份過戶登記手續及記錄日期(第一次中期股息)	2026年8月28日
寄發第一次中期股息單	(約於)2026年9月11日

第一次中期股息

董事會宣布派發第一次中期股息每股27港仙。第一次中期股息將以現金派發予於2026年8月28日(星期五)名列本公司股東名冊(「股東名冊」)之股東。

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。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，送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(「股份過戶登記處」)。

股息單將約於2026年9月11日(星期五)寄發予股東。

股東服務

有關股份過戶及登記手續之查詢，請聯絡股份過戶登記處：

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

本公司普通股股份持有人如更改地址，應立即通知股份過戶登記處。

本報告之中、英文版本同時載於本公司網站(www.hysan.com.hk)(「本公司網站」)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)(「聯交所網站」)。

為推動無紙化公司通訊，本公司於2026年8月底通知股東後，根據《上市規則》、香港《公司條例》及其章程細則實施採用以電子方式透過本公司網站及聯交所網站發布公司通訊^(附註a)予股東的安排。

股東及投資者若擬於本公司在聯交所網站刊發公司通訊時收到通知，可於聯交所市場網站 (www.hkex.com.hk/chi/invest/user/login_c.aspx) 登記使用「市場數據」項下「訊息提示」服務。股東亦可向本公司提供彼等之電郵地址以收取有關刊發公司通訊的電郵通知。本公司建議股東向其提供電郵地址，用作以電子方式收取本公司之可供採取行動的公司通訊^(附註b)。

股東可隨時選擇收取本報告或其他公司通訊的中文或英文印刷本、或同時收取中文及英文印刷本，及要求更改^(附註c)日後收取公司通訊的語文版本及／或收取方式^(附註d)，費用全免。股東可透過填寫載於本公司網站「投資者 — 股東服務／公司通訊／已遺失股份證明書」(www.hysan.com.hk/zh-hant/investor/shareholder-services) 內的要求表格，以郵寄方式或電郵至 hysan14-ecom@vistra.com，交回表格予股份過戶登記處，以作出上述要求。詳情請參閱本公司網站的「發布公司通訊」。

附註：

- a. 「公司通訊」指《上市規則》內所指的「公司通訊」，包括但不限於，本公司的中期報告／年報、通告、通函、代表委任表格。
- b. 「可供採取行動的公司通訊」指《上市規則》內所指「可供採取行動的公司通訊」，包括但不限於，任何涉及要求股東指示其擬如何行使其股東權利或選擇的本公司公司通訊。
- c. 若股東希望更改指示適用於下一批公司通訊，必須向本公司發出不少於七日的書面通知，否則，有關指示將適用於稍後發出的公司通訊。
- d. 收取本公司日後發出公司通訊印刷本的要求將維持有效直至(i)該指示被撤銷或被取代，或(ii)本公司於翌年刊發下一份年報(以較早者為準)。

投資者關係

有關投資者關係之垂詢，請電郵至 investor@hysan.com.hk 或致函：

希慎興業有限公司
投資者關係部
香港希慎道33號
利園一期50樓
電話：(852) 2895 5777
傳真：(852) 2577 5153

公司資料

董事

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*
利子厚*

審核及風險管理委員會

卓百德**(主席)
張勇**
利憲彬*

薪酬委員會

鍾郝儀**(主席)
卓百德**
Young Elaine Carole**

提名委員會

利蘊蓮(主席)
鍾郝儀**
卓百德**
王靜瑛**
利乾*

* 非執行董事
** 獨立非執行董事

可持續發展委員會

Young Elaine Carole**(主席)
王靜瑛**
利子厚*

公司秘書

周麗君

註冊辦事處

香港希慎道33號
利園一期50樓

公司網站

有關本集團之新聞公布及其他資料，請閱覽本公司網站
www.hysan.com.hk.

股份上市

希慎股份於聯交所上市，並以美國預託證券股票方式
在紐約股票市場進行直接買賣

股份代號

聯交所：00014
彭博：14HK
路透社：0014.HK
美國預託證券股票編號：HYSNY
CUSIP 參考編號：449162304

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師
香港
金鐘道88號
太古廣場1期35樓

如英文和中文版本兩者之間存在任何差異或不一致，概以英文版本為準。

希慎興業有限公司
香港希慎道33號利園一期50樓
電話 852 2895 5777 傳真 852 2577 5153
www.hysan.com.hk

