

興業跨境養老業務帶動增長



股市領航

黃偉豪

胤源世創家族辦公室
(香港)第一副總裁

興業控股(0132)為擁有超過30年發展歷程的國有控股香港上市公司，近年來以大健康養老為主業構建「1+X」產業結構，今年重點發力跨境養老業務，契合粵港澳大灣區老齡化需求，可望成為未來核心增長引擎，具備較高投資配置價值。

■興業具備較高投資配置價值。



公司現時集中大健康養老、融資租賃、民用炸藥三大板塊。其中以大健康養老作為戰略核心，旗下擁有兩家五星級及6家三星級養老機構，共提供4,390張醫養床位，位列佛山第一。

今年上半年，興業純利478.8萬元，按年跌92.4%；收入4.18億元，增1.7%。旗下大健康養老業務營收1.09億元，增12.9%。融資租賃及民用炸藥業務EBITDA分別為9,158萬元（增4.48%）及3,373萬元（增18.35%）。

此外，公司兼具「國有企業+上市公司」雙重身份，在政策獲取、資源整合上具備優勢，且與招商銀行(3968)、建設銀行(0939)、國家開發銀行等多家金融機構保持長期合作，為業務擴張提供充足資金保障。

香港已進入超高齡化社會，65歲

及以上人口佔比達23.9%（逾177萬人），但養老資源嚴重緊缺：現有安老床位僅7.6萬個，入住率達90%。公營護理院床位輪候需時3年至5年；同時，香港養老成本高昂，特區政府「改善買位計劃」宿位月均成本1.66萬元，而內地同類成本僅4,000元。

公司擬將床位增至5000張

政府為緩解本地養老壓力，持續加碼跨境養老政策：擴大「廣東院舍照顧服務計劃」覆蓋，認可服務機構增至15家（興業旗下機構已入選）；向廣東定居的合資格香港老人發放津貼；以及推進「長者醫療券大灣區試點計劃」認可醫療機構增至19家等。

興業旗下「桃苑」品牌在跨境養老領域具備優勢。擁有逾20年醫養結合經驗，術後康復、慢病管理、失能失智照護能力突出，且在老年公寓增

設港式特色專區，匹配香港老人生活習慣；而且，其項目臨近佛山西門，依託大灣區「1小時生活圈」。公司今年開辦跨境養老業務實踐：除了入選「廣東院舍照顧服務計劃」外，還開拓適老化輔具跨境貿易業務。

展望未來，興業計劃在「十四五」期末（2025年末）將機構養老床位增至5,000個，目前在建床位500個，疊加輕資產承接運營、投資併購等方式，規模擴張確定性強；同時，大健康養老業務營收佔比持續提升，強化主業引領作用。

興業昨收漲2%，報0.255元。現價市盈率僅7倍，估值具備安全邊際。加上業務增長路徑清晰，重點發展跨境養老業務。建議投資者作中長期關注。

（逢周四刊出）

（筆者為證監會持牌人士，沒持有上述股份）

智能合約成為數字金融基石

在區塊鏈技術的世界中，智能合約(Smart Contract)和代幣化(Tokenization)不僅讓交易更加快速及透明，也為資產管理和投資開啟全新可能性。

智能合約是一種存在於區塊鏈上的數碼合約，能根據事先設定的條件自動執行交易。假設甲方承諾在某日期支付1個數碼代幣給乙方，乙方則需完成一項服務。智能合約有如「公正的裁判」，當條件達成（例如乙方完成服務）時，自動將該指定數碼代幣轉給乙方，整個過程不需要銀行、律師等中間人干預。

智能合約核心優勢在於透明性和安全性。所有條款都以程式碼的形式寫入區塊鏈，一旦上鏈便無法篡改。不僅減少交易爭議，也避免人為操作風險。同時其自動化的特性，讓交易不再依賴繁瑣的人工處理，大幅提升效率並降低成本。

至於代幣化則是另一項革命性

技術，其概念是將實體資產或權利轉換為數碼代幣。這些代幣通常代表資產的價值或部分所有權，並存放於區塊鏈上，目的是讓資產以更靈活方式進行分割與流通。例如，一棟房子可被分成數千個代幣，投資者只需購買少量代幣即可參與投資，大幅降低門檻。

推動金融資產代幣化

其實，特區政府已於2023年和2024年分別發行兩批代幣化綠色債券，利用分散式賬本技術(DLT)完成登錄和結算，為普及代幣化應用奠定基礎，並作為試驗示範。

此外，香港正分三階段推動金融資產的代幣化。第一階段聚焦於「銀行資產」，第二階段涉及「政府資金」，而第三階段則鎖定「市場工具」，目前正在積極籌備中。

當智能合約與代幣化結合時，其潛力變得更加巨大。以藝術品市



■代幣化能讓交易更加快速及透明。

場為例，一幅名畫可能價值數百萬元，普通人難以參與投資。通過代幣化，這幅名畫可以被分割成數千個代幣，讓普通人也能參與投資。而智能合約則可以確保每位代幣持有者都能自動獲得應有收益分配，無需中介機構干預。

儘管智能合約與代幣化擁有廣闊前景，但其普及仍面臨挑戰，包括技術教育推廣不足，以及法律監管框架不完善。然而，這些技術有望成為數字金融的基石，徹底改變傳統經濟結構。

歐元兌美元橫盤爭持



金匯出擊

黃楚淇
英皇金融集團

地緣政治緊張局勢再度升級，推動避險資金流入美元，美元指數回升至98.50水平上方。然而，市場對美聯儲寬鬆政策的預期，仍限制美元上漲空間。據CME的美聯儲觀察工具顯示，目前市場預期9月降息25個基點的機率約92%。

歐元區8月通脹率微升，接近歐洲央行2%的目標，鞏固市場對利率保持在2%不變的押注。歐元兌美元在過去兩周大致呈區間橫盤爭持，波幅1.1570至1.1730之間，陷於待變格局；但鑑於10天平均線上破25天平均線，而匯價上試近月形成的下降趨向線，目前處於1.1720水平。

若歐元企穩此區之上，將有機會展開新一輪升勢，其後阻力看1.18至7月1日的1.1829；延伸目標看1.20及1.2150。較近支撐預估在25天平均線1.1620及1.1570水平，下一級參考1.15關口。

避險情緒限制澳元升勢

至於澳元兌美元走勢，技術圖表所見，MACD指標剛升破信號線，料澳元可延續緩步走高行情。目前100天平均線處於0.6480，較大支撐延伸至200天平均線0.6380及0.6340，下個關鍵參考0.6280及0.62水平。阻力位回看0.66及50個月平均線0.6730。

內房流動性風險消除

摩根士丹利發表報告指出，內地房地產開發商上半年業績一如預期表現疲弱。然而，有關公司對下半年及未來業績指引總體持正面態度，特別是開發利潤率回升與租金增長。至於該行對內房市場保持謹慎立場，建議配置具有良好前景的優質國企股。

報告表示，主要內房開發商上半年核心盈利平均按年減少17%，因利潤率下跌0.9個百分點，同時收入跌4%，惟派息比率保持穩定；行業流動性風險已基本消除，淨負債比率維持穩定，減少借貸，但個股分化持續；國企繼續跑贏大市，利潤率回升，資產負債表更健康。

末季銷售或加速

大摩認為，國企表現繼續優於大市，如消費受惠股華潤置地(1109)和華潤萬象生活(1209)，以及高息股建發國際集團(1908)。

該行預期，得益於國企在高線城市擁有豐富的可售資源，內地房地產第4季銷售可能加速。不過，今年剩餘時間平均銷售額預計按年跌2%，使全年銷售額下滑10%。

大摩指出，內房股今年物業發展毛利率預計下降1至2個百分點，惟跌幅較前兩年有所收窄，並可能在2026年起開始回升，去庫存仍是未來幾年的首要任務。

物管股方面，預期下半年租金收入料企穩甚至有所改善，料下半年租金收入按年升10%。

數字世界

李凱翔

(金融界別)成員、IDA愛達聯合創始人
香港數碼港創意微基金企業發展顧問組