

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



ORIENTAL EXPLORER HOLDINGS LIMITED

東方興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：430)

截至二零二六年六月三十日止六個月之中期業績

中期業績

東方興業控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣布，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同比較數字載述如下：

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
收入	3	10,650	12,660
所提供服務成本		(3,176)	(3,003)
毛利		7,474	9,657
其他收入及收益	3	1,479	766
按公平值列入損益之股權投資之 公平值變動，淨額		(1)	(16)
經營及行政開支		(2,329)	(2,787)
融資成本	5	(2,987)	(2,497)
除稅前溢利	4	3,636	5,123
所得稅支出	6	(547)	(836)
本公司股東應佔期內溢利		3,089	4,287

		截至六月三十日止六個月 二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
每股盈利			
基本及攤薄	附註 8	<u>0.80港仙</u>	<u>1.10港仙</u>

有關中期股息之詳情於附註7披露。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
期內溢利		3,089	4,287
其他全面收益		<u>-</u>	<u>-</u>
本公司股東應佔期內全面收益總額		<u>3,089</u>	<u>4,287</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零二六年六月三十日

	附註	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		36	39
投資物業		1,130,340	1,130,340
使用權資產		311	315
會所債券		330	330
按權益法入賬之投資		—*	—*
非流動資產總值		<u>1,131,017</u>	<u>1,131,024</u>
流動資產			
應收按權益法入賬之投資款項		26,818	21,211
貿易應收款項	9	379	271
預付款項、按金及其他應收款項		1,600	1,645
按公平值列入損益之股權投資		26	27
現金及現金等值項目		<u>14,067</u>	<u>84,815</u>
流動資產總值		<u>42,890</u>	<u>107,969</u>
流動負債			
其他應付款項及應計開支		12,794	13,480
計息銀行借貸		150,000	—
應付同系附屬公司款項		33,180	248,112
應付稅項		<u>1,965</u>	<u>1,417</u>
流動負債總值		<u>197,939</u>	<u>263,009</u>
流動負債淨值		<u>(155,049)</u>	<u>(155,040)</u>
總資產減流動負債		<u>975,968</u>	<u>975,984</u>

* 少於1,000港元

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>29,039</u>	<u>29,039</u>
非流動負債總值	<u>29,039</u>	<u>29,039</u>
資產淨值	<u>946,929</u>	<u>946,945</u>
權益		
本公司股東應佔權益		
股本	38,818	38,818
儲備	<u>908,111</u>	<u>908,127</u>
權益總額	<u>946,929</u>	<u>946,945</u>

未經審核簡明綜合財務報表之附註

1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄D2之適用披露要求及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。除下文所提述者外，編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之修訂。該等修訂適用於本集團由二零二六年一月一日開始之財政年度。

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類與計量(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(修訂本)	依賴自然資源的電力合同
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊

該等修訂並無對本集團的簡明綜合中期財務報表產生影響。

2. 業務分類資料

為便於管理，本集團現只有一個(二零二五年：一個)主要包括投資物業之租金收入的物業投資分類為可報告業務分類，所以再無獨立延伸的財務資訊及分析可報告。

地區資料

外界客戶之收入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港	10,635	12,636
中國內地	15	24
	<u>10,650</u>	<u>12,660</u>

以上經營業務收入資料乃按客戶所在地區劃分。

主要客戶資料

佔本集團總收入10%或以上的外界客戶之收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
客戶A ¹	1,235	不適用 ¹

⁽¹⁾ 截至二零二五年六月三十日止六個月，並無客戶的租金收入佔本集團總收入的10%或以上。

3. 收入、其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
其他來源之收益		
出租物業之固定付款租金收入	10,650	12,660
其他收入及收益		
銀行存款之利息收入	120	30
應收按權益法入賬之投資款項之利息收入	623	361
其他	736	375
	1,479	766

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除下列各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	3	3
使用權資產之折舊	4	4
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)：		
薪金、工資及其他福利	1,354	1,293
退休金計劃供款(界定供款計劃)	59	55
總僱員開支	1,413	1,348

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借貸之利息	759	—
來自一間同系附屬公司之貸款之利息	2,228	2,497
	2,987	2,497

6. 所得稅

截至二零二六年六月三十日止六個月的香港利得稅撥備乃按本期間估計應課稅溢利的16.5%計算，惟本集團一間附屬公司除外，該附屬公司為利得稅兩級制下的合資格法團。就該附屬公司而言，首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%繳納稅項，及餘下的應課稅溢利按16.5%繳納稅項。

其他地區應課稅溢利的稅項乃按本集團經營業務所在司法權區的現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項 – 香港		
期內稅項支出	547	839
過往年度超額撥備	—	(3)
	<u>547</u>	<u>836</u>
期內稅項支出總額	<u>547</u>	<u>836</u>

7. 股息

(a) 於期內確認為分派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已派二零二五年度末期股息－每股普通股0.8港仙 (二零二五年：二零二四年度末期股息－ 每股普通股0.6港仙)	<u>3,105</u>	<u>2,329</u>

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已宣派中期股息－每股普通股0.6港仙 (二零二五年：每股普通股0.8港仙)	<u>2,329</u>	<u>3,105</u>

董事會於二零二六年八月二十七日舉行的會議上通過派發中期股息每股普通股0.6港仙。股息單將於二零二六年十月二十二日或前後寄發予於二零二六年九月二十五日名列本公司股東名冊之股東。

上述中期股息於中期報告日期後宣派且並未於各有關報告期末確認為負債。

8. 每股盈利

每股基本盈利金額乃按期內本公司普通權益持有人應佔盈利約為3,089,000港元(二零二五年：4,287,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數388,183,600股(二零二五年：388,183,600股)計算。

由於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月均無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

9. 貿易應收款項

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	<u>379</u>	<u>271</u>

貿易應收款項主要包括物業租賃業務的應收款項，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付介乎兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或推行其他信貸加強措施。

於報告期末已扣除虧損撥備之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	251	140
一至兩個月	—	3
兩至三個月	—	—
三至十二個月	—	—
一年以上	<u>128</u>	<u>128</u>
	<u>379</u>	<u>271</u>

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二六年九月二十三日(星期三)至二零二六年九月二十五日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東獲派中期股息之權利。為符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零二六年九月二十二日(星期二)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。釐定股東獲派中期股息之權利之記錄日期將為二零二六年九月二十五日(星期五)。

管理層之討論及分析

業務回顧

物業投資

本集團的投資物業主要包括位於香港的寫字樓、工業及住宅單位及車位。該等投資物業於截至二零二六年六月三十日止六個月帶來的租金收入約為10,700,000港元(二零二五年：12,700,000港元)。租金收入減少乃主要由於寫字樓及工業單位租賃市場需求疲弱及競爭加劇，致使本集團持有之該等物業出租率下跌。

財務回顧

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，本集團錄得溢利按年下降約1,200,000港元或28%至約3,100,000港元(二零二五年：4,300,000港元)。溢利下降乃主要由於租金收入在報告期間減少約2,000,000港元或16%至約10,700,000港元(二零二五年：12,700,000港元)所導致。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業活動。

外幣風險

本集團目前並無面臨任何重大外匯風險，因本集團大部分貨幣資產及負債均以港元計值。管理層將於有需要時考慮適當的對沖工具，以應對重大的外匯風險。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及計息銀行借貸撥付經營所需資金。本集團於二零二六年六月三十日之現金及現金等值項目約為14,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：84,800,000港元）。

於二零二六年六月三十日，本集團的應付同系附屬公司款項約為33,200,000港元（二零二五年十二月三十一日：248,100,000港元），而計息銀行借貸約為150,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：無）。

本集團的負債比率（按計息銀行借貸和應付同系附屬公司款項總額除以權益總額計算）於二零二六年六月三十日約為19%（二零二五年十二月三十一日：26%）。

承諾及或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團並無重大承諾及或然負債。

報告期後事項

於二零二六年六月三十日後及直至本公告日期，概無可能對本集團的營運及財務表現造成重大影響的重大事件。

僱員及酬金政策

於二零二六年六月三十日，本集團在香港聘用8名僱員。期內，僱員開支（包括董事酬金）約為1,400,000港元（二零二五年：1,300,000港元）。

本集團薪酬政策之目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力之薪酬待遇。於釐定向其僱員（包括董事及高級管理層）支付之薪酬水平時主要根據其表現、經驗以及當時市況而釐定。除薪金外，僱員亦可享有公積金、酌情花紅及指導／培訓津貼。薪酬水平會每年檢討。於檢討過程中，各董事概無參與有關其本身薪酬之決策。

展望

在穩定的出租率及強韌的租賃需求支撐下，本集團的住宅物業組合於二零二六年上半年表現穩定，預計下半年將大致維持穩定。相較之下，本集團的商業及工業物業組合於報告期內的表現未達預期，主要原因在於業務擴張趨緩及競爭激烈，導致租金水平及出租率面臨下行壓力。

本集團將繼續密切關注市場發展，並據此調整策略以保障投資組合表現，亦將繼續採取審慎的方式評估新投資機會，旨在提高股東回報，同時充分考慮相關風險、現行市場狀況及與本集團長期戰略目標的一致性。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

由審核委員會審閱

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，作出討論。

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司董事認為，截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司已一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1第二部分所載之企業管治守則（「守則」）所載的原則並遵守守則條文。

根據守則條文第B.2.2條，每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。

根據本公司之公司細則，在每次股東週年大會上，當時之三分一董事（或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分一之人數）須輪流退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。董事會認為，豁免本公司的主席及董事總經理遵守有關輪值退任的條文，將使本集團可在強勢及貫徹的領導下，善用資源，有效地規劃、制定及落實長遠的策略及業務計劃。董事會相信持續豁免該等董事遵守有關輪值退任的條文，符合本公司的最佳利益。本公司擬建議任何有關本公司之公司細則之修訂（倘有需要），以確保符合守則。

根據守則條文第D.2.5條，本公司應設有內部審核職能。鑑於本集團的企業及營運架構相對簡單，董事會認為設立獨立內部審核部門未必符合成本效益。因此，本公司於期內並無設立獨立內部審核職能。

為履行內部審核職能，本集團已委聘外部專業顧問，就經審核委員會同意的範疇及範圍對本集團的內部監控制度進行檢討。經考慮本集團的組織架構、管理層的密切監督以及外部專業顧問所進行的工作後，董事會認為本集團的風險管理及內部監控制度屬充足及有效。董事會將持續檢討設立內部審核職能的需要。

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所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的操守準則。經向本公司全體董事之特定查詢，截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司全體董事確認彼等已一直遵守標準守則所規定之準則。

董事會

於本公告日期，本公司執行董事為劉志勇先生、劉志奇先生及梁慧生女士，而本公司獨立非執行董事為盧敏霖先生、勞錦祥先生、徐家華先生及伍成業先生。

承董事會命
主席
劉志勇

香港，二零二六年八月二十七日