

致財經 / 地產版編輯

日期：2025 年 2 月 18 日

即時發送

希慎興業有限公司 2024 年全年業績

摘要

- 營業額按年增長 6.2% 至 3,409 百萬港元，經常性基本溢利按年增長 6.8% 至 1,956 百萬港元，主要受惠於營運表現改善，儘管市場環境仍充滿挑戰。
- 核心業務組合：商舖業務營業額按年增長 9.5%，受惠於奢華品牌旗艦店擴充及續租租金水平上升。年末商舖出租率為 92%（因租戶組合調整而導致部分商舖暫時空置）。寫字樓業務營業額按年下跌 1.5%，而續租租金回落幅度有所收窄，出租率維持於 90%。
- 增長支柱：上海利園錄得 73 百萬港元的營業額，寫字樓及商舖目前的承租率分別為 70% 及 61%。
- 利園八期，以及貫通利園區至港鐵站的行人通道系統，將於 2026 年下半年竣工。
- 本集團宣布派發第二次中期股息為每股 81 港仙。

業績

		截至 12 月 31 日止年度			
		附註	2024 年	2023 年	變動
營業額	百萬港元	1	3,409	3,210	+6.2%
經常性基本溢利	百萬港元	2	1,956	1,832	+6.8%
基本溢利	百萬港元	3	1,956	1,832	+6.8%
公布溢利(虧損)	百萬港元	4	35	(872)	n/m
每股基本盈利(虧損)	港仙		3	(85)	n/m
全年每股股息	港仙		108	108	±0%
		於 12 月 31 日			
			2024 年	2023 年	
股東權益	百萬港元	5	65,993	67,182	-1.8%
每股資產淨值	港元	6	64.3	65.4	-1.7%

n/m: 並無意義

附註：

- 營業額包括本集團於年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。
- 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。
- 基本溢利，非香港財務報告準則計量，是(i)從公布溢利(虧損)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。
- 公布溢利(虧損)是本公司擁有人應佔溢利(虧損)。此乃根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則，以及香港公司條例編製。
- 股東權益是本公司擁有人應佔權益。
- 每股資產淨值是股東權益除以於年末時已發行的股份數目。

希慎興業 2024 年全年業績

業績

(香港 · 2025年2月18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12月31日止全年業績。

營業額及經常性基本溢利分別按年增長6.2% 及6.8%。上海利園逐步投入營運，帶動財務表現，而行業結構性變化繼續為寫字樓業務帶來壓力。

於 2024 年 12 月 31 日，股東權益為 65,993 百萬港元 (2023 年：67,182 百萬港元)。

於 2024 年 12 月 31 日，本集團的投資物業組合之估值為 96,547 百萬港元，較 2023 年 12 月 31 日的 96,005 百萬港元上升 0.6%。

股息

本公司董事會宣布派發本年度第二次中期股息每股 81 港仙 (2023 年：每股 81 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	2025年3月5日 (星期三)
股息除淨日期	2025年3月3日 (星期一)
最遲呈交過戶文件之時間	2025年3月4日 (星期二) 下午4時前
第二次中期股息記錄日期	2025年3月5日 (星期三)
第二次中期股息派發日期	約於2025年3月19日 (星期三)

利蘊蓮女士的主席報告

2024 年，希慎的悠久發展邁進第二個世紀，標誌著希慎發展歷程上一個重要里程碑。香港作為國家長遠經濟發展的重要特別行政區，經濟前景穩健，我們對香港的未來充滿信心。

在此充滿歷史意義的時刻，我們更銳意放眼未來。希慎的悠久建樹，不僅來自其源遠流長的歷史。於我們的長遠願景帶領下，希慎的理念生生不息，建立於信任與共享價值、文化與團結一致的堅實基礎。憑藉秉持社區商業模式，聚焦於社區包容性及宜居性，我們將持續改造、擴建和升級利園區，為訪客及在區內工作和生活的市民提供更佳體驗。

2024 年市場回顧

香港經濟於 2024 年繼續從新冠疫情的影響中穩步復甦。然而，鑑於旅客和市民消費模式轉變，加上日圓走弱，面對來自日本和內地市場的競爭，本港私人消費開支於年內持續受壓。面對供應增加、需求低迷，寫字樓租賃市場仍然疲弱。希慎保持一貫靈活策略，持續升級我們的零售和寫字樓組合，塑造和把握市場趨勢。我們為大眾提供線上線下沉浸式原創體驗，引領文化潮流，吸引高質素客戶及回頭客。我們旨在與不同世代、從本地市民到遊客的不同群組建立聯繫並進行互動。

轉型之路迎來豐收

我們因應市場需求演化的營商策略卓有成效，利園區優化計劃於年內開始實現財務貢獻。

我們早於兩年前開展利園區優化計劃，標誌著我們轉型之路的重要里程碑。2024 年，我們為利園區嶄新面貌揭開序幕，利園一、二、三及五期將迎來超過十家全新裝修和擴建的奢華品牌旗艦店，包括最近重新開業的 Hermès、Dior 和 Cartier。我們期待利園區將於 2025 年迎來更多旗艦店和嶄新概念。

全新的行人通道系統將於 2026 年落成，全面貫通利園區，為寫字樓用戶和購物人士提供更暢達的工作、購物、餐飲和休閒體驗。

加路連山道項目是我們的另一策略性發展項目，有助鞏固希慎在利園區的領導地位。項目於年內正式命名為「利園八期」。作為利園區整體發展藍圖的重要組成部分，利園八期落成後，利園區的總面積將擴大近 30%。

利園八期為優質商業發展項目，項目總面積逾 100 萬平方呎，當中包括 60,000 平方呎綠化開放空間，將為可持續發展制定全新標準。項目備受市場肯定，吸引優質租戶青睞。

年內，希慎與華懋集團組成的合營公司與演藝進修學院簽署為期五年的合作備忘錄，委託演藝進修學院為利園八期內的演藝及文化設施營運方。是次策略性合作響應香港特區政府的《文藝創意產業發展藍圖》，旨在推動文化藝術的多元化體驗，有助提升利園區的吸引力和文化活力，同時培育文化藝術人才，滿足市民日益增長的精神文化需求。

我們的策略支柱於年內繼續為希慎核心業務作出堅實貢獻，其中以內地寫字樓業務組合的表現尤為突出。上海利園錄得強勁增長，承租率為 70%，吸引一眾優質租戶。我們與全球最大共享工作間營運商之一 IWG 的合營公司，其在大灣區的業務錄得穩健增長，出租率持續高企。我們的醫療保健投資項目新風天域集團年內維持增長動力，業務持續擴張，包括與香港投資管理有限公司建立策略夥伴關係，推動大灣區的跨境醫療創新。上述策略支柱對希慎業務的貢獻，彰顯我們在新常態下開拓發展機遇之努力取得成果。

獨當一面的零售組合 應對後疫情時代新常態

零售業於年內繼續面對各種挑戰，包括訪港旅客消費模式轉變，以及港人北上消費熱潮等。然而，我們對市場前景保持樂觀。隨著中央政府推出惠港措施吸引旅客訪港，加上投資市場氣氛回穩，相信訪港旅客數字和消費額將逐步回升。

我們穩健的零售組合建基於我們扎根香港市場的深厚基礎。憑藉我們百年以來的精心規劃，利園區內以低層建築物為骨幹的社區，充滿饒富趣味的城市文化元素和活動。經過一個世紀的努力耕耘，我們成功孕育出一個具高度包容性的活力社區，為希慎的業務組合創造富有地道色彩、對比性和多樣性的獨特基礎。我們舉辦多個成功的街頭活動，例如屢獲殊榮的「流行共響節」，利園區已成為本地市民和遊客最喜愛和最常到訪之地。

希慎廣場作為城市文化潮流集中地，現正分階段進行翻新，以滿足香港年輕一代和旅客不斷演變的需求。廣場首階段地庫一至二層及一至三樓的升級工程已於 2024 年 12 月完成，引進一系列引人入勝且耳目一新的概念和品牌，進一步鞏固希慎廣場作為本地潮流領導者之地位。

寫字樓業務於激烈競爭中保持穩健

利園區的寫字樓出租率於年內保持穩定，有賴寫字樓組合位處香港黃金地段，交通便利，配套齊全，同時配備優質建築規格，滿足環保及可持續發展需求。此外，我們的業務組合擁有各種優質零售、生活及餐飲服務，而我們堅守高標準的物業管理服務一直為業務組合提供支援。

我們的租戶組合多元化，有助寫字樓業務維持穩健表現。年內，多個範疇的寫字樓租戶錄得強勁需求增長，如共享工作間、財富管理、其他服務及半零售板塊均實現有機增長。

滿懷信心 塑造未來

我們將繼續保持謹慎的財政管理。我們專注於維持充裕的流動資金、加強資產負債表及秉持靈活的資本管理策略，獲得銀行界支持，年內與 20 家知名國際和本地銀行組成的財團簽訂一筆 8,000 百萬港元的 4 年期銀團貸款協議，確保我們獲得充裕資金，滿足再融資和營運需求，並將繼續創造可持續的長遠價值。

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，並將為希慎發展譜寫嶄新篇章。展望未來，我們將保持樂觀與堅定態度，繼續升級改造利園區，成為世世代代工作、生活和享樂的理想地。

- 完 -