



2026

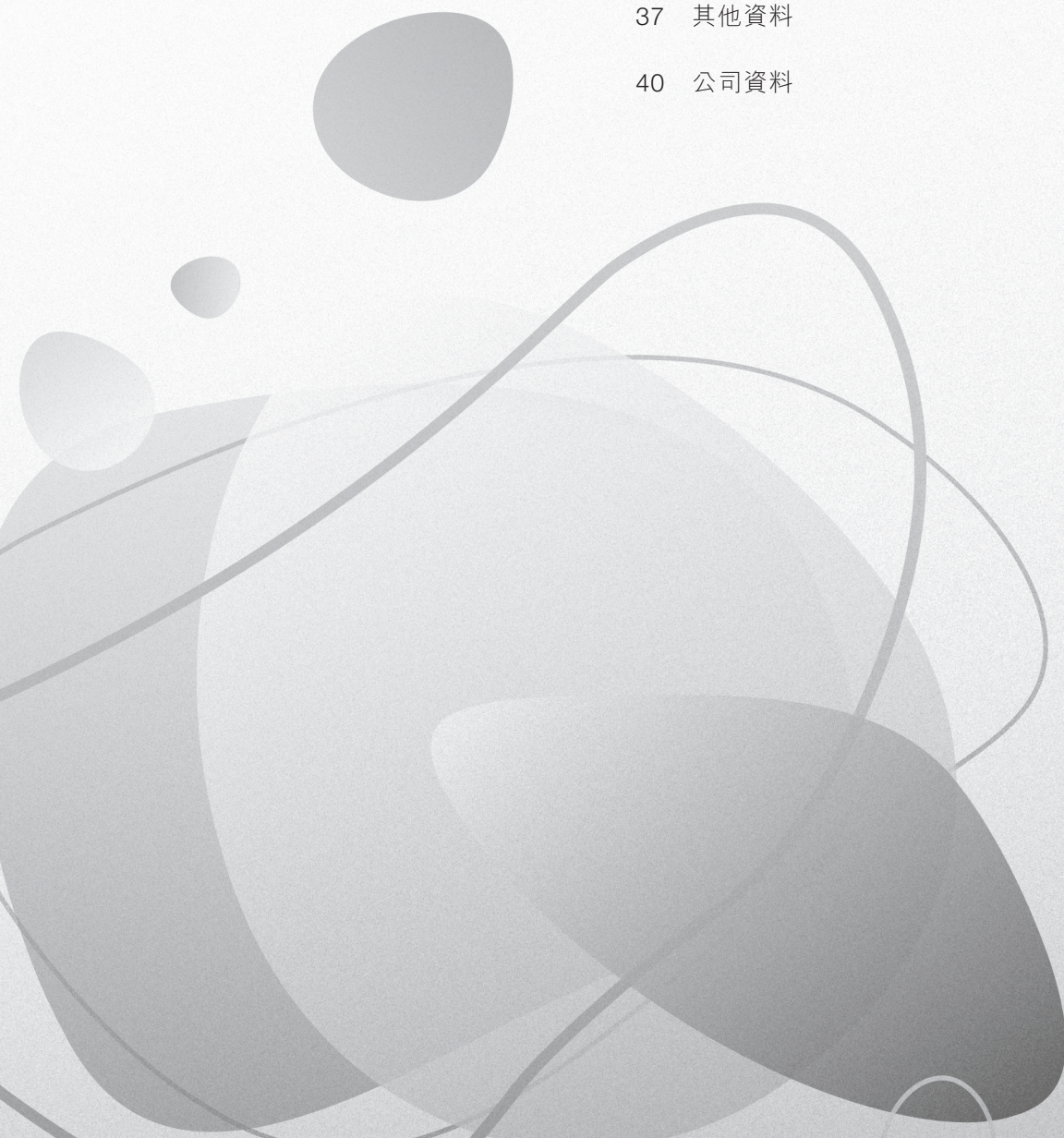
中 期 報 告

ENM 安寧控股有限公司
ENM Holdings Limited

股份代號：00128

目 錄

2	行政總裁報告
16	獨立審閱報告
17	簡明綜合損益表
19	簡明綜合損益及其他全面收入表
20	簡明綜合財務狀況表
21	簡明綜合權益變動表
22	簡明綜合現金流量表
23	簡明綜合財務報表附註
37	其他資料
40	公司資料



行政總裁報告

概覽

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔虧損約8.3百萬港元，而二零二五年同期錄得股東應佔溢利9.7百萬港元。期內業績主要反映美國、以色列及伊朗爆發戰爭後，全球金融市場出現高度波動，導致本集團投資組合的已變現及未變現收益淨額減少。此外，香港工業物業市場持續疲弱，導致本集團投資物業的公允值下降。業績亦受本集團業務營運策略檢討(尤其是顯達土地之處置事宜)所產生的額外法律及專業顧問開支所影響。

面對投資市場持續存在的不確定性，本集團繼續採取審慎、嚴格的風險管理及流動資金保存投資策略。期內，本公司為降低市場風險選擇性減少投資比重，並維持審慎的投資資產配置方法，放棄較高收益以換取較低波動性，以實現其策略目標。

期內本集團的一項重點工作是推進顯達土地策略方向的檢討。誠如本公司於二零二六年六月十五日所公佈，董事會議決以招標方式出售顯達土地，其認為該方案為股東實現價值的最具可信及可執行性的途徑。本公司將與外部專業顧問緊密合作，以評估、制定及執行建議出售及相關交易，從而為股東實現價值。政府的道路刊憲程序為價值實現策略的重要里程碑，因此本公司繼續專注於推進相關程序，並有序推進相關工作，以優化股東回報。

展望未來，全球金融市場預期將繼續受地緣政治及宏觀經濟不確定性影響。本集團將繼續採取審慎投資策略，專注於資本保存、流動資金管理及風險控制。同時，管理層將專注於推進建議出售顯達土地及相關策略舉措，旨在釋放本集團主要資產的價值及為股東爭取最大回報。董事會繼續恪守財務紀律，並以股東的最佳利益行事。

財務回顧

	截至六月三十日止六個月		
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)	變動 正／(負)
持續經營業務			
收入	10,610	9,863	8%
股息收入	5,102	3,633	40%
利息收入	5,508	6,230	(12%)
經營溢利／(虧損)	(6,687)	12,696	(153%)
投資物業公允值虧損淨額	(1,600)	(2,100)	24%
融資成本	(10)	(36)	72%
持續經營業務之期內溢利／(虧損)	(8,297)	10,560	(179%)
已終止經營業務之期內虧損	—	(855)	100%
期內溢利／(虧損)(來自持續及已終止經營業務)	(8,297)	9,705	(185%)
不包括：策略檢討的法律及專業費用 ⁽¹⁾	3,768	—	不適用
期內溢利／(虧損)(來自持續及 已終止經營業務)(不包括策略檢討的法律及專業費用 ⁽¹⁾)	(4,529)	9,705	(147%)
期內股東應佔溢利／(虧損)(來自持續及已終止經營業務)	(8,297)	9,705	(185%)
每股盈利／(虧損)	(0.50) 港仙	0.59 港仙	

⁽¹⁾ 截至二零二六年六月三十日止期間的虧損不包括本集團業務營運策略檢討(尤其是顯達土地建議處置事宜)所產生的法律及專業費用。

截至二零二六年六月三十日止期間，本集團來自持續經營業務的收入較去年同期增加8%至10,610,000港元，主要由於收取亞洲中國投資基金III期之私募股權基金投資股息2,234,000港元(二零二五年：零港元)。

於回顧期內，本集團錄得來自持續及已終止經營業務的股東應佔虧損8,297,000港元(二零二五年：溢利9,705,000港元)。

來自持續經營業務(主要包括有價基金投資組合)，本集團於截至二零二六年六月三十日止期間錄得已變現及未變現收益淨額(扣除或計入一般及行政開支、折舊、銀行利息收入及其他收入前)為4,680,000港元，較二零二五年同期的已變現及未變現收益淨額18,372,000港元減少13,692,000港元(或75%)：

截至六月三十日止六個月			
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	變動 正／(負)
持續經營業務			
(i) 有價基金投資、由金融機構管理的委託投資組合及美元計價公司債券：			
股息收入	2,839	3,561	(20%)
利息收入	1,334	1,425	(6%)
公允值收益淨額*	4,318	9,826	(56%)
出售收益／(虧損)淨額*	1,213	(1,088)	211%
來自自有價投資組合的收益淨額(不包括私募股權基金)	9,704	13,724	(29%)
(ii) 私募股權基金：			
股息收入	2,263	72	3043%
公允值收益／(虧損)淨額*	(7,287)	4,576	(259%)
來自私募股權基金的收益／(虧損)淨額	(5,024)	4,648	(208%)
來自投資組合的已變現及未變現收益淨額	4,680	18,372	(75%)
經營溢利／(虧損)	(6,687)	12,696	(153%)

* 已計入「其他經營收益／(虧損)淨額」

回顧期內，本集團投資組合產生的已變現及未變現收益淨額由18,372,000港元減少至4,680,000港元，主要歸因於本集團於亞洲中國投資基金III期及亞洲中國投資基金IV期之私募股權基金投資公允值下降。該等投資錄得未變現公允值虧損總淨額約7,287,000港元，而二零二五年首六個月則錄得未變現公允值收益淨額4,576,000港元。

此外，作為審慎投資及流動資金管理策略的一部分，本集團於期內亦減持相當金額的其他金融資產，以應對當前全球金融市場的不確定性。該等降低風險舉措，加上美伊戰爭導致的市場波動，導致本集團投資組合(不包括私募股權基金)產生的已變現及未變現收益淨額由截至二零二五年六月三十日止六個月的13,724,000港元減少29%至二零二六年同期的9,704,000港元。

本公司亦產生法律及專業費用3,768,000港元(二零二五年：零港元)，以進行本集團業務營運的策略檢討，為回顧期內行政費用增加4,018,000港元或34%的主要原因。該等開支與顯達土地建議出售及建議交易(定義見本公司日期為二零二六年六月十五日的公佈，即「規則3.7公佈」)的持續評估、交易架構制定及後續實施有關，旨在為顯達土地優化出售價值，並為股東實現最大價值及回報。

總體而言，本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月錄得經營虧損6,687,000港元(二零二五年：經營溢利12,696,000港元)。

於已終止經營業務方面，本集團於二零二五年十一月終止經營時裝零售業務，於截至二零二五年六月三十日止六個月產生虧損855,000港元(扣除所有開支包括融資成本後)。

本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月來自持續經營業務的其他收入及開支包括：

- 其他收入主要包括本集團位於香港的投資物業產生的租金收入462,000港元(二零二五年：492,000港元)。較二零二五年同期的1,200,000港元減少527,000港元(或44%)，主要由於二零二五年確認附屬公司解散產生的非經常性收益429,000港元，而本期間並無該項收益。
- 行政費用增加4,018,000港元或34%至15,950,000港元(二零二五年：11,932,000港元)，主要歸因於上述法律及專業費用3,768,000港元(二零二五年：零港元)。
- 「其他經營收益／(虧損)淨額」，主要包括投資於金融工具的已變現及未變現公允值虧損淨額(未計入包括在「收入」的利息及股息收入)1,756,000港元(二零二五年：已變現及未變現公允值收益淨額13,314,000港元)。

根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及獨立估值師的意見，本集團已評估位於香港荃灣的顯達物業(「該物業」)(先前為本集團渡假中心及俱樂部業務佔用)的公允值，乃基於其最高及最佳用途評估。估值繼續參考已獲批准改劃該物業作住宅發展用途，並經考慮進行改建所需剩餘步驟相關的不確定性及時間後釐定。本公司於二零二六年六月十五日宣佈的建議出售該物業(進一步詳情載於規則3.7公佈)仍須待(其中包括)達成相關條件及獲股東批准後，方可落實。

於二零二六年六月三十日，該物業的公允值約為320,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：320,000,000港元)。本公司獨立估值師萊坊測量師行有限公司編製的估值報告載於日期為二零二六年八月二十七日的本公司截至二零二六年六月三十日止六個月的中期業績公佈附錄一。

業務回顧

本集團對金融工具的投資主要包括四類：(A)有價基金投資，包括開放型單位固定收益、另類及股票基金以及貨幣市場投資；(B)由本公司控制及由金融機構按預先協定授權管理的全權委託投資組合；(C)美元公司債券；及(D)其他投資，包括私募股權基金。截至二零二六年六月三十日，本集團金融工具投資組合的總賬面值為315,200,000港元(二零二五年十二月三十一日：467,382,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約30.7%(二零二五年十二月三十一日：45.1%)。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團投資金融工具錄得收益淨額4,680,000港元(二零二五年：收益淨額18,372,000港元)(未計及一般及行政開支)。

全球金融市場於二零二六年二月二十八日美國／以色列與伊朗爆發戰爭後急跌，此後由於結束戰爭的談判持續進行且尚未明朗，直至二零二六年六月三十日期間市場表現仍然反復且波動劇烈。此外，隨著美國聯邦儲備委員會(「美聯儲」)新任主席於二零二六年五月上任，對利率前景的市場不確定性進一步增加。加上美國通脹數據仍然高企以及勞動力市場具韌性，對加息的擔憂持續令債券市場年初至今的表現受壓。此影響了本集團投資組合的回報，而當中約37%為較低風險固定收益資產配置。

A. 有價基金投資組合

有價基金投資組合包括四種主要投資策略，即貨幣市場投資、固定收益基金、另類基金及股票基金。於二零二六年六月三十日，本集團該類別的投資總賬面值為190,042,000港元(二零二五年十二月三十一日：269,831,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約18.5%；而該組合的資產配置包括16.6%貨幣市場投資、42.5%固定收益基金及40.9%另類基金。截至二零二六年六月三十日止六個月，該類投資組合錄得收益淨額4,479,000港元(或1.7%)(二零二五年：收益淨額8,682,000港元)。收益淨額來自未變現的按市價計值收益383,000港元、已變現出售收益1,354,000港元及已收股息2,742,000港元。

固定收益策略

本集團持有三個基金，可分類為固定收益策略。於二零二六年六月三十日，本集團於該策略的投資公允值為80,843,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約42.5%及本集團總資產賬面值約7.9%。截至二零二六年六月三十日止六個月，該投資的淨回報為1,156,000港元收益(或0.9%)。以下為公允值超過本集團總資產賬面值5%的該策略項下基金。

PIMCO GIS－收益基金

該基金由全球領先之固定收益投資管理機構人品浩資產管理(「PIMCO」)積極管理。該基金投資授權允許其靈活投資於廣泛固定收益證券及國家。目前該基金的主要相關投資為美國證券化信貸。該基金(機構類收息股份美元)在二零二一年至二零二五年間的五年年均回報率為4.0%。於二零二六年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為54,401,000港元(二零二五年十二月三十一日：55,295,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約5.3%。截至二零二六年六月三十日止六個月，該基金的淨回報為746,000港元收益(或1.3%)，包括未變現按市價計值虧損894,000港元及已收股息1,640,000港元。

於報告期後，本集團於二零二六年七月十七日宣佈已贖回其於PIMCO GIS－收益基金的全部權益。因此，本集團不再持有該基金。

另類策略

於二零二六年六月三十日，本集團於該策略中持有六個基金，公允值為77,655,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約40.9%及本集團總資產賬面值7.6%。該組合包括一個中國長短倉信貸基金、一個私募基金基礎設施基金、兩個私募房地產基金、一個私募信貸基金及一個多策略對沖基金。截至二零二六年六月三十日止六個月，投資淨回報為2,653,000港元收益(或2.3%)。該策略的個別基金並無超過本集團總資產賬面值的5%。

B. 由摩根士丹利亞洲國際有限公司、LGT皇家銀行(香港)及瑞士銀行(香港)管理的全權委託投資組合(分別為「MS組合」、「LGT組合」及「UBS組合」)

MS組合

摩根士丹利(「MS」)提供基於其全球投資委員會模型所訂製的資產配置解決方案。亞洲投資管理服務團隊憑藉資深研究、投資專長及MS的執行能力，對傳統和複雜的多元資產、股票和固定收益基金、交易所買賣基金(「ETF」)和貨幣市場工具進行投資。截至二零二六年六月三十日，MS組合的總賬面值為55,365,000港元(二零二五年十二月三十一日：56,768,000港元)，持有合共18個基金及ETF，相當於本集團總資產賬面值約5.4%。該投資組合中的資產配置包括6.6%貨幣市場投資、19.2%固定收益基金、69.3%股票基金(包括ETF)和4.9%另類基金。本集團建立MS組合以逐步分散風險，並且保有高度的靈活性可把相當比例的資金暫時投放於較低風險的貨幣市場工具，同時等待合適的機會再重新配置於其他資產類別。於回顧期內，MS組合錄得收益淨額4,455,000港元(或7.2%)。

於報告期後，MS組合已於二零二六年七月變現。

LGT組合

LGT提供基於其亞洲的LGT投資委員會建議所訂製的資產配置解決方案，並動態納入監察宏觀經濟前景、市場狀況，以及證券基金的基本面於投資組合中。投資主要透過投資級別公司固定收益證券進行。於二零二六年六月三十日，LGT組合已變現，於回顧期內錄得收益淨額298,000港元(或0.6%)。

UBS組合

UBS提供由環球投資總監全權管理及獲得逾800位分佈於全球11個地點之投資專家專業見解支持而訂製的資產配置解決方案，該等專家負責挑選、管理及監察一個相對集中之單一股票組合。於二零二六年六月三十日，UBS組合已變現，於回顧期內錄得收益淨額169,000港元(或1.0%)。

C. 美元計價公司債券

於二零二六年六月三十日，本集團持有三隻美元計價投資級別公司債券，即富國銀行4.808%中期票據、芬塔房地產4%票據及香港機場管理局2.5%債券。於二零二六年六月三十日，該策略的總賬面值為24,641,000港元(二零二五年十二月三十一日：24,871,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約2.4%。截至二零二六年六月三十日止六個月，該策略錄得收益淨額303,000港元(或1.2%)(二零二五年：收益淨額702,000港元)，包括未變現公允值虧損230,000港元及票息收入533,000港元。

D. 其他基金投資－私募股權基金

於二零二六年六月三十日，本集團於該類別的投資總賬面值為45,152,000港元(二零二五年十二月三十一日：52,582,000港元)，並於截至二零二六年六月三十日止六個月錄得虧損淨額5,024,000港元(二零二五年：收益淨額4,648,000港元)。

亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.)(「ACIF III」)

本集團向ACIF III作出4,000,000美元(相當於31,120,000港元)的1.532%股權投資承諾。ACIF III由大華創業投資管理有限公司(「UOBVM」)在新加坡管理，目標是投資於東亞、東南亞國家和中國的增長型公司。於二零二六年六月三十日，本集團在該基金中的總投資額為24,496,000港元，按照UOBVM提供的管理賬目，其資本價值為15,032,000港元。截至二零二六年六月三十日止六個月，ACIF III投資的總回報為2,062,000港元虧損淨額(二零二五年：收益淨額3,632,000港元)，包括4,296,000港元公允值虧損及2,234,000港元分派收入。公允值虧損主要由於基金經理對基金組合中若干中國及印尼公司的估值作出調整。ACIF III被視作為長期投資，可使本集團透過更多項具潛在盈利能力的私人公司投資來多元化我們的投資組合，而該私募股權投資乃由具有良好往績記錄的經驗豐富的經理組成的團隊管理。自成立以來，ACIF III已提供令人滿意的11.33%淨內部回報率。

亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.) (「ACIF IV」)

隨著ACIF III的成功，本集團向ACIF IV作出了4,000,000美元(相當於31,120,000港元)的另一項資本承諾，持有1.649%的股權。ACIF IV是二零一八年二月二十日在開曼群島註冊成立的一間豁免有限合夥企業，為一家封閉式私募股權基金。該基金也是由UOBVM團隊在新加坡管理，並且是其前身(ACIFI、ACIF II和ACIF III)的「延續」基金，其投資重點依舊主要是通過私人協商的股權和股權相關投資，參與在擴張階段的中小型公司的少數股權。這些公司受益於東盟成員國和中國之間，以及與其各自海外貿易夥伴之間持續擴大的貿易和投資。於二零二六年六月三十日，本集團對ACIF IV的投資總額為30,598,000港元，按照UOBVM提供的管理賬目，本集團於該基金投資的資本價值為30,120,000港元。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團在ACIF IV的投資總回報為2,962,000港元虧損淨額(二零二五年：收益淨額1,016,000港元)。該虧損淨額主要為基金持有的若干東南亞公司非上市證券公允值下降所致。與ACIF III類似，ACIF IV亦被視為長期投資，可多元化本集團投資組合。

投資組合

投資於按公允值基準管理的金融工具旨在賺取分派盈利、提高回報、資本增值及保持流動性。

誠如本公司於二零二六年六月十五日根據收購守則規則3.7刊發之公佈所述，本集團擬透過有序機制向股東回饋價值，該機制涵蓋多項建議行動及交易，其中包括可能出售本公司之金融資產。因此，本集團將逐步將投資於由專業及具規模的資產管理人所管理的單位股票及債券基金組合的比例，以及投資於根據全權委託組合管理安排由位於香港的外部金融機構管理之投資組合的比例降至最低。清算該等金融資產所得款項將投資於現金等值及定期存款，以保全資本並獲取無風險回報。

有關投資目的、表現及業務風險、未來投資策略及投資前景的詳情，載於本行政總裁報告其他部分。

投資組合(續)

本集團於二零二六年六月三十日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN 編碼/ 彭博代碼	投資名稱	於 二零二六年 六月三十日		於 二零二六年 六月三十日		截至二零二六年六月三十日止六個月				於 二零二六年 六月三十日		於 二零二五年 十二月 三十一日	
		所持有股份/ 單位數目	附註	之控股百分比	%	公允值收益/ (虧損)	出售收益/ (虧損)	利息收入	股息收入	之公允值	佔集團總 資產的百分比	之公允值	之公允值
		千股/單位				千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%	千港元	千港元
按公允值計入損益中之金融資產													
— 流動資產													
A. 有價基金投資組合，按公允值													
非上市													
固定收益策略													
PINCMII ID	PIMCO GIS – 收益基金	639		不適用		(894)	–	–	1,640	54,401	5.3%	55,295	
DCGBDUA ID	Dodge & Cox Worldwide Funds Plc – 全球債券基金	123		不適用		163	86	–	–	14,650	1.4%	28,974	
PIGBSU ID	柏瑞亞太投資級別債券基金	110		不適用		104	52	–	–	11,792	1.2%	23,377	
WCUNM3D LX	威靈頓信貸總回報基金	–		不適用		–	(190)	–	195	–	0.0%	15,554	
FASBYAU LX	富達亞洲債券基金	–		不適用		–	–	–	–	–	0.0%	7,062	
小計						(627)	(52)	–	1,835	80,843	7.9%	130,262	

(附註6)

投資組合(續)

本集團於二零二六年六月三十日的投資組合如下：

股份代號／ ISIN 編碼／ 彭博代碼	投資名稱	附註	於 二零二六年 六月三十日		截至二零二六年六月三十日止六個月				於 二零二六年 六月三十日		於 二零二五年 十二月 三十一日 之公允值 千港元	
			所持有股份／ 單位數目 千股／單位	之控股百分比 %	公允值收益／ (虧損) 千港元	出售收益／ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	股息收入 千港元	總計 千港元			
按公允值計入損益中之金融資產												
- 流動資產												
另類策略												
PRMSORE KY	方圓多策略債券基金	2	不適用	23,340	1,401	-	-	-	1,401	25,040	2.4%	23,639
AQUORUT LX	AQR APEX UCITS FUND	28	不適用	23,340	(732)	-	-	-	(732)	23,232	2.3%	23,964
KYG7114R4577	PIMCO 私人多元化貸款基金	2	不適用	15,560	(332)	-	-	617	285	15,377	1.5%	15,708
LU2571549042	博楓基建收入基金	148	不適用	15,560	287	44	-	263	594	12,908	1.3%	16,526
PRUENHN KY	方圓增強收益基金A級－系列1	-	不適用	不適用	-	1,087	-	-	1,087	-	0.0%	32,943
	其他		不適用	不適用	(9)	(0)	-	27	18	1,098	0.1%	1,864
小計					615	1,131	-	907	2,663	77,655	7.6%	114,644
股票策略												
FFGTUAA LX	富達全球科技基金	-	不適用	不適用	-	30	-	-	30	-	0.0%	10,914
小計					-	30	-	-	30	-	0.0%	10,914
貨幣市場投資												
JPMUDEA LX	摩根大通美元貨幣基金	0	不適用	31,120	395	-	-	-	395	31,544	3.0%	7,809
	其他		不適用	不適用	-	245	-	-	245	-	0.0%	6,202
小計					395	245	-	-	640	31,544	3.0%	14,011
小計					383	1,354	-	2,742	4,479	190,042	18.5%	269,831

(附註6)

投資組合(續)

本集團於二零二六年六月三十日的投資組合如下：

股份代號／ ISIN 編碼／ 彭博代碼	投資名稱	於 二零二六年 六月三十日 所持有股份／ 單位數目 千股／單位	附註	於 二零二六年 六月三十日 之控股百分比 %	於 二零二六年 六月三十日 所持有投資 投資成本 千港元 (附註6)	公允值收益／ (虧損) 千港元	截至二零二六年六月三十日止六個月 出售收益／ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	股息收入 千港元	總計 千港元	於 二零二六年 六月三十日 之公允值 千港元	於 二零二六年 六月三十日 佔本集團總 資產的百分比 %	於 二零二五年 十二月 三十一日 之公允值 千港元
按公允值計入損益中之金融資產													
一 流動資產													
B. 全權委託投資組合，按公允值													
1) 由摩披士丹利亞洲國際有限公司管理													
上市及非上市													
主要為貨幣市場 基金、債券基金、 股票基金及ETF													
小計													
			1	不適用	不適用	4,165	269	—	21	4,455	55,365	5.4%	56,768
小計													
						4,165	269	—	21	4,455	55,365	5.4%	56,768
2) 由LGT皇家銀行(香港)管理													
上市及非上市													
公司債券													
小計													
			2	不適用	不適用	—	(503)	801	—	298	—	0.0%	47,266
小計													
						—	(503)	801	—	298	—	0.0%	47,266
3) 由瑞士銀行(香港)管理													
上市及非上市													
股票及基金													
小計													
			3	不適用	不適用	—	93	—	76	169	—	0.0%	16,064
小計													
						—	93	—	76	169	—	0.0%	16,064
小計													
						4,165	(141)	801	97	4,922	55,365	5.4%	120,098

投資組合(續)

本集團於二零二六年六月三十日的投資組合如下：

股份代號／ ISIN 編碼／ 彭博代碼	投資名稱	於 二零二六年 六月三十日 所持有股份／ 單位數目	附註	於 二零二六年 六月三十日 之控股百分比	%	截至二零二六年六月三十日止六個月				於 二零二六年 六月三十日 之公允值 千港元	於 二零二六年 六月三十日 佔本集團總 資產的百分比	於 二零二五年 十二月三十一日 之公允值 千港元	
						公允值收益／ (虧損) 千港元	出售收益／ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	股息收入 千港元				總計 千港元
(附註6)													
按公允值計入損益中之金融資產													
－ 流動資產													
C. 美元計價公司債券													
上市													
US95000U3A91	富國銀行4.808%中期票據	1,500	4	不適用	11,661	(100)	－	281	－	181	11,704	1.2%	11,803
US92277GAM96	芬塔房地產4%票據	1,500	4	不適用	11,406	(120)	－	233	－	113	11,531	1.1%	11,652
	其他			不適用	不適用	(10)	－	19	－	9	1,406	0.1%	1,416
小計					(230)	－	533	－	－	303	24,641	2.4%	24,871
－ 非流動資產													
D. 其他基金投資，按公允值													
非上市													
私募股權基金													
不適用	亞洲中國投資基金III期	3,998	5	1.532%	24,496	(4,296)	－	－	2,234	(2,062)	15,032	1.5%	19,280
不適用	亞洲中國投資基金IV期	3,986	5	1.649%	30,598	(2,991)	－	－	29	(2,962)	30,120	2.9%	33,302
小計					(7,287)	－	－	－	2,263	(5,024)	45,152	4.4%	52,582
總計					(2,969)	1,213	1,334	5,102	4,680	315,200	30.7%	467,382	

附註：

- 1) 包括期內已出售的投資及本集團於期末持有的18項投資，主要為以美元計值的非上市債券、股票、另類及貨幣市場基金，及上市股票ETF。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二六年六月三十日的總資產少於1%。
- 2) 包括期內已出售的上市及非上市全球公司債券投資，主要以美元計值，有固定年期。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二五年十二月三十一日的總資產少於1%。
- 3) 包括期內已出售的上市股本投資及非上市基金投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二五年十二月三十一日的總資產少於1%。
- 4) 指本集團於二零二六年六月三十日所持有以美元計值及有固定年期之公司債券面值(千美元)。
- 5) 指本集團於二零二六年六月三十日之已繳足合夥人資本金額(千美元)。
- 6) 於該等持有之投資，其賬面值超過本集團於二零二六年六月三十日的總資產的1%。

其他集團資產

本集團其他投資資產包括顯達物業及投資物業。

香港工業物業市場於二零二六年持續疲弱，反映於本集團投資物業的公允值減少1,600,000港元。

顯達物業的換地申請流程在多名具備相關專業知識的外部顧問協助下持續推進，並與相關政府部門保持緊密合作。目前正就顯達路以及鄰近區域的道路改善工程進行道路刊憲程序，此為完成換地申請的先決條件。

於二零二六年六月三十日，顯達物業的公允值約為320,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：320,000,000港元)。

截至二零二六年六月三十日止六個月之物業重估公允值虧損已於載於本公司日期為二零二六年八月二十七日之截至二零二六年六月三十日止六個月中期業績公佈中的未經審核簡明綜合財務報表附註8中披露。

本公司獨立估值師萊坊測量師行有限公司編製的估值報告載於本公司日期為二零二六年八月二十七日的截至二零二六年六月三十日止六個月的中期業績公佈附錄一。

重大之投資收購與出售

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團並無重大之收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

財務管理／政策

作為本集團日常業務的一部分，財務部門積極預算及管理本集團的現金結存及借款需求，以確保有足夠資金來履行本集團的承諾及日常營運。本集團的流動資金及財務需求會定期作檢討。為了降低風險，本集團繼續採取審慎的策略管理現金及管理外匯風險事宜。財務部門獲准按照規定限額和指引將現金投資於短期存款，按照該等特定限額和指引，亦可在適當情況下使用遠期外匯合約以減輕外匯風險。

本集團現金及銀行結餘主要以美元(「美元」)及港元(「港元」)計值，而較小部分的投資組合則以美元及港元以外的貨幣計值。本集團將不時檢討其外匯狀況及市場情況，以釐定所需的對沖金額(如有)。

流動資金及財務狀況

於二零二六年六月三十日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為339,510,000港元(二零二五年十二月三十一日：192,361,000港元)。租賃負債總額為143,000港元(二零二五年十二月三十一日：835,000港元)，其中143,000港元(二零二五年十二月三十一日：835,000港元)須於一年內到期償還。誠如上文先前報告所述，本集團自二零一八年下半年起已將大部分現金及非抵押存款投資於開放型單位股票及債券基金。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團選擇性減持若干投資作為審慎投資及流動資金管理策略的一部分，以應對當前市場的不確定性。因此，本集團的現金及非抵押存款於期內增加，進一步加強其流動資金狀況及財務靈活性。

於二零二六年六月三十日，本集團的資本負債比率(借貸總額(於期末二零二六年六月三十日及年末二零二五年十二月三十一日均為零港元)及租賃負債總額與本公司權益持有人應佔權益之比率)為0.01%(二零二五年十二月三十一日：0.08%)。本集團維持穩健的財務狀況，其流動比率(流動資產除以流動負債)提升至80.9倍(二零二五年十二月三十一日：60.8倍)，反映其穩健的流動資金狀況及強健的資產負債表。

本集團將繼續維持審慎的流動資金管理、資本配置及成本控制方法，同時保存財務靈活性，以支持持續實施建議交易及其他策略舉措。

於二零二六年六月三十日，本集團之銀行結餘主要以美元及港元計值，而匯兌差額已於未經審核簡明綜合財務報表內反映。

資產抵押

於二零二五年十二月，貿易銀行融資已於本集團時裝零售業務於二零二五年十一月三十日終止後撤銷，而本集團相關定期存款之抵押亦已解除。於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，本集團概無資產抵押。

財政期間後重大事件

自財政期間結束後及直至本報告日期，並無發生對本集團的財務及未來前景有重大影響的重大事件。

或然負債

本集團於二零二六年六月三十日並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團有13名僱員，包括一名執行董事，而於二零二五年六月三十日則有27名僱員。截至二零二六年六月三十日止六個月期間，來自持續經營業務的總員工成本(包括董事酬金)約為7,303,000港元(二零二五年(經重列)：來自持續經營業務約為7,482,000港元及來自已終止經營業務約為4,260,000港元，來自所有業務合共為11,742,000港元)。僱員薪酬乃經參考個別人員的職務、責任及表現而釐定。本集團提供僱員福利，例如員工醫療及人壽保險計劃、公積金及退休金、銷售佣金、酌情表現花紅以及內部／外部培訓支援。本集團已制定全面的行為守則，以供本集團全體僱員(包括執行董事)遵守。

承董事會命

執行董事及行政總裁

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

香港，二零二六年八月二十七日

獨立審閱報告



致安寧控股有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

前言

本所已完成審閱載於第 17 至 36 頁之中期財務資料，包括安寧控股有限公司及其附屬公司(「貴集團」)於二零二六年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及於截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及選定的解釋附註，包括重大會計政策資料。按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，中期財務資料報告須遵照香港會計師公會(「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」(「香港會計準則第 34 號」)及該準則所載之有關條文編製。董事負責按香港會計準則第 34 號編製及呈列本中期財務資料。本所之責任是根據審閱之結果就中期財務資料作出結論。本所之報告按本所同意之聘用條款只向彼等之法人團體作出報告，而並無其他目的。本所不會就本報告之內容對任何其他人士負上責任或接受權責。

審閱範圍

本所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第 2410 號「實體的獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。中期財務資料之審閱範圍包括主要向財務及會計事宜之負責人作出查詢，及採用分析及其他審閱程序。由於審閱工作涵蓋之範圍遠較根據香港核數準則之審核工作為少，故本所不保證已知悉所有應於審核工作確認之重大事項。因此，本所不會發表任何審核意見。

結論

按照本所之審閱，概無發現任何事項，令本所相信本中期財務資料有任何主要內容並非根據香港會計準則第 34 號編製。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港

銅鑼灣

恩平道 28 號

利園二期 29 樓

二零二六年八月二十七日

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	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 及經重列)
持續經營業務			
收入	5	10,610	9,863
其他收入		673	1,200
行政費用		(15,950)	(11,932)
物業、機器及設備之折舊		(199)	(207)
其他經營收益／(虧損)淨額	8	(1,821)	13,772
經營溢利／(虧損)		(6,687)	12,696
投資物業公允值虧損淨額		(1,600)	(2,100)
融資成本	6	(10)	(36)
除稅前溢利／(虧損)		(8,297)	10,560
所得稅開支	7	—	—
持續經營業務之期內溢利／(虧損)	8	(8,297)	10,560
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內虧損	9	—	(855)
期內溢利／(虧損)		(8,297)	9,705
可分配於：			
本公司持有人			
持續經營業務之期內溢利／(虧損)		(8,297)	10,560
已終止經營業務之期內虧損		—	(855)
本公司持有人應佔期內溢利／(虧損)		(8,297)	9,705

簡明綜合損益表（續）

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 港元 (未經審核)	二零二五年 港元 (未經審核 及經重列)
每股盈利／（虧損）			
來自持續及已終止經營業務			
— 基本	10(a)(i)	<u>(0.50) 仙</u>	<u>0.59 仙</u>
— 攤薄	10(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務			
— 基本	10(a)(ii)	<u>(0.50) 仙</u>	<u>0.64 仙</u>
— 攤薄	10(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自已終止經營業務			
— 基本	10(a)(iii)	<u>—</u>	<u>(0.05) 仙</u>
— 攤薄	10(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合損益及其他全面收入表

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	二零二五年
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
	期內溢利／(虧損)	(8,297)	9,705
	其他全面虧損：		
	將不會重新分類至損益之項目：		
	重估顯達物業之公允值虧損	3(b) (94)	(10,721)
	可重新分類至損益之項目：		
	解散附屬公司之匯兌差額重新分類至損益	—	(1,187)
	期內其他全面虧損，扣除稅項後淨額	(94)	(11,908)
	期內全面虧損總額	(8,391)	(2,203)
	可分配於：		
	本公司持有人	(8,391)	(2,203)

簡明綜合財務狀況表

二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	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、機器及設備	12	320,065	320,264
使用權資產		177	1,055
投資物業		45,000	46,600
按公允值計入損益中之金融資產	13	45,152	52,582
非流動資產總額		410,394	420,501
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項	14	5,203	8,416
按公允值計入損益中之金融資產	13	270,048	414,800
定期存款		329,943	182,969
現金及銀行結餘		9,567	9,392
流動資產總額		614,761	615,577
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		7,452	9,292
租賃負債		143	835
流動負債總額		7,595	10,127
流動資產淨值		607,166	605,450
資產淨值		1,017,560	1,025,951
股本及儲備			
已發行股本	15	1,206,706	1,206,706
累計虧損		(1,217,992)	(1,209,695)
其他儲備		1,028,846	1,028,940
本公司持有人應佔權益		1,017,560	1,025,951
非控股股東權益		—	—
權益總額		1,017,560	1,025,951

簡明綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月

(未經審核)

	本公司持有人應佔						非控股	
	已發行股本	特殊儲備	匯率 波動儲備	物業重估 儲備	累計虧損	合計	股東權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二五年一月一日	1,206,706	808,822	1,187	242,011	(1,233,979)	1,024,747	(758)	1,023,989
期內全面虧損總額	—	—	(1,187)	(10,721)	9,705	(2,203)	—	(2,203)
解散附屬公司	—	—	—	—	—	—	758	758
期內權益變動總額	—	—	(1,187)	(10,721)	9,705	(2,203)	758	(1,445)
於二零二五年六月三十日	<u>1,206,706</u>	<u>808,822</u>	<u>—</u>	<u>231,290</u>	<u>(1,224,274)</u>	<u>1,022,544</u>	<u>—</u>	<u>1,022,544</u>
於二零二六年一月一日	1,206,706	808,822	—	220,118	(1,209,695)	1,025,951	—	1,025,951
期內全面虧損 及權益變動總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(94)</u>	<u>(8,297)</u>	<u>(8,391)</u>	<u>—</u>	<u>(8,391)</u>
於二零二六年六月三十日	<u>1,206,706</u>	<u>808,822</u>	<u>—</u>	<u>220,024</u>	<u>(1,217,992)</u>	<u>1,017,560</u>	<u>—</u>	<u>1,017,560</u>

簡明綜合現金流量表

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)
來自經營業務之現金淨額	148,348	14,409
添置物業、機器及設備	(598)	(1,111)
購買按公允值計入損益中之金融資產	(68)	(944)
按公允值計入損益中之金融資產之資本退還所得款項	211	206
購入時原到期日多於三個月之非抵押定期存款之減少／（增加）	(195,039)	5,290
來自／（用於）投資活動之現金淨額	(195,494)	3,441
租賃付款本金部分	(692)	(1,510)
已付融資成本	(10)	(61)
用於融資活動之現金淨額	(702)	(1,571)
現金及現金等值增加／（減少）淨額	(47,848)	16,279
外幣匯率變動影響淨額	(42)	39
一月一日之現金及現金等值	127,623	162,288
六月三十日之現金及現金等值	79,733	178,606
現金及現金等值之結餘分析		
非抵押定期存款	329,943	217,050
減：購入時原到期日多於三個月之非抵押定期存款	(259,777)	(68,886)
購入時原到期日少於三個月之非抵押定期存款	70,166	148,164
現金及銀行結餘	9,567	30,442
	79,733	178,606

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

該等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(「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(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製而成。

該等截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所載作為比較資料之截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務資料並不屬於本公司該年之法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定而披露關於該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定將截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表送呈公司註冊處。

本公司之核數師已就該等綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港法例第622章《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的述明。

該等簡明綜合財務報表應與二零二五年之年度綜合財務報表一併閱讀。除下文附註2所述外，編製該等簡明綜合財務報表所採用之會計政策(包括高級管理層在應用本集團會計政策時作出的重大判斷以及估計不確定性的主要來源)及計算方法與截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致。

茲提述(i)本公司日期為二零二六年六月十五日之公佈(「規則3.7公佈」)，根據公司收購及合併守則(「收購守則」)規則3.7，董事會已議決建議以招標方式出售顯達土地(亦稱「顯達物業」)(「建議出售事項」)；及(ii)本公司日期為二零二六年七月十五日及二零二六年八月十四日有關建議交易之每月更新公佈。除文義另有所指外，本公佈所使用詞彙與規則3.7公佈所界定者具有相同涵義。

待建議出售事項成功完成後，本公司擬實施一系列提案，包括計劃出售若干金融資產、建議股本削減、建議分派予股東、建議自願撤回本公司股份於聯交所上市，及其後建議本公司自願清盤(統稱「建議交易」)。

經考慮本集團目前的財務狀況、可用財務資源及建議交易須待多項條件達成且尚未進展至本公司已承諾採取將導致其終止營運或清盤的行動措施的階段，董事認為按持續經營基準編製該等簡明綜合財務報表屬適當。倘本公司已承諾採取將導致其終止營運或清盤的行動措施，且本集團將無法繼續按持續經營基準經營，則須對簡明綜合財務報表作出以下適當調整：將資產價值撇減至其可收回金額、就或會產生的進一步負債計提撥備以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於簡明綜合財務報表中反映。

董事會將因應進展情況持續評估建議交易的進度及影響，以及於未來報告日期按持續經營基準編製綜合財務報表的適當性。

2. 新訂及經修訂香港財務報告會計準則

A. 新訂及經修訂香港財務報告會計準則

於本中期期間，本集團首次採用下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則之修訂本，其於二零二六年一月一日開始的年度期間強制生效，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)	金融工具分類與計量之修訂
第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	

香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的針對性修訂，以回應近期實踐中出現的問題並納入對金融機構以及公司實體的新要求。該等修訂：

- 澄清若干金融資產及負債的確認及終止確認日期，對以電子支付系統結算的若干金融負債實行一項新增豁免規定；
- 對評估一項金融資產是否滿足僅為支付本金和利息的標準作出澄清並提供進一步指引；
- 對具有可能導致現金流量產生變更的合約條款的特定金融工具(如具有與實現環境、社會及管治目標相關特徵的若干金融工具)增加新的披露要求；及
- 更新指定為按公允值計入其他全面收入的權益工具的披露。

本集團已評估採用上述修訂本的影響，並認為對本集團的業績及財務狀況並無重大影響或對本集團的會計政策並無任何重大變更。

B. 本集團尚未採用之新訂及經修訂準則之影響

若干新訂會計準則及現行準則之修訂於二零二六年一月一日之後開始的年度報告期生效，並允許提前採用。然而，本集團在編製本簡明綜合中期財務報表時，並未提前採用任何即將生效的新訂或經修訂會計準則。

3. 公允值計量

本集團於簡明綜合財務狀況表內反映之金融資產與金融負債之賬面值與其各自公允值相若。

公允值為市場參與者於計量日期進行有序交易出售資產時將收取或轉讓負債時將支付之價格。以下公允值計量披露資料所用公允值等級按用以計量公允值之估值方法所使用之數據分為三級：

第一級數據： 本集團於計量日期可獲取之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級數據： 除第一級所列之報價外，資產或負債之直接或間接可觀察數據。

第三級數據： 資產或負債之不可觀察數據。

本集團之政策乃於導致轉撥的事件發生或情況改變當日，確認於三個等級之中任何轉入及轉出。

下表列示資產之賬面值及公允值，包括其於公允值等級之級別。下表並不包括並非按公允值計量之金融資產之公允值資料(若其賬面值與其公允值合理相若)。

(a) 於報告期末之公允值等級披露：

項目	於二零二六年六月三十日 之公允值按下列等級計量：			
	第一級 千港元 (未經審核)	第二級 千港元 (未經審核)	第三級 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市債務投資	—	24,641	—	24,641
— 非上市債務投資	—	—	—	—
— 上市基金投資	10,098	—	—	10,098
— 非上市基金投資	—	235,309	45,152	280,461
	<u>10,098</u>	<u>259,950</u>	<u>45,152</u>	<u>315,200</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	45,000	—	45,000
物業、機器及設備：				
— 位於香港之顯達物業	—	—	320,000	320,000
經常性公允值計量總額	<u>10,098</u>	<u>304,950</u>	<u>365,152</u>	<u>680,200</u>

3. 公允值計量(續)

(a) 於報告期末之公允值等級披露：(續)

項目	於二零二五年十二月三十一日 之公允值按下列等級計量：			
	第一級	第二級	第三級	總計
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	15,790	—	—	15,790
— 上市債務投資	—	68,756	—	68,756
— 非上市債務投資	—	3,380	—	3,380
— 上市基金投資	9,100	—	—	9,100
— 非上市基金投資	—	317,774	52,582	370,356
	<u>24,890</u>	<u>389,910</u>	<u>52,582</u>	<u>467,382</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	46,600	—	46,600
物業、機器及設備：				
— 位於香港之顯達物業	—	—	320,000	320,000
經常性公允值計量總額	<u><u>24,890</u></u>	<u><u>436,510</u></u>	<u><u>372,582</u></u>	<u><u>833,982</u></u>

3. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：

項目	物業、機器 及設備	按公允值計入 損益中之 金融資產	
	顯達物業 千港元 (未經審核)	非上市 基金投資 千港元 (未經審核)	二零二六年 總計 千港元 (未經審核)
於二零二六年一月一日	320,000	52,582	372,582
添置	94	68	162
就退還非上市基金投資之資本所收取的款項	—	(211)	(211)
於其他全面收入中確認之公允值收益或虧損總額	(94)	—	(94)
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	—	(7,287)	(7,287)
於二零二六年六月三十日	320,000	45,152	365,152
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	—	(7,287)	(7,287)

項目	物業、機器 及設備	按公允值計入 損益中之 金融資產	
	顯達物業 千港元 (未經審核)	非上市 基金投資 千港元 (未經審核)	二零二五年 總計 千港元 (未經審核)
於二零二五年一月一日	340,000	43,410	383,410
添置	721	944	1,665
就退還非上市基金投資之資本所收取的款項	—	(206)	(206)
於其他全面收入中確認之公允值收益或虧損總額	(10,721)	—	(10,721)
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	—	4,576	4,576
於二零二五年六月三十日	330,000	48,724	378,724
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	—	4,576	4,576

3. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：(續)

於損益中確認之公允值收益或虧損總額(包括於報告期末因持有非上市基金投資之資產之收益或虧損)於簡明綜合損益表「其他經營收益／(虧損)淨額」內呈列。

(c) 披露本集團所用估值流程以及於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日之公允值計量所用估值方法及數據：

本集團之高級管理層負責財務申報所需資產及負債之公允值計量，包括第三級公允值計量。高級管理層每年兩次(與本集團之報告日期相符)審閱第三級公允值計量。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日之第二級及第三級公允值計量所用之估值方法及主要數據載於下文：

項目	估值方法及主要數據
第二級：	
上市及非上市債務及基金投資	基金管理公司／金融機構提供之交易報價
第三級：	
非上市基金投資	基金管理人提供之資產淨值

其金融工具之第三級公允值計量所用重大不可觀察數據之資料載於下文。

項目	估值方法	不可觀察數據	範圍	數據增加對公允值之影響
			二零二六年 六月三十日	二零二五年 十二月三十一日
非上市基金投資	資產淨值	資產淨值	不適用	不適用

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，公允值計量所用估值方法並無變動。

4. 分部資料

本集團之呈報分部為提供不同產品及服務之策略業務單位。業務單位有相似經濟特性將合併為單一呈報分部。由於各業務須應用不同營運及市場策略，故各呈報分部乃分開管理。

於二零二五年十一月三十日，本集團終止經營零售時裝及配飾業務。本集團高級管理層不再審閱該已終止經營業務的個別財務資料，該業務於簡明綜合損益表列為「已終止經營業務之期內虧損」，更多詳情載於附註9。

於二零二五年十一月終止經營該業務後，本集團從事單一業務－持有與買賣投資以獲取短期及長期投資回報以及管理本集團之資產，即投資業務。因此，本集團僅有由主要經營決策者定期審閱的單一可呈報分部。

5. 收入

來自持續經營業務之期內非客戶合約收入來源分類及分析如下：

	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 及經重列)
來自非客戶合約收入來源		
(i) 投資		
按公允值計入損益中之金融資產所得股息收入：		
－上市股本投資	76	—
－上市基金投資	21	17
－非上市基金投資	5,005	3,616
利息收入：		
－按公允值計入損益中之金融資產	1,334	1,425
－其他金融資產	4,174	4,805
本集團來自持續經營業務之總收入	<u>10,610</u>	<u>9,863</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

6. 融資成本

	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 及經重列)
持續經營業務		
租賃負債之利息開支	10	36

7. 所得稅開支

由於本集團於香港及其經營所在其他國家並無產生任何應課稅溢利，或承前之稅務虧損足以抵銷期間產生之應課稅溢利，故截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月兩個期間均毋須就香港所得稅及海外所得稅作出撥備。

8. 來自持續經營業務之期內溢利／(虧損)

本集團來自持續經營業務之期內溢利／(虧損)經扣除／(計入)下列各項：

	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 及經重列)
使用權資產之折舊	878	826
物業、機器及設備之折舊	199	207
按公允值計入損益中之金融資產之虧損／(收益)		
淨額*：		
公允值之虧損／(收益)淨額	2,969	(14,402)
出售之虧損／(收益)淨額	(1,213)	1,088
	1,756	(13,314)
投資物業之公允值之虧損淨額	1,600	2,100
解散附屬公司之收益	—	(429)
外幣匯兌虧損／(收益)淨額*	65	(458)

* 該等金額已計入「其他經營收益／(虧損)淨額」一項。

9. 已終止經營業務

二零二五年十一月已終止經營時裝零售業務

本集團透過其附屬公司詩韻有限公司(「詩韻」)多年來一直從事奢侈時裝及配飾的零售業務(統稱「時裝零售業務」)。鑑於香港目前旅客對奢侈時裝消費的意欲低，疲弱的經濟環境及市場租金水平，詩韻所面對的營運挑戰日益嚴峻。由於時裝零售業務在可預見的未來缺乏為本集團帶來持續盈利的能力，董事會於二零二五年十月二十三日議決，為保障股東價值，將於二零二五年十一月三十日或前後終止經營時裝零售業務。零售時裝及配飾分部因此根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為已終止經營業務，並不再列入附註4之經營分部資料。上文進一步詳情載於本公司日期為二零二五年十月二十三日之公佈。

	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 及經重列)
來自己終止經營業務之期內虧損：		
收入－客戶合約	—	7,817
銷售存貨成本 [#]	—	(471)
其他收入	—	1
銷售及分銷費用	—	(4,488)
行政費用	—	(3,700)
其他經營收益淨額	—	11
經營虧損	—	(830)
融資成本	—	(25)
來自己終止經營業務之除稅前虧損	—	(855)
所得稅開支	—	—
來自己終止經營業務之期內虧損(本公司持有人應佔)	—	(855)
[#] 銷售存貨成本已計入存貨撥備撥回5,191,000港元。		
已終止經營業務之現金流量：		
經營業務之現金流入淨額	—	2,178
融資活動之現金流出淨額	—	(869)
現金流入淨額	—	1,309

10. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

(i) 來自持續及已終止經營業務

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司持有人應佔期內虧損8,297,000港元(二零二五年六月三十日止六個月期間：溢利9,705,000港元)及於期內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股(二零二五年六月三十日止六個月期間：1,650,658,676股)計算。

(ii) 來自持續經營業務

來自持續經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司持有人應佔來自持續經營業務之期內虧損8,297,000港元(二零二五年六月三十日止六個月期間：溢利10,560,000港元(經重列))及於期內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股(二零二五年六月三十日止六個月期間：1,650,658,676股)計算。

(iii) 來自已終止經營業務

來自已終止經營業務之每股基本虧損乃根據截至二零二五年六月三十日止六個月期間本公司持有人應佔來自已終止經營業務之虧損855,000港元(經重列)及於二零二五年六月三十日期內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於本公司於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月兩個期間並無任何具潛在攤薄效應的普通股，故並無呈列來自持續經營及已終止經營業務之每股攤薄盈利／(虧損)。

11. 股息

董事並不建議就截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月兩個期間向股東派發任何中期股息。

12. 物業、機器及設備

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團物業、機器及設備之添置約為94,000港元(二零二五年六月三十日：730,000港元)。

13. 按公允值計入損益中之金融資產

按公允值計入損益中之金融資產：

股本投資，按公允值(附註a)

— 香港以外上市

基金投資，按公允值

— 香港以外上市(附註b)

— 非上市(附註b及附註c)

債務投資，按公允值(附註d)

— 香港上市*

— 香港以外上市*

— 非上市

二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
—	15,790
—	15,790
10,098	9,100
280,461	370,356
290,559	379,456
1,406	1,416
23,235	67,340
—	3,380
24,641	72,136
315,200	467,382

* 於聯交所及其他海外證券交易所作為特定銷售證券上市。

根據香港財務報告準則第9號，以上金融資產之賬面值強制性按公允值計入損益。

流動資產—按公允值計入損益中之金融資產

— 上市股本投資(附註a)

— 上市基金投資(附註b)

— 非上市基金投資(附註b)

— 上市債務投資(附註d)

— 非上市債務投資(附註d)

非流動資產—按公允值計入損益中之金融資產

— 非上市基金投資(附註c)

二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
—	15,790
10,098	9,100
235,309	317,774
24,641	68,756
—	3,380
270,048	414,800
45,152	52,582
315,200	467,382

13. 按公允值計入損益中之金融資產(續)

附註：

- (a) 上市股本投資之公允值乃根據市場報價釐定。本集團根據其風險管理及投資策略，按公允值基準對該等上市股本投資之表現進行管理及評估。該等上市投資為本集團帶來股息收入及公允值收益之回報機會。
- (b) 於二零二六年六月三十日之基金投資為245,407,000港元(二零二五年十二月三十一日：326,874,000港元)，其於海外交易所上市或以場外交易方式買賣，且本集團根據其風險管理及投資策略，按公允值基準管理及評估該等基金投資之表現。基金投資之公允值乃根據市場報價或基金管理公司／金融機構報價釐定。董事認為，基金管理公司／金融機構所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。
- (c) 非上市基金投資，按公允值

- (i) 亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.)

於二零二六年六月三十日，非上市基金投資包括於亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.)(「ACIF III」)之一項基金投資，其賬面值為15,032,000港元(二零二五年十二月三十一日：19,280,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。ACIF III投資之公允值乃參考基金管理人所提供於報告日期之資產淨值列賬。董事相信，基金管理人所提供之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

本集團承諾向ACIF III注資合共4,000,000美元(約相當於31,120,000港元)，而於二零二六年六月三十日，未撥資本承擔合共約為29,000美元(約相當於227,000港元)(二零二五年十二月三十一日：約35,000美元(約相當於276,000港元))。有關注資將於基金普通合夥人發出繳交資本通知時支付。

ACIF III之投資賬面值乃以美元計值。

- (ii) 亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.)

於二零二六年六月三十日，非上市基金投資包括於亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.)(「ACIF IV」)之一項基金投資，其賬面值為30,120,000港元(二零二五年十二月三十一日：33,302,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。ACIF IV投資之公允值乃參考基金管理人所提供於報告日期之資產淨值列賬。董事相信，基金管理人所提供之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

本集團承諾向ACIF IV注資合共4,000,000美元(約相當於31,120,000港元)，而於二零二六年六月三十日，未撥資本承擔合共為197美元(相當於2,000港元)(二零二五年十二月三十一日：約3,000美元(相當於約21,000港元))。有關注資將於基金普通合夥人發出繳交資本通知時支付。

ACIF IV之投資賬面值乃以美元計值。

- (d) 於二零二六年六月三十日之債務投資之公允值為24,641,000港元(二零二五年十二月三十一日：72,136,000港元)，其公允值乃根據市場報價或發行人／金融機構之報價釐定。該等債務投資主要由在聯交所／海外證券交易所上市之公司發行／擔保。董事認為，發行人／金融機構所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

於二零二六年六月三十日，該等債務投資之到期日介乎二零二八年三月一日至二零三二年一月十二日(二零二五年十二月三十一日：二零二六年一月九日至二零五四年二月八日)。

於二零二六年六月三十日，該等債務工具附固定／浮動票面息率 2.5% 至4.81%(二零二五年十二月三十一日：2.2% 至 6.45%)。本集團按公允值計入損益之債務投資之賬面值主要以美元計值。

14. 按金、預付款項及其他應收款項

本集團於二零二六年六月三十日之按金、預付款項及其他應收款項中包括租金及其他按金 2,699,000 港元(二零二五年十二月三十一日：2,565,000 港元)及應收利息 1,522,000 港元(二零二五年十二月三十一日：3,311,000 港元)。

15. 已發行股本

已發行及繳足：

1,650,658,676 股(二零二五年十二月三十一日：
1,650,658,676 股)普通股

二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1,206,706	1,206,706

16. 關聯人士之交易

(a) 本集團於期內有下列重大關聯人士交易：

支付予關聯公司之租賃負債之租賃開支、物業管理費
及空調費 — 辦公室

	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)
(i)	869	889

附註：

(i) 向本公司主要股東所控制之關聯公司支付之租賃負債之租賃開支、物業管理費及空調費乃根據於二零二四年十月訂立的租賃協議的條款支付。

(b) 本集團主要管理人員(包括董事)之報酬：

短期僱員福利
董事袍金
退休金計劃供款

支付予主要管理人員之報酬總額

	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)
短期僱員福利	2,617	2,573
董事袍金	1,116	940
退休金計劃供款	27	27
支付予主要管理人員之報酬總額	3,760	3,540

17. 資本承擔

本集團於報告期末之資本承擔如下：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
— 就非上市基金投資作出資本注資(附註 13(c)(i) 及 (ii))	229	297

18. 比較數字

簡明綜合損益表的比較數字經已重新呈列，猶如於二零二五年十一月終止業務之零售時裝及配飾分部已於二零二五年比較同期開始時經已終止業務及重新分配(附註 9)且截至二零二五年六月三十日止期間有關零售時裝及配飾分部的若干比較分部資料已於簡明綜合損益表中分類為「已終止經營業務之期內虧損」。

19. 批准財務報表

董事會於二零二六年八月二十七日批准並授權刊發中期財務報表。

其他資料

於二零二六年八月二十七日

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事買賣證券之標準守則。根據對全體董事作出的具體查詢，全體董事已於截至二零二六年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則之規定標準。

董事及行政總裁之權益

於二零二六年六月三十日，本公司各董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或記入本公司按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東之權益

於二零二六年六月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記入本公司按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉之人士如下：

於本公司普通股之好倉

名稱	身份	持有之 股份數目	佔本公司 已發行股份 百分比
Diamond Leaf Limited	實益擁有人	162,216,503	9.83%
Solution Bridge Limited	實益擁有人	408,757,642	24.76%
Chinachem Investments Holding Limited	受控制公司權益	570,974,145	附註(i) 34.59%
華懋集團控股有限公司	受控制公司權益	570,974,145	附註(ii) 34.59%
莊日杰先生	受託人	730,974,145	附註(iii)及(iv) 44.28%
黃德偉先生	受託人	730,974,145	附註(iii)及(iv) 44.28%
龔如心女士(已故)	受控制公司權益	570,974,145	附註(v) 34.59%

於二零二六年八月二十七日

附註：

- (i) Chinachem Investments Holding Limited 控制 Diamond Leaf Limited 及 Solution Bridge Limited，故被視為持有該等公司所持有的股份權益。
- (ii) 華懋集團控股有限公司控制 Chinachem Investments Holding Limited，故被視為持有該公司所被視為持有的股份權益。
- (iii) 華懋集團控股有限公司為龔如心（亦稱為王德輝夫人）之遺產以及王德輝之遺產之共同及個別遺產管理人莊日杰先生及黃德偉先生之受控制公司。因此，莊日杰先生及黃德偉先生各被視為持有華懋集團控股有限公司所被視為持有的股份權益。
- (iv) 莊日杰先生及黃德偉先生各為龔如心（亦稱為王德輝夫人）之遺產以及王德輝之遺產之受託人。
- (v) 龔如心女士（已故）名下所披露之權益為因彼於 Diamond Leaf Limited 及 Solution Bridge Limited 所持有之權益（此乃根據已故龔如心女士日期為二零零六年四月四日之最後一份披露權益通知），而被視為彼於本公司股份所持有之權益。

除上文所披露者外，本公司並未獲悉任何人士於二零二六年六月三十日於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露或記入本公司按證券及期貨條例第 336 條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二六年六月三十日止六個月內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄 C1 所載之企業管治守則之所有守則條文。

董事資料變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條，自本公司之二零二五年年報日期以來的董事資料變更載列如下：

- (1) 於二零二六年六月二十五日舉行之本公司股東週年大會上，張建榮先生、凌潔心女士及曾憲芬先生(各自為獨立非執行董事)均獲重選為董事，任期約為兩年，至本公司於二零二八年舉行之股東週年大會結束時屆滿，惟須根據本公司組織章程細則輪值退任。
- (2) 茲提述本公司日期為二零二六年七月二十九日之公佈。董事及董事會委員會已發生或將發生以下變動：
 - (a) Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士(「Crosbie-Walsh 女士」)將自二零二六年九月一日起退休辭任本公司執行董事及行政總裁。
 - (b) 鄭佩敏女士(「鄭女士」)及湯夏雲女士(「湯女士」)已自二零二六年八月一日起獲委任為本公司執行董事。根據本公司組織章程細則，鄭女士及湯女士之任期將直至本公司於二零二七年舉行之下一屆股東週年大會為止，並將符合資格膺選連任。
 - (c) 繼企業管治委員會於二零二六年八月一日解散後，自二零二六年八月一日起，曾憲芬先生(「曾先生」)已不再擔任企業管治委員會主席，而 Crosbie-Walsh 女士及凌潔心女士已不再擔任企業管治委員會成員。
 - (d) 繼投資委員會於二零二六年八月一日解散後，自二零二六年八月一日起，Crosbie-Walsh 女士已不再擔任投資委員會主席，而王弘瀚先生及張建榮先生(「張先生」)已不再擔任投資委員會成員。
 - (e) 張先生已自二零二六年八月一日起辭任提名委員會主席。
 - (f) 曾先生已自二零二六年八月一日起獲委任為提名委員會主席。
- (3) 曾憲芬先生已自二零二六年四月一日起不再擔任東區尤德夫人那打素醫院醫院之管治委員會委員。

審閱簡明綜合財務報表

截至二零二六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表為未經審核，惟經本公司外聘核數師羅申美會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第 2410 號「實體的獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱，其未經修訂審閱報告載於本中期報告第 16 頁。截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表經本公司審核委員會審閱。

公司資料

於二零二六年九月二十三日

非執行董事

王弘瀚(非執行主席)

獨立非執行董事

張建榮

凌潔心

曾憲芬

執行董事

鄭佩敏

湯夏雲

公司秘書

鄭佩敏

核數師

羅申美會計師事務所

香港銅鑼灣

恩平道28號

利園二期29樓

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716室

註冊辦事處

香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

22樓2204A室

公司網站

www.enmholdings.com

股份代號

香港聯合交易所有限公司：00128

聯絡我們

地址：香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

22樓2204A室

電話：(852) 2594 0600

電郵：comsec@enmholdings.com