

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分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)

## 截至二零二三年十二月三十一日止年度業績

### 經審核綜合年度業績

興業控股有限公司(前稱「中國興業控股有限公司」)(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營之業務</b>			
收入	3	821,423	685,331
銷售及服務成本		(505,326)	(429,179)
毛利		316,097	256,152
其他經營收入	5	31,094	51,524
銷售及分銷開支		(10,923)	(10,872)
行政開支		(171,983)	(175,978)
應佔聯營公司盈利		51,400	4,727
投資物業之公允值減少		(350)	—
計入損益之金融資產之公允值(減少)／增加		(86,130)	39,907
融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備	12	(49,617)	(35,669)
財務支出	6	(65,838)	(52,484)
除稅前盈利		13,750	77,307
所得稅開支	7	(37,001)	(37,253)
持續經營之本年度(虧損)／盈利	9	(23,251)	40,054
<b>已終止經營之業務</b>			
已終止經營之業務之本年度盈利	8	179,187	2,770
<b>本年度盈利</b>	9	<b>155,936</b>	<b>42,824</b>

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二三年十二月三十一日止

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>其他全面開支，除稅後</b>			
不會重新分類至損益之項目：			
酒店物業重估減值		(8,221)	(4,884)
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		(68,348)	(187,623)
應佔聯營公司外匯差額		(14,243)	(43,534)
年度其他全面開支，扣除所得稅		<u>(90,812)</u>	<u>(236,041)</u>
年度全面收益／(開支)總額		<u><b>65,124</b></u>	<u><b>(193,217)</b></u>
<b>年度盈利／(虧損)歸屬：</b>			
本公司擁有人		26,930	(21,535)
非控股權益		<u>129,006</u>	<u>64,359</u>
		<u><b>155,936</b></u>	<u><b>42,824</b></u>
<b>年度全面收益／(開支)歸屬：</b>			
本公司擁有人		(32,999)	(176,294)
非控股權益		<u>98,123</u>	<u>(16,923)</u>
		<u><b>65,124</b></u>	<u><b>(193,217)</b></u>
<b>每股盈利／(虧損)</b>			
11			
持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>港幣1.57仙</u>	<u>(港幣1.26仙)</u>
攤薄		<u>港幣1.57仙</u>	<u>(港幣1.26仙)</u>
持續經營之業務			
基本		<u>(港幣5.59仙)</u>	<u>(港幣0.80仙)</u>
攤薄		<u>(港幣5.59仙)</u>	<u>(港幣0.80仙)</u>

# 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		338,172	1,066,266
物業、廠房及設備		524,504	1,188,457
無形資產		4,103	–
商譽		125,907	127,284
於聯營公司之權益		519,077	517,219
按公允值計入損益之金融資產		3,787	91,875
融資租賃應收款	12	3,191,960	2,884,042
租賃按金		–	5,668
使用權資產		65,855	906,186
遞延稅項資產		27,038	15,132
		<u>4,800,403</u>	<u>6,802,129</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		6,339	8,769
融資租賃應收款	12	1,424,881	1,067,858
應收賬款及其他應收款項	13	151,899	166,623
已抵押銀行存款		7,197	24,956
現金及銀行結餘		592,181	999,250
		<u>2,182,497</u>	<u>2,267,456</u>
持作可供出售資產	8	2,772,809	–
		<u>4,955,306</u>	<u>2,267,456</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	14	211,211	215,913
應納稅金		29,404	27,384
已收客戶按金		12,230	2,715
租賃負債		823	51,910
可換股票據		156,251	–
借款		2,092,804	1,923,318
		<u>2,502,723</u>	<u>2,221,240</u>
持作可供出售負債	8	1,807,561	–
		<u>4,310,284</u>	<u>2,221,240</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>645,022</u>	46,216
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,445,425</u>	<u>6,848,345</u>

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二三年十二月三十一日止

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>股本及儲備</b>			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>808,799</u>	<u>841,798</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股權益		<u>1,139,265</u>	<u>1,079,754</u>
<b>權益總額</b>			
		<u>2,119,297</u>	<u>2,092,785</u>
<b>非流動負債</b>			
借款		3,061,105	3,167,523
可換股票據		–	143,833
遞延收益	15	15,402	215,049
遞延稅項負債		52,685	53,653
已收客戶按金		192,736	164,778
租賃負債		<u>4,200</u>	<u>1,010,724</u>
		<u>3,326,128</u>	<u>4,755,560</u>
		<u><u>5,445,425</u></u>	<u><u>6,848,345</u></u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 1. 財務報表之編制基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。綜合財務報表亦遵循香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》及香港公司條例的通用披露規定。

## 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」）

於本年度，本集團於二零二三年一月一日開始或之後的財政年度首次採用香港會計師公會頒佈之下述經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及其他修訂
香港會計準則第1號之修訂及 香港財務報告準則實務報告第2號	會計政策的披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革—第二支柱模型規則

採納經修訂香港財務報告準則對目前或過往會計期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以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團董事預計，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見的未來將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂 香港會計準則第1號之修訂	售後租回中的租賃負債 <sup>1</sup> 負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號之相關修訂 (二零二零) <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂 香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號之修訂	附帶契約的非流動負債 <sup>1</sup> 供應商融資安排 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

## 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」）（續）

### 會計師公會就取消強積金－長期服務金對沖機制之會計影響的新指引

於二零二二年六月，香港特別行政區政府（「政府」）刊憲香港《2022年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），將自二零二五年五月一日（「過渡日期」）起生效。

一旦修訂條例生效，僱主自過渡日期起概不得使用其於強制性公積金（「強積金」）計劃項下之強制性供款所產生之任何累計權益減少有關僱員服務年期之長期服務金（「長服金」）（取消「對沖機制」）。另外，於過渡日期前就服務年期之長服金將按僱員緊接過渡日期前之月薪及截至過渡日期之服務年期計算。

於二零二三年七月，會計師公會頒佈有關取消對沖機制標題之會計指引。該指引特別指出實體可將預期用於減少應付予僱員長服金之強制性強積金供款所產生之累計權益視為該僱員對長服金之供款而入賬。

為了更能反映取消對沖機制的實質，本集團已應用以上之會計指引及更改其長服金負債之會計政策。

董事考慮取消對沖機制對本集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之損益及本集團及本公司於二零二二年及二零二三年十二月三十一日之財務狀況並無重大影響。鑑於影響不大，本集團並無應用追溯法變更會計政策。

### 3. 收入

收入乃指年內由大數據業務、民用爆炸品業務、酒店業務、物業投資及大健康養老業務，本集團向外界客戶銷售貨品和提供服務並扣除退貨及折扣以及租金收入總額所產生之已收及應收之收入總額、由融資租賃所產生之利息收入及向外界收取諮詢服務費之收入。

年內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營之業務</b>		
<b>於某一時點來自客戶合約之收入確認：</b>		
大數據業務構建平台及營運收入	16,440	2,034
融資租賃諮詢服務收入	87,023	101,305
民用爆炸品業務爆破工程收入	61,430	15,418
民用爆炸品業務運輸收入	9,352	9,552
大健康養老業務營運收入 (附註i)	70,954	56,229
酒店其他營運收入	2,361	2,130
銷售乳化炸藥	194,968	170,168
出售待售物業收入	—	4,180
	<u>442,528</u>	<u>361,016</u>
<b>於某一時段來自客戶合約之收入確認：</b>		
酒店客房收入	6,268	2,804
大健康養老業務服務收入 (附註ii)	86,487	66,229
大數據業務技術服務收入	4,541	11,014
	<u>97,296</u>	<u>80,047</u>
<b>其他收入來源：</b>		
酒店租金收入	6,369	4,796
投資物業及待售物業租金收入	9,617	10,292
來自融資租賃的利息收入	265,613	229,180
	<u>281,599</u>	<u>244,268</u>
	<u><u>821,423</u></u>	<u><u>685,331</u></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) 其中包括管理服務收入、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，本集團現時劃分為六個經營業務分部—大數據業務、民用爆炸品業務、融資租賃、酒店業務、物業投資和大健康養老業務。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：

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

產業園及物業發展業務於本年內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)

有關該等來自持續經營之業務之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
大數據業務	20,981	13,048	1,092	7,751
民用爆炸品業務	265,750	195,138	38,744	11,882
融資租賃	352,636	330,485	118,311	127,447
酒店業務	14,998	9,730	(1,734)	(7,507)
物業投資	9,617	14,472	(1,557)	(695)
大健康養老業務	157,441	122,458	(10,854)	(14,631)
總計	<u>821,423</u>	<u>685,331</u>	144,002	124,247
銀行利息收入			7,822	8,213
計入損益之金融資產之公允值(減少)／增加			(86,130)	39,907
財務支出(不包括租賃負債之利息)			(65,729)	(52,480)
中央行政成本淨額			(27,154)	(36,212)
匯兌損失淨額			(2,458)	(6,296)
專業費用			(8,003)	(4,799)
應佔聯營公司盈利			51,400	4,727
除稅前盈利			13,750	77,307
所得稅開支			(37,001)	(37,253)
持續經營之本年度(虧損)／盈利			<u>(23,251)</u>	<u>40,054</u>

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本年，並沒有內部銷售(二零二二年：無)。

分部業績指在並無分配銀行利息收入、計入損益之金融資產之公允值(減少)／增加、財務支出(不包括租賃負債之利息)、中央行政成本淨額、匯兌損失淨額、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。

附註： 已對上一年之數字進行某些重新分類，以符合本年度分部業績的列報。

#### 4. 分部資料 (續)

##### 分部資產及負債

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>分部資產</b>		
<b>持續經營之業務</b>		
大數據業務	29,813	25,577
民用爆炸品業務	408,567	417,423
融資租賃	4,688,050	4,002,208
酒店業務	102,351	118,965
物業投資	280,980	285,596
大健康養老業務	284,124	113,435
	<hr/>	<hr/>
<b>總分部資產</b>	<b>5,793,885</b>	<b>4,963,204</b>
已抵押銀行存款	7,197	24,956
現金及銀行結餘	592,181	753,903
於聯營公司之權益	519,077	517,219
按公允值計入損益之金融資產	3,787	91,875
未分配資產	66,773	69,113
	<hr/>	<hr/>
	<b>6,982,900</b>	<b>6,420,270</b>
<b>已終止經營業務之資產</b>	<b>2,772,809</b>	<b>2,649,315</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>綜合資產</b>	<b>9,755,709</b>	<b>9,069,585</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### 4. 分部資料 (續)

##### 分部資產及負債 (續)

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>分部負債</b>		
<b>持續經營之業務</b>		
大數據業務	14,713	10,285
民用爆炸品業務	121,101	128,282
融資租賃	3,887,563	3,367,952
酒店業務	3,617	2,097
物業投資	225,637	84,348
大健康養老業務	267,822	110,682
<b>總分部負債</b>	<b>4,520,453</b>	<b>3,703,646</b>
可換股票據	156,251	143,833
借款	1,095,844	969,060
未分配負債	56,303	55,771
	<b>5,828,851</b>	<b>4,872,310</b>
<b>已終止經營業務之負債</b>	<b>1,807,561</b>	<b>2,104,490</b>
<b>綜合負債</b>	<b>7,636,412</b>	<b>6,976,800</b>

#### 4. 分部資料 (續)

##### 其他分部資料

二零二三年

##### 持續經營之業務

	大數據業務 港幣千元	民用爆炸品 業務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
無形資產攤銷	447	-	-	-	-	-	447
物業、廠房及設備折舊	1,170	15,576	977	6,972	2,694	5,707	33,096
使用權資產折舊	-	378	-	-	-	1,208	1,586
物業、廠房及設備添置	46	4,571	50	39	3,229	113,356	121,291
收購一間附屬公司後之 物業廠房及設備添置	21	-	-	-	-	-	21
出售物業、廠房及設備之損失	-	1,619	-	90	-	-	1,709
融資租賃應收款之預期 信貸虧損撥備	-	-	49,617	-	-	-	49,617

二零二二年 (重列)

##### 持續經營之業務

	大數據業務 港幣千元	民用爆炸品 業務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
物業、廠房及設備折舊	1,382	17,117	834	9,289	2,502	2,854	33,978
使用權資產折舊	-	67	-	-	-	-	67
物業、廠房及設備添置	36	9,813	1,113	13	777	80,896	92,648
出售物業、廠房及設備之損失	-	2,437	-	37	646	-	3,120
融資租賃應收款之預期 信貸虧損撥備	-	-	35,669	-	-	-	35,669

#### 4. 分部資料 (續)

##### 經營地區分部資料

本集團之大數據業務、民用爆炸品業務、融資租賃、酒店業務和大健康養老業務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*	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
中國	821,373	684,813	779,327	719,073
香港	50	518	18,503	18,504
	<u>821,423</u>	<u>685,331</u>	<u>797,830</u>	<u>737,577</u>

\* 非流動資產不包括於已終止經營之業務有關的資產、待抵扣增值稅、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、聯營公司之權益、租賃按金、使用權資產及其他未分配非流動資產。

##### 主要客戶資料

於年內，本集團港幣821,423,000元來自持續經營之業務的主營業務收入中有源於民用爆炸品業務的港幣192,595,000元收入來自集團一位客戶，而來自該客戶產生的收入佔本集團來自持續經營之業務之營業額大約23%。並沒有其他客戶產生多於本集團營業額之5%。

## 5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營之業務</b>		
銀行利息收入	7,822	8,213
已收補償及政府補貼		
—政府直接撥款	5,684	18,887
—於遞延收益確認	977	8,958
按公允值計入損益之金融資產之股息收入	710	580
來自融資租賃提早償還之收益	4,371	3,336
來自出借乳膠基質及工業導爆索產能的收入	4,741	5,499
	<u>7,822</u>	<u>8,213</u>

## 6. 財務支出

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營之業務</b>		
手續費	1,317	—
下列各項之利息(附註)：		
—銀行貸款	38,826	27,851
—可換股票據	15,743	14,514
—租賃負債	109	4
—直接控股公司之貸款	4,603	4,603
—非控股權益之貸款	1,315	1,382
—其他貸款	3,925	4,130
	<u>64,521</u>	<u>52,484</u>
	<u>65,838</u>	<u>52,484</u>

附註：

財務支出項下的利息支出乃由年內確認之總利息支出約港幣230,225,000元(二零二二年(重列)：約港幣204,212,000元)經扣除資本化利息約港幣1,533,000元(二零二二年(重列)：約港幣1,125,000元)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164,171,000元(二零二二年(重列)：約港幣150,603,000元)後所得出。

## 7. 所得稅開支

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營之業務</b>		
稅項開支包括：		
本年稅項：		
中國企業所得稅撥備	(48,256)	(46,901)
過往年度(撥備不足)／超額撥備：		
中國企業所得稅	(1,017)	692
遞延稅項：		
本年之暫時性差異	<u>12,272</u>	<u>8,956</u>
	<u><b>(37,001)</b></u>	<u><b>(37,253)</b></u>

本年度估計應課稅溢利的香港利得稅按稅率16.5% (二零二二年：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% (二零二二年：8.25%) 稅率計算除外。

由於本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度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(二零二二年：無)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度於中國的附屬公司乃按25% (二零二二年：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。

## 8. 已終止經營之業務及持作可供出售資產及負債

### 已終止經營之業務之本年度盈利

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>本年度盈利</b>		
產業園及物業發展業務(附註)	179,187	2,773
T-BOX®業務	—	(3)
已終止經營之業務之本年度盈利	<u>179,187</u>	<u>2,770</u>

### 附註：

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的產業園及物業發展業務分類為已終止經營業務，以及歸屬於產業園及物業發展業務的資產和負債已分類為持作可供出售資產及負債並於合併財務狀況表單獨列示。

## 8. 已終止經營之業務及持作可供出售資產及負債(續)

### 已終止經營之業務之本年度盈利(續)

本集團包含於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表，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。

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
收入	95,710	82,301
銷售及服務成本	<u>(60,021)</u>	<u>(48,411)</u>
毛利	35,689	33,890
其他營業收入	82,671	97,812
銷售及分銷開支	(412)	(860)
行政開支	(42,258)	(44,033)
投資物業之公允價值增加／(減少)	209,562	(711)
物業、廠房及設備之減值損失	(31,158)	—
財務支出(附註)	<u>(73,541)</u>	<u>(78,963)</u>
除稅前盈利	180,553	7,135
所得稅開支	<u>(1,366)</u>	<u>(4,362)</u>
本年度盈利	<u><u>179,187</u></u>	<u><u>2,773</u></u>
已終止經營之業務之本年度盈利／(虧損)歸屬：		
本公司擁有人	122,566	(7,893)
非控股權益	<u>56,621</u>	<u>10,666</u>
	<u><u>179,187</u></u>	<u><u>2,773</u></u>

附註：

財務支出項下的利息支出乃由年內確認之總利息支出約港幣82,226,000元(二零二二年：約港幣88,941,000元)經扣除資本化利息約港幣12,634,000元(二零二二年：約港幣13,328,000元)後所得出。

8. 已終止經營之業務及持作可供出售資產及負債(續)

已終止經營之業務之本年度盈利(續)

本年度盈利已(扣除)／計入：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
核數師酬金	-	-
物業、廠房及設備折舊	(8,197)	(8,557)
使用權資產折舊	(30,579)	(32,145)
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(3)	-
匯兌收益淨額	948	1
經營租賃開支	(36)	(9)
確認為開支之存貨成本	(5,457)	(4,394)
總員工成本	(7,836)	(7,644)
投資物業之總租金收入	65,271	63,766
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(934)	(694)
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(130)	(138)
	<b>64,207</b>	<b>62,934</b>

產業園及物業發展業務的現金流

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
經營活動之現金流入淨額	30,809	341,661
投資活動之現金流入／(流出)淨額	179,418	(611,992)
融資活動之現金(流出)／流入淨額	(260,233)	294,388
現金(流出)／流入淨額	<b>(50,006)</b>	<b>24,057</b>

## 8. 已終止經營之業務及持作可供出售資產及負債(續)

於二零二三年十二月三十一日，持作可供出售資產及負債包括以下資產及負債(經公司內部抵銷後)：

二零二三年  
港幣千元

### 持有可供出售資產

投資物業	1,406,887
物業、廠房及設備	285,010
租賃按金	5,788
使用權資產	850,234
存貨	852
應收賬款及其他應收款項	34,504
現金及銀行結餘	189,534
	<u>189,534</u>
	<u>2,772,809</u>

### 持有可供出售負債

應付賬款及其他應付款項	34,340
應納稅金	1,293
租賃負債	1,047,323
借款	564,585
遞延稅項負債	160,020
	<u>160,020</u>
	<u>1,807,561</u>

## 9. 本年度盈利

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營之業務</b>		
本年度盈利已計入／(扣除)：		
核數師酬金		
審計服務	(1,900)	(1,900)
非審計服務	(1,205)	(100)
無形資產攤銷	(447)	–
物業、廠房及設備折舊	(35,589)	(36,479)
使用權資產折舊	(1,586)	(67)
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(1,711)	(3,098)
匯兌損失淨額	(2,458)	(6,296)
經營租賃開支	(1,633)	(988)
應收賬款之預期信貸虧損撥備	(536)	(276)
確認為開支之存貨成本	(247,472)	(218,504)
確認為開支之待售物業成本	–	(4,600)
總員工成本		
董事酬金	(5,050)	(9,246)
其他員工成本	(175,056)	(175,557)
其他員工之退休福利計劃供款	(17,692)	(11,055)
終止合約福利	(17)	(31)
	<u>(197,815)</u>	<u>(195,889)</u>
投資物業之總租金收入	9,617	10,292
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(292)	(318)
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(1,582)	(2,012)
	<u>7,743</u>	<u>7,962</u>

## 10. 股息

董事會議決不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止任何股息(二零二二年：無)。

## 11. 每股盈利／(虧損)

### 來自持續經營業務及已終止經營業務

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔本年度盈利約港幣26,930,000元(二零二二年：虧損約港幣21,535,000元)及本年度已發行1,712,329,142普通股(二零二二年：1,712,329,142普通股)計算。

### 來自持續經營之業務

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損之計算乃基於下列數據：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元 (重列)
年度盈利／(虧損)歸屬本公司擁有人	26,930	(21,535)
減：		
年內已終止經營業務盈利／(虧損)歸屬本公司擁有人	<u>122,566</u>	<u>(7,893)</u>
用於計算持續經營業務之每股基本及攤薄虧損	<u><b>(95,636)</b></u>	<u><b>(13,642)</b></u>

### 股份數量

	二零二三年 千股	二零二二年 千股
用於計算每股基本虧損之普通股數目	<u><b>1,712,329</b></u>	<u><b>1,712,329</b></u>

所使用之分母與上文所詳述每股基本虧損所詳述者相同。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，並無每股攤薄盈利／(虧損)，因為有關行使可換股票據將對每股基本盈利／(虧損)產生反攤薄影響。

## 11. 每股盈利／(虧損) (續)

### 來自已終止經營業務

已終止經營業務每股基本／攤薄盈利為每股港幣7.16仙(二零二二年(重列)：每股虧損港幣0.46仙)，乃根據年內已終止經營業務盈利港幣122,566,000元(二零二二年(重列)：虧損港幣7,893,000元)及每股基本及攤薄盈利／(虧損)兩者所詳述之分母計算。

	二零二三年 港仙	二零二二年 港仙 (重列)
持續經營之業務每股基本虧損	(5.59)	(0.80)
已終止經營之業務每股基本盈利／(虧損)	<u>7.16</u>	<u>(0.46)</u>
本公司權益持有人應佔每股總基本盈利／(虧損)	<u><u>1.57</u></u>	<u><u>(1.26)</u></u>

## 12. 融資租賃應收款

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
分類為：		
流動	1,424,881	1,067,858
非流動	<u>3,191,960</u>	<u>2,884,042</u>
於年末	<u><u>4,616,841</u></u>	<u><u>3,951,900</u></u>

融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二三年一月一日	37,008	-	23,520	60,528
階段間的變動：				
移至第二階段	(5,146)	5,146	-	-
移至第三階段(附註)	(593)	-	593	-
本年計提	8,478	32,221	8,918	49,617
匯兌差額	<u>(1,036)</u>	<u>(247)</u>	<u>(709)</u>	<u>(1,992)</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u><u>38,711</u></u>	<u><u>37,120</u></u>	<u><u>32,322</u></u>	<u><u>108,153</u></u>

## 12. 融資租賃應收款(續)

融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備的變動如下：(續)

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二二年一月一日	28,058	–	–	28,058
階段間的變動：				
移至第三階段(附註)	(337)	–	337	–
本年計提	11,464	–	24,205	35,669
匯兌差額	(2,177)	–	(1,022)	(3,199)
	<u>37,008</u>	<u>–</u>	<u>23,520</u>	<u>60,528</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>37,008</u>	<u>–</u>	<u>23,520</u>	<u>60,528</u>

附註：

此乃由數名融資租賃客戶的已信貸減值應收款之信貸惡化所致。

所有租賃均以人民幣計值。訂立融資租賃之租期限介乎少於一年至七年(二零二二年：一至五年)。融資租賃之實際年利率介乎4.90%至12.75%(二零二二年：年利率4.98%至11.30%)。

於報告期末，並無有關融資租賃安排或或然租賃安排之未擔保剩餘價值入賬。

融資租賃應收款以租賃資產作抵押，主要為廠房及機器。在承租人並無違約的情況下，未經承租人同意，本集團不得出售或再次質押融資租賃應收款之抵押品。

於信貸審批過程中，對抵押品之公允值作出估計。該等估值之估計乃於設立融資租賃時作出，並通常不作更新，除非應收款項出現個別減值則作別論。當融資租賃應收款被辨別為減值時，該應收款的抵押品的相應公允值將參考市場價值(如資產近期交易價格)更新。

於二零二三年十二月三十一日，已抵押融資租賃應收款約港幣3,580,931,000元(二零二二年：港幣2,782,574,000元)。

## 12. 融資租賃應收款(續)

已收客戶保證按金乃指已收客戶融資租賃按金，將於各融資租賃租期結束時償還。於二零二三年十二月三十一日，本集團已收按金港幣204,966,000元(二零二二年：港幣167,493,000元)，其中金額合共為港幣12,230,000元之按金(二零二二年：港幣2,715,000元)乃需根據融資租賃協議中所訂明之最終租賃分期付款到期日分類為流動負債，其他餘額分類為非流動負債。該等按金為不計息。

於報告期末，有八筆賬面值約港幣32,322,000元的融資租賃應收款已逾期。該等融資租賃應收款已劃分至第三階段。

## 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：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
0至60日	58,680	51,634
61至90日	4,759	7,148
91至120日	1,611	5,175
超過120日	21,946	15,140
應收賬款	86,996	79,097
其他應收款項(附註)	64,903	87,526
	<b>151,899</b>	<b>166,623</b>

附註：

此主要包括可抵扣增值稅港幣593,000元及來自融資租賃業務的應收利息港幣43,403,000元(二零二二年：可抵扣增值稅港幣24,505,000元及來自融資租賃業務的應收利息港幣26,305,000元)。

除部份來自融資租賃業務的應收利息外，本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

於二零二三年十二月三十一日，超過90日的應收賬款金額港幣23,557,000元(二零二二年：港幣20,315,000元)為逾期，但由於相關債務人有良好之付款記錄及近期無拖欠記錄，故並未作出減值。

### 13. 應收賬款及其他應收款項 (續)

逾期但未減值之應收賬款的賬齡如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
91至120日	1,611	5,175
超過120日	21,946	15,140
	<u>23,557</u>	<u>20,315</u>

於年末，本集團之最大應收賬款結餘為港幣30,522,000元(二零二二年：港幣20,093,000元)。此外，於年末本集團之最大五個應收賬款結餘合共為港幣49,319,000元(二零二二年：港幣43,049,000元)。

應收賬款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
於年初結餘	971	762
確認之預期信貸虧損撥備	536	276
匯兌差額	(31)	(67)
<b>於年末結餘</b>	<u><b>1,476</b></u>	<u><b>971</b></u>

於二零二二年十二月三十一日，其他應收款項賬面值並無逾期。二零二二年年內已確認其他應收款項之預期信貸虧損撥備金額港幣2,329,000元。於二零二三年年內，該其他應收款項之預期信貸虧損撥備已包含在持有可供出售資產內。

於二零二三年十二月三十一日，其他應收款項賬面值並無逾期。二零二三年年內並無確認其他應收款項之預期信貸虧損撥備。

#### 14. 應付賬款及其他應付款項

本集團授與供應商之信貸期介乎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：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
0至60日	19,328	18,376
61至90日	1,318	935
91至120日	896	389
超過120日	5,500	13,025
應付賬款	27,042	32,725
其他應付款項	184,169	183,188
	<b>211,211</b>	<b>215,913</b>

其他應付款項包括下列項目：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
合約負債	121	289
已收客戶按金	14,934	26,866
預收賬款	24,872	22,411
其他應付稅項(附註i)	33,626	35,831
員工薪金及福利	49,269	50,962
終止合約福利撥備	6,177	8,350
其他(附註ii)	55,170	38,479
	<b>184,169</b>	<b>183,188</b>

附註：

- (i) 其他應付稅項主要包括應付增值稅。
- (ii) 其他包括應付利息、應付費用及其他暫收款。

本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內支付。

## 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。該等補助沒有附帶任何未滿足的條件和其他或然事項。

## 16. 報告期後事項

於二零二四年一月十八日舉行之第一次股東特別大會上提呈之決議案就有關建議出售廣東中岩泰科建設有限公司(本公司一間非全資附屬公司)72%股權已獲正式通過。有關此等交易之進一步詳情列載於本集團日期為二零二三年十二月二十九日之通函。

於二零二四年一月二十三日，廣東桃苑大健康產業運營有限公司(「廣東桃苑」)(本公司之全資附屬公司)與澳門國際銀行訂立澳銀結構性存款產品協議，據此，廣東桃苑已認購人民幣50,000,000元(相等於約港幣54,450,000元)之結構性存款產品。

於二零二四年一月二十五日，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之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以總代價人民幣50,000,000元(相當於約港幣54,700,000元)自該等公司取得資產之所有權，該等資產將返租予該等公司，供其使用及佔有期限為五年。

於二零二四年一月三十一日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)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，期限為五年。

於二零二四年二月二日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以代價人民幣35,000,000元(相當於約港幣38,290,000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。

於二零二四年二月二十三日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以代價人民幣30,000,000元(相當於約港幣32,640,000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。

於二零二四年三月六日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以代價人民幣85,000,000元(相當於約港幣92,395,000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。

## 16. 報告期後事項 (續)

於二零二四年三月八日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以總代價人民幣30,000,000元(相當於約港幣32,610,000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，期限為五年。

於二零二四年三月十一日，廣東桃苑與澳門國際銀行訂立澳銀結構性存款產品協議，據此，廣東桃苑已認購人民幣43,000,000元(相等於約港幣46,741,000元)之結構性存款產品。

於二零二四年三月二十一日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以總代價人民幣75,000,000元(相當於約港幣81,525,000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。

## 17. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之綜合財務報表呈列方式。

## 業績

### 業務回顧

本集團本著「健康人生興偉業」之使命，為社會提供無微不至的、溫情的人性化大健康養老服務，致力成為一流的科技康養服務提供商。按既定戰略，今年通過接管運營多家鎮街公辦養老機構，使大健康養老業務經營收入得以大幅增長，對比去年同期增加了約港幣34,983,000元；同時，民用爆炸品業務不單加快拓展爆破業務，並協調各方促成省聯合嚴格執行平衡銷售、就近銷售原則，以及開拓粵東市場，使經營收入對比去年同期增加了約港幣70,612,000元；加上，融資租賃業務不斷發展，以精益高效拓展業務，經營收入得以上升約港幣22,151,000元；截至二零二三年十二月三十一日止年度，連同其他因素綜合使本集團總收入錄得長足增加至約港幣917,133,000元，比去年大幅增長19.5%。

各主要板塊在盡心經營下業績穩步向好，綜合各持續經營業務之經營利潤合共增加了約港幣19,755,000元至約港幣144,002,000元，增幅約15.9%，尤其民用爆炸品業務淨利潤增加了港幣26,862,000元；加上聯營公司投資收益增加港幣46,673,000元；另外，隨著位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園（「丹灶產業園」）第一、二期建設已經陸續建成並交付使用，有關投資物業之公允值經評估後大幅升值，使集團物業之公允值淨增加了約港幣178,054,000元；即使，去年錄得按公允值計入損益之金融資產之公允值增加約港幣39,907,000元之特殊收益，相反，本年度則因簽訂了出售公司附屬公司廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」）72%股權協議而影響中岩泰科72%股權回購合約權益之公允值，出現了特殊損失約港幣88,006,000元，綜合其他因素後使本年度利潤仍大幅增加了港幣113,112,000元，錄得淨利潤約港幣155,936,000元。

### 大健康養老業務

本集團堅持向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展為目標，穩守全佛山市規模最大的機構養老品牌之同時，持續擴建改造，促進業務高質量發展。於二零二三年十二月三十一日，共有機構養老床位2,708張及入住率為80%，與二零二二年十二月三十一日相比，養老床位增加約29.1%，但入住率輕微下降3%；另外在建養老床位1,200張，建成後合共擁有養老床位3,908張，為佛山市在營床位數最多的企業。同時，本集團有康復及護理病床則合共300張，平均病床使用率達94%，比去年相比上升了10%。

養老設施提標擴面穩步推進之同時，持續對老人康復醫療服務及養老公寓進行全方位改造提升，康復醫院整體搬遷至康養大樓並投入運營，優化整合業務。經營管理方面進一步提質，促進降本增效，不斷調整優化組織架構及梳理公司企業文化，通過星級評審工作，提升實力，並堅持深化醫養結合，凸顯品牌。二零二三年六月，康復醫院與南海區人民醫院建立醫養聯合體，樹立新典範模式，在二零二三年十一月康復醫院被評為「廣東省醫養結合示範機構」，發揮品牌效應能力，並通過市場化混改方式，拓展佈局社區養老和居家養老業務，得以進一步創造效益。此外，本集團與香港頭部護理培訓機構建立戰略合作關係，奠定境內外康養業務互通基礎。

大健康養老業務經營收入得以大幅增長，截至二零二三年十二月三十一日止年度，錄得營業收入約港幣157,441,000元，比去年持續增加了28.6%。但養老大健康業務仍在改革升級中，使截至二零二三年十二月三十一日止年度，錄得營業虧損同比減少25.8%至約港幣10,854,000元，預期在二零二四年透過提升醫養結合品牌效應、出臺新收費標準合理調價及優化組織架構後業績將會取得進一步改善。

## 融資租賃業務

本集團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戰略目標，以環保行業為主要目標客戶，包括污水處理、垃圾焚燒處理、新能源發電、熱電聯產、餐廚垃圾、沼氣發電、固廢處理、供水、危廢品、滲濾液處理及棄土等環保行業的客戶，持續深耕市政環保行業細分領域，以市政環保的企業為主要對象，並計劃精準開發佛山市內國企市政環保項目及大灣區優質國企項目為業務推進的主要工作，積極透過E20論壇和各地環保協會等平台、現有客戶介紹、銀行或同業的業務合作夥伴引薦、管理層及業務人員的網絡招攬客戶。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與其已進行交易的目標客戶73家國有企業及其他優質企業，包括大灣區29家及其他地區44家，其中包括上市公司的附屬公司。該等73家企業中，約55家屬於環保行業，其中約32家企業主要從事污水處理，23家企業涉及垃圾焚燒處理、供水、熱電聯產、有害垃圾處理、沼氣發電及淤泥渣土處理等多個行業，餘下18家企業主要從事公共事業、機電設備及房地產等其他行業。本年錄得營業收入同比增加約6.7%至約港幣352,636,000元，其中有關環保行業客戶之營業收入佔比達到約62%。

本集團積極應對內外部挑戰，始終堅持專注環保、穩中求進；在挑選客戶方面，持續深耕市政環保主營細分領域，奮力開拓、優中選優，精益求精拓展業務；在風險控制方面，嚴格風控審查促投放，持續完善風控制度，強化廉潔文化建設；在成本控制方面，多措並舉籌集運用資金，增強主體獨立融資能力，達至低成本而高靈活之效果；在各項工作均取得了新的成效，但由於本年計提預期信貸虧損撥備比去年增加約港幣13,948,000元，截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得經營利潤倒退7.2%至約港幣118,311,000元。

## 大數據業務

本集團大數據業務面對政府財政緊缺及市場經濟環境變化的較大壓力，需求全面下滑，上下齊心緊緊圍繞集團發展戰略及行動規劃，堅持以保生存、謀發展為目標，通過調整業務結構，加快市場拓展，優化企業管理架構，提高管理效率，積極推進產業生態投資並購工作，不斷尋求新突破、新發展。

本集團持續積極發展大數據業務，以擴大業務範圍及產業鏈延伸，在期內積極物色具有產業協同效應的併購整合項目以進行併購，優化工業互聯網板塊，力爭形成全產業鏈條發展，努力打造成為「灣區一流的全鏈條工業互聯網平台服務商」，今年成功併購了廣東新瑞智安科技有限公司51%股權，從而可結合其面向企業的精益管理及精益數字化諮詢服務經驗，產生協同效應，雖然當前經濟不景氣和數字化轉型政策調整的雙重壓力下，企業需求全面下滑，但本集團致力鞏固主營業務發展，拓展業務板塊，優化產品結構。

通過對技術、業務及有關政策的深入研究，不斷豐富科技成果和健全企業榮譽資質，本年度累計標識企業註冊量達2,462家，標識註冊量超80億，標識解析量超13億次，而且累計提交4項發明專利授權申請，其中3項已獲取專利。與此同時成功獲得佛山市數據服務商、佛山高新區資源池企業等區域行業資質及年度科技型中小企業的認定；成功獲得三項區級政策獎補資金；組建專業團隊，在首屆工業互聯網標識應用創新大賽，榮獲全國優勝獎；基於在工業互聯網行業多年積累的技術能力和實踐經驗，公司成功上榜「2023工業互聯網500強」，位列第132名，並受邀協助有關部門完成區級行業政策編製。

本集團努力對新增項目進行業務拓展，進行併購，優化產品，提高管理效率，今年度營業收入與去年大幅增加60.8%至約港幣20,981,000元，但由於項目補助收入及政府補貼大幅減少，經營利潤比去年大幅減少85.9%至約港幣1,092,000元。

## 民用爆炸品業務

本年度，受宏觀經濟承壓運行、房地產及基建投資持續低迷影響，上游礦山開採不達預期，民用爆炸品業務能實現產銷量較去年有較大增長，是實施內外兩方面同時發力的結果，對內方面，是圍繞全年工作總基調和思路，以「服務促銷售，創新出效益」為主線，訂定產供銷及運輸等多部門目標任務，加強服務，多措並舉，精準發力。對外方面，積極協調各方面關係，促成省聯合公司嚴格執行平衡銷售、就近銷售原則。截至二零二三年十二月三十一日止年度，營業收入大幅增加36.2%至約港幣265,750,000元，經營利潤更增加了226.1%，約港幣38,744,000元。

## 物業和產業園投資

丹灶新能源產業園項目隨著租賃住房項目-丹青苑項目通過竣工及聯合驗收後，結合前已投入運營使用的產業園一期、二期項目合共建成約39.87萬平方米；但受壓於經濟增速的放緩，政府財政更為審慎，對創新企業扶助減慢，影響出租情況，產業園一期、二期平均出租面積分別下降至約15.38萬平方米及約4.68萬平方米(二零二二年：約17.17萬平方米及約5.85萬平方米)，出租率分別下降10%及11%至約83%及約42%，但相信隨著丹青苑租賃住房項目二零二四年開始出租的配套下，整體出租率將可穩定固升。截至二零二三年十二月三十一日止年度，產業園及物業發展業務錄得營業收入比去年同期增加了約16.3%至約港幣95,710,000元，但由於補貼收入減少約港幣17,525,000元；不過，隨著丹灶產業園第一、二期建設已經陸續建成並交付使用，有關物業之公允值經評估後淨值大幅上升約港幣178,404,000元，使經營利潤比去年大幅上升63.6倍至約港幣179,187,000元。

本集團已於二零二三年十二月六日簽訂出售協議，出售本集團持有所有中岩泰科的72%股權，並於二零二四年一月十八日股東特別大會通過，並已完成出售手續，中岩泰科集團之成員公司將不再是公司的附屬公司，而中岩泰科集團的財務業績將不再於集團的財務報表綜合入賬。

其他物業方面，由於現時租務市場不佳，新遷入租客之每平方米面積平均租金較舊遷出租客為低，總租金收入與去年下跌了6.6%，錄得約港幣9,617,000元。其中，中控大廈出租率由與去年相約，由93.0%輕微下調至約92.4%，；而香港物業自二零二二年十一月底租戶到期後不續租，至二零二三年底才成功出租，租金收入港幣50,000元。

## 酒店業務

本年度旅遊市場開始復甦，桂林觀光酒店（「酒店」）重點做好旅遊客源開拓，以快速提升酒店的接待量及住房率，回復疫情前同期水平；同時透過內部經營的細化管理，嚴格控制成本，成功壓縮成本及費用，截至二零二三年九月三十日止九個月，平均入住率由去年全年約24.67%大幅回升至本年首九個月約67.2%，而本年首九個月平均房價比去年全年上升了約5.4%。由二零二三年十月開始，酒店經營模式轉型，整體出租予酒店管理公司，酒店之後將獲得穩定租金收入，酒店本年營業收入比去年同期大幅增加了54.1%至約港幣14,998,000元，而經營虧損比去年同期大幅收窄了76.9%至約港幣1,734,000元。

## 聯營公司投資收益

原煤及燃氣價格已經較去年底及去年同期均有所回落，長海發電有限公司成本壓力得以舒緩，而且在疫情後客戶需求增加，銷售量上升，使經營業績較去年同期大幅改善，錄得經營利潤約港幣172,753,000元，為本集團提供盈利貢獻約港幣51,400,000元，比去年同期大幅增加約9.9倍。

## 財務狀況及分析

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之總資產為約港幣9,755,709,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣9,069,585,000元），總負債為約港幣7,636,412,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣6,976,800,000元），資產負債比率（即總負債除總資產）為78.3%（二零二二年十二月三十一日：76.9%），資產淨值為約港幣2,119,297,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣2,092,785,000元），本公司擁有人應佔權益每股為約港幣57.23仙（二零二二年十二月三十一日：約港幣59.16仙）。

本集團之淨流動資產為約港幣645,022,000元（二零二二年十二月三十一日：淨流動資產為約港幣46,216,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.15倍（二零二二年十二月三十一日：1.02倍），至於銀行存款及現金則為約港幣592,181,000元，（二零二二年十二月三十一日：約港幣999,250,000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

於二零二三年十二月三十一日，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4,548,702,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣3,580,931,000元，已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品（二零二二年十二月三十一日：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3,803,355,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣2,782,574,000元，已抵押予銀行）。

### 外匯風險

本集團主要賺取人民幣並承擔以人民幣計算的成本，在業務營運中對收入與成本的匯率波動影響會相互衝減。不過，本集團以香港為基地對國內全資附屬公司投放了大量往來借款，同時本集團亦擁有大量人民幣貨幣資產及負債，導致因人民幣升值或降值而帶來匯兌收益或虧損，預計人民幣兌港幣升值或貶值5%，則會影響本年度盈利增加或遞減約港幣7,875,000元。綜觀過去歷年以來，人民幣均呈現上升趨勢，直至二零零八年下半年升勢才漸趨平穩，開始反覆雙向波動，由於近年受中美貿易戰爭、中美關係惡化及疫情反覆所影響，去年俄烏爆發戰事，導致燃料及糧食等價格高漲，加深全球通脹問題，美國正式進入加息週期抑壓高通脹，增加了美元的吸引力，相對其他貨幣強勢，雖然香港聯繫匯率減低了兌美元之匯兌損失壓力，但

增加了人民幣兌港幣貶值之匯兌損失風險，導致去年錄得匯兌損失約港幣6,295,000元，而今年上半年通脹有所舒緩，美元及港幣息率仍然高企，加上國內經濟復甦遜於預期，需要降人民幣息率刺激經濟，凸顯了中美息率政策差異，影響人民幣吸引力，使人民幣兌美元及港幣短期內仍存在貶值壓力，出現了匯兌損失約港幣1,510,000元。因此，董事會認為人民幣短期內仍會深受中美關係、疫情反覆、美元加息週期及國內經濟復甦情況所影響，實屬難以預料，然而就長期而言，人民幣將會持續平穩，不會對本集團長期構成重大不利外匯風險。因此，本集團暫沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

## 展望

全球經濟仍處於「不穩定狀態」，經濟將增長仍然緩慢，而利率上升減緩了消費者支出和企業投資，並威脅到金融體系的穩定。而烏克蘭及以色列加沙戰爭造成的更多經濟不確定性，雖然中國總需求依然不足，地產商債務問題依然嚴重，經濟轉型升級進度穩慢，信心不足及消費低迷的影響，各行業企業運營並不理想，本集團堅持戰略導向，致力成為灣區一流科技康養服務提供商，著力構建「1+X」產業體系，以大健康養老業務作為主業方向，以科技、融資租賃、民爆業務作為戰略支撐，牢固樹立起全集團一盤棋思想。

在大健康養老業務方面，廣東桃苑大健康產業運營有限公司（「桃苑大健康」）繼續夯實機構養老業務，強化主營業務，將繼續擴大養老設施建設，增加機構養老病床，並提高服務品質，構建機構養老業務標準化、品牌化建設，輕資產承接運營業務，升級康復醫院資質、設施。此外，將加快區域複製，積極對外拓展輕資產的受託運營，從南海走向大灣區，搶佔成為大灣區第一梯隊。同時，本集團積極推動高端業務，深化境內外業務合作，伸延發展高端養老及與康養相關的適老化、醫療、生物醫藥等領域的優質項目。本集團進一步透過完善管理、降本增效、提升品質、加強服務質素，在服務社會之同時，使大健康養老能持續增長，能成為公司盈利貢獻重要的一環。

在大數據業務方面，本集團將繼續堅持緊扣產業發展新動向新需求，努力擴大市場規模，加快落實投資併購工作，積極引導本地企業應用標識解析等工業互聯網技術進行數字化轉型，形成數字經濟產業聚集效應，全方位推動本地製造業高質量發展；目標能加快建立製造業企業優質服務體系，力求打造為粵港澳大灣區一流的全鏈條工業互聯網平台服務商。

在融資租賃業務方面，繼續秉持「市場化、專業化、差異化」的經營理念，致力於發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司，聚焦深耕市政環保領域，對行業項目建立了標準化的評價體系，每個細分領域推出標準產品，業務精準營銷落地轉化率高。以綠色金融推動環保行業高質量發展專注於國內環保行業提供專業、高效、優質的融資租賃產品和服務，以爭取最優質客戶為目標。在加強資金管理方面，深化與授信銀行合作，實現授信增額，優化融資條件，滿足省外大額項目及民企項目投放，此外，將更有效使用低成本銀行額度，引入銀行競價，強化與銀行合作，使資金成本得以優化。；完成主體評級立項，爭取在工商變更完成後達到AA評級；並持續強化風控管理、財務管理及綜合管理，減少呆壞帳等各項風險，力爭年度分類監管評級達A級。

在民用爆炸品業務方面，繼續深化重點改革，積極開展清潔能源技術改造，實現節能減排及降低成本、並在經營及人力管理進行改革，持續增強發展活力。竭力完成混裝產能釋放條件建設，開展混裝產能經營合作，務求大幅改善未來業績，為本集團帶來穩固的未來盈利基礎。

此外，本集團還將積極尋找機遇，開展生物醫藥、高新科技企業或項目的投資併購，謀求公司業務跨越式發展，實現公司股東的良好回報。

## 員工

本集團員工總數約為1,302人(二零二二年：1,189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。

## 股息

董事會議決不建議或宣佈派發截至二零二三年十二月三十一日止年度末期股息(二零二二年：無)。

## 建議取消股份溢價及派發特別股息

董事會決議在即將召開的本公司股東周年大會上尋求股東批准，建議取消股份溢價帳戶貸記的全部金額，並在消除所有累積虧損後將該金額轉入本公司的繳入盈餘帳，並從繳入盈餘帳戶中支付特別股息。

有關建議取消股份溢價及派發特別股息的詳情載於本公司日期為二零二四年三月二十七日的公告。

## 購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零二三年十二月三十一日止，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，於截至二零二三年十二月三十一日止，本公司一直遵守該守則且其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二零二三年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載的規定。

## 審核委員會

審核委員會由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，包括一般審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 恒健會計師行有限公司之工作範圍

載於截至二零二三年十二月三十一日止年度之公佈中有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流量表及相關之附註之數字已經由本集團核數師恒健會計師行有限公司同意為截至該年度本集團之經審核綜合財務報表所載之款額。恒健會計師行有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此恒健會計師行有限公司並無對本公佈作出公開保證。

承董事會命  
興業控股有限公司  
主席  
何向明

香港，二零二四年三月二十七日

於本公佈日期，董事會包括六名執行董事，分別為何向明先生（主席）、符偉強先生（總裁）、游廣武先生（董事），一名非執行董事為史旭光先生，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。