

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，概不對因本公佈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。



HING YIP HOLDINGS LIMITED

興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00132)

二零二五年度中期業績公佈

未經審核綜合業績

興業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二四年同期未經審核的比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二五年 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 港幣千元 (未經審核)
持續經營之業務			
收入	3	417,990	411,025
銷售及服務成本		(220,306)	(232,254)
毛利		197,684	178,771
其他經營收入	5	9,388	12,755
銷售及分銷開支		(6,046)	(6,580)
行政開支		(95,905)	(87,180)
應佔聯營公司盈利		5,501	26,520
財務支出	6	(36,409)	(39,240)
除稅前盈利		74,213	85,046
所得稅開支	7	(29,347)	(19,278)
持續經營之業務之本期盈利	9	44,866	65,768
已終止經營之業務			
已終止經營之業務盈利	8	—	41,365
本期盈利		44,866	107,133

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二五年 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 港幣千元 (未經審核)
其他全面收益／(開支)，扣除所得稅後			
可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之外匯差額		<u>67,462</u>	<u>(62,871)</u>
期內其他全面收益／(開支)，扣除所得稅後		<u>67,462</u>	<u>(62,871)</u>
期內全面收益總額		<u><u>112,328</u></u>	<u><u>44,262</u></u>
期內盈利歸屬：			
本公司擁有人		4,788	62,942
非控股權益		<u>40,078</u>	<u>44,191</u>
		<u><u>44,866</u></u>	<u><u>107,133</u></u>
期內全面收益歸屬：			
本公司擁有人		69,915	21,971
非控股權益		<u>42,413</u>	<u>22,291</u>
		<u><u>112,328</u></u>	<u><u>44,262</u></u>
每股盈利			
11			
持續經營及已終止之經營業務			
基本		<u>0.28港仙</u>	<u>3.68港仙</u>
攤薄		<u>0.28港仙</u>	<u>3.68港仙</u>
持續經營之業務			
基本		<u>0.28港仙</u>	<u>1.21港仙</u>
攤薄		<u>0.28港仙</u>	<u>1.21港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		337,208	330,916
物業、廠房及設備		611,037	596,129
無形資產		2,952	3,236
商譽		125,568	121,755
於聯營公司之權益		560,314	545,245
按公允值計入損益之金融資產		3,770	3,662
融資租賃應收款	12	3,588,796	3,301,054
使用權資產		61,388	60,931
遞延稅項資產		24,391	15,655
		<u>5,315,424</u>	<u>4,978,583</u>
流動資產			
存貨		7,500	7,337
抵債資產		382,793	386,726
融資租賃應收款	12	1,362,142	1,254,955
應收賬款及其他應收款項	13	183,639	139,636
現金及銀行結餘		570,919	717,173
		<u>2,506,993</u>	<u>2,505,827</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	199,016	215,638
應納稅金		24,956	9,518
已收客戶按金		9,586	20,776
租賃負債		777	837
借款		2,132,939	1,517,149
		<u>2,367,274</u>	<u>1,763,918</u>
流動資產淨值		<u>139,719</u>	<u>741,909</u>
總資產減流動負債		<u><u>5,455,143</u></u>	<u><u>5,720,492</u></u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>959,500</u>	<u>899,516</u>
本公司擁有人應佔權益		1,130,733	1,070,749
非控股權益		<u>768,129</u>	<u>766,496</u>
權益總額		<u>1,898,862</u>	<u>1,837,245</u>
非流動負債			
借款		3,120,275	3,486,130
可換股票據		146,364	140,469
遞延收益	15	15,015	14,790
遞延稅項負債		54,316	52,540
已收客戶按金		217,250	185,974
租賃負債		<u>3,061</u>	<u>3,344</u>
		<u>3,556,281</u>	<u>3,883,247</u>
		<u>5,455,143</u>	<u>5,720,492</u>

簡明財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 財務報表之編製基準

本中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄D2的適用披露規定以及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」而編製。

此中期簡明綜合財務報表是未經本公司之核數師審核的，但經本公司的審計委員會審閱。

除若干物業及金融工具按適用情況以公允值、重估值計量或攤銷成本外，本中期簡明綜合財務報表是按歷史成本為編製基礎。

此中期簡明綜合財務報表不包括所有要求在年度財務報表中披露的財務資訊，同時本中期簡明綜合財務報表應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度財務報表一併閱讀。

按照香港會計準則第34號編製中期財務報表，需要管理層就會計政策的應用、資產與負債及收入與支出的中期匯報金額作出判斷、估計及假設。其實際結果可能有別於該等估計。本中期財務報表及有關附註並不包括所有須於一份按香港財務報告準則編製的財務報表披露的資料。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

除下文對於香港財務報告準則經修訂所述外，編製截至二零二五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

香港會計準則第21號（修訂本）

缺乏可交換性

採納經修訂香港財務報告準則對目前或過往會計間之本集團財務及狀況並無重大影響。因此毋須就過往會計期間作出調整。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

3. 收入

收入乃指期內由大健康養老業務、大數據業務、融資租賃業務、民用爆炸品業務及酒店和物業投資收入所產生之已收及應收總額、本集團向外界客戶經扣除退貨及折扣後之商品銷售、租金收入總額、由融資租賃所帶來的利息收入以及向外界收取的諮詢服務收入。

期內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營之業務		
來自客戶合約之收入確認：		
大數據業務構建平台及營運收入	744	2,878
融資租賃諮詢服務收入	52,731	39,599
民用爆炸品業務爆破工程收入	16,058	24,515
民用爆炸品業務運輸收入	—	1,684
大健康養老業務營運收入 (附註i)	52,212	46,521
酒店其他收入	—	1,897
銷售乳化炸藥	87,828	85,521
大健康養老業務服務收入 (附註ii)	57,189	50,376
大數據業務技術服務收入	861	204
	<u>267,623</u>	<u>253,195</u>
其他收入來源：		
酒店租金收入	4,541	4,713
投資物業租金收入	5,761	3,633
來自融資租賃的利息收入	140,065	149,484
	<u>150,367</u>	<u>157,830</u>
	<u><u>417,990</u></u>	<u><u>411,025</u></u>
客戶合約收入確認時間		
— 於某一時間點	193,515	202,615
— 於某一時段	74,108	50,580
	<u>267,623</u>	<u>253,195</u>

附註：

(i) 其中包括醫療服務收入、養老服務平台營運收入和其他。

(ii) 其中包括護理服務收入和養老服務平台服務收入。

4. 分部資料

為管理目的，本集團現時劃分為五個經營業務分部—大健康養老業務、大數據業務、融資租賃業務、民用爆炸品業務及酒店和物業投資。本集團乃以此等分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

大健康養老業務	—	養老綜合服務
大數據業務	—	工業互聯網平台建設、智慧城市建設及大數據營運及管理
融資租賃業務	—	於中國提供融資租賃諮詢服務及融資服務
民用爆炸品業務	—	乳化炸藥生產和銷售及爆破工程
酒店和物業投資	—	酒店擁有權、管理及出租酒店物業和持有投資物業

於上一年度，物業投資及酒店業務作為單獨的業務單元向主要營運決策人呈報並構成單獨的分部。繼本集團營運及報告結構發生變化後，自二零二五年起，該等業務活動在向主要營運決策人呈報前合併為一個單一的分部。因此，主要營運決策人現時基於上述五個分部檢討本集的內部報告。繼報告分部變更後，比較分部資料已重新分。

產業園及物業發展業務於去年已分類至已終止經營業務。以下分部資料之呈報均不包含已終止經營業務之金額，其詳情已列載於附註8。

4. 分部資料 (續)

有關該等之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	截至六月三十日止六個月 二零二五年 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零二五年 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 港幣千元 (未經審核)
大健康養老業務	109,401	96,897	3,386	7,677
大數據業務	1,605	3,082	(3,283)	(5,297)
融資租賃業務	192,796	189,083	93,726	87,609
民用爆炸品業務	103,886	111,720	26,570	21,992
酒店和物業投資	10,302	10,243	665	(582)
總計	<u>417,990</u>	<u>411,025</u>	<u>121,064</u>	<u>111,399</u>
銀行利息收入			2,573	6,851
財務支出(不包括租賃負債之利息)			(35,623)	(39,120)
來自理財產品之利息收入			—	126
中央行政成本淨額			(7,707)	(11,242)
匯兌虧損淨額			(5,940)	(4,915)
專業費用			(5,655)	(4,573)
應佔聯營公司盈利			<u>5,501</u>	<u>26,520</u>
除稅前盈利			74,213	85,046
所得稅開支			<u>(29,347)</u>	<u>(19,278)</u>
本期盈利			<u>44,866</u>	<u>65,768</u>

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本期，並沒有內部銷售(二零二四年六月三十日止六個月：無)。

分部業績指在並無分配銀行利息收入、財務支出(不包括租賃負債之利息)、來自理財產品之利息收入、中央行政成本淨額、匯兌虧損淨額、專業費用及應佔聯營公司盈利的情況下，各分部所賺取的盈利。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

4. 分部資料 (續)

分部資產及負債

	二零二五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
分部資產		
持續經營之業務		
大健康養老業務	412,610	391,179
大數據業務	27,590	27,131
融資租賃業務	5,412,466	4,990,099
民用爆炸品業務	393,279	376,093
酒店和物業投資	387,058	379,693
總分部資產	6,633,003	6,164,195
現金及銀行結餘	570,919	717,173
於聯營公司之權益	560,314	545,245
按公允值計入損益之金融資產	3,770	3,662
未分配資產	54,411	54,135
綜合資產	7,822,417	7,484,410
分部負債		
持續經營之業務		
大健康養老業務	362,144	348,089
大數據業務	9,189	9,497
融資租賃業務	4,198,458	4,083,842
民用爆炸品業務	66,082	59,300
酒店和物業投資	246,768	238,586
總分部負債	4,882,641	4,739,314
可換股票據	146,364	140,469
借款	739,822	735,809
未分配負債	154,728	31,573
綜合負債	5,923,555	5,647,165

4. 分部資料 (續)

經營地區分部資料

本集團之大健康養老業務、大數據業務、融資租賃業務、民用爆炸品業務及酒店和物業投資位於中華人民共和國(「中國」，不包括香港)。

物業投資均位於中國及香港。

本集團來自外部客戶之收益按經營位置劃分及其非流動資產按資產位置劃分之資料，詳述如下：

	外部客戶之銷售收益		非流動資產*	
	截至六月三十日止六個月		二零二五年	二零二四年
	二零二五年	二零二四年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國	417,690	410,725	870,038	847,602
香港	300	300	78,207	79,443
	<u>417,990</u>	<u>411,025</u>	<u>948,245</u>	<u>927,045</u>

* 非流動資產不包括已終止經營之業務有關的資產、遞延稅項資產、按公允值計入損益之金融資產、融資租賃應收款、商譽、無形資產、於聯營公司之權益、使用權資產及未分配非流動資產。

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營之業務		
銀行利息收入	2,573	6,851
已收補償及政府補貼		
—政府直接撥款	261	1,402
—於遞延收益確認	241	—
按公允值計入損益之金融資產之股息收入	608	618
來自理財產品之利息收入	—	126
來自出借乳膠基質及工業導爆索產能的收入	—	2,322
	<u>2,573</u>	<u>6,851</u>

6. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營之業務		
手續費	—	2,081
下列各項之利息(附註)：		
—銀行貸款	12,919	25,232
—可換股票據	5,895	8,291
—租賃負債	786	120
—直接控股公司之貸款	1,136	2,293
—非控股權益之貸款	—	607
—關聯公司之貸款	—	580
—其他貸款	15,673	36
	<u>36,409</u>	<u>37,159</u>
	<u>36,409</u>	<u>39,240</u>

附註：

財務支出項下的借款利息乃由期內確認之總利息支出約港幣112,446,000元(二零二四年六月三十日止六個月：約港幣118,210,000元)經扣除資本化利息港幣0元(二零二四年六月三十日止六個月：約港幣1,648,000)及計入銷售及服務成本之來自融資租賃的借款成本約港幣76,037,000元(二零二四年六月三十日止六個月：約港幣79,403,000元)後所得出。

7. 所得稅開支

截至六月三十日止六個月	
二零二五年	二零二四年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

持續經營之業務

稅項開支包括：

本期稅項：

中國企業所得稅撥備	31,076	20,713
-----------	--------	--------

過往年度超額撥備：

中國企業所得稅	(844)	(1,559)
---------	-------	---------

遞延稅項：

本期之暫時性差異	(885)	124
----------	-------	-----

29,347	19,278
--------	--------

截至二零二五年六月三十日止六個月估計應課稅溢利的香港利得稅按稅率16.5%（二零二四年六月三十日止六個月：16.5%）計算，惟根據二零一八／二零一九課稅年度起開始生效的利得稅兩級制，合資格實體的首港幣2,000,000元應課稅溢利按8.25%稅率計算除外。

由於本集團截至二零二五年六月三十日止六個月並無任何香港應課稅溢利，故並無提撥任何香港利得稅準備（二零二四年六月三十日止六個月：無）。

截至二零二五年六月三十日止六個月，於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅（二零二四年六月三十日止六個月：25%）。

8. 已終止經營之業務

已終止經營之業務之盈利

截至
六月三十日
止六個月
二零二四年
港幣千元
(未經審核)

產業園及物業發展業務	(7,663)
出售附屬公司之盈利	<u>49,028</u>
已終止經營之業務之本年度盈利	<u><u>41,365</u></u>

於二零二三年十二月六日，中國興業金融投資控股有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司）（「賣方」）與廣東南海控股集團有限公司（一間於中國成立的有限公司，為本公司的控股股東）（「買方」）訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」）72%股權，代價為人民幣972,000,000元（相當於約港幣1,063,000,000元）。

出售中岩泰科72%股權的交易已於二零二四年三月一日（「完成日期」）完成。出售完成後，中岩泰科及其附屬公司（統稱「中岩泰科集團」）將不再為本公司的附屬公司，中岩泰科集團的財務業績將不再於本集團的財務報表綜合入賬。因此，完成收購後，本集團將不再從事中岩泰科集團的業務，即本集團的整體產業園及物業發展業務。

8. 已終止經營之業務(續)

已終止經營之業務之盈利(續)

本集團包含於截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合損益及其他全面收益表，屬於已終止經營業務的產業園及物業發展業務之財務業績列載如下：

	截至 六月三十日 止六個月 二零二四年 港幣千元 (未經審核)
收入	16,060
銷售及服務成本	<u>(8,163)</u>
毛利	7,897
其他營業收入	3,925
銷售及分銷開支	(187)
行政開支	(6,747)
財務支出(附註)	<u>(12,005)</u>
除稅前虧損	(7,117)
所得稅開支	<u>(546)</u>
本年度虧損	<u><u>(7,663)</u></u>
已終止經營之業務之本年度虧損歸屬：	
本公司擁有人	(6,772)
非控股權益	<u>(891)</u>
	<u><u>(7,663)</u></u>

附註：

財務支出項下的利息支出乃於截至二零二四年六月三十日止六個月期間確認之總利息支出約港幣12,396,000元經扣除資本化利息約港幣391,000元後得出。

9. 本期盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營之業務		
本期盈利已計入／(扣除)：		
核數師酬金		
審計服務	(650)	(600)
非審計服務	(160)	(200)
無形資產攤銷	(456)	(375)
物業、廠房及設備折舊	(18,234)	(15,921)
使用權資產折舊	(1,176)	(1,308)
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(130)	(984)
匯兌虧損淨額	(5,940)	(4,915)
經營租賃開支	(499)	(1,374)
融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備	(5,660)	(6,492)
應收賬款之預期信貸虧損撥備	—	(473)
計入銷售及財務成本之來自融資租賃的借款成本	(76,037)	(79,403)
確認為開支之存貨成本	(102,497)	(114,458)
總員工成本		
董事酬金	(608)	(1,104)
其他員工成本	(81,579)	(79,805)
其他員工之退休福利計劃供款	(9,109)	(8,069)
	<u>(91,296)</u>	<u>(88,978)</u>
投資物業之總租金收入		
	10,302	8,346
減：期內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(796)	(485)
期內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(177)	(339)
	<u>9,329</u>	<u>7,522</u>

10. 股息

於二零二四年六月二十六日舉行之股東週年大會上，批准派發每股0.42港仙之特別股息，合共約港幣7,192,000元，並隨後已於二零二四年七月二十四日派付予股東。

於二零二五年六月二十六日舉行之股東週年大會上，批准派發每股0.58港仙之末期股息，合共約港幣9,932,000元，並隨後已於二零二五年七月三十一日派付予股東。

董事會議決不派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(二零二四年六月三十日止六個月：無)。

11. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本集團擁有人應佔本期盈利約港幣4,788,000元(二零二四年六月三十日止六個月：盈利約港幣62,942,000元)及本期已發行1,712,329,142普通股(二零二四年六月三十日止六個月：1,712,329,142普通股)計算。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月期間，並無呈列每股攤薄盈利，因為有關行使可換股票據將產生反攤薄影響。

12. 融資租賃應收款

	二零二五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
分類為：		
流動	1,362,142	1,254,955
非流動	3,588,796	3,301,054
	<u>4,950,938</u>	<u>4,556,009</u>

13. 應收賬款及其他應收款項

除新客戶通常須預先付款外，本集團與客戶之交易條款主要以信貸進行。本集團給予其客戶平均90日之信貸期。

本集團於報告期末根據發票日期呈列之應收賬款及其他應收款項經扣預期信貸虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	66,855	63,925
61至90日	7,838	1,968
91至120日	1,403	502
超過120日	30,924	18,753
應收賬款	107,020	85,148
其他應收款項，按金及預付款	76,619	54,488
	<u>183,639</u>	<u>139,636</u>

14. 應付賬款及其他應付款項

供應商授予本集團之信貸期介乎30日至90日。

本集團於報告期末，按發票日期進行之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	10,293	13,803
61至90日	437	266
91至120日	218	539
超過120日	7,782	3,870
應付賬款	18,730	18,478
其他應付款項	180,286	197,160
	199,016	215,638

15. 遞延收益

遞延收益是指於中國成立的附屬公司從政府獲得有關於若干建設和創收項目之政府補助。

16. 報告期後事項

於二零二五年七月三日，廣東綠金融資租賃有限公司（「綠金租賃」），一間非全資附屬公司，與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以代價人民幣10,000,000元（相當於約港幣10,950,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年七月三日之公告。

於二零二五年七月九日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以代價人民幣10,000,000元（相當於約港幣10,940,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年七月九日之公告。

於二零二五年七月十八日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立新融資租賃，以代價人民幣50,000,000元（相當於約港幣54,650,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為四年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年七月十八日之公告。

於二零二五年七月二十五日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以總代價人民幣130,000,000元（相當於約港幣142,610,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為八年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年七月二十五日之公告。

於二零二五年八月五日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以總代價人民幣100,000,000元（相當於約港幣109,300,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為七十五個月。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年八月五日之公告。

於二零二五年八月六日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以代價人民幣30,000,000元（相當於約港幣32,790,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為六年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年八月六日之公告。

於二零二五年八月二十日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以代價人民幣50,000,000元（相當於約港幣54,350,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年八月二十日之公告。

於二零二五年八月二十六日，綠金租賃與於中國成立的有限責任公司訂立融資租賃，以總代價人民幣80,000,000元（相當於約港幣87,360,000元）自該公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該公司，供其使用及佔有，期限為六年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二五年八月二十六日之公告。

17. 比較數字

若干比較數字已經重列以符合本期之呈列方式。

業績

業務回顧

報告期內，全球宏觀經濟環境複雜多變，貿易格局演變和地緣政治衝突持續制約全球經濟復甦；國內經濟亦面臨需求不振、部分行業承壓深度調整等多重挑戰。逆境之下，本集團始終以「健康人生興偉業」為使命，堅守戰略定力，以新質生產力為內核驅動轉型，堅定不移地向灣區一流科技康養服務提供商的戰略目標邁進。本集團全面聚焦大健康養老產業，持續優化「1+X」產業結構的核心戰略已初見成效，為實現週期穿越與可持續高質量發展奠定了堅實基礎。

面對複雜的外部環境，本集團展現出良好的發展韌性。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團總收入約港幣417,990,000元，同比增長1.69%。增長主要源於核心主業大健康養老業務的擴張，貢獻增量約港幣12,504,000元，以及融資租賃業務的穩健發展，貢獻增量約港幣3,713,000元，部分抵消了民用炸藥業務因行業週期帶來的收入減少約港幣7,834,000元。來自各分部持續經營業務的經營利潤合計升至約港幣121,064,000元，增幅約8.68%。這充分驗證了我們聚焦主業、培育新動能的戰略方向的正確性，標誌着本集團的內生性增長引擎已然啟動並加速運轉。

本期淨利潤的同比下滑，由去年同期約港幣107,133,000元下降至約港幣44,866,000元，主要源於去年同期一次性出售附屬公司廣東中岩泰科建設有限公司的收益所帶來的高基數效應，以及聯營公司南海長海發電有限公司的盈利貢獻減少約港幣21,019,000元。若剔除這些非經常性及非控股因素，本集團核心主營業務的盈利能力和健康度實則得到了增強，核心業務的造血能力和增長質量正在實質性改善。

大健康養老業務：戰略核心，質效齊升

本集團堅定推進南海區機構、社區與居家三級養老服務體系構建，持續鞏固佛山最大機構養老品牌的領先地位，全面助力業務高質量、標準化發展。於二零二五年二月二十日被香港社會福利署納入「廣東院舍照顧服務計劃」服務機構，為香港長期護理輪候長者到內地養老提供更多選擇，標誌著邁向致力成為粵港澳大灣區一流的科技康養服務提供商的道路上踏出關鍵性一步。截至二零二五年六月三十日止，本集團共有醫養床位4,390張，其中醫療護理床位455張，使用率高達85.93%，養老床位達3,435張，同比增加727張，增幅約26.85%，入住率為69.98%（受新投運700張床位影響而短期下降），另外在建養老床位500張，建成後共擁有養老床位3,935張，為佛山在營床位數最多的企業，在規模上持續領跑，穩居佛山第一、灣區前列。

本集團在「醫養結合雙輪驅動」策略指引下，通過評星提標，建設特色院舍，深耕老年病和康復等專科領域，積極推進醫養協同發展，優化慢病管理、遠程診療、家庭病床等服務，打造了具備差異化競爭力的醫養結合商業模式。作為集團「1+X」戰略中的「1」的主業，大健康養老業務迎來了快速增長，截至二零二五年六月三十日止六個月，經營收入約港幣109,401,000元，比去年同期持續增加了12.90%。儘管對養老基礎設施和業務拓展的前期加大戰略性投入，導致上半年經營利潤同比減少55.89%，在同比增加非現金支出折舊約港幣4,526,000元至約港幣9,981,000元後，仍能保持盈利約港幣3,386,000元。當前對養老基礎設施及市場拓展的前瞻性投入，雖短期內攤薄了利潤，但為未來構建了規模優勢和競爭壁壘，其長期價值將在未來數年持續釋放。全國的老齡化正以前所未有的速度深化，國家政策支持力度空前，此刻的戰略投入是為抓住時代機遇所做出的明智抉擇。

融資租賃業務：逆勢增長，專業制勝

公司專注環保、穩中求進，緊緊圍繞發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司的業務戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，聚焦主營，精益求精拓展業務。在宏觀經濟下行，行業規模收縮，行業競爭升級的背景下，仍保持淨利潤的增長，得益於專業的團隊，標準產品和高效服務。也證明了其聚焦市政環保細分市場的專業化、差異化戰略的有效性。公司嚴格審查促投放，優化審批流程以提升市場響應速度，抓實風險管控以保證收益，多措並舉籌集運用資金，增強獨立融資能力，於二零二五年八月中旬成功發行「全國首單綠色中小企業支持公司債券」。截至二零二五年六月三十日止六個月經營利潤增加約港幣6,117,000元至約港幣93,726,000元，增幅6.98%。

科技業務：培育期陣痛，佈局未來

本集團科技業務因內地傳統製造業經濟形勢不理想，製造業服務市場環境較差，市場競爭進一步加劇，製造業進行工業互聯網改造意願降低，導致經營收入大幅下降，截至二零二五年六月三十日止六個月，經營收入與去年同期減少47.92%至約港幣1,605,000元，但公司嚴格控制成本，使得經營虧損比去年同期減少38.02%至約港幣3,283,000元。

公司理清發展思路，明確戰略方向，構建運營體系，逐步培育和拓展醫養科技產業，以「科技賦能醫養」為導向，積極推動信息技術與醫養服務的深度融合，助力醫養產業升級，深耕企業數字化服務，簽發行業首枚廣東認證協會標識，在工業互聯網標識，方面累計標識企業註冊量達2,682家，標識註冊量超93億，標識解析量超18億次。同時，積極探索教育數字化領域，開闢新增長點的嘗試，二零二五年三月，成立佛山磐石教育科技有限公司，已簽約教育大數據項目。

民用炸藥業務：運營有效，彰顯韌性

受宏觀經濟環境疲軟及下游礦山開採、基建投資增速放緩影響，民爆市場需求整體呈下降趨勢，疊加房地產行業持續低迷，導致市場出現供過於求的局面。在此不利環境下，產品銷量同比顯著下滑，對經營收入造成較大壓力。截至二零二五年六月三十日止六個月，經營收入同比減少約港幣7,834,000元至約港幣103,886,000元，減幅7.01%。公司持續技術改造，實現節能降耗，深入推進7S精益管理，顯著提升運營效率，嚴格控制各項費用，通過有效的運營管理和成本控制，成功實現了逆勢增利，經營利潤同比增加約港幣4,578,000至約港幣26,570,000元，增幅20.82%。

順應國家政策導向，公司積極推動華信爆破於二零二五年七月取得爆破作業一級資質，有效釋放混裝產能，深度優化產品結構，主動提高混裝炸藥的產能佔比和市場推廣力度，以應對包裝炸藥市場的萎縮，將政策挑戰轉化為新的業務增長點。積極響應國家關於民爆行業「高質量發展」與「集中度提升」的號召，主動尋求與行業龍頭進行戰略合作，借力發展，在資源、技術、市場渠道等方面獲得戰略賦能，有效應對政策變化與激烈的市場競爭。

酒店及物業投資

二零二四年下半年，受市場環境影響，酒店對租金進行了下調，截至二零二五年六月三十日止六個月，酒店租金收入較去年同期下降約31.30%，相應租金收入減少約港幣2,069,000元。受此影響經營利潤同比減少39.77%，降至約港幣1,549,000元。

儘管當前房地產行業不景氣，寫字樓租賃市場表現疲軟，中控大廈通過提升資產運營能力，獲得高於周邊同類物業的出租率及租金水平，總租金收入較去年同期大幅增長58.57%至約港幣5,461,000元。香港物業本期內租金收入維持在港幣300,000元，與去年同期水平保持一致。

聯營公司投資收益

由於聯營公司南海長海發電有限公司兩台生產設備停機，導致供電能力較去年同期顯著減弱，該聯營公司整體經營業績大幅下滑。截至二零二五年六月三十日止六個月，該聯營公司為集團貢獻盈利約港幣5,501,000元，較去年同期減少了約港幣21,019,000元，同比跌幅達79.26%。

財務狀況及分析

截至二零二五年六月三十日止，本集團之總資產為約港幣7,822,417,000元（二零二四年十二月三十一日：約港幣7,484,410,000元），總負債為約港幣5,923,555,000元（二零二四年十二月三十一日：約港幣5,647,165,000元），資產負債比率（即總負債除總資產）約為75.73%（二零二四年十二月三十一日：約75.45%），資產淨值為約港幣1,898,862,000元（二零二四年十二月三十一日：約港幣1,837,245,000元），本公司擁有人應佔權益每股為約港幣0.66元（二零二四年十二月三十一日：約港幣0.63元）。

本集團之淨流動資產為約港幣139,719,000元（二零二四年十二月三十一日：約港幣741,909,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.06倍（二零二四年十二月三十一日：約1.42倍）。本集團已取得足夠銀行授信額度及正進行增加更多融資渠道；加上，本集團已訂立延期契據，以將本金金額為約港幣166,232,000元之尚未償還可換股債券之到期日延長三年（即由二零二四年十月十三日延長至二零二七年十月十三日），能夠足以維持現時及未來流動性。至於銀行存款及現金則為約港幣570,919,000元（二零二四年十二月三十一日：約港幣717,173,000元），足以應付本集團的未來營運及新項目或業務發展之資金需求。

資產抵押

截至二零二五年六月三十日止，本集團之自用及投資物業及一間聯營之持有之26.794%股權與融資租賃應收之賬面值約港幣4,702,664,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣4,215,762,000元，已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品（二零二四年十二月三十一日：本集團之自用及投資物業、銀行存款、本集團所持有的一間子公司之實體權益與融資租賃應收之賬面值約港幣4,259,921,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣3,788,252,000元，已抵押予銀行）。

外匯風險

本集團擁有若干人民幣貨幣資產及負債，可能因人民幣升值或貶值而產生匯兌虧損或收益的風險。二零二五年受全球貨幣政策分化加劇、中美關稅博弈、地緣衝突常態化等政治、經濟因素影響，匯率反覆雙向波動。因此，本集團內部為應對外匯風險已建立外匯風險監控機制，董事會會繼續密切監控外匯市場的動態，並適時採取有效措施防範外匯風險。

展望未來

展望未來，全球經濟的「不穩定狀態」仍將持續，經濟增長緩慢。國內方面，消費與投資信心仍需時間修復，總需求不足、地產行業調整等挑戰依然存在，經濟轉型升級處於攻堅期，整體企業經營環境充滿不確定性和挑戰。但中國快速人口老齡化是確定性的宏觀趨勢，政策支持力度持續加碼，銀髮經濟市場空間巨大。本集團通過超前戰略佈局，已在灣區確立了規模、品牌和模式的優勢，正迎來巨大的歷史性發展機遇。

本集團將毫不動搖地堅持既定的戰略方向，堅守「健康人生興偉業」的使命，以戰略定力應對週期波動，繼續致力於成為粵港澳大灣區一流的科技康養服務提供商。將着力深化「1+X」產業結構優化，堅持「主業突出、多元協同」的格局。對大健康養老主業，將打造醫養主業核心優勢，全力推進醫養資源整合與服務模式創新，增強市場化盈利能力，採取「產業並購與自投發展相結合」的擴張策略，全力搶佔市場；對支撐業務，則通過「深挖存量市場、精準培育新增長點、強化風控」來提升經營韌性與抗風險能力，激發「1+X」產業協同新動能，推動科技賦能主業、融資租賃深化專業佈局、民爆業務優化增效，強化投後管理，牢固樹立全局觀念，最大化跨業務協同價值。夯實精益運營與風控體系，在全集團範圍內深化降本增效，強化現金流管理和合規經營，確保集團在不確定環境中的財務穩健和運營安全。

大健康養老業務：全面深化，引領增長

作為集團的核心板塊與未來發展的關鍵引擎，承載著重要的戰略使命。我們將集中資源全力推動其發展路徑由規模擴張向質量提升與效能優化轉型，實現高質量、可持續的增長。深入踐行「醫養服務」與「科創健康」雙輪驅動的發展模式，以前沿科技賦能健康服務，以專業醫養支撐創新生態，構建協同發展、互相促進的業務新格局。

在醫養服務方面，將全面推進標準化、品牌化建設，建立可複製、可推廣的高質量服務模型。重構分層化、精準化的養老服務體系，重點設立失能長者專護、認知障礙照護等特色服務專區，系統推進醫養資源深度融合，積極響應國家銀髮經濟政策導向，持續優化具有商業可持續性的發展模式。緊抓「港人北上養老」的歷史性機遇，深耕粵港澳大灣區市場，全力打造具有競爭力的「港式特色科技康養」服務品牌，實現市場佔有率與服務核心能力的雙重突破。

科技業務：戰略培育，賦能協同

科技業務是集團面向未來的關鍵佈局與賦能中心，短期重在培育，長期重在價值創造。聚焦核心賽道「醫養科技產業化」，努力培育並拓展以數據驅動、智能協同為特徵的科技醫養新業態，通過新一代信息技術重塑醫養服務體驗和產業效率，構建覆蓋健康管理、緊急響應、智能照護和智慧學習的數字化養老新生態，最終實現科技與醫養價值的深度融合與持續釋放。這些前瞻性投入，其價值並非即時體現在財務報表中，而在於為本集團贏得未來在智慧醫養領域的戰略主動權和產業話語權。

佈局科創健康領域的投資與並購，確保與主業協同。積極孵化新興業務，深入探索數字教育產業，開闢新的利潤增長點，同時加強現有項目的投後管理，挖掘與主業的協同價值。

融資租賃業務：專業深耕，穩健經營

作為本集團穩定的利潤貢獻源，公司堅持差異化競爭，秉持「市場化、專業化、差異化」理念，聚焦供水、污水、熱電聯產、城市供暖等優勢細分領域，做深做透。提升運營效能，優化審批流程，提升資金投放效率，拓寬融資渠道，降低資金成本，完善風控體系，確保資產質量，致力於成為國內領先的環保專業化融資租賃公司。

民用炸藥業務：韌性發展，價值優化

順應政策，主動轉型，深度優化產品結構，以滿足國家政策要求並應對市場需求變化。推進與行業龍頭戰略合作，借力發展，確保包裝產能和銷售。積極開拓爆破業務，釋放混裝產能。同時，持續深化降本增效、7S精益管理和生產線智能化改造，實現效益最大化。

報告期內，本集團正處於戰略轉型成效兌現的關鍵節點。核心主業快速增長，支撐業務穩健運營，雖淨利潤因非經常性因素暫時承壓，但集團核心經營利潤的增長說明本集團內在價值持續提升。本集團對未來的佈局前瞻且扎實，已成功錨定銀髮經濟這一黃金賽道，有望持續為股東創造回報。隨着中國老齡化社會的加速到來與銀髮經濟政策的持續利好，我們對未來充滿信心，管理層將持續強化戰略執行力、精細化的運營能力與審慎的風險管控力，推動集團實現高質量的可持續增長，堅定不移地為股東、投資者及社會創造長期價值。

展望前路，我們堅信挑戰之中蘊藏著更大的機遇。本集團將毫不動搖地堅持既定的戰略方向，全心致力於成為粵港澳大灣區一流的科技康養服務提供商。

員工

本集團員工總數約為1,280人(二零二四年十二月三十一日：1,232人)。本集團員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

中期股息

董事會議決不宣佈派發截至二零二五年六月三十日止六個月中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

企業管治

本公司對企業管治極為重視，並不時檢討及加強企業管治的措施。本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載企業管治守則(「該守則」)的所有守則條文為本公司的企業管治守則，於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司一直遵守該守則當時有效的所有守則條文。

董事進行證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易時的操守準則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二五年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的規定。

審核委員會

審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，已聯同管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論有關審核、風險管理、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之經審核綜合財務報表。

承董事會命
興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零二五年八月二十七日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事，分別為何向明先生（主席）及符偉強先生（總裁），以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、彭新育先生及林俊賢女士。

* 僅供識別