

未來發展控股有限公司

Prosperous Future Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1259

2026

中期報告



目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
未經審核簡明綜合中期財務報表	
—簡明綜合損益及其他全面收益表	14
—簡明綜合財務狀況表	16
—簡明綜合權益變動表	18
—簡明綜合現金流量表	20
—簡明綜合中期財務報表附註	21
中期報告補充資料	44



董事會

執行董事

劉家豪先生(首席執行官)

余正謙先生(首席財務官)

非執行董事

施榮忻先生(於2026年8月7日辭任)

獨立非執行董事

陳詩敏女士

卜亞楠女士(於2026年8月14日辭任)

王世雄先生

黃明雄先生(於2026年8月14日獲委任)

董事會委員會

審核委員會

陳詩敏女士(主席)

卜亞楠女士(於2026年8月14日辭任)

王世雄先生

黃明雄先生(於2026年8月14日獲委任)

提名委員會

陳詩敏女士(主席)

卜亞楠女士(於2026年8月14日辭任)

劉家豪先生

黃明雄先生(於2026年8月14日獲委任)

薪酬委員會

王世雄先生(主席)

劉家豪先生

陳詩敏女士

公司秘書

李健平先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

主要往來銀行

交通銀行(香港)有限公司

交通銀行有限公司－香港分行

股份代號

1259

公司網頁

www.pfh.hk

註冊辦事處

Cricket Square,

Hutchins Drive,

P.O. Box 2681,

Grand Cayman, KY1-1111,

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港

中環干諾道中19-20號

醫思健康大樓(中環)17樓

股份登記及過戶總處

Suntera (Cayman) Limited

Suite 3204, Unit 2A, Block 3,

Building D, P.O. Box 1586,

Gardenia Court, Camana Bay,

Grand Cayman, KY1-1100,

Cayman Islands

香港股份登記及過戶分處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場2期

33樓3301-04室

管理層討論及分析

未來發展控股有限公司(「本公司」)之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有及投資控股。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

業務回顧

提供餐飲服務

於截至2026年6月30日止六個月(「報告期」)內，本集團的提供餐飲服務業務分部錄得收益約178.3百萬港元，較去年同期減少約16.6%(2025年6月30日：約213.8百萬港元)。香港的餐飲業繼續面臨諸多不利因素。儘管各項宏觀經濟指標均顯示出某些穩定跡象，但消費者情緒仍然疲弱。日益激烈的競爭、消費模式的轉變，以及跨境及海外消費的趨勢上升，持續拖累該行業的表現。同時，不斷上漲的營運成本加劇了管理難度，並對企業帶來更大壓力。

於報告期內，提供餐飲服務業務錄得分部溢利約3.8百萬港元(2025年6月30日：約5.4百萬港元)。溢利減少主要是由於收益減少，並被倉儲及物流成本降低導致銷售及分銷費用減少部分抵銷。

提供金融業務

本集團提供金融業務的業務分部包括證券投資、提供專業服務、證券經紀、保證金融資、就證券提供意見及資產管理服务、放貸及信用卡發行及保險及財富管理業務。

於報告期內，本集團提供金融業務的業務分部為本集團貢獻總收益約138.9百萬港元(2025年6月30日：約49.5百萬港元)，較去年同期增加約180.6%。

於報告期內，提供金融業務錄得分部溢利約47.3百萬港元(2025年6月30日：分部虧損約24.1百萬港元)。

— 證券投資業務

本集團的證券投資包括投資於上市證券及非上市私募基金作長期投資用途，其已分類為按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。

於2026年6月30日，本集團擁有證券投資組合約802.4百萬港元，其中包括於香港上市之股本證券約41.1百萬港元及非上市投資基金約761.3百萬港元。

於報告期內，我們對開立證券交易新倉盤保持謹慎態度。證券投資業務錄得虧損不超過0.1百萬港元(2025年6月30日：約0.1百萬港元)。

於報告期內的重重大投資(包括截至2026年6月30日於被投資對象佔本集團總資產5%或以上的任何投資)表現詳情如下：

投資名稱	報告期內變動						報告期內 收取股息 千港元
	佔本集團於	於2026年		於2026年	佔本集團	報告期內	
	2026年1月1日	於2026年		於2026年	於2026年	於其他	
	總資產的	1月1日的		6月30日的	6月30日	全面收益	
	百分比	公平值	公平值變動	公平值	總資產的	記錄的	
%	千港元	千港元	千港元	百分比	未變現虧損	千港元	
非上市基金							
HS Plus Global Investment Fund SPC –							
APLUS Asset Growth SP	27.52	801,376	(40,040)	761,336	7.99	40,040	–

附註：HS Plus Global Investment Fund SPC – APLUS Asset Growth SP (「HP Fund SPC」)由主要從事證券投資的特定外部基金經理成立。本集團投資HP Fund SPC旨在實現長期資本增長，該投資被分類為按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。

一 證券經紀、保證金融資、資產管理及專業服務業務

本集團現時向個人及企業客戶提供證券、期貨及其他相關產品的經紀服務、保證金融資及資產管理服務。憑藉結構良好的資深專業團隊，本集團亦向投資基金及企業提供基金管理及其他相關專業服務。

於報告期內，該業務錄得總營業額約102.3百萬港元(2025年6月30日：約38.8百萬港元)，原因是證券經紀業務的手續費收入及佣金費用增加，導致該業務的收入增加。於報告期內，本集團自其證券經紀業務錄得收益約53.8百萬港元(2025年6月30日：約3.6百萬港元)。

於報告期內，該業務錄得溢利總額約63.4百萬港元(2025年6月30日：約7.1百萬港元)。溢利增加主要由於如上段所述收入增加所致。

於報告期內，概無確認自保證金融資產產生的貿易應收款項減值虧損(2025年6月30日：約36,000港元)。

於2026年6月30日，自保證金融資產產生的未償還貿易應收款項總值為零。於2026年6月30日，總賬面價值為6.4百萬港元、年利率約為12.0厘並須於要求時償還的保證金貸款，因保證金不足而被評定為信貸減值。於報告期末，該等保證金貸款以市場價值為零的若干證券作抵押。

誠如上段所述，於2026年6月30日，兩名客戶總賬面價值約為6.4百萬港元的保證金貸款被評定為信貸減值。於過往年度，該等保證金客戶質押的上市證券之市場價格大幅下跌，而彼等未能通過提供足夠金額的額外抵押品或還款全額彌補保證金缺口。因此，在公開市場強制出售客戶倉盤的相關質押證券已於過往年度予以執行。於報告期末，就該兩項風險敞口作出總額約為6.4百萬港元的累計減值撥備。

本集團將繼續於未來向客戶提供與金融產品及基金相關的專屬金融解決方案及專業服務。

— 放貸及信用卡業務

本集團的放貸及信用卡業務錄得營業額約13.0百萬港元(2025年6月30日：約7.1百萬港元)，此乃由於報告期內確認客戶零售購買的信用卡手續費增加所致。

於2026年6月30日，本集團放貸及信用卡業務之應收貸款及利息賬面總額約為1.0百萬港元，即一項平均實際年利率為24厘且年期為12個月的無抵押貸款。

放貸及信用卡業務錄得虧損約29.8百萬港元(2025年6月30日：約30.3百萬港元)。虧損減少主要乃由於上文所述的收益增加所致，惟大致上被信用卡付款機構收取的較高服務費所抵銷。

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，以反映其信貸風險。於報告期內，確認應收貸款及利息減值虧損撥回約0.5百萬港元，主要是由於借款人還款所致。

— 保險及財富管理

於2025年，本集團已成功開展保險及財富管理業務，並主要專注於提供私募壽險，即一種人壽保險產品，在保單內為保單持有人提供身故賠償保障和累積投資增長機會。本集團的保險及財富管理業務錄得營業額約23.6百萬港元(2025年6月30日：約3.6百萬港元)。營業額增加主要歸因於由本集團管理的獨立基金的金額增加，導致手續費收入及相關費用增加所致。

保險業務錄得溢利約13.7百萬港元(2025年6月30日：虧損約0.8百萬港元)，主要受上文所述的營業額增加所影響。

本集團代保單持有人管理獨立基金。於2026年6月30日，按公平值透過損益列賬之獨立基金資產的投資總值為7,776.3百萬港元。根據該等保單合約，給付金額直接與於特定獨立基金持有的投資的公平值掛鉤。按公平值透過損益列賬之獨立基金資產包括一系列於短期證券、政府債務證券及房地產的相關投資及其他投資。根據合約安排，獨立基金保單持有人須承擔該基金投資表現的風險，同時享有回報。於2026年6月30日，與該等獨立基金相關的投資合約的金融負債為7,776.3百萬港元，即向保單持有人支付相等於相關投資公平值的金額的義務。

展望未來，本集團將繼續擴大並改進其全面的保險方案及財富規劃服務，以滿足高淨值人士的多樣需求。

物業持有

本集團目前持有位於香港長沙灣之若干工業物業並將其中部分物業出租。

於報告期內，物業持有業務分部錄得收益約0.5百萬港元(2025年6月30日：0.6百萬港元)。該減少乃由於報告期內佔用率較低所致。

於報告期內確認投資物業公平值變動虧損約0.7百萬港元(2025年6月30日：約2.4百萬港元)。

物業持有業務錄得分部虧損約1.0百萬港元(2025年6月30日：約2.6百萬港元)。

財務回顧

收益

於報告期內，本集團收益約為317.7百萬港元，較去年同期增加約20.4%(截至2025年6月30日止期間：約263.9百萬港元)。

毛利及毛利率

本集團於報告期內的毛利約為147.5百萬港元，較截至2025年6月30日止期間的69.1百萬港元增加約113.5%。整體毛利增加主要是由於金融業務的毛利增加所致。

於報告期內，本集團的毛利率較去年同期增加約20.2%至約46.4%(截至2025年6月30日止期間：約26.2%)。整體毛利率增加主要是由於金融業務的毛利率增加所致。

提供餐飲服務業務於報告期內的毛利約為19.2百萬港元(截至2025年6月30日止期間：約25.2百萬港元)。毛利率約為10.8%，較去年同期下降約1.0%。

提供金融業務於報告期內的毛利約為128.5百萬港元(截至2025年6月30日止期間：約43.3百萬港元)。

物業持有業務於報告期內的毛利約為0.5百萬港元(截至2025年6月30日止期間：約0.6百萬港元)。

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括銀行存款利息收入及應收貸款及利息的減值虧損撥回。於報告期內，其他收入及收益約為2.2百萬港元，較去年同期約3.7百萬港元減少40.5%。該減少主要是由於報告期內銀行存款利息收入減少所致。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用主要包括倉儲及物流費用、廣告費用及其他費用。報告期內的銷售及分銷費用約為18.4百萬港元，與截至2025年6月30日止期間約18.4百萬港元大致持平。

於報告期內，銷售及分銷費用佔收益的百分比約為5.8%（截至2025年6月30日止期間：約7.0%），其中倉儲及物流費用佔收益的百分比由截至2025年6月30日止期間的約4.7%減少至報告期內約3.1%。

行政開支

行政開支主要包括行政人員薪酬、專業費用、折舊費用及其他費用。於報告期內，本集團的行政開支約為86.7百萬港元（截至2025年6月30日止期間：約77.7百萬港元），較去年同期增加約11.5%。該增加主要是由於報告期內的員工成本及專業費用增加。

於報告期內，行政開支佔本集團收益約27.3%（截至2025年6月30日止期間：約29.5%）。

其他開支

其他開支主要包括投資物業公平值變動虧損及貿易應收款項減值虧損。於報告期內，其他開支約為1.2百萬港元，較截至2025年6月30日止期間的約3.3百萬港元減少63.6%。該減少主要由於報告期內確認投資物業公平值變動虧損減少。

融資成本

本集團於報告期內的融資成本約為0.1百萬港元（2025年6月30日：約0.3百萬港元）。

管理層討論及分析(續)

持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司，以及重大投資或資本資產的計劃

於報告期內，本集團概無涉及任何重大收購及出售附屬公司及聯屬公司之事項。除上文「業務回顧－提供金融業務」一節所披露者外，於2026年6月30日，本集團並無持有任何重大投資。本集團並無任何關於重大投資或資本資產的未來計劃。

純利及純利率

於報告期內，本公司的股權持有人應佔溢利約為37.9百萬港元，而截至2025年6月30日止期間的本公司股權持有人應佔虧損約為29.9百萬港元。純利率約為11.9%，而截至2025年6月30日止期間的純損率則約為11.3%。每股基本盈利約為1.72港仙(截至2025年6月30日止期間的每股基本虧損：約1.36港仙)。

資本開支

於報告期內，本集團的重大資本開支約為68,000港元，主要用於辦公室翻新及添置辦公設備(截至2025年6月30日止期間：約15,000港元)。

財務資源及流動性

於2026年6月30日，本集團的現金及銀行結餘約為229.6百萬港元(2025年12月31日：約319.6百萬港元)。流動比率為1.0(2025年12月31日：1.2)。本集團的流動性保持穩健。本集團持有上述現金及銀行結餘餘額主要用於：一、提供流動資金及加強提供金融業務的運營；二、發展提供餐飲服務業務；及三、尋找潛在收購及投資機會。

本集團之集資活動

於報告期內，本公司未發行任何股本證券以換取現金。

應收貸款及利息

於2026年6月30日，本集團應收貸款及利息為零(2025年12月31日：零)。

於報告期內，本集團並無與客戶訂立任何額外的貸款安排(2025年12月31日：無)。

於報告期內，確認應收貸款及利息減值虧損撥回約0.5百萬港元(2025年6月30日：約0.5百萬港元)。

於報告期內，概無撇銷應收貸款及利息(2025年6月30日：無)。

貿易應收款項

於2026年6月30日，本集團貿易應收款項約為131.7百萬港元(2025年12月31日：約60.4百萬港元)，該結餘包括提供買賣證券及期貨合約服務(結算所、經紀及現金客戶)產生的貿易應收款項約47.0百萬港元(2025年12月31日：約4.5百萬港元)，其將於交易日後一至兩天結算。此外，就結算餘下業務產生的貿易應收款項約84.7百萬港元(2025年12月31日：約55.9百萬港元)，本集團一般授予客戶30至180天的信貸期。

貿易應付款項

於2026年6月30日，貿易應付款項約為416.5百萬港元(2025年12月31日：約268.3百萬港元)，其中包括提供買賣證券、期貨合約服務及信用卡服務產生的貿易應付款項約254.8百萬港元(2025年12月31日：約179.3百萬港元)，其將於交易日後一至兩天結算，以及提供託管服務產生的貿易應付款項約159.9百萬港元(2025年12月31日：約87.3百萬港元)，其將於客戶要求時作出付款。此外，本集團一般在30至180天內結算其他業務產生的其餘應付款項約1.8百萬港元(2025年12月31日：約1.7百萬港元)，並一直保持良好付款記錄。

存貨

於2026年6月30日，本集團存貨約為31.9百萬港元(2025年12月31日：約22.3百萬港元)，而存貨餘額較2025年12月31日增加約43.4%。

管理層討論及分析(續)

資產負債比率

於2026年6月30日，本集團的流動資產及總資產分別約為8,569.3百萬港元及9,524.9百萬港元，流動負債及總負債分別約為8,232.4百萬港元及8,238.6百萬港元。本集團的資產負債比率(總負債／總資產)約為86.5%(2025年12月31日：約56.0%)。

銀行借款

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團並無任何銀行借款。於2026年6月30日及2025年12月31日，銀行概無向本集團提供任何融資。

資產抵押

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團並無就借款抵押任何資產。

資本架構

本集團資本管理的主要目標是確保持續經營能力及保持健康的資本比率，以支持其業務並使本公司股東(「股東」)利益最大化。本集團繼續著重適當的股權及債務組合，以確保高效的資本架構，從而降低資金成本。

外匯風險

於報告期內，本集團之業務營運主要以港元及美元(「美元」)計值。

於報告期末，本集團的資產及負債主要以港元及美元計值。現時，本集團並無訂立任何協議或購買任何工具對沖本集團的外匯風險。由於港元與美元掛鈎，本集團以美元計值的資產及負債所面臨的外幣風險被視為微乎其微。

本集團會密切監察外幣匯率的變動以管理外匯風險。

或然負債

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

未來展望

本集團繼續致力於透過發展由餐飲業務及金融業務組成的多元化業務組合，為股東創造長遠價值。證券經紀業務的近期發展，加上保險及財富管理業務的持續進展，進一步增強了本集團對實現其長遠策略目標的信心，即發展成為一家全面的金融服務機構。

展望未來，預期全球經濟環境將持續波動並會不斷調整。香港的營商環境預期亦將繼續面對諸多不利因素，令各行各業整體維持審慎態度。步入2026年下半年，香港的營運環境預期仍將充滿挑戰，社會各界繼續保持審慎。與此同時，消費者行為出現結構性轉變，促使企業必須持續優化市場定位及營運策略。

為此，本集團將繼續密切監察市場發展動態，提升靈活應變能力，以迅速並有效地應對餐飲業務營運環境的變化。為滿足不斷變化的客戶需求，本集團將持續擴大產品陣容及擴充產品組合，同時提高整體競爭力，以支持長遠的可持續增長。本集團亦將專注於擴大客戶群及捕捉新興市場機遇。本集團將憑藉深厚的行業專業知識及廣泛的業務網絡，持續鞏固與海外供應商的長遠戰略夥伴關係，並將供應商網絡擴展至更多地區。同時，本集團亦會進一步優化產品組合，致力實現高質且可持續的增長，以期滿足客戶日益多元化的需求。

受惠於首次公開發售及股權市場成交額重拾勢頭、跨境互聯互通計劃持續擴展，以及作為領先離岸人民幣樞紐的穩固地位，香港再度確立其作為領先國際金融中心的地位。本集團將利用香港的戰略優勢，持續拓展其金融服務及產品組合，以滿足投資者日益多元化的資產配置需求，並為投資基金及企業提供專業服務。展望2026年，全球投資環境仍處於調整期。儘管如此，亞洲地區強韌增長、科技創新的持續發展，以及香港作為國際金融中心的獨特地位，預期將為本集團的日後發展奠定堅實基礎。在強大的業務基礎及市場洞見支持下，本集團的金融業務將持續把握新興機遇，並為股東創造長遠價值。

隨着全球不確定性加劇，市場環境預期將繼續動盪。為此，本集團在評估投資證券及其他金融產品時，將繼續採取謹慎而嚴謹的方針。

為給股東創造價值，本集團亦將持續評估現有業務營運的表現，並識別具有增長潛力的業務板塊。本公司將適時根據上市規則刊發適當公告，並遵守所有適用的報告規定。

僱員及薪酬

於2026年6月30日，本集團僱用163名僱員(於2025年12月31日：159名僱員)。

本集團僱員之薪酬乃按其個人之工作表現、專業資格、行業經驗及相關市場趨勢釐定。除基本薪金外，本集團向表現出眾的員工提供年終花紅。

本集團根據香港法例第485章《香港強制性公積金計劃條例》之規定為受香港法例第57章《香港僱傭條例》規管之受聘僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團及每名僱員須按僱員相關收入的5%對該計劃作出供款，每位僱員的供款上限為每月相關收入30,000港元。由於向強積金計劃作出供款後已悉數歸屬予該等僱員，因此並無被沒收的強積金計劃供款。

此外，根據境外地區相關法例及規例，本集團已為其當地僱員加入相關定額供款退休計劃(「境外退休計劃」)。本集團根據當地政府機構規定的金額，按適用比率向境外退休計劃作出供款。於2026年6月30日，因為根據適用法例及規例，供款已悉數歸屬於僱員，因此並無被沒收的境外退休計劃供款。

此外，本公司已於2021年6月採納購股權計劃，以激勵或獎勵為本集團的成功作出貢獻的員工及其他合資格參與者。董事相信，與市場標準及慣例相比較，本集團提供予員工的薪酬待遇具有競爭力。

股息

董事會議決不宣派截至2026年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2025年6月30日止六個月：無)。

未經審核簡明綜合 中期財務報表

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
收益	4	317,670	263,907
銷售成本		(170,129)	(194,792)
毛利		147,541	69,115
其他收入及收益	5	2,227	3,657
銷售及分銷費用		(18,362)	(18,410)
行政開支		(86,683)	(77,726)
其他開支	6	(1,199)	(3,272)
融資成本	7	(124)	(301)
應佔聯營公司溢利		239	324
除稅前溢利／(虧損)	8	43,639	(26,613)
所得稅開支	9	(1,318)	(1,939)
期內溢利／(虧損)		42,321	(28,552)
本公司股權持有人期內應佔溢利／(虧損)		37,852	(29,932)
非控制權益期內應佔溢利		4,469	1,380
期內溢利／(虧損)		42,321	(28,552)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2026年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)		42,321	(28,552)
於後續期間將不會重新分類至損益之項目： 按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之公平值變動(虧損)／ 收益		(36,381)	25,706
期內其他全面(開支)／收益總額		(36,381)	25,706
期內全面收益／(開支)總額		5,940	(2,846)
期內應佔全面收益／(開支)總額：			
— 本公司股權持有人		1,471	(4,226)
— 非控制權益		4,469	1,380
期內全面收益／(開支)總額		5,940	(2,846)
		2026年 港仙 (未經審核)	2025年 港仙 (未經審核)
每股盈利／(虧損)	11		
基本		1.72	(1.36)
攤薄		1.72	(1.36)

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	653	819
使用權資產		11,781	4,638
投資物業	12	28,500	29,200
商譽	13	40,781	40,781
於聯營公司的權益		8,941	8,702
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	14	802,382	838,763
遞延稅項資產		369	499
應收貸款及利息	15	—	—
預付款項、按金及其他應收款項	17	62,236	60,997
		955,643	984,399
流動資產			
存貨		31,931	22,269
應收貸款及利息	15	—	—
貿易應收款項	16	131,699	60,417
預付款項、按金及其他應收款項	17	44,587	31,254
按公平值透過損益列賬之金融資產		4	3
按公平值透過損益列賬之獨立基金資產	20	7,776,281	1,318,517
代客戶持有之現金		355,175	175,775
現金及銀行結餘		229,624	319,598
		8,569,301	1,927,833
流動負債			
貿易應付款項	18	416,497	268,331
其他應付款項及應計費用	19	31,308	35,879
金融負債—按公平值透過損益列賬之投資合約	20	7,776,281	1,318,517
租賃負債		5,675	5,221
應付所得稅		2,619	3,290
		8,232,380	1,631,238
流動資產淨額		336,921	296,595
總資產減流動負債		1,292,564	1,280,994

簡明綜合財務狀況表(續)

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		6,181	551
		6,181	551
資產淨額		1,286,383	1,280,443
權益			
股本	21	22,034	22,034
儲備		1,256,252	1,254,781
本公司股權持有人應佔權益		1,278,286	1,276,815
非控制權益		8,097	3,628
權益總額		1,286,383	1,280,443

余正謙
董事

劉家豪
董事

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	本公司股權持有人應佔								非控制 權益	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	按公平值透過 其他全面收益 列賬(「按公平值 透過其他全面 收益列賬」) 之重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	總計 千港元		
於2026年1月1日(經審核)	22,034	704,392	13	697,821	20	(147,465)	1,276,815	3,628		1,280,443
期內溢利	-	-	-	-	-	37,852	37,852	4,469		42,321
其他全面開支										
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之 公平值變動虧損(扣除稅項)	-	-	-	(36,381)	-	-	(36,381)	-		(36,381)
期內全面(開支)/收益總額	-	-	-	(36,381)	-	37,852	1,471	4,469		5,940
於2026年6月30日(未經審核)	22,034	704,392	13	661,440	20	(109,613)	1,278,286	8,097		1,286,383

簡明綜合權益變動表(續)

截至2026年6月30日止六個月

	本公司股權持有人應佔								非控制 權益	總權益
	股本	股份溢價	購股權 儲備	資本儲備	按公平值 透過其他 全面收益 列賬之重估 儲備	資本 贖回儲備	累計虧損	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2025年1月1日(經審核)	22,034	704,392	7,611	13	42,552	20	(81,867)	694,755	2,197	696,952
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(29,932)	(29,932)	1,380	(28,552)
其他全面收益										
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之公平值 變動收益(扣除稅項)	-	-	-	-	25,706	-	-	25,706	-	25,706
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	25,706	-	(29,932)	(4,226)	1,380	(2,846)
於2025年6月30日(未經審核)	22,034	704,392	7,611	13	68,258	20	(111,799)	690,529	3,577	694,106

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額		(85,651)	(115,714)
投資活動			
購買物業、廠房及設備	12	(68)	(15)
收購一間附屬公司		—	(2,071)
投資活動所用現金淨額		(68)	(2,086)
融資活動			
支付租賃負債		(4,255)	(4,326)
融資活動所用現金淨額		(4,255)	(4,326)
現金及現金等價物減少淨額		(89,974)	(122,126)
期初現金及現金等價物		319,598	389,388
期末現金及現金等價物		229,624	267,262
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		229,624	267,262

簡明綜合中期財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

1. 公司資料

未來發展控股有限公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港的主要營業地址位於香港中環干諾道中19-20號醫思健康大樓(中環)17樓。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有以及投資控股。

本集團(包括本公司及其附屬公司)的未經審核簡明綜合中期財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2的適用披露規定而編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表中要求的所有資料及披露，故應與本集團截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表一併閱讀。

除應用新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本導致之會計政策變動外，編製未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策及編製基準與截至2025年12月31日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本期間，本集團首次採納由國際會計準則理事會頒佈的下列國際財務報告準則會計準則修訂本。就編製本集團未經審核簡明綜合中期財務報表而言，國際財務報告準則會計準則於2026年1月1日當日或之後開始的年度期間強制生效。

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號修訂本	金融工具的分類與計量修訂本
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約
國際財務報告準則會計準則修訂本	國際財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊

於本期間採納上述國際財務報告準則會計準則修訂本對此等未經審核簡明綜合中期財務報表所報告金額及／或所載披露並無重大影響。

本集團於本會計期間並無應用已頒佈但尚未生效的任何新訂或經修訂國際財務報告準則會計準則。

3. 經營分部資料

為達致管理目的，本集團根據其產品及服務劃分下列經營分部：

- (a) 餐飲－銷售冷凍食品及飲料產品
- (b) 金融業務－(i)提供專業服務(如基金設立及管理、諮詢及協調、公司及會計服務以及數據分析)、提供有關買賣證券、期貨合約及其他相關產品之服務、保證金融資、就證券提供意見及資產管理服務、證券投資及放貸；(ii)向個人或企業提供信用卡服務；(iii)保險及財富管理服務
- (c) 物業持有

本集團管理層對本集團經營分部的業績進行單獨監督，以便作出有關資源分配與績效評估的決策。分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損進行評估，即經調整除稅前溢利／虧損之計算。經調整除稅前溢利／虧損之計算方式與本集團除稅前溢利／虧損計算方式一致，惟來自銀行存款的利息收入、其他未分配收入及收益、融資成本以及公司及其他未分配開支不包括在其計算當中。

分部資產不包括未分配物業、廠房及設備、使用權資產、預付款項、按金及其他應收款項、遞延稅項資產以及現金及銀行結餘，乃因該等資產以集團為基礎管理。分部負債不包括未分配其他應付款項及應計費用、租賃負債及應付所得稅，乃因該等負債以集團為基礎管理。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月

3. 經營分部資料(續)

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部收益及分部業績 截至2026年6月30日止六個月(未經審核)				
分部收益	178,270	138,853	547	317,670
分部溢利／(虧損)	3,812	47,265	(1,017)	50,060
來自銀行存款的利息收入				1,550
其他未分配收入及收益				148
公司及其他未分配開支				(8,234)
應佔聯營公司溢利				239
融資成本				(124)
除稅前溢利				43,639

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部收益及分部業績 截至2025年6月30日止六個月(未經審核)				
分部收益	213,811	49,452	644	263,907
分部溢利／(虧損)	5,364	(24,101)	(2,637)	(21,374)
來自銀行存款的利息收入				3,064
其他未分配收入及收益				68
公司及其他未分配開支				(8,394)
應佔聯營公司溢利				324
融資成本				(301)
除稅前虧損				(26,613)

3. 經營分部資料(續)

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部資產及分部負債 於2026年6月30日(未經審核)				
分部資產	117,116	9,309,861	30,918	9,457,895
商譽				40,781
公司及其他未分配資產				26,268
總資產				9,524,944
分部負債	8,934	8,225,311	237	8,234,482
公司及其他未分配負債				4,079
總負債				8,238,561

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部資產及分部負債 於2025年12月31日(經審核)				
分部資產	118,393	2,717,811	31,420	2,867,624
商譽				40,781
公司及其他未分配資產				3,827
總資產				2,912,232
分部負債	8,036	1,621,028	259	1,629,323
公司及其他未分配負債				2,466
總負債				1,631,789

4. 收益

本集團按主要產品及服務類別劃分之期內收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
來自餐飲業務的收入	178,270	213,811
來自提供專業服務的收入	45,612	29,638
來自提供有關買賣證券、期貨合約及其他相關產品服務的收入	53,790	3,604
來自資產管理及就證券提供意見服務的收入	2,815	5,556
信用卡手續費收入	12,990	6,929
來自保險及財富管理服務的收入	23,646	3,558
來自與合約客戶的收益	317,123	263,096
放貸業務的利息收入	—	167
租賃投資物業的租金收入	547	644
來自其他來源的收益	547	811
總收益	317,670	263,907

來自與合約客戶的收益分析

來自與合約客戶的收益於下表按收入確認時間分拆：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
收入確認時間		
於某一時間點	275,782	234,120
隨時間	41,341	28,976
	317,123	263,096

5. 其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
來自銀行存款的利息收入	1,550	3,064
應收貸款及利息之減值虧損撥回	530	500
雜項收入	147	93
其他收入及收益	2,227	3,657

6. 其他開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
貿易應收款項之減值虧損	499	836
應收保證金貸款之減值虧損	—	36
投資物業之公平值變動虧損(附註12)	700	2,400
其他開支	1,199	3,272

7. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
租賃負債的融資成本	124	301
融資成本	124	301

8. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
所售存貨成本	159,032	188,615
物業、廠房及設備折舊	234	438
使用權資產折舊	3,072	2,880
倉儲服務開支	6,836	8,974
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	45,749	49,507
退休福利計劃供款	1,319	1,524
員工成本總額	47,068	51,031
核數師酬金	524	442
外匯虧損淨額	489	1,889

9. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
即期稅項開支	1,188	1,741
遞延稅項開支	130	198
所得稅開支總額	1,318	1,939

於兩個呈報期間，香港利得稅根據香港利得稅兩級制計算。

根據香港利得稅兩級制，合資格法團的首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%(2025年：8.25%)稅率繳納稅項，超過2百萬港元的應課稅溢利將按16.5%(2025年：16.5%)稅率繳納稅項。不符合利得稅兩級制的法團的溢利將繼續按16.5%(2025年：16.5%)的稅率繳納稅項。

10. 股息

董事不建議派發截至2026年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2025年6月30日止六個月：無)。

11. 每股盈利／(虧損)

本公司股權持有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃基於以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
盈利／(虧損)		
用於計算每股基本盈利／(虧損)的溢利／(虧損)		
本公司股權持有人期內應佔溢利／(虧損)	37,852	(29,932)

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千股 (未經審核)	2025年 千股 (未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利／(虧損)的普通股加權平均數	2,203,361	2,203,361

截至2026年及2025年6月30日止期間，每股基本盈利／(虧損)與每股攤薄盈利／(虧損)相同。授出的購股權並無攤薄影響，因為彼等具有反攤薄性。

12. 物業、廠房及設備及投資物業

於本期間，本集團收購成本約為68,000港元(截至2025年6月30日止六個月：約15,000港元)的若干物業、廠房及設備，且兩個期間內並無進行出售且並無產生出售收益或虧損。

本集團的投資物業於報告期末由外部估值師保柏國際評估有限公司進行估值，其為與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師。

於評估投資物業的公平值時，物業的最大及最佳用途為其目前用途。本期間已採納投資法，原因為投資物業於本期間已分割並部分出租，且董事認為以投資法估計投資物業於報告期末之公平值屬恰當。與截至2025年12月31日止過往年度所採用的估值技術相比並無改變。進行估值所導致投資物業的公平值減少為700,000港元(截至2025年6月30日止六個月：公平值減少2,400,000港元)。

13. 商譽

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
成本		
期／年初	51,247	48,313
收購附屬公司的影響	—	2,934
期／年末	51,247	51,247
累計減值虧損		
期／年初	10,466	7,532
減值	—	2,934
期／年末	10,466	10,466
期／年末賬面值	40,781	40,781

14. 按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產		
— 於香港上市之股權證券	41,046	37,387
— 非上市投資基金	761,336	801,376
	802,382	838,763

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月

15. 應收貸款及利息

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貸款及利息		
— 須於一年內償還	1,024	1,554
應收貸款及利息總額	1,024	1,554
減：已確認減值虧損	(1,024)	(1,554)
	—	—
為呈報用途分析為：		
非流動資產	—	—
流動資產	—	—
	—	—

期／年內變動如下：

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
期／年初	—	—
借款人償還貸款及利息	(530)	(1,650)
撥回已確認減值虧損(附註5)	530	1,650
期／年末	—	—

16. 貿易應收款項

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
提供買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應收款項		
— 結算所、經紀及現金客戶(附註a)	46,993	4,484
— 保證金客戶(附註b)	—	—
其他業務產生的貿易應收款項(附註c)	88,158	58,886
貿易應收款項總額	135,151	63,370
減：其他業務產生的貿易應收款項撥備	(3,452)	(2,953)
	131,699	60,417

附註：

(a) 來自買賣證券及期貨合約服務之貿易應收款項為來自結算所、經紀及現金客戶之應收款項。於2026年6月30日，貿易應收款項根據結算條款並無逾期，且由於已於2026年6月30日後結清而並無減值。由於本集團管理層認為，鑒於該業務的性質，賬齡分析並不提供額外價值，故並無披露有關結算所、經紀及現金客戶的貿易應收款項的賬齡分析。

(b) 來自保證金客戶之貿易應收款項須按要求償還並按介乎8.0厘至12.0厘的年利率計息。就本集團授予保證金客戶的信貸融資，保證金客戶須將其證券抵押品抵押予本集團，而授出的信貸融資乃根據本集團的保證金貸款政策基於抵押證券的貼現市值按特定貸款抵押品比率釐定。

於報告期末，就來自保證金客戶的貿易應收款項而作為抵押品抵押的證券市值為零(2025年12月31日：零)。

由於本集團管理層認為，鑒於該業務的性質，賬齡分析並不提供額外價值，故並無披露有關保證金客戶的貿易應收款項的賬齡分析。

(c) 其他業務產生的貿易應收款項包括餐飲、提供專業服務及物業持有業務產生的貿易應收款項。本集團主要以信貸形式與其他業務之客戶進行交易，惟新客戶通常需要支付預付款。信貸期一般為30天至180天(2025年12月31日：30天至180天)。

16. 貿易應收款項(續)

本集團致力嚴格監控其未收取的應收款項以盡量減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於以上所述及本集團的貿易應收款項與大量各行業客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押物或實行其他信貸加強措施。貿易應收款項並無計息。

於報告期末，其他業務產生的貿易應收款項(已扣除已確認撥備)基於發票日期之賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
30天以內	55,469	32,882
31天至60天	15,677	10,266
61天至90天	3,508	4,319
91天至180天	9,213	3,776
181天至365天	755	3,296
365天以上	84	1,394
	84,706	55,933

17. 預付款項、按金及其他應收款項

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
預付款項	25,018	20,607
按金及其他應收款項	81,805	71,644
	106,823	92,251
為呈報用途分析為：		
非流動資產	62,236	60,997
流動資產	44,587	31,254
	106,823	92,251

18. 貿易應付款項

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
提供買賣證券、期貨合約服務及信用卡服務產生的貿易應付款項(附註a)	254,761	179,340
提供託管服務產生的貿易應付款項(附註b)	159,908	87,278
其他業務產生的貿易應付款項(附註c)	1,828	1,713
	416,497	268,331

附註：

- (a) 貿易應付款項來自(i)買賣證券及期貨合約服務，指應付結算所及現金客戶款項；及(ii)客戶之信用卡按金。該等貿易應付款項之結算期為交易日期後兩日。由於本集團管理層認為，鑒於該業務的性質，賬齡分析並不提供額外價值，故並無披露有關結算所、現金客戶及信用卡客戶的貿易應付款項的賬齡分析。
- (b) 提供託管服務產生的貿易應付款項指託管客戶存入本集團銀行戶口的資金(存入本集團銀行戶口的現金於本集團簡明綜合財務狀況表的流動資產項下列為「代客戶持有之現金」)。該等應付款項於相關資金按照託管客戶的指示轉出本集團銀行戶口時進行結算。由於本集團管理層認為，鑒於該業務的性質，賬齡分析並不提供額外價值，故並無披露有關託管客戶的貿易應付款項的賬齡分析。
- (c) 其他業務產生的貿易應付款項包括由餐飲及提供專業服務業務(不包括買賣證券及期貨合約服務以及提供託管服務)產生的貿易應付款項。

於報告期末，其他業務產生的貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
30天以內	1,378	675
31天至90天	78	332
91天至180天	—	—
180天以上	372	706
	1,828	1,713

貿易應付款項免息，一般於30天至180天(2025年12月31日：30天至180天)內結算。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2026年6月30日止六個月

19. 其他應付款項及應計費用

	2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	2025年 12月31日 千港元 (經審核)
其他應付款項	7,687	8,258
應計費用	7,729	12,050
合約負債	12,766	8,310
應付關聯方款項	3,126	7,261
	31,308	35,879

20. 獨立基金資產／金融負債－按公平值透過損益列賬之投資合約

於報告期內，本集團發行人壽保險，為保單內的保單持有人提供身故賠償保障和累積投資增長機會。獨立基金資產及金融負債－投資合約與本集團發行的合約相關，根據合約，給付金額直接與於特定獨立基金持有的投資的公平值掛鉤。獨立基金資產及金融負債－投資合約按公平值透過損益持有。

獨立基金資產及金融負債－投資合約載列於簡明綜合中期財務報表附註26(a)。

21. 股本

	2026年6月30日		2025年12月31日	
	普通股數目 千股	股本 千港元 (未經審核)	普通股數目 千股	股本 千港元 (經審核)
法定：				
每股面值0.01港元的普通股 期／年初及期／年末	5,000,000	50,000	5,000,000	50,000
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股 期／年初及期／年末	2,203,361	22,034	2,203,361	22,034

22. 購股權計劃

(A) 2011年購股權計劃

於2011年6月22日，本公司實施購股權計劃(「2011年購股權計劃」)，向為本集團營運的成功作出貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。2011年購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團貨品或服務供應商、本集團客戶及本公司股東。

2011年購股權計劃為期10年，已於2021年6月21日屆滿，因此，此後不得根據2011年購股權計劃進一步授出購股權，惟於有效期內授出的購股權將繼續有效並根據其發行條款予以行使，而所有其他有關2011年購股權計劃的條文將維持十足效力及有效。

(B) 2021年購股權計劃

於2021年6月25日，股東已於本公司股東週年大會採納新購股權計劃(「2021年購股權計劃」)，旨在向選定的合資格參與者提供激勵或獎勵，以嘉獎彼等對本集團或任何投資實體作出的貢獻或潛在貢獻以及為提升本集團或任何投資實體利益而作出的不懈努力，及／或以使本集團能夠招募及保留優秀僱員，並吸引對本集團或任何投資實體有價值的人力資源。2021年購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)(i)本公司、任何附屬公司及任何投資實體的任何僱員(不論全職或兼職僱員)；(ii)本公司、任何附屬公司或任何投資實體的任何董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)；(iii)本集團的任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；(iv)本集團或任何投資實體的任何客戶；或(v)向本集團或任何投資實體提供研發、專業服務或其他技術支援的任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、諮詢人、顧問或服務提供商。

2021年購股權計劃為期10年，自其獲採納日後概無授出購股權。

22. 購股權計劃(續)

2011年購股權計劃及2021年購股權計劃(「購股權計劃」)一般條款的概要如下：

(i) 可供發行股份之最高數目

根據2021年購股權計劃授出的購股權獲悉數行使而可予發行的股份總數不得超過於2021年購股權計劃獲批准當日已發行股份的10%，惟本公司可尋求股東批准修訂其上限。此外，行使所有根據購股權計劃授出並尚未行使的購股權而可予發行股份之最高數目不得超過不時已發行股份的30%。

於2026年1月1日及2026年6月30日，根據2021年購股權計劃的計劃授權可供授出的購股權數目為191,212,300份。

直至該等簡明綜合中期財務報表獲批准日期，根據2021年購股權計劃可供發行之股份總數為191,212,300股，佔於本報告日期本公司已發行股份(不包括庫存股份)約8.68%。

(ii) 向關連人士或彼等之任何聯繫人授出購股權

授予關連人士(包括但不限於董事、最高行政人員或本公司主要股東)或任何其聯繫人購股權，須事先獲得獨立非執行董事(除其或其聯繫人為購股權承授人外)批准。在任何十二個月期間，任何計劃授予關連人士(其為主要股東或本公司獨立非執行董事)或彼等任何聯繫人之購股權超過於任何時間本公司已發行股份之0.1%，以及總價值(以授出日本公司股份的收市價為基礎計算)超過5,000,000港元，須經股東在股東大會上事先批准，方可作實。

(iii) 每名合資格參與者可獲授之最高限額

每名合資格參與者或承授人在任何截至授出日期止的任何十二個月期間內，於行使獲授之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)後已發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。倘進一步授出購股權將導致超出該限額，須經股東於股東大會上批准。

(iv) 購股權之行使時間

由董事釐定已授出購股權之行使期，且終止日期不遲於授出購股權當日起計十年。

22. 購股權計劃(續)

(v) 接納要約

承授人須於授出購股權的要約當日起28天內(根據2011年購股權計劃)及21天內(根據2021年購股權計劃)接納該要約，並於正式簽署購股權接納表格在內之一式兩份函件時，支付合共1港元之象徵式代價。

(vi) 股份認購價

購股權之行使價由董事全權酌情釐定，但於任何情況下將不會低於以下三者之最高者：(i)於聯交所之股份於要約日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)股份於要約日期之面值。

購股權並無授權持有人享有股息或於股東大會投票。

於報告期內根據2011年購股權計劃授出的購股權變動如下：

	截至2026年6月30日止六個月		截至2025年12月31日止年度	
	每股加權 平均行使價 港元	在購股權項下 可發行的 股份數目 千份	每股加權 平均行使價 港元	在購股權項下 可發行的 股份數目 千份
期／年初	不適用	—	0.473	38,800
期內／年內失效	不適用	—	不適用	(38,800)
期／年末	不適用	—	不適用	—

22. 購股權計劃(續)

於報告期末及截至2025年12月31日年度，本公司在2011年購股權計劃下並無任何尚未行使的購股權。

截至此等簡明綜合中期財務報表獲批准之日，本公司在2011年購股權計劃下並無任何可發行的股份。

23. 資本承擔

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔。

24. 或然負債

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

25. 關聯方交易

- (i) 除於此等簡明綜合財務報表其他部分所詳述的與關聯方的交易及結餘外，期內本集團與關聯方亦訂有以下交易：

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
主要股東：			
佣金收入	(a)	—	1
非控制權益：			
佣金收入	(b)	37	—
廣告費	(c)	1,983	938

25. 關聯方交易(續)

(i) (續)

附註：

- (a) 向主要股東收取佣金收入乃按雙方協定的條款進行。
- (b) 向一間受非控股權益個別人士控制的公司收取佣金乃按雙方協定的條款進行。
- (c) 向一名非控制權益人士控制的一家公司支付廣告費乃按雙方協定的條款進行。

(ii) 本集團主要管理人員酬金

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	—	—
離職後福利	—	—
支付予主要管理人員之酬金總額	—	—

26. 金融工具公平值

(a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產及負債的公平值

本集團於香港上市的若干股本證券及非上市投資基金(計入按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產)、獨立基金資產淨值(計入按公平值透過損益列賬之金融資產)及獨立基金負債淨額(計入按公平值透過損益列賬之金融負債)乃於各報告期末按公平值計量。下表提供如何釐定該等金融資產及負債公平值的資料(特別是所使用的估值技術及輸入值)。

金融資產／負債	公平值		公平值層級	估值技術及關鍵輸入值
	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)		
按公平值透過其他全面收益 列賬之金融資產				
於香港上市的股本證券	41,046	37,387	第一級	於活躍市場所報買入價
非上市投資基金	761,336	801,376	第二級	資產淨值的比例(相關資產於活躍市場所報買入價)
按公平值透過損益列賬之 金融資產				
於美國上市的股本證券	4	3	第一級	於活躍市場所報買入價
獨立基金資產	7,776,281	1,318,517	(附註)	(附註)
按公平值透過損益列賬之 金融負債				
金融負債－投資合約	7,776,281	1,318,517	(附註)	(附註)

26. 金融工具公平值(續)

(a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產及負債的公平值(續)

附註：

第一級

獨立基金資產及金融負債－投資合約包括銀行存款及於美國上市的股本證券，其根據於2026年6月30日及2025年12月31日(即有關證券於2026年6月30日及2025年12月31日的最後交易日期)所報買入價計量。

第二級

獨立基金資產及金融負債－投資合約包括若干美國政府國庫證券、英國政府國庫證券及美國機構級國庫貨幣市場基金，其於2026年6月30日按約6,234,882,000港元(2025年12月31日：758,218,000港元)之公平值列賬，並按第二級進行計量。美國政府國庫證券及英國政府國庫證券的公平值乃根據活躍市場的市場報價加應計但未付利息釐定。美國機構級國庫貨幣市場基金的公平值乃根據於報告期末活躍市場所報的資產淨值釐定。

第三級

獨立基金資產及金融負債－投資合約包括非上市投資基金、非上市可換股債券及若干位於英國的物業，其於2026年6月30日按約1,208,545,000港元(2025年12月31日：533,185,000港元)之公平值列賬，並按第三級進行計量。非上市投資基金的公平值乃根據投資經理所報的非上市投資基金資產淨值釐定。本集團已確定，所報資產淨值為非上市投資基金的公平值。董事認為於報告期間，相關市況並無重大變動。因此，物業於2026年6月30日的公平值與其於2025年12月31日的賬面值相若。重大不可觀察輸入值包括類似物業的平均市價，金額介乎每平方呎約9,000港元至12,000港元(2025年12月31日：每平方呎9,000港元至12,000港元)。

所有於香港及美國上市的股本證券於2026年6月30日及2025年12月31日的公平值乃按2026年6月30日及2025年12月31日(即有關證券於2026年6月30日及2025年12月31日的最後交易日期)所報的買入價計量。

非上市投資基金於2026年6月30日的公平值乃按基金管理人所進行的估值計量，有關估值乃經參考相關資產中具有活躍市場所報買入價的資產所佔其各自資產淨值的比例(2025年12月31日：相同)。

期內第一級與第二級之間概無轉入或轉出。

26. 金融工具公平值(續)

(b) 並非按經常性基準按公平值計量，但須披露公平值的金融資產及金融負債的公平值

董事認為，於簡明綜合中期財務報表按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。計入第三級類別的公平值乃基於貼現現金流分析，按照公認定價模型加以釐定，且其中最為重要的輸入值為反映對手方信貸風險的貼現率。

(c) 第三級公平值計量對賬

期／年內第三級公平值計量之對賬如下：

	非上市 投資基金 千港元	物業 千港元	非上市 可換股債券 千港元	總計 千港元
於2025年1月1日(經審核)	—	—	—	—
添置	520,724	13,502	—	534,226
公平值虧損	—	(1,041)	—	(1,041)
於2025年12月31日(經審核)	520,724	12,461	—	533,185
添置	706,500	—	1,000	707,500
公平值收益／(虧損)，淨額	(31,963)	(183)	6	(32,140)
於2026年6月30日(未經審核)	1,195,261	12,278	1,006	1,208,545

27. 報告期後事項

於2026年6月30日之後，概無重大事項對本集團截至本報告日期的經營及財務表現造成重大影響。

28. 批准簡明綜合中期財務報表

簡明綜合中期財務報表於2026年8月28日獲董事會批准及授權刊發。

購股權計劃

本公司為向合資格參與者就彼等對本集團作出的貢獻提供激勵及獎勵而實施購股權計劃。於報告期間，概無任何購股權根據購股權計劃獲授出、尚未歸屬、獲行使、註銷或告失效。於報告期初及期末，亦無任何尚未行使購股權。

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2026年6月30日，董事於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須登記於本公司根據該條所存置登記冊的權益，或根據上市規則附錄C3「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司普通股的好倉

董事姓名	權益性質	擁有權益之 普通股數目	佔本公司已發行 股本的百分比+
劉家豪先生	實益擁有人	18,000,000	0.81%

+ 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於2026年6月30日已發行股份數目(即2,203,361,000股股份)。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2026年6月30日，概無任何人士根據證券及期貨條例第336條在須由本公司存置的權益登記冊中登記持有本公司已發行股本5%或以上的權益，或登記持有本公司股份或相關股份的淡倉。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其董事買賣本公司證券的行為守則。各董事均獲發一份標準守則的副本。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於報告期間一直遵守標準守則。

遵守本公司有關僱員進行證券交易之書面指引

本公司亦就可能擁有本公司及／或其證券內幕消息的僱員進行證券交易制訂條款不比標準守則寬鬆的書面指引(「僱員書面指引」)。本公司並無發現有關僱員違反僱員書面指引的事件。

倘本公司知悉買賣本公司證券的任何限制期間，則會提前通知其董事及有關僱員。

企業管治

董事會認為本公司於報告期間一直遵守上市規則附錄C1內的企業管治守則(「企業管治守則」)所載的守則條文，惟下文所披露之守則條文第F.1.3條及C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第F.1.3條，董事會主席應出席股東週年大會。報告期間，由於董事會仍在物色合適人選，本公司並無委任任何人士擔任董事會主席。本公司執行董事兼首席執行官劉家豪先生(「劉先生」)擔任於2026年6月17日舉行之股東週年大會(「2026年股東週年大會」)之主席，並處理股東於2026年股東週年大會上之提問。董事會審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席以及本公司核數師代表亦出席2026年股東週年大會，並回答股東之提問。

考慮到上述與會人員所知，包括本公司管理層及核數師之陳述，本公司認為，股東所提出之提問或事項將得到充分處理，本公司及股東之間維持著有效對話。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與首席執行官的角色應分開，且不應由同一人兼任。如上文所述，本公司於報告期間並未委任任何人擔任董事會主席。因此，本公司偏離守則條文第C.2.1條的規定。董事會將在切實可行範圍內盡快提名合適人選擔任董事會主席，並將於適當時候作出必要公佈。

董事資料更新

以下為自本公司最新刊發的年報直至本報告日期期間，須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露的更新董事資料：

- 施榮忻先生(於2026年8月7日辭任)已獲委任為銀河娛樂集團有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：27)的獨立非執行董事，自2026年5月13日起生效，以及獲委任為戴麟趾爵士康樂基金的投資諮詢委員會成員，任期為2026年7月1日至2029年6月30日。為表彰彼對香港作出的寶貴貢獻，彼於2026年7月1日獲頒銀紫荊星章；
- 王世雄先生已獲委任為江西齊雲山食品股份有限公司(一間近期於2026年7月9日於聯交所主板上市的公司，股份代號：2797)的獨立非執行董事，自2025年5月25日起生效；及
- 自2026年8月14日起，卜亞楠女士已辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會成員；且黃明雄先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。有關前述變動的詳細資料以及黃明雄先生的履歷詳情，均在本公司日期為2026年8月14日的公告中披露。

報告期後事件

有關報告期後事件之詳情載於簡明綜合中期財務報表附註27。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券(包括出售庫存股份)。於2026年6月30日，本公司概無持有任何庫存股份。

審核委員會

本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)已審閱本公司於報告期的未經審核簡明綜合業績，其中包括本集團所採用之會計原則及慣例，並商討財務申報事宜。