

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佈之內容概不負責，
 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佈全部或任何
 部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GET NICE HOLDINGS LIMITED

結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

中期業績公佈

截至二零二四年九月三十日止六個月

結好控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同去年同期之比較數字。本公司之審核委員會已審閱截至二零二四年九月三十日止六個月之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

| | 附註 | 未經審核 | |
|------------------------------------|----|-----------------------------|--------------|
| | | 截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 |
| 香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約 | | | |
| 收益 | | 13,033 | 30,260 |
| 其他來源之收益 | | 25,310 | 18,230 |
| 使用實際利息法計算之利息收益 | | 178,985 | 159,241 |
| 收益 | 4 | 217,328 | 207,731 |
| 其他營運收入 | | 8,891 | 10,402 |
| 其他收益及虧損淨額 | | (56,602) | (5,163) |
| 折舊開支 | | (11,938) | (11,740) |
| 佣金開支 | | (2,605) | (3,396) |
| 應收賬項之減值虧損淨額撥備 | | (59,186) | (45,905) |
| 其他應收款項之減值虧損淨額撥回 | | - | 60 |
| 貸款及墊款之減值虧損淨額(撥備)撥回 | | (2,722) | 1,720 |
| 按公允值計入其他全面收益之債務投資之 減值虧損淨額(撥備)撥回 | | (800) | 1,499 |
| 員工成本 | | (12,219) | (13,105) |
| 融資成本 | | (25) | (1,659) |
| 其他開支 | | (16,614) | (19,516) |
| 稅前溢利 | | 63,508 | 120,928 |
| 所得稅開支 | 5 | (12,677) | (20,639) |
| 期內溢利 | | 50,831 | 100,289 |

| | 附註 | 未經審核 | |
|---------------------------------------|----|-----------------------------|--------------|
| | | 截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 |
| 其他全面收益(開支) | | | |
| <i>其後重新分類或可能重新分類至損益之項目</i> | | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | | 29,019 | (8,464) |
| 出售時重新分類至損益之按公允值計入 其他全面收益之債務投資公允值收益 | | - | 5 |
| 按公允值計入其他全面收益之債務投資 公允值收益(虧損) | | 2,840 | (21,023) |
| 重估按公允值計入其他全面收益之債務 投資產生的遞延稅項 | | (469) | 3,468 |
| <i>不會重新分類至損益之項目</i> | | | |
| 物業重估盈餘 | | 1,992 | 1,725 |
| 物業重估產生之遞延稅項 | | (328) | (284) |
| 期內其他全面收益(開支)總額 | | 33,054 | (24,573) |
| 期內全面收益總額 | | 83,885 | 75,716 |
| 以下人士應佔期內溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | 31,418 | 77,042 |
| 非控股權益 | | 19,413 | 23,247 |
| | | 50,831 | 100,289 |
| 以下人士應佔全面收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 63,902 | 52,462 |
| 非控股權益 | | 19,983 | 23,254 |
| | | 83,885 | 75,716 |
| 股息 | 6 | 48,314 | 96,628 |
| 每股盈利 | | 港仙 | 港仙 |
| 基本 | 7 | 0.33 | 0.80 |

簡明綜合財務狀況表

| | | 未經審核 於二零二四年 九月三十日 千港元 | 經審核 於二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|----------------|---|--------------------------------|--------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業及設備 | | 476,488 | 485,850 |
| 投資物業 | | 1,260,605 | 1,105,544 |
| 無形資產 | | 7,964 | 7,964 |
| 商譽 | | 17,441 | 17,441 |
| 其他資產 | | 6,365 | 3,965 |
| 遞延稅項資產 | | 22,408 | 23,200 |
| 貸款及墊款 | 9 | 4,725 | 2,341 |
| 投資 | | 57,055 | 136,217 |
| | | <u>1,853,051</u> | <u>1,782,522</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬項 | 8 | 1,715,847 | 1,864,483 |
| 貸款及墊款 | 9 | 502,065 | 388,311 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 12,846 | 13,561 |
| 可收回稅項 | | 1,902 | 11,362 |
| 投資 | | 267,386 | 167,525 |
| 銀行結餘－客戶賬戶 | | 279,191 | 233,058 |
| 銀行結餘－一般賬戶及現金 | | 2,713,058 | 2,770,918 |
| | | <u>5,492,295</u> | <u>5,449,218</u> |

| | | 未經審核 於二零二四年 九月三十日 千港元 | 經審核 於二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|-------------------|----|--------------------------------|--------------------------------|
| | 附註 | | |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬項 | 10 | 346,809 | 251,527 |
| 應計費用及其他應付款項 | | 8,563 | 8,539 |
| 應付稅項 | | 28,610 | 25,626 |
| | | <u>383,982</u> | <u>285,692</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>5,108,313</u> | <u>5,163,526</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>6,961,364</u> | <u>6,946,048</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 4,105 | 4,100 |
| | | <u>4,105</u> | <u>4,100</u> |
| 資產淨額 | | <u>6,957,259</u> | <u>6,941,948</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 11 | 966,270 | 966,270 |
| 儲備 | | 4,818,074 | 4,802,486 |
| | | <u>4,818,074</u> | <u>4,802,486</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | <u>5,784,344</u> | <u>5,768,756</u> |
| 非控股權益 | | <u>1,172,915</u> | <u>1,173,192</u> |
| 總權益 | | <u>6,957,259</u> | <u>6,941,948</u> |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免股份有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接及最終控股公司為Honeylink Agents Limited。Honeylink Agents Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部股本由洪漢文先生(彼亦為本公司主席兼執行董事)實益擁有。

本公司之註冊辦事處位於Third Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands，其主要營業地點位於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈地下至3樓。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為(i)放債；(ii)物業發展及持有；(iii)投資於金融工具；(iv)地產代理；(v)拍賣業務；及(vi)提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、包銷及配售、證券保證金融資、資產管理服務及企業融資服務。

本集團之未經審核簡明綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元呈列。

2. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號中期財務報告以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2的適用披露規定編製。

3. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具是按各報告期末之重估金額或公允值計量。

除應用新的香港財務報告準則而導致的會計政策變動外，截至二零二四年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所依照者相同。

下文載列會計政策之變動詳情。

應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂

於本中期期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈的以下有關編製本集團未經審核簡明綜合財務報表的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 香港財務報告準則第16號之修訂 | 售後租回的租賃負債 |
| 香港會計準則第1號之修訂 | 負債分類為流動或非流動 |
| 香港會計準則第1號之修訂 | 附帶契諾的非流動負債 |
| 香港詮釋第5號之修訂 | 呈列財務報表－借款人對包含按要求償還條款的定期 貸款進行分類 |
| 香港會計準則第7號及香港財務報 告準則第7號之修訂 | 供應商融資安排 |

於本期間應用新訂香港財務報告準則或香港財務報告準則之修訂對本集團於本期間及過往年度的財務表現及狀況及／或該等未經審核簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

本集團並無提前應用任何已頒佈但於本會計期間尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

4. 分部資料

以下為按須予報告經營分部劃分本集團之未經審核收益及業績的分析：

截至二零二四年九月三十日止六個月

| | 經紀 | 證券 保證金 融資 | 放債 | 企業 融資 | 資產 管理 | 金融 工具 投資 | 物業 投資 | 拍賣 業務 | 綜合 |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|------------|----------------|-----------------|------------|-----------------|
| | 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 |
| 分部收益 | <u>60,863</u> | <u>105,761</u> | <u>19,957</u> | <u>985</u> | <u>297</u> | <u>6,872</u> | <u>21,967</u> | <u>626</u> | <u>217,328</u> |
| 分部業績 | <u>42,512</u> | <u>46,575</u> | <u>16,679</u> | <u>1,094</u> | <u>294</u> | <u>17,074</u> | <u>(49,201)</u> | <u>329</u> | <u>75,356</u> |
| 未分配其他收益及 虧損淨額 | | | | | | | | | 18 |
| 未分配其他經營收 入及企業費用淨 額 | | | | | | | | | <u>(11,866)</u> |
| 稅前溢利 | | | | | | | | | <u>63,508</u> |

截至二零二三年九月三十日止六個月

| | 經紀 千港元 | 證券 保證金 融資 千港元 | 放債 千港元 | 企業 融資 千港元 | 資產 管理 千港元 | 金融 工具 投資 千港元 | 物業 投資 千港元 | 拍賣 業務 千港元 | 綜合 千港元 |
|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 分部收益 | <u>66,125</u> | <u>100,617</u> | <u>16,939</u> | <u>1,205</u> | <u>297</u> | <u>8,465</u> | <u>13,173</u> | <u>910</u> | <u>207,731</u> |
| 分部業績 | <u>44,280</u> | <u>54,711</u> | <u>18,025</u> | <u>1,224</u> | <u>295</u> | <u>(21,101)</u> | <u>25,271</u> | <u>643</u> | 123,348 |
| 未分配其他收益 及虧損淨額 | | | | | | | | | 9,103 |
| 未分配其他經營 收入及企業 費用淨額 | | | | | | | | | <u>(11,523)</u> |
| 稅前溢利 | | | | | | | | | <u>120,928</u> |

以下為按須予報告經營分部劃分本集團之資產及負債的分析：

於二零二四年九月三十日

未經審核

| | 經紀 千港元 | 證券 保證金 融資 千港元 | 放債 千港元 | 企業 融資 千港元 | 資產 管理 千港元 | 金融 工具 投資 千港元 | 物業 投資 千港元 | 拍賣 業務 千港元 | 綜合 千港元 |
|------------|------------------|------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 分部資產 | <u>2,609,591</u> | <u>1,872,599</u> | <u>533,042</u> | <u>12,947</u> | <u>7,157</u> | <u>477,497</u> | <u>1,309,789</u> | <u>2,031</u> | 6,824,653 |
| 未分配資產(附註1) | | | | | | | | | <u>520,693</u> |
| 綜合資產 | | | | | | | | | <u>7,345,346</u> |
| 分部負債 | <u>140,924</u> | <u>210,042</u> | <u>1,923</u> | <u>50</u> | <u>79</u> | <u>-</u> | <u>5,977</u> | <u>237</u> | 359,232 |
| 未分配負債(附註2) | | | | | | | | | <u>28,855</u> |
| 綜合負債 | | | | | | | | | <u>388,087</u> |

於二零二四年三月三十一日
經審核

| | 經紀 千港元 | 證券 保證金 融資 千港元 | 放債 千港元 | 企業融資 千港元 | 資產管理 千港元 | 金融 工具 投資 千港元 | 物業 投資 千港元 | 拍賣 業務 千港元 | 綜合 千港元 |
|------------|------------------|------------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 分部資產 | <u>2,549,383</u> | <u>2,007,672</u> | <u>414,437</u> | <u>12,617</u> | <u>6,907</u> | <u>351,644</u> | <u>1,136,500</u> | <u>1,687</u> | 6,480,847 |
| 未分配資產(附註1) | | | | | | | | | <u>750,893</u> |
| 綜合資產 | | | | | | | | | <u>7,231,740</u> |
| 分部負債 | <u>91,183</u> | <u>163,927</u> | <u>452</u> | <u>80</u> | <u>124</u> | <u>-</u> | <u>4,863</u> | <u>200</u> | 260,829 |
| 未分配負債(附註2) | | | | | | | | | <u>28,963</u> |
| 綜合負債 | | | | | | | | | <u>289,792</u> |

附註1：有關結餘主要包括物業及設備以及銀行結餘分別約為463,978,000港元及48,084,000港元(二零二四年三月三十一日：分別為471,022,000港元及267,247,000港元)。

附註2：有關結餘主要是應付稅項約為23,571,000港元(二零二四年三月三十一日：23,527,000港元)。

本集團之業務位於香港及英國。

下表提供本集團按地區市場劃分來自外界客戶之收益的分析：

| | 按地區市場劃分之收益 | |
|----|-----------------------|----------------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 |
| 香港 | 200,910 | 199,845 |
| 英國 | 16,418 | 7,886 |
| | <u>217,328</u> | <u>207,731</u> |

以下為按資產所在地劃分非流動資產之賬面值的分析：

| | 非流動資產之賬面值 | |
|----|------------------------|-------------------------|
| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 |
| 香港 | 1,077,857 | 1,117,850 |
| 英國 | 691,006 | 502,914 |
| | <u>1,768,863</u> | <u>1,620,764</u> |

以上非流動資產之資料不包括貸款及墊款、金融工具及遞延稅項資產。

5. 稅項

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------|---------------|---------------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 |
| 即期稅項 | | |
| 香港 | | |
| 香港利得稅 | 11,595 | 19,810 |
| 過往年度撥備不足 | 145 | — |
| | <u>11,740</u> | <u>19,810</u> |
| 英國 | | |
| 企業稅項 | 937 | 829 |
| 所得稅開支 | <u>12,677</u> | <u>20,639</u> |

根據利得稅稅率兩級制，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利將以8.25%的稅率繳納利得稅，而從香港產生的2,000,000港元以上的應課稅溢利將繼續以16.5%的稅率徵稅。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%的劃一稅率徵稅。

於兩段期間，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

有關英國營運的稅項撥備，乃根據該附屬公司的期內估計應課稅溢利以25%（二零二三年：25%）之稅率及按相關現行法例、詮釋及慣例計算。

6. 股息

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------|---------------|---------------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 |
| 已派付之末期股息 | 48,314 | 48,314 |
| 擬派中期股息每股零港元(二零二三年：0.5港仙) | — | 48,314 |
| | <u>48,314</u> | <u>96,628</u> |

董事會已議決不宣派截至二零二四年九月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零二三年九月三十日止六個月：每股0.5港仙)。

截至二零二四年三月三十一日止年度每股0.5港仙之末期股息已於二零二四年九月五日派付予股東。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔溢利及期內已發行普通股加權平均股數計算如下。

盈利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 |
| 用於計算每股基本盈利之盈利 本公司股權持有人應佔期內溢利 | <u>31,418</u> | <u>77,042</u> |

股份數目

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------|------------------|-------------|
| | 二零二四年 千股 | 二零二三年 千股 |
| 用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數 | 9,662,706 | 9,662,706 |
| | <i>港仙</i> | <i>港仙</i> |
| 每股盈利： | | |
| 基本 | 0.33 | 0.80 |

由於兩段期間均並無未發行之潛在攤薄普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

8. 應收賬項

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| 證券買賣業務中產生之應收賬項 | | |
| — 現金客戶 | 9,201 | 3,673 |
| — 保證金客戶 | | |
| — 董事及彼等之緊密家族成員 | 148,976 | 12,779 |
| — 其他保證金客戶 | 2,128,005 | 2,386,038 |
| — 香港中央結算有限公司 | 31,619 | 9,972 |
| 期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所之應收賬項 | 12,007 | 6,796 |
| | 2,329,808 | 2,419,258 |
| 減：虧損撥備 | (613,961) | (554,775) |
| | 1,715,847 | 1,864,483 |

應收現金客戶及證券結算所之賬項的正常結算期為交易日後兩日，而應收期貨結算所之賬項的正常結算期為交易日後一日。除應收保證金客戶之賬項外，所有應收賬項(扣除虧損撥備)為預期於一年內收回。

應收現金客戶之賬項中，包括於報告期末已逾期而賬面值為約310,000港元(二零二四年三月三十一日：744,000港元)之應收款項，惟本公司董事認為有關款項並無減值，因為有關款項之信貸質素並無重大變動而大部分賬面值已於其後清償。

就報告期末已逾期但並無減值之應收現金客戶賬項而言，相關賬齡分析(由結算日期起計)如下：

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|--------|------------------------|-------------------------|
| 0至30天 | 95 | 582 |
| 31至60天 | 9 | 8 |
| 超過60天 | 206 | 154 |
| | 310 | 744 |

於報告期末，賬面值為約8,891,000港元(二零二四年三月三十一日：2,929,000港元)之應收現金客戶之賬項為並無逾期亦無減值，本公司董事認為有關款項為可以收回。

應收保證金客戶賬項均以客戶之抵押證券作抵押，有關證券之公允值為約5,483,193,000港元(二零二四年三月三十一日：5,903,628,000港元)。香港上市股本證券佔已抵押證券中的重要部份。於二零二四年九月三十日，有關貸款在結算日期後須按通知還款，並通常以年利率介乎7.236厘至9.252厘(二零二四年三月三十一日：年利率介乎7.236厘至9.252厘)計息。證券被賦予特定之保證金比率以計算其保證金價值。若未償還款額超過已存入之證券的合資格保證金價值，則會要求客戶提供額外資金或抵押品。所持有之抵押品可以抵押，而當未能提供額外資金抵銷短欠時，本集團可酌情將之出售以結清保證金客戶應付之任何未償還款額。鑑於證券保證金融資業務之性質，本公司董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

9. 貸款及墊款

| | | 於 二零二四年 九月三十日 千港元 | 於 二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|----------|------|----------------------------|-----------------------------|
| 固定利率應收貸款 | | 519,695 | 400,835 |
| 減：虧損撥備 | | (12,905) | (10,183) |
| | | <u>506,790</u> | <u>390,652</u> |
| 有抵押 | (i) | 386,758 | 217,993 |
| 無抵押 | (ii) | 120,032 | 172,659 |
| | | <u>506,790</u> | <u>390,652</u> |
| 分析為： | | | |
| 流動資產 | | 502,065 | 388,311 |
| 非流動資產 | | 4,725 | 2,341 |
| | | <u>506,790</u> | <u>390,652</u> |

附註(i)：就有擔保貸款而言，其賬面總值約為386,758,000港元（二零二四年三月三十一日：217,993,000港元）；本金額介乎2,000,000港元至150,000,000港元（二零二四年三月三十一日：介乎2,000,000港元至100,000,000港元），有關貸款乃授予9名客戶（二零二四年三月三十一日：7名客戶），佔本集團整個貸款組合約76%（二零二四年三月三十一日：56%）。向有擔保貸款客戶收取之年利率介乎9厘至13厘（二零二四年三月三十一日：年利率介乎9厘至13厘），期限為3至84個月（二零二四年三月三十一日：12至84個月）。

附註(ii)：就無擔保貸款而言，其賬面總值約為120,032,000港元（二零二四年三月三十一日：172,659,000港元）；本金額介乎300,000港元至66,000,000港元（二零二四年三月三十一日：介乎300,000港元至66,000,000港元），有關貸款乃授予12名客戶（二零二四年三月三十一日：12名客戶），佔本集團整個貸款組合約24%（二零二四年三月三十一日：44%）。向無擔保貸款客戶收取之年利率介乎10厘至14厘（二零二四年三月三十一日：年利率介乎10厘至14厘），期限為9至84個月（二零二四年三月三十一日：1至84個月）。

於二零二四年九月三十日，賬面值約為351,948,000港元（二零二四年三月三十一日：182,993,000港元）之貸款及墊款由總市值約為771,900,000港元（二零二四年三月三十一日：351,700,000港元）之香港物業的第一按揭作為抵押；及賬面值約為34,811,000港元（二零二四年三月三十一日：35,000,000港元）之貸款及墊款由總市值約為141,251,000港元（二零二四年三月三十一日：141,251,000港元）之抵押證券作為抵押。

本集團就根據預期信貸虧損模式下預期將產生的虧損而決定貸款及墊款之減值撥備。由於全部貸款及墊款中的72% (二零二四年三月三十一日：67%) 是本集團應收五大借款人之款項，因此本集團的信貸風險集中。本公司董事認為減值債務撥備為足夠。

減值債務撥備之變動如下：

| | 於 二零二四年 九月三十日 千港元 | 於 二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|------|----------------------------|-----------------------------|
| 期初結餘 | 10,183 | 4,380 |
| 撥備增加 | <u>2,722</u> | <u>5,803</u> |
| | <u>12,905</u> | <u>10,183</u> |

於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日並無已逾期但並無減值之貸款及墊款。

於報告期末，賬面值約為506,790,000港元 (二零二四年三月三十一日：390,652,000港元) 之貸款及墊款並無逾期亦無減值。鑑於該等借款人之還款記錄以及所提供之抵押品，本公司董事認為有關款項為可以收回及具備良好信貸質素。

10. 應付賬項

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| 證券買賣業務中產生之應付賬項： | | |
| — 現金客戶 | 120,925 | 58,548 |
| — 保證金客戶 | 210,042 | 163,927 |
| 期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項 | 15,842 | 29,052 |
| | <u>346,809</u> | <u>251,527</u> |

鑑於業務性質，本公司董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

應付現金客戶及證券結算所之賬項的正常結算期為交易日後兩日。

欠證券保證金客戶款項須於要求時償還並且按0.025厘(二零二四年三月三十一日：0.025厘)之年利率計息。

證券買賣業務產生之應付保證金客戶賬項中，包括應付本公司董事、彼等之緊密家族成員及一間控股實體的款項約為475,000港元(二零二四年三月三十一日：151,000港元)。

期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項，是指向客戶收取以在香港期貨交易所有限公司買賣期貨合約之保證金按金。除期貨合約買賣所需的保證金按金外，其他應付賬項均須於要求時償還。

11. 股本

| | 股份數目 千股 | 面值 千港元 |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| 每股面值0.1港元之普通股 | | |
| 法定： | | |
| 於二零二三年四月一日、二零二四年三月三十一日及 二零二四年九月三十日 | <u>30,000,000</u> | <u>3,000,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 於二零二三年四月一日、二零二四年三月三十一日及 二零二四年九月三十日 | <u>9,662,706</u> | <u>966,270</u> |

中期股息

董事會已議決不宣派截至二零二四年九月三十日止六個月之任何中期股息（截至二零二三年九月三十日止六個月：每股0.5港仙）。

管理層討論及分析

概覽

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團之收益約為217,300,000港元，較上一財政期間約207,700,000港元增加4.6%。收益增加主要源自期內來自保證金融資業務、放債業務及物業租金收入之利息收入增加。

期內之本公司擁有人應佔溢利約為31,400,000港元（二零二三年：77,000,000港元）。溢利減少主要因為本期間內應收保證金客戶賬項之減值虧損增加、投資物業公允價值虧損增加以及貸款及墊款之減值虧損增加所致。

由於期內本公司擁有人應佔溢利減少，每股基本盈利減少至0.33港仙（二零二三年：0.80港仙）。

回顧及展望

市場回顧

儘管外圍環境複雜，香港經濟於二零二四年第二及第三季度繼續擴張，但步伐有所放緩。地緣政治局勢緊張持續影響國際貿易及資金流動，並導致全球供應鏈中斷。全球經濟不明朗，加上香港股市及房地產市場表現欠佳，總體上對本地經濟及消費市場造成不利影響。

由於美國減息步伐及主要經濟體系的經濟前景不明朗，本地股市在進入第三季後持續疲弱。美國於九月中減息，內地隨後宣佈推出一籃子支持措施，市場情緒隨之明顯好轉，恒生指數於二零二四年九月底收報21,133點，而二零二四年三月底收報16,541點。截至二零二四年九月三十日止六個月，主板及GEM的平均每日成交額約為1,211億港元，較上一財政期間約1,006億港元增加20.4%。

本地放債市場方面，香港經濟於期內繼續溫和擴張。本地私人消費開支於二零二四年第二及第三季度持續下降，主要是受到居民消費模式轉變所影響。同時，整體投資支出隨著整體經濟增長而進一步增加。然而，整體經濟仍需時復蘇。為謹慎起見，本集團依然採取審慎態度，例如執行嚴格的信貸政策。為管理信貸風險，我們於期內著重於收回債務，並密切監察借款人的信貸限額。

本港物業市道方面，繼住宅物業需求管理措施取消後，住宅物業市道於二零二四年第二季初非常活躍，但隨後被壓抑的需求減退，市道逐漸趨於平靜。於二零二四年第三季度末，隨著美國減息，市場情緒好轉，發展商亦加快推出新項目。非住宅物業市道於期內亦持續低迷。所有主要細分市場的交投活動仍然疲弱。價格及租金保持疲軟。

英國物業市道方面，隨著疫情勢頭消退及英國預算案逼近，各主要區域市場的增長仍然低迷。然而利率於二零二四年第三季度下調，刺激按揭買家需求增長，有望推動市場逐步復甦。

業務回顧

經紀以及證券保證金融資

截至二零二四年九月三十日止期間，由於經紀業務營業額減少，經紀業務錄得溢利約42,500,000港元(二零二三年：44,300,000港元)。經紀業務之營業額因為本地股市沉寂及環球投資市場氣氛慘淡而減少。經紀分部於期內之收益較上一財政期間減少7.9%至約60,900,000港元(二零二三年：66,100,000港元)，主要包括經紀佣金約8,600,000港元(二零二三年：10,600,000港元)、銀行結餘及定期存款之利息約49,600,000港元(二零二三年：38,100,000港元)以及源自包銷、配售及資金證明業務之費用收入約1,700,000港元(二零二三年：15,000,000港元)。

證券保證金融資繼續是本集團於期內之主要收益來源。於期內，證券保證金融資之利息收入總額增加5.2%至約105,800,000港元(二零二三年：100,600,000港元)，而期內證券保證金借貸之平均水平上升。本集團於二零二四年九月三十日之應收保證金客戶賬項總額合計約為2,277,000,000港元(二零二四年三月三十一日：2,398,800,000港元)。期內應收保證金客戶款項之減值虧損支銷約為59,200,000港元(二零二三年：45,900,000港元)。本集團將繼續維持收益與風險之間的平衡，並以謹慎的態度對旗下保證金融資業務實行信貸控制措施。

放債

放債公司之主要業務為提供消費者貸款及按揭。期內放債業務表現穩定，而本集團在批出新貸款時以審慎為先。貸款總額由二零二四年三月三十一日約390,700,000港元增加至二零二四年九月三十日約506,800,000港元。利息收入總額於期內增加18.3%至約20,000,000港元(二零二三年：16,900,000港元)。其於截至二零二四年九月三十日止六個月錄得除稅前溢利約16,700,000港元(二零二三年：18,000,000港元)。期內貸款及墊款之減值虧損淨額約為2,700,000港元(二零二三年：減值虧損淨額撥回約1,700,000港元)。

潛在客戶須披露並提供申請貸款所需的資料清單。本集團有以下信貸評估政策，以評估潛在客戶的信貸評級及其償還能力。

- (i) 本集團會就有擔保貸款對潛在客戶進行信貸評估測試。本集團綜合考慮貸款期限及信貸評估結果，以評估潛在客戶之還款能力。獨立估值師會就相關物業編製估值報告，釐定其當時之公允值。本集團已就授出及重續按揭貸款之貸款價值比率制定明確指引，而貸款期限通常訂為本集團所接納之合理年期。

其後，本集團將根據信貸政策進行信貸評估，考慮因素包括但不限於本集團之相關風險(如潛在客戶之違約風險)、本集團之資金成本、現金流等，以及市場報價、客戶之還款能力等。然後，本集團將釐定貸款條款，並通知客戶有關貸款之批核狀況。

- (ii) 就無擔保貸款而言，本集團會根據以下因素對每名無擔保貸款申請人進行信貸評估：
- (a) 擬授出之應付本金及利息總額；
 - (b) 擬授出之貸款還款期限；
 - (c) 還款分期期數及金額；
 - (d) 擬授出之貸款利率；
 - (e) 擬授出之貸款申請目的；
 - (f) 無擔保貸款申請人之就業或業務狀況；
 - (g) 無擔保貸款申請人當時之信貸及財務資料；
 - (h) 任何其他可能影響無擔保貸款申請人負擔能力之因素；
 - (i) 無擔保貸款申請人當時之收入及開支；
 - (j) 無擔保貸款申請人可預見之收入減少或開支增加；及
 - (k) 無擔保貸款申請人之儲蓄及資產。

憑藉本集團掌握的專門知識以及與高淨值客戶的業務關係，本集團仍然看好放債業務之前景，並將繼續專注於有短期融資需要之高淨值客戶。

企業融資

本集團之企業融資業務專注向香港上市公司提供財務顧問服務。其於截至二零二四年九月三十日止期間已完成4項(二零二三年：4項)財務顧問項目。此業務於期內錄得溢利約1,100,000港元(二零二三年：1,200,000港元)。

資產管理

截至二零二四年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約300,000港元(二零二三年：300,000港元)，主要源自本期間收取的資產管理相關收入約300,000港元(二零二三年：300,000港元)。

金融工具投資

金融工具投資分部為本集團持有金融工具。資產配置是建基於預期回報率及可動用資金資本。於回顧期間，此分部錄得溢利約17,100,000港元(二零二三年：虧損21,100,000港元)，主要因為可換股票據及非上市債務證券之利息收入約3,300,000港元(二零二三年：5,100,000港元)；上市債務證券之利息收入約3,500,000港元(二零二三年：3,400,000港元)；及按公允值計入損益之金融資產之未實現收益約8,000,000港元(二零二三年：虧損31,500,000港元)。

於二零二四年九月三十日，本集團持有主要由上市股本證券、債務證券及非上市股本證券組成的投資組合之總公允值約為324,400,000港元(二零二四年三月三十一日：303,700,000港元)。投資組合之總公允值增加是主要源於上市債務證券的公允值由二零二四年三月三十一日的約94,200,000港元增加至二零二四年九月三十日的約108,700,000港元。上市股本證券投資組合主要包括香港上市公司，而債務證券投資組合主要包括由香港及海外若干上市及非上市公司發行之上市債券及可贖回票據。

物業投資

物業投資分部於香港及倫敦持有物業。於回顧期間，此分部錄得虧損約49,200,000港元(二零二三年：溢利25,300,000港元)，主要源自投資物業之公允值虧損約64,600,000港元(二零二三年：收益18,100,000港元)及租金收入約22,000,000港元(二零二三年：13,200,000港元)。

截至二零二四年九月三十日止期間，本集團新收購兩個位於香港的投資物業及兩個位於倫敦的投資物業，總代價約為188,000,000港元。於二零二四年九月三十日，本集團所持投資物業組合的總公允值約為1,260,600,000港元(二零二四年三月三十一日：1,105,500,000港元)，包括於香港的住宅、商業及工業物業以及倫敦的住宅物業及商業大廈。

拍賣業務

截至二零二四年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約300,000港元(二零二三年：600,000港元)，主要歸因於期內收到的藝術品拍賣佣金收入約600,000港元(二零二三年：900,000港元)。

展望

展望未來，外部環境相當複雜。一方面，地緣政治局勢緊張將繼續影響全球經濟增長以及國際貿易和投資資金流，可能導致全球供應鏈中斷。另一方面，預計主要央行將在今年稍後減息，為全球經濟信心和經濟活動提供支持，惟具體減息時間及幅度仍不明確。

儘管面對重重困難及挑戰，本集團將繼續秉承我們的專業精神及在放債業務的堅實經驗。我們將堅持實施謹慎穩健的措施，及時有效地檢討並收緊我們的信貸政策，並增加與高淨值客戶的業務交易比例。

本集團的投資活動方面，管理層將繼續於亞洲及歐洲地區物色優質及高檔投資物業，以及尋覓擁有良好潛力的證券投資，從而增強其投資組合，繼續為未來確保穩定的租金收入及投資收益來源。與此同時，管理層將採取謹慎措施以管理本集團的投資組合。

本集團的拍賣業務方面，本集團將力求穩定增長及發展，繼續秉承來源及出處明確的原則，不斷為社會不同階層的藝術品愛好者搜羅更多珍貴的藝術品。

面對未來的挑戰，本集團管理層將採取審慎而平衡的風險管理方針，定期檢討並調整業務策略。本集團管理層對本集團未來的業務發展及整體表現持審慎樂觀態度。本集團將繼續探索並把握新商機，以進一步為股東創造長遠價值。

財務回顧

財務資源及資本負債比率

於二零二四年九月三十日，本公司擁有人之應佔權益約為5,784,300,000港元（二零二四年三月三十一日：5,768,800,000港元），較二零二四年三月三十一日增加約15,500,000港元或0.3%，而非控股權益由二零二四年三月三十一日約1,173,200,000港元減少至二零二四年九月三十日約1,172,900,000港元。有關變動主要源自年度溢利抵銷期內分派之股息所致。

於二零二四年九月三十日，本集團之淨流動資產減少至約5,108,300,000港元(二零二四年三月三十一日：5,163,500,000港元)，而本集團之流動性(以流動比率，即流動資產／流動負債作說明)為14.3倍(二零二四年三月三十一日：19.1倍)。流動比率下降，主要由於應付賬項增加所致。於二零二四年九月三十日，本集團之銀行結餘及手頭現金約達2,713,100,000港元(二零二四年三月三十一日：2,770,900,000港元)。銀行結餘及手頭現金減少，主要是由於收購香港的兩項投資物業及倫敦的兩項投資物業產生之現金流出所致。本集團於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日並無銀行借貸。本集團於二零二四年九月三十日之未提取銀行信貸額約為478,000,000港元(二零二四年三月三十一日：478,000,000港元)。有關銀行信貸額以客戶之抵押證券、本集團若干物業，以及結好金融集團有限公司及本公司提供之公司擔保作抵押。

本公司於二零二四年九月三十日之已發行股份數目為9,662,705,938股(二零二四年三月三十一日：9,662,705,938股)。

於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日，由於本集團並無借貸，故並無呈列本集團之資本負債比率(即借貸總額除以本公司擁有人應佔權益)。

除了於一項位於英國之投資物業及其相關租金收入是以英鎊計值外，由於本集團大部份交易是以港元計值，故本集團之業務活動並無面對重大匯率波動風險。

本集團於期結時並無重大或然負債。

集團資產抵押

於二零二四年九月三十日，本集團賬面值分別約為69,400,000港元及368,500,000港元(二零二四年三月三十一日：分別為75,100,000港元及374,700,000港元)之投資物業以及租賃土地及樓宇，已作為本集團獲授銀行信貸額之抵押。

有關附屬公司、聯營公司及共同控制實體之重大收購及出售

於截至二零二四年九月三十日止期間並無完成重大收購或出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體。

僱員資料

於二零二四年九月三十日，本集團共有80位(二零二四年三月三十一日：82位)僱員。本集團乃按照僱員表現、工作經驗及市況釐定僱員薪酬。於本期間，本集團之僱員總薪酬成本約為12,200,000港元(二零二三年：13,100,000港元)。本集團提供的僱員福利包括強制性公積金計劃、酌情授出之購股權，以及向員工發放表現花紅。

購買、出售或贖回上市股份

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

報告期後事項

於二零二四年十一月五日，本公司(作為要約人)要求本公司的附屬公司結好金融集團有限公司(「結好金融」)(一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1469))董事會向計劃股東(即於計劃記錄時間本公司所持股份以外之外結好金融股份(「計劃股份」)的登記持有人，以釐定計劃股東於計劃項下之權益)提出根據開曼群島公司法第86條以協議安排(「該計劃」)的方式私有化結好金融的建議(「該建議」)，該建議涉及於計劃生效日期註銷計劃股份，以就每股計劃股份換取將發行之4股本公司新股份的計劃代價，並由結好金融於計劃記錄時間向計劃股東宣派每股0.50港元現金的建議特別股息，以及結好金融自願撤銷其股份在聯交所上市之地位。

有關該建議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年十一月五日的公告。

企業管治守則

於截至二零二四年九月三十日止期間，本公司已一直應用上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之原則並已遵守適用守則條文。

審核委員會之審閱工作

審核委員會已聯同管理層審閱本集團截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(包括本集團採納之會計原則及慣例)。

有關董事進行證券交易的行為守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之標準守則為其董事進行證券交易的行為守則。在本公司向所有董事作出特定查詢後，所有董事均已確認，於整段回顧期間內，彼等一直全面遵守標準守則所訂的必守標準。

刊載中期業績及中期報告

本業績公佈乃刊載於聯交所之網站(<http://www.hkexnews.hk>)之「最新上市公司公告」及本公司網站(<http://www.getnice.com.hk>)。本公司將於適當時候向本公司股東寄發載有上市規則規定之所有資料的二零二四年中期報告，並且在聯交所之網站(<http://www.hkexnews.hk>)之「最新上市公司公告」及本公司網站(<http://www.getnice.com.hk>)刊載。

承董事會命
結好控股有限公司
主席
洪漢文

香港，二零二四年十一月二十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事為洪漢文先生(主席)、湛威豪先生(副主席)及甘承倬先生(行政總裁)。本公司非執行董事為胡欣綺女士。本公司之獨立非執行董事為陳愛莊女士、梁耀文先生及何百全先生。