

ALTUS.

Altus Holdings Limited
浩德控股有限公司

於開曼群島註冊成立之有限公司
股份代號：8149

2024 財政年度中期報告





香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM特色

GEM之定位乃為較其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，於GEM買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證於GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

本報告（浩德控股有限公司（「本公司」）各董事（「董事」）共同及個別對此負全責）乃遵照聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）的規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事項致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。



財務摘要

- 本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於截至二零二三年九月三十日止六個月（「二零二四年財政年度上半年」）錄得未經審核收入25,400,000港元，較截至二零二二年九月三十日止六個月（「二零二三年財政年度上半年」）的24,700,000港元增加3.0%。
- 於二零二四年財政年度上半年，本集團錄得呈報及基礎純利^(附註)均為5,500,000港元，而二零二三年財政年度上半年則錄得呈報及基礎純利分別為2,200,000港元及3,200,000港元。

與二零二三年財政年度上半年相比，二零二四年財政年度上半年的盈利能力有所增強，主要由於企業融資及其他諮詢服務產生的收入增加以及行政及經營開支減少。
- 於二零二四年財政年度上半年，由於日圓兌港元相對疲弱，本集團亦因換算日本海外業務而錄得負匯兌差額38,900,000港元，導致於二零二四年財政年度上半年產生全面開支總額33,800,000港元。
- 於二零二四年財政年度上半年，每股基礎及呈報基本及攤薄盈利為0.66港仙^(附註)。於二零二三年財政年度上半年，每股基礎基本及攤薄盈利均為0.38港仙^(附註)，每股呈報基本及攤薄盈利均為0.26港仙。
- 董事不建議派付二零二四年財政年度上半年之任何中期股息。

附註：基礎純利不包括投資物業公允值變動及相關已入賬遞延稅項的影響。

未經審核簡明綜合中期業績

董事會（「董事會」）欣然宣佈本集團截至二零二三年九月三十日止三個月（「二零二四年財政年度第二季度」）及二零二四年財政年度上半年的未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二二年九月三十日止三個月（「二零二三年財政年度第二季度」）及二零二三年財政年度上半年的未經審核比較數字如下：

二零二三年財政年度上半年及二零二四年財政年度上半年之簡明綜合損益表

		二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核)	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	3	12,977	10,203	25,409	24,665
其他收入	5	77	295	147	493
投資物業公允值減少		-	(1,000)	-	(1,000)
衍生金融負債公允值變動		1	22	(1)	24
物業開支		(2,442)	(2,642)	(5,017)	(5,089)
行政及經營開支		(6,020)	(5,806)	(10,325)	(13,211)
分佔聯營公司業績		32	25	39	28
財務成本	6	(1,346)	(1,058)	(2,554)	(1,933)
稅前利潤		3,279	39	7,698	3,977
所得稅開支	7	(1,031)	(862)	(2,238)	(1,776)
期間利潤／(虧損)	8	2,248	(823)	5,460	2,201
以下人士應佔期間利潤／(虧損)：					
本公司擁有人		2,210	(902)	5,334	2,079
非控股權益		38	79	126	122
		2,248	(823)	5,460	2,201



		二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 港仙	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 港仙	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 港仙	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 港仙
	附註				
基於本公司擁有人應佔利潤／(虧損) 的每股盈利／(虧損) (每股呈報盈 利／(虧損))					
— 基本	10	0.27	(0.11)	0.66	0.26
— 攤薄		0.27	(0.11)	0.66	0.26

二零二三年財政年度上半年及二零二四年財政年度上半年之簡明綜合全面收入表

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
期間利潤／(虧損)	2,248	(823)	5,460	2,201
期間其他全面(開支)收入				
其後可能重新分類至損益的項目：				
換算海外業務所產生的匯兌差額	(10,665)	(18,837)	(38,919)	(55,109)
分佔聯營公司匯兌儲備	8	(2)	(41)	(2)
其後將不會重新分類至損益的項目：				
按公允價值透過其他全面收入(「按公允價值透過其他全面收入」)列賬的金融資產公允價值變動	(225)	(71)	(322)	(83)
期間其他全面開支	(10,882)	(18,910)	(39,282)	(55,194)
期間全面開支總額	(8,634)	(19,733)	(33,822)	(52,993)
以下人士應佔期間全面開支總額：				
本公司擁有人	(8,312)	(19,643)	(32,630)	(52,693)
非控股權益	(322)	(90)	(1,192)	(300)
	(8,634)	(19,733)	(33,822)	(52,993)

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日及二零二三年九月三十日

		於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	37,927	38,397
投資物業	11	505,168	547,567
於聯營公司的權益		394	395
按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產	12	835	1,159
會籍		1,700	1,702
遞延稅項資產		609	1,132
收購投資物業支付的按金		–	590
預付款項	13	158	216
		546,791	591,158
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	3,581	3,088
存放於財務機構的存款		156	116
銀行結餘及現金		33,913	35,658
		37,650	38,862
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	9,840	10,548
應付稅項		5,471	5,729
有抵押銀行借款	15	56,255	59,160
		71,566	75,437
流動負債淨額		(33,916)	(36,575)
總資產減流動負債		512,875	554,583



		於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
有抵押銀行借款	15	96,610	102,310
衍生金融工具	16	16	53
其他應付款項－租戶按金－一年以上	14	899	1,033
遞延稅項負債		26,411	28,882
		123,936	132,278
		388,939	422,305
資本及儲備			
股本	17	8,125	8,125
儲備		367,941	400,008
本公司擁有人應佔權益		376,066	408,133
非控股權益		12,873	14,172
		388,939	422,305

二零二四年財政年度上半年之簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 (附註(i)) 千港元	其他儲備 (附註(ii)) 千港元	投資 重估儲備 千港元	股東出資 (附註(iii)) 千港元	股份 獎勵儲備 (附註(iv)) 千港元	匯兌儲備 千港元	保留利潤 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零二三年四月一日 (經審核)	8,125	74,302	98,819	(957)	11,319	151	(80,670)	297,044	408,133	14,172	422,305
期間利潤	-	-	-	-	-	-	-	5,334	5,334	126	5,460
期間其他全面(開支)收入：											
按公允價值透過其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	(322)	-	(322)
列賬的金融資產公允價值變動	-	-	-	(322)	-	-	-	-	(322)	-	(322)
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(41)	-	(41)	-	(41)
換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(37,601)	-	(37,601)	(1,318)	(38,919)
	-	-	-	(322)	-	-	(37,642)	-	(37,964)	(1,318)	(39,282)
期間全面(開支)收入總額	-	-	-	(322)	-	-	(37,642)	5,334	(32,630)	(1,192)	(33,822)
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	563	-	-	563	-	563
已付非控股股東股息(附註(f))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107)	(107)
於二零二三年九月三十日 (未經審核)	8,125	74,302	98,819	(1,279)	11,319	714	(118,312)	302,378	376,066	12,873	388,939

二零二三年財政年度上半年之簡明綜合權益變動表

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 (附註(i)) 千港元	庫存股 千港元	其他儲備 (附註(ii)) 千港元	投資 重估儲備 千港元	股東出資 (附註(iii)) 千港元	股份 獎勵儲備 (附註(iv)) 千港元	應占儲備 千港元	保留利潤 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
於二零二二年四月一日(經審核)	8,068	73,313	(22)	98,819	(634)	11,319	322	(51,195)	287,166	426,156	14,454	440,610
期間利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	2,079	2,079	122	2,201
期間其他全面(開支)收入：												
按公允值透過其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(83)	-	(83)
列賬的金融資產公允值變動	-	-	-	-	(83)	-	-	-	-	(83)	-	(83)
分佔聯營公司應占儲備	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(54,687)	-	(54,687)	(422)	(55,109)
	-	-	-	-	(83)	-	-	(54,689)	-	(54,772)	(422)	(55,194)
期間全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(83)	-	-	(54,689)	2,079	(52,693)	(300)	(52,993)
註銷庫存股	(1)	(21)	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	509	-	-	509	-	509
已付非控股股東股息(附註(v))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94)	(94)
於二零二二年九月三十日(未經審核)	8,067	73,292	-	98,819	(717)	11,319	831	(106,884)	289,245	373,972	14,060	388,032



附註：

- (i) 股份溢價指(i)股東出資與已發行股本之間的差額；(ii)回購本公司股份所支付的代價與股本減少金額之間的差額及(iii)於股份歸屬日期，股本增加金額與股份獎勵儲備扣除額之間的差額。股份溢價可予分派。
- (ii) 其他儲備主要包括(i)於二零一六年九月二十六日集團重組完成後，本公司及其附屬公司已發行股本的面值與本集團附屬公司資產淨值之間的差額；及(ii)非控股權益所調整金額與本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動(惟不會導致失去或取得控制權)所產生的已付或已收代價的公允值之間的差額，兩者均作為權益交易入賬。
- (iii) 該金額指由最終控股公司Kinley-Hecico Holdings Limited(「KHHL」)承擔的僱員福利，該最終控股公司於二零一六年三月四日與本公司兩名執行董事(作為承授人(「承授人」))訂立期權契據。根據期權契據，各承授人支付代價1.00港元，最終控股公司向承授人授出購股權，賦予承授人權利購買最終控股公司持有之合共37,800,000股本公司股份。已授出購股權於授出當日之估計公允值為11,319,000港元。於二零二零年三月三十一日，所有購股權已獲行使。
- (iv) 該金額指由本公司承擔的表彰及獎勵僱員之貢獻的僱員福利。

二零二三年財政年度上半年及二零二四年財政年度上半年之簡明綜合現金流動表

	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
經營活動		
經營活動產生的現金	9,666	8,007
已付所得稅	(258)	(1,240)
經營活動產生的現金淨額	9,408	6,767
投資活動		
自按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產收取的股息	40	59
收購投資物業已付按金	590	–
添置投資物業	(11,223)	(1,999)
添置物業、廠房及設備	(33)	(12)
已收利息	31	2
投資活動所用現金淨額	(10,595)	(1,950)
融資活動		
已付利息	(2,282)	(1,921)
所籌措新借款	14,412	30,054
償還借款	(9,726)	(31,543)
已付股息	(107)	(94)
融資活動產生／(所用)的現金淨額	2,297	(3,504)
現金及現金等價物增加淨額	1,110	1,313
於期初的現金及現金等價物	35,774	34,659
匯率變動的影響	(2,815)	(1,798)
於期末的現金及現金等價物	34,069	34,174
現金及現金等價物組成部分的分析：		
存放於財務機構的存款	156	108
銀行結餘及現金	33,913	34,066
	34,069	34,174



1. 一般資料

本公司於二零一五年十一月十一日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第3號法例，經合併及修訂）註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份已於二零一六年十月十七日在聯交所GEM上市。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港中環永和街21號。

本公司從事投資控股，而其主要營運附屬公司主要從事提供企業融資及其他諮詢服務以及自營物業及證券投資。其附屬公司作為tokumei kumiai投資者與稱為tokumei kumiai營運商的日本有限公司（為物業持有公司）訂立日本tokumei kumiai安排（「TK協議」），以投資日本物業。

最終控股公司為一間在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的有限公司KHHL。KHHL被視為透過其全資附屬公司Flying Castle Limited於本公司擁有權益。KHHL由兩名人士（即陳潔麗女士（「陳女士」）及Landmark Trust Switzerland SA（「受託人」））最終控制，信託受益人為葉天賜先生（「葉先生」）及林葉天慧女士（「葉女士」）。

本集團二零二四年財政年度上半年的簡明綜合財務報表（「未經審核簡明綜合中期財務報表」）未經審核，惟已經本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。未經審核簡明綜合中期財務報表於二零二三年十一月七日獲董事批准及授權刊發。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃以港元（「港元」，與本公司的功能貨幣相同）呈列。除該等在日本註冊成立的附屬公司（其功能貨幣為日圓（「日圓」））外，本公司及其他附屬公司的功能貨幣為港元。



2. 呈列基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製。此外，未經審核簡明綜合中期財務報表包括GEM上市規則規定的適用披露。未經審核簡明綜合中期財務報表不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，因而應與截至二零二三年三月三十一日止年度的年度財務資料（「二零二三年財務資料」）一併閱讀。除採納香港會計師公會所頒佈的於本集團自二零二三年四月一日開始的財政年度生效的新訂或經修訂香港財務報告準則外，未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據本集團於二零二三年財務資料中所採納的相同會計政策編製。

本集團並無於生效日期前採納香港會計師公會所頒佈的任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

未經審核簡明綜合中期財務報表已經按歷史成本基準編製，惟按公允值計量的若干金融工具及投資物業除外。

(i) 採納香港財務報告準則的修訂本

採納於二零二三年四月一日生效的香港財務報告準則的修訂本

於二零二四年財政年度上半年，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈的下列香港財務報告準則的修訂本，其中包括香港財務報告準則、香港會計準則及修訂本。

香港財務報告準則第17號（包括二零二零年 保險合約
十月及二零二二年二月的香港財務報告
準則第17號（修訂本）

香港會計準則第1號及香港財務報告準則 會計政策披露
實務聲明第2號（修訂本）

香港會計準則第8號（修訂本） 會計估計之定義

香港會計準則第12號（修訂本） 與單一交易產生的資產及負債相關的
遞延稅項

於二零二四年財政年度上半年應用上述香港會計準則及香港財務報告準則的修訂本對該等未經審核簡明綜合中期財務報表所呈報金額及／或該等未經審核簡明綜合中期財務報表所載披露並無重大影響。

3. 收入

收入指就於期內提供企業融資及其他諮詢服務及出租投資物業所得的收入。本集團的期間收入分析如下：

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
屬於香港財務報告準則第15號 範疇內來自客戶合約的收入 按主要服務項目劃分：				
企業融資及其他諮詢服務收入	5,494	2,650	10,018	9,008
其他來源的收入：				
經營租賃項下投資物業的租金收入 — 固定租賃款項(附註)	7,483	7,553	15,391	15,657
	12,977	10,203	25,409	24,665

於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，提供企業融資及其他諮詢服務產生的收入於一段時間內確認。

3. 收入 (續)

附註：本集團的淨租金收入分析如下：

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
投資物業的總租金收入	7,483	7,553	15,391	15,657
就於期內產生租金收入的投資 物業所產生的直接經營開支 (計入物業開支)	(2,442)	(2,642)	(5,017)	(5,089)
淨租金收入	5,041	4,911	10,374	10,568

分配至餘下履約責任的交易價格

於二零二三年九月三十日，分配至未達成(或部分達成)的履約責任的交易價格總額為4,800,000港元(二零二二年九月三十日：3,100,000港元)。該金額指預期於未來將自各種授權予以確認的收入。本集團將於服務提供及完成時確認相關收入。誠如管理層所評估，預期收入4,800,000港元及零(二零二二年九月三十日：3,100,000港元及零)將分別於一年內及一年後確認。

4. 分部資料

就資源分配及評估分部表現目的而向主要經營決策人(「主要經營決策人」)，即董事匯報的資料專注於所提供服務的類別。主要經營決策人所識別的經營分部概無在達致本集團的可申報分部時匯總。

具體而言，本集團的可申報及經營分部如下：

- (i) 顧問及諮詢－提供企業融資服務，包括保薦、財務顧問、合規顧問、股權資本市場諮詢、特殊情況諮詢及投資諮詢服務；及
- (ii) 自營投資－出租投資物業作住宅及商業用途以由此取得租金收入，以及持有證券組合以由此取得股息收入及旨在賺取資本收益。

4. 分部資料(續)

分部收入及業績

以下為本集團按可申報及經營分部劃分的收入及業績分析。

	二零二四年財政年度第二季度			二零二三年財政年度第二季度		
	顧問及諮詢 (未經審核)	自營投資 (未經審核)	總計 (未經審核)	顧問及諮詢 (未經審核)	自營投資 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (重列)	千港元 (重列)
收入						
外部收入及分部收入	5,494	7,483	12,977	2,650	7,553	10,203
業績						
分部利潤	3,466	4,110	7,576	1,391	2,827	4,218
其他收入及開支淨額			(3,537)			(3,817)
分佔聯營公司業績			32			25
財務成本			(792)			(387)
稅前利潤			3,279			39

4. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

	二零二四年財政年度上半年			二零二三年財政年度上半年		
	顧問及諮詢 (未經審核)	自營投資 (未經審核)	總計 (未經審核)	顧問及諮詢 (未經審核)	自營投資 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (重列)	千港元 (重列)
收入						
外部收入及分部收入	10,018	15,391	25,409	9,008	15,657	24,665
業績						
分部利潤	5,775	8,501	14,276	4,619	7,592	12,211
其他收入及開支淨額			(5,199)			(7,593)
分佔聯營公司業績			39			28
財務成本			(1,418)			(669)
稅前利潤			7,698			3,977

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部利潤指各分部所賺取的利潤，惟並無分配中央行政成本、董事酬金、若干其他收入、分佔聯營公司業績及若干財務成本。此乃就資源分配及表現評估而匯報予主要經營決策人的計量。

4. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團按可申報及經營分部劃分的資產及負債分析：

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產		
顧問及諮詢	2,350	1,623
自營投資	507,314	550,625
總分部資產	509,664	552,248
未分配	74,777	77,772
總資產	584,441	630,020

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部負債		
顧問及諮詢	634	545
自營投資	114,315	121,610
總分部負債	114,949	122,155
未分配	80,553	85,560
總負債	195,502	207,715

4. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

就監管分部表現及在分部之間分配資源而言：

- 所有資產均分配至經營分部，惟物業、廠房及設備、遞延稅項資產、按公允值透過其他全面收入列賬的非上市股權投資、會籍、若干其他應收款項、於聯營公司的權益、存放於財務機構的存款、銀行結餘及現金以及其他公司資產則除外；及
- 所有負債均分配至經營分部，惟若干其他應付款項、應付稅項、若干有抵押銀行借款、衍生金融工具、遞延稅項負債及其他公司負債則除外。

按服務劃分的收入明細

本集團按顧問及諮詢以及自營投資分部下的服務劃分的收入明細如下：

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
顧問及諮詢				
保薦服務	1,042	—	1,042	2,022
財務顧問服務	2,867	1,561	6,731	5,015
合規顧問服務	675	633	1,163	1,255
其他企業融資服務	910	456	1,082	716
	5,494	2,650	10,018	9,008
自營投資				
租金收入	7,483	7,553	15,391	15,657
	12,977	10,203	25,409	24,665

4. 分部資料(續)

地理資料

本集團業務主要位於香港及日本。

有關本集團來自外部客戶收入的資料乃按業務地點呈列。

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
香港	5,854	3,010	10,738	9,743
日本	7,123	7,193	14,671	14,922
	12,977	10,203	25,409	24,665

於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，概無單一客戶貢獻超過本集團總收入10%。

5. 其他收入

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	62	—	106	2
按公允值透過其他全面收入列賬 的金融資產的股息收入	15	23	40	59
貿易應收款項減值虧損撥回 淨額	—	9	1	9
其他(附註)	—	263	—	423
	77	295	147	493

5. 其他收入(續)

附註：該款項指有關香港特別行政區政府於防疫抗疫基金下提供的保就業計劃(「保就業計劃」)的政府補助。本集團已達成該等補貼附帶的所有條件並確認該款項為其他收入。

6. 財務成本

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
下列各項的利息：				
有抵押銀行借款	1,346	1,058	2,554	1,933
	1,346	1,058	2,554	1,933

7. 所得稅開支

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
即期稅項：				
香港利得稅				
— 過往期間超額撥備	—	(7)	—	(7)
	—	(7)	—	(7)
日本企業所得稅	75	45	116	101
日本預扣稅	405	323	847	776
	480	361	963	870
遞延稅項	551	501	1,275	906
	1,031	862	2,238	1,776

7. 所得稅開支(續)

根據利得稅兩級制，合資格法團首2,000,000港元利潤的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的利潤稅率為16.5%。於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，本集團合資格實體的香港利得稅根據利得稅兩級制計算。不符合利得稅兩級制資格的香港其他集團實體的利潤將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

根據日本企業所得稅法，於二零二四年財政年度上半年，日本企業所得稅乃按估計應課稅利潤的33.58%（二零二三年財政年度上半年：33.58%）計算。然而，就TK協議項下的若干日本附屬公司而言，於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，該等日本附屬公司的適用日本預扣稅稅率為20.42%。

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團在開曼群島及英屬處女群島均毋須繳納任何所得稅。

8. 期間利潤／(虧損)

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
期間利潤／(虧損)已於扣除 下列各項後達致：				
員工成本，不包括董事酬金：				
— 薪金、花紅及其他福利	1,878	2,128	4,331	5,156
— 退休福利計劃供款	49	62	96	128
— 以股份為基礎之付款－ 股份獎勵	42	368	563	509
總員工成本，不包括董事酬金	1,969	2,558	4,990	5,793
董事酬金	828	703	996	1,407
核數師薪酬	165	175	330	350
物業、廠房及設備折舊	258	256	513	512
貿易應收款項減值虧損撥回淨額	—	(415)	(1)	—
匯兌(收益)／虧損淨額	(29)	670	(220)	1,854

9. 股息

	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
由下列公司於期間內確認為向非控股權益分派的股息：		
Smart Tact Property Investment Limited (「Smart Tact」)		
二零二三年中期，已派付－每股820日圓 (相等於每股45港元)	41	—
二零二二年中期，已派付－每股553日圓 (相等於每股32港元)	—	29
I Corporation		
二零二三年中期，已派付－每股23,800日圓 (相等於每股1,304港元)	18	—
二零二二年中期，已派付－每股23,405日圓 (相等於每股1,362港元)	—	19
EXE Rise Shimodori Investor Limited (「EXE」)		
二零二三年中期，已派付－每股26,406日圓 (相等於每股1,447港元)	17	—
二零二二年中期，已派付－每股23,530日圓 (相等於每股1,369港元)	—	16
Residence Motoki Investment Limited (「Residence」)		
二零二三年中期，已派付－每股450日圓 (相等於每股25港元)	31	—
二零二二年中期，已派付－每股400日圓 (相等於每股23港元)	—	30
	107	94

董事並無建議派付二零二四年財政年度上半年之任何中期股息(二零二三年財政年度上半年：無)。

10. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

(a) 股份數目

	二零二四年 財政年度 第二季度 千股	二零二三年 財政年度 第二季度 千股	二零二四年 財政年度 上半年 千股	二零二三年 財政年度 上半年 千股
計算每股基本盈利／(虧損) 時採用的普通股加權 平均數	812,500	806,720	812,500	806,777
攤薄潛在普通股的影響： 股份獎勵(定義見下文)	2,164	6,521	–	5,079
計算每股攤薄盈利／(虧損) 時採用的普通股加權 平均數	814,664	813,241	812,500	811,856

(b) 呈報盈利／(虧損)

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
計算每股基本及攤薄盈利／ (虧損)時採用的盈利／ (虧損)(本公司擁有人 應佔期間利潤／(虧損))	2,210	(902)	5,334	2,079

11. 物業、廠房及設備以及投資物業

於二零二四年財政年度上半年，本集團花費33,000港元（二零二三年財政年度上半年：12,000港元）以添置物業、廠房及設備及11,223,000港元（二零二三年財政年度上半年：1,999,000港元）以添置投資物業。

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團已分別質押其賬面值37,866,000港元及38,358,000港元的土地及樓宇，作為本集團銀行借款的擔保。

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團已分別質押其賬面值480,291,000港元及519,571,000港元的投資物業，作為本集團銀行借款的擔保。

於二零二四年財政年度上半年，本集團於損益表內確認投資物業公允值並無變動（二零二三年財政年度上半年：減少1,000,000港元）。

就投資物業而言，於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，二零二三年財務資料內所使用及描述的估值技術概無任何變動。於兩個期間內，公允值架構各等級之間均無任何轉移。

12. 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
指定按公允值透過其他全面收入列賬的股本工具		
— 上市	830	1,011
— 非上市	5	148
總計	835	1,159

上述非上市股本投資指於日本註冊成立的私人實體所發行的非上市股本證券投資。上市股本證券投資指本集團於香港上市公司的投資。該等股本工具投資並非持作買賣。相反，彼等乃持作中長期策略用途。因此，董事已選擇將該等股本工具投資指定為按公允值透過其他全面收入列賬，原因為彼等認為，於損益確認該等投資公允值的短期波動與本集團為長期目的持有該等投資及實現其長遠表現潛力的策略不符。

於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，二零二三年財務資料內所使用及描述的估值技術概無任何變動。於兩個期間內，公允值架構各等級之間均無任何轉移。

13. 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按攤銷成本列賬的應收款項包括：		
貿易應收款項 (附註)	2,331	1,449
減：貿易應收款項減值撥備	(2)	(3)
	2,329	1,446
其他應收款項及預付款項	1,410	1,858
	3,739	3,304

附註：

於二零二三年九月三十日，租賃應收款項25,000港元(於二零二三年三月三十一日：16,000港元)計入貿易應收款項。餘下結餘2,305,000港元(於二零二三年三月三十一日：1,433,000港元)為自客戶合約產生的貿易應收款項。

- a) 貿易應收款項於開具發票時到期。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。以下為於報告期末貿易應收款項(扣除貿易應收款項減值撥備)的賬齡分析，其乃按與相關收入確認日期相若之發票日期呈列。其亦代表於報告期末的已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析。

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
— 30日內	1,920	195
— 超過30日但60日內	90	17
— 超過60日但90日內	316	390
— 超過90日但180日內	3	844
	2,329	1,446

13. 貿易及其他應收款項及預付款項 (續)

b) 貿易應收款項減值撥備的變動載列如下。

	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
於期初的結餘	3	131
減值虧損撥回	(1)	(9)
撤銷為不可收回的金額	–	(101)
匯兌調整	–	(4)
於期末的結餘	2	17

本集團已應用香港財務報告準則第9號的經簡化方式計量全期預期信貸損失(「**預期信貸損失**」)的虧損撥備。貿易應收款項及租賃應收款項的預期信貸損失乃參考債務人的過往違約記錄及債務人目前財務狀況的分析進行個別估計，並根據於報告日期債務人特定的因素、債務人營運所在行業的整體經濟狀況以及目前及預測狀況方向的評估作出調整。

於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年並無確認全期預期信貸損失的虧損撥備。

13. 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

c) 以下為於報告期末的其他應收款項及預付款項分析：

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按金	77	78
預付款項	1,081	1,528
其他應收款項	252	252
	1,410	1,858

其他應收款項的預期信貸損失乃參考過往違約記錄及其於報告日期的財務狀況及行業整體經濟狀況而個別估計。由於自初始確認以來信貸風險並無發生重大變化，於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，其他應收款項的內部信貸評級審查被認為良好。

14. 貿易及其他應付款項

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	97	114
其他應付款項	10,642	11,467
	10,739	11,581

貿易應付款項於收到發票時到期。根據於各報告期末的發票日期，所有貿易應付款項的賬齡為30日內。本集團已就確保所有應付款項於信貸期間內結算制訂財務風險管理政策。

15. 有抵押銀行借款

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應償還賬面值 (按貸款協議所載的計劃還款日期) :		
按要求或一年內	42,625	45,093
一年後但兩年內	9,475	9,462
兩年後但五年內	23,869	25,136
五年後	76,896	81,779
	152,865	161,470
毋須按要求或於報告期末起計一年內償還 但包含按要求償還條款的有抵押銀行借款賬面值 須按要求或於一年內償還的賬面值	13,942 42,313	14,067 45,093
流動負債所示金額	56,255	59,160
非流動負債所示金額	96,610	102,310
	152,865	161,470

於二零二三年九月三十日，銀行借款48,139,000港元（於二零二三年三月三十一日：50,021,000港元）於報告期結束後一年內應償還，並附帶應要求償還條款。

本集團有抵押銀行借款按實際利率（其亦相等於已訂約利率）以每年1.11%至2.85%（二零二三年財政年度上半年：1.09%至2.55%）的固定利率及每年1.09%至7.60%（二零二三年財政年度上半年：1.26%至4.22%）的浮動利率計息。

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，誠如上文附註11所披露，本集團的銀行借款以本集團的土地及樓宇以及若干投資物業作抵押。

16. 衍生金融工具

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 負債 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 負債 千港元
利率掉期	16	53

利率掉期構成本集團與位於日本的銀行所訂立的浮息銀行借款安排的一部分。

於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，二零二三年財務資料內所使用及描述的估值技術概無任何變動。於兩個期間內，公允值架構各等級之間均無任何轉移。

17. 股本

本公司	普通股數目	股本 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
於二零二三年九月三十日(未經審核)及二零二三年 三月三十一日(經審核)的法定股本	5,000,000,000	50,000
於二零二三年九月三十日(未經審核)及二零二三年 三月三十一日(經審核)的已發行及繳足股本	812,500,000	8,125

18. 股份獎勵

於二零二四年財政年度上半年，授出之股份獎勵變動如下：

授出契據／函件日期	承授人	附註	獎勵的 本公司 新股份數目	獎勵的相關股份數目			
				於 二零二三年 四月一日 歸屬及 發行或失效	於 二零二四年 財政年度 上半年 歸屬	於 二零二四年 財政年度 上半年 失效	於 二零二三年 九月三十日 將歸屬及 發行
二零二二年 一月四日及 二零二二年 六月三十日	本集團全資附屬公司之 兩名時任執行董事；及 本集團之十一名僱員， 均為獨立第三方	1及2	1,920,000 (「二零二二年 關連授出」)	960,000	-	-	960,000
			3,820,000 (「二零二二年 選定僱員 授出」)	2,700,000	-	160,000	960,000
二零二三年 七月二十一日	七名僱員參與者	3及4	10,360,000 (「二零二三年 選定僱員授出」)	-	1,480,000	-	8,880,000
			16,100,000	3,660,000	1,480,000	160,000	10,800,000

18. 股份獎勵(續)

附註：

1. 二零二二年關連授出及二零二二年選定僱員授出的詳情載於本公司日期為二零二二年七月二十二日之通函。於二零二二年八月八日舉行之本公司股東特別大會上，已獲得相關批准。
2. 本集團一家全資附屬公司的兩名時任執行董事均於二零二三年七月五日放棄該董事職位。
3. 誠如本公司日期為二零二三年七月二十一日的公告及通函所載，待股東於股東特別大會(「股東特別大會」)上就(其中包括)採納二零二三年股份計劃取得必要批准後，董事會已決議有條件向七名選定僱員參與者授出合共10,360,000股獎勵股份(「二零二三年選定僱員授出」)。向選定僱員參與者授出新股份作為獎勵將入賬列作繳足。

二零二三年股份計劃已於二零二三年八月八日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准，並於二零二三年八月十日獲採納且同日本公司取得上市批准。

4. 於二零二三年九月三十日，1,480,000股獎勵股份已歸屬。

19. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

於二零二四年財政年度上半年及截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就出租用途而持有的物業預期將按持續基準產生的租金收益率分別達6.0%及5.7%。已出租的該等單位向租戶承諾的租期各不相同，於二零二三年九月三十日介乎一至十五年(於二零二三年三月三十一日：一至十五年)。需要指出的是，與本集團的日本物業有關的租賃通常包含允許租戶通過發出一個月的通知終止租賃的條款。

於報告期末，本集團已經就下列最低租賃付款與租戶訂約：

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	3,393	3,796
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	360
	3,393	4,156

20. 或然負債

於二零二三年九月三十日，除未經審核簡明綜合中期財務報表其他部份所披露者外，本集團並無任何重大或然負債（於二零二三年三月三十一日：無）。

21. 關連方交易

(a) 交易

於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年，除未經審核簡明綜合中期財務報表其他部份所披露者外，本集團與關連方訂立下列交易：

關連方名稱	關係	交易性質	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
KK Ascent Plus	聯營公司	已付資產管理費	335	320
		已付擔保費	139	106

以上交易乃按本集團與相關關連方之間釐定及協定的條款進行。

(b) 有抵押銀行借款

於二零二三年九月三十日，銀行借款34,776,000港元（二零二三年三月三十一日：29,990,000港元）由本集團聯營公司KK Ascent Plus擔保。

21. 關連方交易 (續)

(c) 主要管理人員薪酬

期內，董事及主要管理層的其他成員的薪酬如下：

	二零二四年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,566	1,414	2,326	3,411
以股份為基礎之付款	308	110	335	218
退休福利	28	29	46	57
	1,902	1,553	2,707	3,686

董事及主要管理人員的薪酬由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後而釐定。

22. 資本承擔

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就投資物業改善工程已訂約但未有於未經審核 簡明綜合中期財務報表撥備之資本開支	—	10,620



管理層討論及分析

本集團專注於企業融資及其他諮詢服務以及自營投資。就企業融資及其他諮詢服務而言，本集團主要向其客戶提供保薦、財務顧問、合規顧問、股權資本市場諮詢、特殊情況諮詢及投資諮詢服務。就自營投資而言，本集團投資於日本及香港的房地產及由此取得租金收入，以及投資於證券以由此取得股息收入並旨在賺取資本收益。

業務回顧

於二零二四年財政年度上半年，本集團錄得未經審核收入25,400,000港元，較二零二三年財政年度上半年增加3.0%。自營投資活動為本集團於二零二四年財政年度上半年的總收入貢獻60.6%，其餘的收入來自企業融資及其他諮詢服務。

企業融資及其他諮詢服務

與二零二三年財政年度上半年相比，於二零二四年財政年度上半年來自企業融資及其他諮詢服務的收入增加11.2%，經並非基於規則的顧問服務增加。

按季度而言，該分部所有類別服務於二零二四年財政年度第二季度的收入較二零二三年財政年度第二季度有所增加。

董事謹此提醒，企業融資及其他諮詢服務收入於根據服務協議條款提供相關服務時及／或完成相關重大行動時確認，從而達成協定的賬單里程碑；因此各期間收入可能因應該期間內達成的賬單里程碑而波動。

自營投資

於二零二四年財政年度上半年，自營投資的收入下跌1.7%至15,400,000港元（二零二三年財政年度上半年：15,700,000港元），此乃主要由於日圓持續貶值。按日圓計算，本集團來自日本的租金收入事實上由二零二三年財政年度上半年的256,400,000日圓小幅增加至二零二四年財政年度上半年的267,700,000日圓。於二零二四年財政年度上半年，本集團已完成租賃用途投資物業 Base 1st（位於日本鹿兒島縣鹿兒島市下荒田1丁目10-21號）之收購，代價為190,000,000日圓。於二零二四年財政年度上半年，本集團的物業投資組合包括日本的27處樓宇及香港的一個商業單位（二零二三年財政年度上半年：日本的26處樓宇以及香港的一個商業單位）。於二零二四年財政年度上半年，香港物業已全部租出，而日本物業組合的出租率為94.5%（二零二三年財政年度上半年：92.1%）。

由於日圓貶值，於二零二四年財政年度上半年錄得換算海外業務產生的負匯兌差額38,900,000港元（二零二三年財政年度上半年：負匯兌差額55,100,000港元）。為減低有關貨幣風險，我們已就日本物業組合採取以日圓計值貸款為主的借款策略，而我們以日圓計值的租金收入亦可抵銷以日圓計值的物業開支。該等措施在一定程度上提供自然貨幣對沖。除上文所述外，我們預期日本投資組合不會對營運構成重大不利影響。

期間純利

於二零二四年財政年度上半年，本集團錄得基礎純利5,500,000港元，而於二零二三年財政年度上半年則錄得基礎純利3,200,000港元。基礎純利不包括投資物業公允值變動及相關已入賬遞延稅項的影響。於二零二四年財政年度上半年，本集團在投資物業公允值並無變動下，錄得呈報純利5,500,000港元（二零二三年財政年度上半年：2,200,000港元）。

財務回顧

收入

下表載列本集團於二零二四年財政年度上半年及二零二三年財政年度上半年的業務活動收入。

	二零二四年財政年度上半年		二零二三年財政年度上半年	
	千港元 (未經審核)	有效委聘 項目(附註)/ 投資物業數目	千港元 (未經審核)	有效委聘 項目(附註)/ 投資物業數目
<i>企業融資及其他諮詢服務</i>				
保薦服務	1,042	1	2,022	1
財務顧問服務(附註)	6,731	41	5,015	35
合規顧問服務	1,163	7	1,255	7
其他企業融資服務	1,082	7	716	10
小計	10,018		9,008	
<i>自營投資</i>				
來自日本物業之租金收入	14,671	27	14,922	26
來自香港物業之租金收入	720	1	735	1
小計	15,391		15,657	
總計	25,409		24,665	



附註：有效委聘項目指有關期間為本集團帶來收入的企業融資及其他諮詢服務委聘項目。其不包括本公司的全資附屬公司浩德融資有限公司擔任本公司的財務顧問所收取的集團內收入。

保薦服務收入由二零二三年財政年度上半年的2,000,000港元減少至二零二四年財政年度上半年的1,000,000港元，乃由於持續項目達成若干里程碑的時間差異。

財務顧問服務收入由二零二三年財政年度上半年的5,000,000港元增加至二零二四年財政年度上半年的6,700,000港元，經並非基於規則的服務增加。

合規顧問服務收入保持穩定。

於二零二四年財政年度上半年，日本的租金收入按港元計略微減少，乃由於日圓相對港元貶值。

其他收入

其他收入由二零二三年財政年度上半年的500,000港元減少至二零二四年財政年度上半年的100,000港元，乃主要由於二零二四年財政年度上半年並無獲保就業計劃政府補助。

物業開支

與二零二三年財政年度上半年的5,100,000港元相比，二零二四年財政年度上半年的物業開支略減1.4%至5,000,000港元，乃由於日圓貶值，而物業開支主要與日本物業投資組合有關。

行政及經營開支

行政及經營開支由二零二三年財政年度上半年的13,200,000港元減少至二零二四年財政年度上半年的10,300,000港元。該減少乃主要由於員工總成本於二零二四年財政年度上半年減少至6,000,000港元（二零二三年財政年度上半年：7,200,000港元）。於二零二四年財政年度上半年，本集團亦錄得匯兌收益淨額200,000港元，而二零二三年財政年度上半年則錄得匯兌虧損淨額1,900,000港元。誠如二零二三年財政年度第三季度報告所說明，上述匯兌虧損淨額1,900,000港元中，1,100,000港元為與本集團之日本業務由日圓換算為港元有關之虧損，並已重新分類為其他全面開支。

分佔聯營公司業績

本集團於二零二四年財政年度上半年分佔聯營公司KK Ascent Plus收益39,000港元（二零二三年財政年度上半年：28,000港元）。

期間基礎利潤

下表載列本集團的盈利能力，撇除投資物業估值公允值變動的淨影響。二零二四年財政年度上半年基礎純利較二零二三年財政年度上半年增加，乃由於(i)收入增加；及(ii)行政及經營開支減少(如上文所述)的綜合影響。

	二零二四年 財政年度 上半年 千港元	二零二三年 財政年度 上半年 千港元
期間利潤	5,460	2,201
撇除：		
投資物業公允值減少額	-	1,000
期間經調整利潤	5,460	3,201

流動資金、財務資源及資本架構

本集團的經營主要由股東的股權、銀行貸款及營運產生的現金提供資金。

	於二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產	37,650	38,862
流動負債	71,566	75,437
流動比率(倍) ^(附註1)	0.5	0.5
資本負債比率(%) ^(附註2)	39.3	38.2

附註：

- (1) 流動比率按各期末的流動資產除以流動負債計算。
- (2) 資本負債比率按各期末的總債務除以總權益計算。



於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團錄得流動負債淨額分別為33,900,000港元及36,600,000港元。

流動負債淨額狀況主要歸因於33,900,000港元的貸款根據香港財務報告準則分類為流動負債，有關貸款附有按要求還款條款。本集團可能會不時錄得流動負債淨額狀況。請參閱本公司於二零一六年九月三十日刊發的招股章程「風險因素」一節「本集團錄得流動負債淨額」一段。

於二零二三年九月三十日的資本負債比率較二零二三年三月三十一日的38.2%略增至39.3%，乃主要由於總權益因日圓貶值而減少。

現金及銀行結餘

於二零二三年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘為33,900,000港元（於二零二三年三月三十一日：35,700,000港元），其中26,700,000港元於香港及日本持牌銀行以日圓持有。

銀行借款

於二零二三年九月三十日，本集團的計息貸款為65,500,000港元（於二零二三年三月三十一日：71,000,000港元），按浮動利率計息。二零二三年九月三十日的基礎利息覆蓋率（即稅前利潤加財務成本，減去投資物業公允值淨增加額，除以財務成本）為4.0倍（於二零二三年三月三十一日：3.7倍）。基礎利息覆蓋率上升與二零二四年財政年度上半年本集團基礎利潤增加一致。

本集團資產的抵押

於二零二三年九月三十日，(i)本集團的兩處香港物業；及(ii)本集團的所有日本物業（Kitano Machikado GH、Liberty Hills GH、Rakuyukan 36、Relife GH及Shinoro House GH除外）已抵押予香港及日本的銀行及財務機構，以向該等銀行及財務機構取得貸款。

資本承擔

於二零二三年九月三十日，本集團並無有關投資物業改善工程的資本承擔（於二零二三年三月三十一日：10,600,000港元）。

或然負債

於二零二三年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零二三年三月三十一日：無）。

股息

董事會並不建議派發二零二四年財政年度上半年的任何中期股息。

所持有的重大投資、重大收購及出售以及相關的未來計劃

於二零二四年財政年度上半年，除日常及一般業務過程中持有的物業投資組合外，本集團並無持有任何重大投資。於二零二四年財政年度上半年，本集團已完成租賃用途投資物業Base 1st（位於日本鹿兒島縣鹿兒島市下荒田1丁目10-21號）之收購，代價為190,000,000日圓。本集團於期內亦並無進行重大出售事項。亦無重大收購及出售本公司附屬公司、聯營公司及合營公司。



外匯及利率風險

本集團的呈報貨幣為港元。雖然本集團的企業融資業務主要以港元進行，但本集團位於日本的絕大部分投資組合面臨外幣風險，包括自該等投資物業收取的租金收入。本集團的財務表現及狀況因此面臨日圓兌港元價值的波動風險。由於近期日圓貶值，於二零二四年財政年度上半年亦錄得換算日本海外業務產生的負匯兌差額38,900,000港元（二零二三年財政年度上半年：55,100,000港元），導致於二零二四年財政年度上半年產生全面開支總額33,800,000港元（二零二三年財政年度上半年：53,000,000港元）。

為應對外匯匯率風險，本集團監督其債務貨幣與(i)抵押資產；及(ii)其業務活動所得償債收入貨幣的匹配。於二零二四年財政年度上半年，以日本物業產生的租金收入償還或以該等物業為抵押的貸款以日圓計值；同時，以香港物業（作投資及自用）為抵押的貸款乃以源自香港的收入償還並以港元計值。

為緩解與日本部份浮息貸款有關的利率波動風險，本集團已訂立衍生金融工具作為有效固定利率之手段。於二零二三年九月三十日，與該等借款有關的未償還款項總額為6,900,000港元（於二零二二年九月三十日：8,500,000港元）。

前景及策略

顧問及諮詢

於二零二三年財政年度上半年六個月內，香港金融市場受景氣低迷不利影響，恒生指數在年初至今低位浮動。

面對此情況，本集團將堅持其策略，即透過提供優質服務及具競爭力的收費水平，提升基於規則的財務顧問工作的市場知名度。在發展本集團戰略企業融資諮詢工作方面，本集團取得顯著進步，並擬繼續在此方面發力。

自營投資

香港

隨著新供應進入市場，我們觀察到香港中環的辦公室市場走弱。這將令入住率及租金承壓。儘管如此，本集團預計來自本集團位於香港中環的投資物業於租期至二零二四年七月的現有租賃期間的租金收入貢獻保持穩定。

日本

本集團日本物業投資組合的租賃營運預計將保持穩定。日本的租金貢獻按港元計將受日圓兌港元匯率波動的影響。

本集團將繼續開展其釋放部分老舊物業價值的舉措（如翻新及重建），以提升租賃及出售價值及直接出售等。出售決定將考慮有關出售提供的價格以及所得款項淨額、該等老舊物業將招致的未來資本開支以及出售所得款項的投資機會等因素。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二三年九月三十日，董事及本公司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（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或登記於根據證券及期貨條例第352條由本公司存置的登記冊中的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條至5.67條已知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份的權益或淡倉：

董事姓名	身份及權益性質	擁有權益的股份數目 <small>(附註2)</small>	佔本公司
			已發行股本總額的概約百分比 (%)
葉先生 <small>(附註1)</small>	信託受益人	557,200,000 (L)	68.58
	實益擁有人	1,250,000 (L)	0.15
	配偶權益	1,250,000 (L)	0.15
曾憲沛先生（「曾先生」）	實益擁有人	22,400,000 (L)	2.76
梁綽然女士（「梁女士」）	實益擁有人	9,400,000 (L)	1.16

附註：

- (1) KHHL被視為透過其全資附屬公司Flying Castle Limited擁有557,200,000股本公司股份的好倉權益。KHHL由陳女士擁有20.0%及受託人代表The Hecico 1985 Trust擁有80.0%，其中陳女士為創辦人而葉先生及葉女士為受益人。根據證券及期貨條例，受託人、陳女士、葉先生及葉女士被視為於KHHL持有的全部本公司股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，何淑懿女士（「何女士」）的配偶葉先生被視為於何女士持有的1,250,000股本公司股份中擁有權益。
- (2) 字母「L」指於本公司股份的好倉。

於本公司相聯法團的權益：

姓名	相聯法團名稱	身份及權益性質	擁有權益的 股份數目 (附註1)	股權概約 百分比 (%)
葉先生	KHHL (附註2)	信託受益人	204 (L)	80.0
	I Corporation (附註3)	配偶權益	14 (L)	20.0
梁女士	Residence	實益擁有人	20 (L)	0.33
曾先生	Residence	實益擁有人	10 (L)	0.17

附註：

- (1) 字母「L」指於本公司該等相聯法團股份的好倉。
- (2) KHHL被視為透過其全資附屬公司Flying Castle Limited於本公司的好倉中擁有權益。KHHL由陳女士擁有20.0%及受託人代表The Hecico 1985 Trust擁有80.0%，其中葉先生為受益人之一。根據證券及期貨條例，葉先生被視為於由受託人持有的KHHL股份中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例，何女士的配偶葉先生被視為於由何女士持有的I Corporation股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二三年九月三十日，概無董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自的聯繫人於本公司及／或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有登記於根據證券及期貨條例第352條須由本公司存置的登記冊的任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或GEM上市規則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

董事購買股份或債權證的權利

除上文「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」及下文「購股權計劃」兩節所披露者外，於二零二四年財政年度上半年期間任何時間，本公司或任何其附屬公司或相聯法團概無參與訂立任何安排，以使董事及本公司最高行政人員（包括彼等各自的配偶及未滿18歲子女）可藉購入本公司或任何其相聯法團的股份或相關股份或債權證而獲得利益。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉及於本集團其他成員公司的權益

於二零二三年九月三十日，主要股東（並非董事或本公司最高行政人員）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3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或登記於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的登記冊的權益或淡倉；及其他人士於本集團其他成員公司的權益如下：

(a) 於本公司股份的權益或淡倉

股東姓名／名稱	身份及權益性質	擁有權益的股份數目 ^(附註1)	佔本公司已發行股本總額的概約百分比 (%)
Flying Castle Limited ^(附註2)	實益擁有人	557,200,000 (L)	68.58
KHHL ^(附註2)	受控制法團權益	557,200,000 (L)	68.58
受託人 ^(附註2)	受託人	557,200,000 (L)	68.58
陳女士 ^(附註2)	全權信託創辦人	557,200,000 (L)	68.58
	實益擁有人	1,250,000 (L)	0.15
葉先生 ^(附註2)	信託受益人	557,200,000 (L)	68.58
	實益擁有人	1,250,000 (L)	0.15
	配偶權益	1,250,000 (L)	0.15
葉女士 ^(附註2)	信託受益人	557,200,000 (L)	68.58
	實益擁有人	1,250,000 (L)	0.15
何女士 ^(附註3)	配偶權益	558,450,000 (L)	68.73
	實益擁有人	1,250,000 (L)	0.15
Yuanta Asia Investment Limited	實益擁有人	44,250,000 (L)	5.45

附註：

- (1) 字母「L」指於本公司股份的好倉。
- (2) KHHL被視為透過其全資附屬公司Flying Castle Limited於本公司的好倉中擁有權益。KHHL由陳女士擁有20.0%及受託人代表The Hecico 1985 Trust擁有80.0%，其中陳女士為創辦人而葉先生及葉女士為受益人。根據證券及期貨條例，受託人、陳女士、葉先生及葉女士被視為於KHHL持有的全部本公司股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，何女士的配偶葉先生被視為於何女士持有的1,250,000股本公司股份中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例，葉先生的配偶何女士被視為於葉先生被視為擁有權益的全部本公司股份中擁有權益。

(b) 於本集團其他成員公司的權益或淡倉

股東姓名	本集團成員 公司名稱	身份及 權益性質	擁有權益的 股份數目 ^(附註)	股權 百分比 (%)
何女士	I Corporation	實益擁有人	14 (L)	20.0
Henry Shih 先生	Smart Tact	實益擁有人	922 (L)	10.0
	Residence	實益擁有人	600 (L)	10.0
	Lynton Gate Limited	實益擁有人	1 (L)	10.0
	EXE	實益擁有人	12 (L)	10.0
老元迪先生	Residence	受控制法團權益	600 (L)	10.0

附註：字母「L」指於股份的好倉。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員並不知悉任何人士於二零二三年九月三十日於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或登記於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的登記冊的權益或淡倉。



充足的公眾持股量

基於本報告日期本公司可公開獲得的資料及就董事所深知，二零二四年財政年度上半年內本公司一直維持GEM上市規則所規定的公眾持股量。

購買、出售或贖回本公司上市股份

由二零二四年財政年度上半年起及直至本報告日期期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團有15名員工（二零二二年九月三十日：19名）。本集團薪酬政策已考慮有關董事或高級管理層成員的職責、責任、經驗、技能、付出的時間及本集團業績，並參照可資比較公司所支付的薪酬而制定。其僱員依據各自的表現、市場狀況、本集團的整體利潤及可資比較市場水平，收取月薪及酌情花紅。除薪金外，其他員工福利包括股份獎勵、公積金供款、醫療保險、其他津貼及福利。

終止購股權計劃及採納二零二三年股份計劃

本公司透過於二零一六年九月二十六日通過的股東決議案採納購股權計劃（「購股權計劃」）。除另行註銷或修訂外，購股權計劃將自其採納日期起計十年內維持效力。於二零二四年財政年度上半年期間及直至二零二三年八月十日，本公司概無授出購股權，及於二零二三年九月三十日，購股權計劃項下亦概無尚未行使的購股權。

誠如本公司於二零二三年七月二十一日所公告，為遵循GEM上市規則第23章的修訂，本公司已建議終止當時的現有購股權計劃（自二零二三年股份計劃採納日期起生效）並採納二零二三年股份計劃。二零二三年股份計劃主要條款概要載於本公司日期為二零二三年七月二十一日的通函附錄一。下文所用有關二零二三年股份計劃的詞彙與本公司日期為二零二三年七月二十一日的通函所界定者具有相同涵義。

二零二三年股份計劃已於二零二三年八月八日舉行的股東特別大會上獲股東批准，並已於二零二三年八月十日獲採納且同日本公司取得上市批准。

自二零二三年八月十日起及直至本報告日期，(i)本公司概無授出購股權，及於二零二三年九月三十日，二零二三年股份計劃項下亦概無尚未行使的購股權；及(ii)於二零二三年九月三十日，根據二零二三年股份計劃授出10,360,000份股份獎勵，當中1,480,000份獎勵股份於二零二三年九月三十日已歸屬。



股份獎勵

本集團股份獎勵的詳情載於本集團於二零二四年財政年度上半年的簡明綜合中期財務報表附註18。

終止二零二三年一月有條件授出股份獎勵

誠如本公司於二零二三年七月二十一日所公告，鑒於採納二零二三年股份計劃以及為便於管理，於二零二三年七月十四日，本公司及兩名選定僱員已終止本公司日期為二零二三年一月五日及十三日的公告所載有條件授出240,000股獎勵股份。

企業管治

本公司已遵守GEM上市規則第17.22條及第17.24條之規定，並無提供墊款予任何實體或聯屬公司。此外，根據GEM上市規則第17.23條，本公司聲明(i)本公司主要股東並無抵押其持有的任何股份；及(ii)本公司間接全資附屬公司已訂立若干附有與控股股東特定履約相關契約的貸款協議（見下文所述）。

董事會已審閱本集團之企業管治常規並信納本集團於二零二四年財政年度上半年已遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

董事證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48條至5.67條所載交易標準作為董事進行本公司證券交易的行為守則（「交易規定準則」）。

向全體董事作出具體查詢後，各董事確認於二零二四年財政年度上半年及直至本報告日期期間內已一直遵守交易規定準則。本公司並無接獲董事通知於有關期間有任何不合規事件。

競爭權益

於二零二三年九月三十日，概無董事、本公司主要股東及彼等各自之聯繫人（定義見GEM上市規則）於與或有可能與本集團業務構成直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。



附有與控股股東特定履約相關契約的貸款協議

於二零一九年七月二日，本集團訂立一份銀行融資函件（「**大新融資函件**」），據此，大新銀行有限公司同意向Starich提供金額為60,000,000港元之循環貸款融資，作投資及營運資金用途。

根據大新融資函件，本公司已承諾(i)葉先生將留任為董事會主席並繼續控制本公司管理層及業務；及(ii)如GEM上市規則及證券及期貨條例之披露規定所須披露，葉先生於本公司之實益權益應維持不少於60.0%。

審核委員會

本公司已根據GEM上市規則第5.28條及第5.29條及企業管治守則之守則條文第D.3.3條設立審核委員會並訂明其書面職權範圍。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成並由陳晨光先生擔任主席。其餘成員分別為趙天岳先生及李樹賢先生。審核委員會的主要職責為檢討及監督本公司之財務申報程序、本集團之風險管理及內部監控系統以及監控持續關連交易。審核委員會已根據企業管治守則之守則條文第D.3.3條審閱本集團於二零二四年財政年度上半年之未經審核綜合業績並確認有關業績之編製已遵守本公司採納之適用會計原則及慣例及聯交所之規定，並已作出充分披露。



董事會

於本報告日期，董事為：

執行董事：

葉天賜先生

曾憲沛先生

梁綽然女士

獨立非執行董事：

趙天岳先生

陳晨光先生

李樹賢先生

承董事會命
浩德控股有限公司
主席兼執行董事
葉天賜

香港，二零二三年十一月七日

本報告將於刊登日期後起計最少七日在聯交所網站www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」網頁及於本公司網站www.altus.com.hk刊登。