

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Million Hope Industries Holdings Limited
美亨實業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1897)

**截至2025年9月30日止六個月
中期業績公告**

中期業績

截至2025年9月30日止六個月，美亨實業控股有限公司（「**本公司**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）錄得截至2025年9月30日止六個月未經審核綜合收益143,900,000港元，較截至2024年9月30日止六個月之收益271,700,000港元減少47.0%。本期間收益主要由Branksome Crest的裝修工程、利眾街18號的工業重建項目、啟德第2B1區的資助出售房屋項目，以及The Southside第六期物業發展及唐人新村的住宅發展項目貢獻。收益大幅減少主要由於本期間本集團若干項目的總體計劃延誤或暫停，以及物業及建築市場下行所致。

截至2025年9月30日止六個月，本集團之毛利及毛利率分別為13,500,000港元及9.4%，而去年同期則分別為20,200,000港元及7.4%。本期間毛利率上升，主要由於一個於之前年度已完工之項目完成結算而產生毛利4,200,000港元所致。

截至2025年9月30日止六個月，本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為900,000港元，較去年同期的6,800,000港元減少86.8%。

截至2025年9月30日止六個月之每股基本盈利及每股攤薄盈利為0.22港仙，較去年同期的1.64港仙減少86.6%。

股息

本公司董事會（「**董事會**」）決議向於2025年12月1日（即釐定股東享有第一次中期股息權益之記錄日期）名列本公司股東名冊之本公司股東（「**股東**」）派付截至2025年9月30日止六個月之第一次中期股息每股0.3港仙（截至2024年9月30日止六個月：每股0.5港仙）。預期股息將於2025年12月12日派付予股東。

就第一次中期股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2025年11月27日至2025年12月1日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權獲派發截至2025年9月30日止六個月之第一次中期股息之股東身份。為符合資格獲派發截至2025年9月30日止六個月之第一次中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格必須於2025年11月26日下午四時三十分（香港時間）前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2025年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
	附註	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	143,910	271,676
銷售成本		<u>(130,452)</u>	<u>(251,492)</u>
毛利		13,458	20,184
其他收入		4,304	5,143
其他收益及虧損		(1,029)	(631)
預期信貸虧損模式項下之(減值虧損)			
減值虧損撥回淨額		(372)	254
投資物業之公平值變動虧損		(931)	(1,000)
行政開支		(13,754)	(15,660)
應佔合營企業虧損		(78)	–
財務費用		<u>(669)</u>	<u>(1,017)</u>
除稅前溢利	4	929	7,273
稅項	5	<u>(28)</u>	<u>(522)</u>
期內溢利		901	6,751
其他全面收入：			
其後可能重新分類至 損益的項目：			
換算海外業務的 匯兌差額		<u>1,203</u>	<u>2,017</u>
期內全面收入總額		<u><u>2,104</u></u>	<u><u>8,768</u></u>
每股盈利			
基本(港仙)	7	<u><u>0.22</u></u>	<u><u>1.64</u></u>
攤薄(港仙)	7	<u><u>0.22</u></u>	<u><u>1.64</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

	附註	2025年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年 3月31日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	8	25,800	26,700
物業、廠房及設備	8	100,539	103,369
使用權資產	8	4,556	4,836
合營企業權益		-	-
貸款予合營企業		78,128	76,978
遞延稅項資產		2,309	2,277
		<u>211,332</u>	<u>214,160</u>
流動資產			
存貨		42,947	25,606
應收款項、按金及預付款項	9	82,743	82,950
合約資產		109,367	86,636
可收回稅項		198	258
現金及現金等價物		172,681	218,597
		<u>407,936</u>	<u>414,047</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	10	42,692	43,252
撥備		13,010	16,888
合約負債		1,585	1,458
應付稅項		5,495	5,557
租賃負債		570	664
遞延收入		16	24
		<u>63,368</u>	<u>67,843</u>
流動資產淨值		<u>344,568</u>	<u>346,204</u>
總資產減流動負債		<u>555,900</u>	<u>560,364</u>

		2025年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年 3月31日 港幣千元 (經審核)
附註			
非流動負債			
撥備		33,232	35,934
租賃負債		49	209
遞延收入		—	4
		<u>33,281</u>	<u>36,147</u>
		<u>522,619</u>	<u>524,217</u>
資本及儲備			
股本	11	40,623	40,720
儲備		<u>481,996</u>	<u>483,497</u>
		<u>522,619</u>	<u>524,217</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「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證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所載之適用披露規定所編製。

2. 主要會計政策

除投資物業乃以公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除因應用香港財務報告準則會計準則的修訂本而產生的其他會計政策外，截至2025年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方式與本集團截至2025年3月31日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

應用經修訂香港財務報告準則會計準則

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於2025年4月1日開始之本集團年度期間強制生效之經修訂香港財務報告準則會計準則，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號修訂本 缺乏可兌換性

於本中期期間應用經修訂香港財務報告準則會計準則並無對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露資料造成重大影響。

3. 收益及分部資料

本集團主要從事外牆及幕牆系統（以幕牆及鋁門窗為主）的設計、供應及安裝。

收益分解

按合約類別劃分

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
為新建築物設計、供應及安裝幕牆、 鋁門窗及其他產品 (附註i及ii)	70,304	227,964
為新建築物設計、供應及安裝鋁門窗及其他產品 (附註ii)	43,184	35,199
維修、保養及其他 (附註iii)	30,422	8,513
總計	143,910	271,676

附註：

(i) 除幕牆外，該合約類別涉及鋁門窗及其他產品。幕牆為該合約類別的主要產品，該合約類別的主要收益亦來自幕牆。

(ii) 其他產品指欄杆、百葉窗、保護層、玻璃牆、簷篷及護柵。

(iii) 其他主要指模型、試窗及翻新工程。

分部資料

向本公司董事（即主要經營決策者）報告之資料以按合約類型分類的收益分析為主，以作資源分配及績效評估。除本集團之整體業績及財務狀況外，概無提供其他獨立財務資料。因此，僅呈列整個實體的披露事項、主要客戶及地區資料。

地區資料

有關本集團來自外部客戶之收益資料按項目的地理位置呈列如下：

	截至9月30日止六個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
香港	142,157	260,210
中國內地	<u>1,753</u>	<u>11,466</u>
	<u>143,910</u>	<u>271,676</u>

4. 除稅前溢利

	截至9月30日止六個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項後達致：		
使用權資產折舊	386	341
物業、廠房及設備折舊	3,225	3,278
減：計入存貨成本的 折舊開支	<u>(823)</u>	<u>(816)</u>
	<u>2,788</u>	<u>2,803</u>
計入其他收入的政府補助	<u>(12)</u>	<u>(29)</u>

5. 稅項

截至9月30日止六個月
2025年 2024年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

稅項支出(抵免)包括：

即期稅項

香港利得稅

60

579

遞延稅項

(32)

(57)

28

522

香港利得稅均按該期間估計應課稅溢利之16.5%計算，惟屬於兩級利得稅稅率制度項下的合資格法團的集團實體除外。就該集團實體而言，首2,000,000港元應課稅溢利按稅率8.25%徵稅，而餘下應課稅溢利則按稅率16.5%徵稅。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。由於截至2025年及2024年9月30日止期間並無應課稅溢利，故兩個期間並無就中國企業所得稅確認撥備。

6. 股息

於截至2025年9月30日止六個月，本公司已向股東派發就截至2025年3月31日止年度第二次中期股息每股0.8港仙(截至2024年9月30日止六個月：每股1.7港仙)，合共3,253,000港元(截至2024年9月30日止六個月：6,987,000港元)。

於本中期期末後，本公司董事已議決向於2025年12月1日名列股東名冊之股東宣派第一次中期股息每股0.3港仙，合共1,218,000港元(截至2024年9月30日止六個月：每股0.5港仙，合共2,049,000港元)。

7. 每股盈利

期內本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

截至9月30日止六個月		
	2025年	2024年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利：		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司		
擁有人應佔期內溢利	<u>901</u>	<u>6,751</u>
股份數目		
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
用於計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權		
平均數	<u>406,698,089</u>	<u>410,821,346</u>

用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數已計入於報告期間從市場上購回並隨後分別於各報告日期後註銷之普通股。

截至2025年9月30日及2024年9月30日止各六個月的每股攤薄盈利並未計入本公司購股權的影響，是由於購股權的行使價格高於本公司股份的平均市價。

8. 投資物業、物業、廠房及設備及使用權資產變動

投資物業

本集團投資物業於2025年9月30日及2025年3月31日之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司於該日之估值達成。高力國際物業顧問(香港)有限公司具有合適資格，且近期亦有在相關地區對同類物業進行估值之經驗。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為其目前用途。

於2025年9月30日，參考收入資本化法估值之物業價值為25,800,000港元（2025年3月31日：26,700,000港元），此方法是根據採用適當資本化比率將潛在收入淨額予以資本化，而資本化比率乃通過分析銷售交易及對當時投資者之要求或期望之詮釋而得出。

物業、廠房及設備

於截至2025年9月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備274,000港元（截至2024年9月30日止六個月：543,000港元）。

使用權資產

於截至2025年9月30日止六個月，本集團就兩個停車位訂立租期介乎一年至兩年（截至2024年9月30日止六個月：就停車位及倉庫訂立租期介乎一年至兩年）之新租賃協議。本集團確認使用權資產132,000港元（截至2024年9月30日止六個月：1,064,000港元）及租賃負債132,000港元（截至2024年9月30日止六個月：1,064,000港元）。

9. 應收款項、按金及預付款項

以下為於報告期末按收取代價之權利成為無條件／發票日期呈列的應收賬款賬齡分析：

	2025年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年 3月31日 港幣千元 (經審核)
30日內	22,769	18,179
31至60日	31,310	32,043
61至90日	3,886	5,282
超過90日	14,132	17,254
	<u>72,097</u>	<u>72,758</u>

10. 應付賬款及其他應付款項

應付賬款之賬齡分析根據各報告期末之發票日期呈列如下：

	2025年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年 3月31日 港幣千元 (經審核)
30日內	440	2,928
31至60日	2,186	4
61至90日	149	202
超過90日	1,560	3,941
	<u>4,335</u>	<u>7,075</u>

11. 股本

	股份數目	股本 港幣千元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於2024年4月1日、2025年3月31日及 2025年9月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
於2024年4月1日	411,613,630	41,161
購回及註銷(附註)	<u>(4,418,000)</u>	<u>(441)</u>
於2025年3月31日	407,195,630	40,720
購回及註銷(附註)	<u>(962,000)</u>	<u>(97)</u>
於2025年9月30日	<u>406,233,630</u>	<u>40,623</u>

附註：截至2025年9月30日止六個月，本公司以已付總代價為約443,000港元購回982,000股股份，其中912,000股股份已於截至2025年9月30日止期間註銷，而70,000股股份則於報告日期後註銷。於截至2025年3月31日止年度，本公司從市場上購回4,228,000股股份，已付總代價為約1,879,000港元，其中4,178,000股股份連同於2024年4月1日前購回的240,000股股份已於截至2025年3月31日止年度註銷，而50,000股股份則於截至2025年9月30日止期間註銷。

管理層討論及分析

業務回顧

截至2025年9月30日止六個月已完成的主要工程

- (1) 新界大埔滘大埔公路大埔市地段第230號之住宅發展項目－設計、供應及安裝幕牆、天幕、窗、門、保護層、百葉窗及玻璃欄杆

截至2025年9月30日止六個月承接的主要工程

- (1) 新界屯門掃管笏屯門市地段第496號之住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗及幕牆系統
- (2) 九龍葵涌業成街22號工業重建項目－外牆工程（幕牆）安裝
- (3) 香港香港仔內地段第467號港島南岸第六期物業發展地盤F之住宅發展項目－設計、供應及安裝幕牆系統、滑門、摺疊門、玻璃牆及天窗
- (4) 香港地利根德里3A號Branksome Crest翻新工程－設計、供應及安裝外牆工程
- (5) 九龍啟德第2B1區資助出售房屋項目－設計、供應及安裝鋁窗、玻璃門及平台玻璃工程
- (6) 香港柴灣利眾街18號工業重建項目－設計、供應及安裝外牆工程
- (7) 新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第2413號之住宅發展項目－設計、供應及安裝幕牆系統、玻璃及金屬工程

- (8) 九龍油塘碧雲道B地盤公營房屋發展項目—設計、供應及安裝鋁窗及百葉窗
- (9) 香港山頂文輝道2、4、6及8號鄉郊建屋地段第1221號的住宅發展項目—設計、供應及安裝幕牆、金屬保護層、鋁窗、滑門及摺疊門（2A及2B座）
- (10) 新界元朗錦上路6號地盤公營房屋發展項目（第一及第二期）—設計、供應及安裝鋁質工程及百葉窗

截至2025年9月30日止六個月獲授的主要工程

- (1) 香港山頂文輝道9及11號鄉郊建屋地段第1221號的住宅發展項目—設計、供應及安裝幕牆、金屬保護層、鋁窗、滑門及摺疊門
- (2) 九龍啟德新九龍內地段第6551號的住宅發展項目整改工程
- (3) 美東邨（較舊部分）公營房屋重建項目建築工程—設計、供應及安裝鋁窗
- (4) 香港山頂金馬麟山道5號Cameron Lodge重建項目—設計、供應及安裝外牆
- (5) 九龍長沙灣新九龍內地段第6631號發祥街1號商業及住宅發展項目—設計、供應及安裝鋁窗

於2025年9月30日，本集團的手頭合約價值總額為798,400,000港元。

展望

今年以來，香港建築業的經營環境充滿挑戰。根據房屋局數據，2025年上半年私人住宅施工量僅為6,100伙，較2024年同期的14,200伙大幅減少57%。發展商普遍放緩物業發展步伐，市場上新推出的工程項目數量減少，同業間價格競爭激烈，中標難度顯著提高。即使成功中標，項目的預期毛利率也普遍受壓。

儘管挑戰嚴峻，市場正顯現積極信號。差餉物業估價署數據顯示，今年首9個月私人住宅樓價已回升1.14%，市場呈現止跌回穩態勢。美聯儲於年內已兩次降息共0.5個基點，市場普遍預期明年將繼續降息，香港亦會跟隨，為樓市提供利率支援。另一方面，香港全面「撤辣」及積極的「搶人才」政策成效顯著，為市場注入了新的需求動力，加上香港非本地學生人數持續快速增長，有研究報告指出，2024/25學年已達92,000人，較2020年大幅增長84%，這一趨勢預計將為私人住宅市場帶來持久動力，我們期待隨著私人住宅市場進一步回穩向上，發展商將重拾信心，推出更多建築工程項目。

今年無疑是充滿考驗的一年，感謝全體同事的辛勤付出與各客戶的長期信任。在本期間，本集團仍成功獲得新增工程總額約1.67億港元。我們承諾，將繼續以專業的態度、優質的服務和產品，全力配合發展商的建築計劃，不負客戶所託。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團會審慎管理其現金結餘，並維持穩健現金流量產生能力。於2025年9月30日，本集團之現金及銀行結餘總額為172,700,000港元（2025年3月31日：218,600,000港元），佔流動資產42.3%（2025年3月31日：52.8%）。

截至2025年9月30日止六個月，本集團主要透過內部產生的現金流量撥付營運資金，及動用銀行融資支付履約保證金，藉以開展項目。於2025年9月30日，本集團可動用之銀行融資總額為450,000,000港元，其中123,600,000港元已用作履約保證金。於2025年9月30日，本集團並無提取銀行貸款。該等銀行融資下之履約保證金按現行市況計算利息。

於2025年9月30日，由於並無未償還銀行貸款，本集團為淨現金之狀況，故資產負債比率並不適用。本集團於2025年9月30日之流動資產淨值為344,600,000港元（2025年3月31日：346,200,000港元）及流動比率（流動資產除以流動負債）6.4倍（2025年3月31日：6.1倍）。

憑藉充足的現金結餘及可供動用的銀行融資，本集團之流動資金狀況將維持穩健，確保擁有足夠財務資源以應付其承擔、營運需求及未來發展需要。

財資管理政策

本集團之財資管理政策旨在減低匯率波動之風險及避免參與高槓桿比率或投機性衍生產品交易。本集團之外幣風險，主要因在中國內地使用人民幣購買原材料而起。本集團目前並無任何對沖安排以控制與匯率波動有關的風險，且在決定是否有對沖之需要時，本集團將視乎風險之大小及性質，以及當時市況而作決定。

由於本集團大部分收入、開支、資產與負債均以港元計值，因此本集團於外幣兌港元之外匯兌換率變動所產生之損益不會有重大風險。

資本結構

本集團的資本結構由權益（包含股本及儲備）組成。於2025年9月30日，本集團並無銀行貸款（2025年3月31日：無）。

於合營企業的投資

於2025年9月30日，本集團於合營企業的投資為其於香港九龍衙前圍道55號重建項目的50%權益，其中包括向合營企業作出之貸款78,100,000港元（2025年3月31日：77,000,000港元）。截至2025年9月30日止六個月，已確認應佔合營企業虧損為78,000港元（截至2024年9月30日止六個月：無）。

重大收購及出售事項

於截至2025年9月30日止六個月，並無重大收購及出售事項須知會股東。

資產質押詳情

於2025年9月30日，本集團並未向銀行或其他金融機構抵押任何資產（2025年3月31日：無）。

履約保證金及或然負債

於2025年9月30日，本集團就建築合約持有之履約保證金達123,600,000港元（2025年3月31日：122,800,000港元）。

本公司一家附屬公司按股權比例就擔保合營企業獲取之銀行融資向銀行提供公司擔保，以為香港九龍衙前圍道55號之重建項目提供資金。於2025年9月30日，股權比例50%之銀行貸款結餘為38,600,000港元（2025年3月31日：38,600,000港元）。

除上文披露者外，本集團於2025年9月30日並無任何重大或然負債（2025年3月31日：無）。

承擔

本集團與合營夥伴就合營企業共同作出但於報告期末尚未確認之承擔份額如下：

	2025年 9月30日 港幣千元	2025年 3月31日 港幣千元
作出貸款之承擔	<u>84,505</u>	<u>85,255</u>

本集團將以內部資源及可用銀行融資撥付其承擔份額。

除上文披露者外，於2025年9月30日，本集團並無重大承擔（2025年3月31日：無）。

企業管治

本公司的企業管治原則強調董事會之高質素、高透明度及對全體股東負責。

於截至2025年9月30日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之《企業管治守則》（「**企業管治守則**」）的所有守則條文，惟下述偏離者除外：

- 企業管治守則之守則條文第C.1.6條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見作出公正了解。本公司非執行董事查懋德先生因需要處理其他重要事務而未能出席本公司2025年股東週年大會。然而，本公司有足夠董事（包括執行董事、非執行董事及其他獨立非執行董事）出席大會，使董事會能夠對股東之意見作出公正了解。

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所載之標準守則作為其自身有關董事進行證券交易之行為守則。

經向本公司全體董事作出具體查詢後，彼等確認，彼等於截至2025年9月30日止六個月內均已遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025年9月30日止六個月，本公司於聯交所購回982,000股本公司股份，其中912,000股股份及70,000股股份乃分別根據於2024年8月20日及2025年8月19日舉行之股東週年大會上當時股東授予的一般授權購回。就該項購回已付的總代價（不包括交易成本）約為443,000港元。於該等已購回股份中，有912,000股股份已於期內註銷，而餘下70,000股股份則隨後於2025年11月註銷。於2025年9月30日，本公司未持有任何庫存股份。

購回月份	已購回 普通股數目	已付每股股份購買價		已付總代價 (不包括 交易成本) 千港元
		最高 港元	最低 港元	
2025年4月	218,000	0.450	0.430	98
2025年7月	348,000	0.450	0.450	157
2025年8月	346,000	0.450	0.450	156
2025年9月	<u>70,000</u>	0.470	0.445	<u>32</u>
	<u><u>982,000</u></u>			<u><u>443</u></u>

除上文披露者外，於截至2025年9月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券（包括出售庫存股份）。

僱員及酬金政策

於2025年9月30日，本集團有250名全職僱員（其中113名僱員在中國內地）。本集團為僱員提供具競爭力的薪酬組合，包括酌情花紅、購股權及現金津貼（視乎職位而定）。本集團亦為僱員提供退休金計劃、醫療福利及在職培訓，以及資助僱員參加各種外部培訓課程。

中期業績審閱

本公司委託本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行協助本公司審核委員會（「**審核委員會**」）審閱本集團截至2025年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。截至2025年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表已經由審核委員會審閱。

承董事會命
美亨實業控股有限公司
主席
王世濤

香港，2025年11月11日

於本公告日期，董事會成員包括：

非執行主席

王世濤先生

非執行董事

查懋德先生

戴世豪先生

執行董事

李卓雄先生（董事總經理）

黃健先生

獨立非執行董事

周安達源先生

張廣達先生

郝剛教授

何忻基教授

潘根濃先生

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。