

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告的全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**ALTUS**  
**ALTUS HOLDINGS LIMITED**  
**浩德控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8149)

**截至二零一九年三月三十一日止年度的年度業績公告**

**香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM特色**

GEM的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。

本公告(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，本公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；及並無遺漏任何事項致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

## 年度業績

本公司董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一九年三月三十一日止年度（「二零一九年財政年度」）的經審核綜合業績，連同截至二零一八年三月三十一日止年度（「二零一八年財政年度」）的經審核比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	4	77,655	70,961
其他收入	6	132	3,048
投資物業公允值淨增加額		19,439	12,707
衍生金融負債公允值變動		(596)	(302)
可供出售投資的減值虧損		–	(182)
物業開支		(11,711)	(11,162)
行政及經營開支		(42,298)	(36,454)
分佔聯營公司業績		19	(568)
財務成本	7	(5,886)	(5,493)
稅前利潤		36,754	32,555
所得稅開支	8	(6,065)	(5,690)
年度利潤	9	30,689	26,865
年度其他全面（開支）收入			
其後可能重新分類至損益的項目：			
可供出售投資的公允值變動		–	(183)
換算海外業務所產生的匯兌差額		(15,695)	20,934
分佔聯營公司匯兌儲備		–	732
於聯營公司清盤時撥回匯兌儲備		(1)	–
其後將不會重新分類至損益的項目：			
按公允值透過其他全面收入列賬的 金融資產公允值變動		332	–
年度其他全面（開支）收入		(15,364)	21,483
年度全面收入總額		15,325	48,348

## 綜合損益及其他全面收入表(續)

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度

		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以下人士應佔年度利潤：			
本公司擁有人		29,746	26,295
非控股權益		<u>943</u>	<u>570</u>
		<u><b>30,689</b></u>	<u><b>26,865</b></u>
以下人士應佔年度全面收入總額：			
本公司擁有人		14,443	47,054
非控股權益		<u>882</u>	<u>1,294</u>
		<u><b>15,325</b></u>	<u><b>48,348</b></u>
		港仙	港仙
每股盈利			
— 基本	11	<u><b>3.72</b></u>	<u><b>3.29</b></u>
— 攤薄	11	<u><b>3.70</b></u>	<u><b>3.29</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年及二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		42,600	43,855
投資物業及在建投資物業		600,442	597,660
於聯營公司的權益		–	2,945
按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產	13B	4,049	–
可供出售投資	13A	–	4,395
會籍		1,718	–
預付款項	14	50	111
		<u>648,859</u>	<u>648,966</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	14	7,430	6,212
存放於財務機構的存款		929	602
銀行結餘及現金		38,281	51,056
		<u>46,640</u>	<u>57,870</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	10,758	12,283
應付稅項		3,226	4,005
有抵押銀行借款		56,023	74,770
		<u>70,007</u>	<u>91,058</u>
流動負債淨額		<u>(23,367)</u>	<u>(33,188)</u>
總資產減流動負債		<u>625,492</u>	<u>615,778</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款		133,824	137,344
衍生金融工具		1,089	836
其他應付款項 – 租戶按金 – 一年以上	15	2,110	2,324
遞延稅項負債		25,430	23,266
		<u>162,453</u>	<u>163,770</u>
		<u>463,039</u>	<u>452,008</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	8,000	8,000
儲備		442,683	429,685
本公司擁有人應佔權益		<u>450,683</u>	<u>437,685</u>
非控股權益		12,356	14,323
		<u>463,039</u>	<u>452,008</u>

## 綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	總計
	股本	股份溢價 (附註i)	其他儲備 (附註ii)	投資 重估儲備	股東出資 (附註iii)	股份 獎勵儲備	匯兌 儲備	保留 利潤	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	千港元
於二零一八年 四月一日 (原列)	8,000	71,288	98,812	241	9,008	-	(1,092)	251,428	437,685	14,323	452,008
會計政策變動的影響 (附註3)	-	-	-	54	-	-	-	-	54	-	54
於二零一八年四月一日 (經重列)	8,000	71,288	98,812	295	9,008	-	(1,092)	251,428	437,739	14,323	452,062
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	29,746	29,746	943	30,689
年度其他全面收入 (開支)											
— 按公允值透過其他全 面收入列賬的金融 資產公允值變動 (附註13)	-	-	-	332	-	-	-	-	332	-	332
— 換算海外業務所產生 的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(15,634)	-	(15,634)	(61)	(15,695)
— 於聯營公司清盤時撥 回匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
	-	-	-	332	-	-	(15,635)	-	(15,303)	(61)	(15,364)
年度全面收入(開支) 總額	-	-	-	332	-	-	(15,635)	29,746	14,443	882	15,325
股東出資 以股份為基礎之付款 (附註12)	-	-	-	-	1,782	-	-	-	1,782	-	1,782
收購一家附屬公司的 額外權益	-	-	-	-	-	319	-	-	319	-	319
附屬公司已付非控股 股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
向非控股股東歸還資本 已付股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,129)	(1,129)
	-	-	-	-	-	-	-	(3,600)	(3,600)	-	(3,600)
於二零一九年 三月三十一日	8,000	71,288	98,812	627	10,790	319	(16,727)	277,574	450,683	12,356	463,039

## 綜合權益變動表 (續)

截至二零一八年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							總計	非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	其他儲備	投資 重估儲備	股東出資	匯兌儲備	保留利潤			
	(附註i)	(附註ii)	(附註iii)							
	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
於二零一七年四月一日	8,000	71,288	98,747	424	5,289	(22,034)	228,333	390,047	8,672	398,719
年度利潤	-	-	-	-	-	-	26,295	26,295	570	26,865
年度其他全面收入(開支)：										
可供出售投資的公允值 變動(附註13)	-	-	-	(183)	-	-	-	(183)	-	(183)
換算海外業務所產生的 匯兌差額	-	-	-	-	-	20,210	-	20,210	724	20,934
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	732	-	732	-	732
	-	-	-	(183)	-	20,942	-	20,759	724	21,483
年度全面(開支)收入總額	-	-	-	(183)	-	20,942	26,295	47,054	1,294	48,348
股東出資	-	-	-	-	3,719	-	-	3,719	-	3,719
收購一家附屬公司的 額外權益	-	-	85	-	-	-	-	85	(1,427)	(1,342)
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	280	280
出售於附屬公司的部分 權益而不失去控制權	-	-	(20)	-	-	-	-	(20)	5,833	5,813
附屬公司已付予非控股 股東的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(329)	(329)
已付股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	(3,200)	(3,200)	-	(3,200)
於二零一八年 三月三十一日	8,000	71,288	98,812	241	9,008	(1,092)	251,428	437,685	14,323	452,008

附註：

- (i) 股份溢價指股東出資與已發行股本之間的差額，且可予分派。
- (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) 該金額指最終控股公司Kinley-Hecico Holdings Limited(「KHHL」)承擔的僱員福利。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

### 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法律第22章(一九六一年第三冊，經合併及修訂)公司法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，而本公司的附屬公司則主要從事提供企業融資服務及物業投資。其附屬公司作為tokumei kumiai投資者與稱為tokumei kumiai營運商的多家日本有限公司(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(即陳潔麗女士及Landmark Trust Switzerland SA)最終控制，信託受益人為葉天賜先生及林葉天慧女士。

該等綜合財務報表乃以港元(「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. 綜合財務報表的呈列基準

#### 持續經營

雖然本集團於二零一九年三月三十一日產生流動負債淨額約23,400,000港元，於二零一九年三月三十一日綜合財務報表已按持續經營基準編製，因董事經考慮下列各項信納本集團可於來年維持流動性：

- i) 於二零一九年三月三十一日，本集團未動用可用銀行融資約57,500,000港元；

- ii) 無須按照還款時間表於報告期末起計一年內償還的附有按要求償還條款的銀行借款2,000萬港元乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港國際財務報告準則詮釋委員會(「國際財務報告準則詮釋委員會」)－詮釋第5號－財務報表的呈列－借款人對載有按要求還款條款的定期貸款的分類被分類為流動負債。該銀行借款以本集團於二零一九年三月三十一日擁有的投資物業(公允值8,670萬港元)作抵押，因此，倘按要求償還條款獲行使，則還款預計透過出售該資產變現方式悉數收回。

因此，董事認為本集團將擁有充足的營運資金以滿足其截至二零一九年三月三十一日止未來十二個月到期的財務承擔。董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。於二零一九年三月三十一日的綜合財務報表並未載入倘本公司無法持續經營而進行的可能屬必要的任何賬面值調整以及資產及負債重新分類。

### 3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈的以下新訂香港財務報告準則及其修訂本，當中包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂本及詮釋(「詮釋」)。

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入及相關修訂
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號(修訂本)	作為香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期年度改進的一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入的影響概述如下。本年度應用其他新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，其應用於所有來自客戶合約產生的收入，除非該等合約屬其他準則的範圍內。新準則確立五步模式以釐定是否確認收入，及所確認的金額及時間。本集團已選擇就於初始應用日期(即二零一八年四月一日)尚未完成的客戶合約採納修正追溯法，初始應用香港財務報告準則第15號的累計影響則作為保留盈利期初結餘的調整，且並無重列比較資料。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號收入編製，若干比較資料可能無法用作比較。



董事已評估各類履約責任，並認為香港會計準則第18號收入項下的收入確認政策與新採納的香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入相若。

向香港財務報告準則第15號過渡對二零一八年四月一日保留盈利及綜合財務狀況表的影響並不重大。

於二零一八年四月一日，先前計入貿易及其他應付款項的已收墊款約700,000港元將保留在同一項目內。

因此，董事認為對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。採納香港財務報告準則第15號並未對本集團的營運、投資及融資現金流產生重大影響。

### **香港財務報告準則第9號金融工具**

香港財務報告準則第9號取代與確認、分類及計量金融資產及金融負債、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計處理有關的香港會計準則第39號的條文。本集團已根據香港財務報告準則第9號項下的過渡條文追溯應用香港財務報告準則第9號於初始應用日期（即二零一八年四月一日）尚未取消確認的金融工具，且並無選擇重列比較資料。初始應用時金融資產及金融負債的賬面值差額，於二零一八年四月一日的保留盈利及權益的其他組成部分中確認。

### **金融工具分類及計量**

董事根據於二零一八年一月一日存在的事實及情況審閱及評估本集團於當日的現有金融資產及負債，並認為香港財務報告準則第9號的初始應用對本集團的金融資產及負債產生以下相關分類及計量方面的影響：

#### **(a) 先前分類為按公允值列賬的可供出售投資（「可供出售」）的上市股本投資**

本集團選擇於其他全面收入中呈列其約2,700,000港元的股本工具的公允值變動，原因為該等工具乃就長期戰略目的而持有，並將該等工具重新分類為按公允值透過其他全面收入（「按公允值透過其他全面收入」）列賬的金融資產。於初始應用香港財務報告準則第9號時，該等股本投資的公允值收益或虧損繼續於投資重估儲備確認，惟於終止確認時將不會重新分類至損益。

(b) 先前分類為按成本減減值列賬的可供出售投資的非上市投資：

於二零一八年三月三十一日，本集團選擇於其他全面收入中呈列其約100,000港元的若干未上市股本工具的公允值變動，原因為該等工具乃就中長期戰略目的而持有，並於初始應用香港財務報告準則第9號時將該等工具重新分類為按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產。本集團於其後報告期末對該等工具按公允值計量，而其公允值的收益或虧損將確認為其他全面收入並於投資估值儲備累計入賬，於終止確認時將不會重分類至損益。因此，有關約50,000港元投資的先前賬面值與公允值之間的差額於首次應用香港財務報告準則第9號時於二零一八年四月一日調整至投資重估儲備。

就按成本減減值列賬的會籍結餘約1,500,000港元，本集團繼續於綜合財務狀況表的「會籍」項下按成本減減值列示。

**預期信貸損失（「預期信貸損失」）減值撥備**

採納香港財務報告準則第9號已變更本集團金融資產減值虧損會計處理方式，香港會計準則第39號已產生虧損模式由前瞻性預期信貸損失模式取代。於二零一八年四月一日，董事已根據香港財務報告準則第9號的規定，使用無需付出額外成本或精力可取得的合理且具理據支持的資料審閱及評估本集團現有金融資產的減值狀況。

因此，於二零一八年四月一日，概無有關貿易應收款項及其他應收款項的額外信貸損失撥備於保留盈利確認，此乃由於預期信貸損失模式下的估計撥備與先前根據香港會計準則第39號確認的減值虧損並無重大差異。

## 初始應用香港財務報告準則第9號產生的影響摘要

下表概述本集團各類金融資產及金融負債根據香港會計準則第39號的初始計量類別及根據香港財務報告準則第9號的新計量類別，並將根據香港會計準則第39號的金融資產的賬面值與於二零一八年四月一日根據香港財務報告準則第9號的賬面值之間的對賬。不受變動影響的項目並無包括在內。

	於二零一八年 三月三十一日的 賬面值(香港會計 準則第39號) 千港元	採納 香港財務報告 準則第9號－ 重新分類 千港元	採納 香港財務報告 準則第9號－ 重新計量 千港元	於二零一八 年四月一日的 賬面值(香港財務 報告準則第9號)* 千港元
<b>金融資產</b>				
<b>貸款及應收款項</b>				
－ 貿易及其他應收款項	6,212	(6,212)	－	－
－ 銀行結餘及現金	51,056	(51,056)	－	－
－ 存放於財務機構的存款	602	(602)	－	－
－ 可供出售投資	4,395	(4,395)	－	－
<b>－ 按攤銷成本列賬</b>				
－ 貿易及其他應收款項	－	6,212	－	6,212
－ 銀行結餘及現金	－	51,056	－	51,056
－ 存放於財務機構的存款	－	602	－	602
<b>按公允值透過其他全面收入 列賬的金融資產</b>				
－ 非上市股本投資	－	139	54	193
－ 上市股本投資	－	2,737	－	2,737
<b>會籍</b>	－	1,519	－	1,519

\* 本列金額為於應用香港財務報告準則第15號作出調整前的金額。

所有金融負債並未受應用香港財務報告準則第9號的影響，並繼續按其於香港會計準則第39號下的相同基準分類及計量。

下表概述於二零一八年四月一日過渡至香港財務報告準則第9號對保留盈利的影響。

	投資重估儲備 千港元
於二零一八年三月三十一日的結餘(原列)	241
於初始應用時重新計量按公允值透過 其他全面收入列賬的金融資產的公允值	54
於二零一八年四月一日的結餘(經重列)	<u>295</u>

於應用香港財務報告準則第9號後，並無本集團先前根據香港會計準則第39號指定為按公允值透過損益列賬(「按公允值透過損益列賬」)的金融資產或金融負債須進行重新分類，或本集團已選擇重新分類。於初始應用香港財務報告準則第9號當日，並無本集團已選擇指定為按公允值透過損益列賬的金融資產或金融負債。

## 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具負補償之提早還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或投入 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 （修訂本）	重大定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或清償 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告 準則的年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 就收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度報告期間開始時或之後的業務合併及資產收購生效。

<sup>5</sup> 於一個待確定的日期或之後開始的年度期間生效。

董事預期，除下文所述者外，應用其他新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則（修訂本）不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為租賃安排的識別及其在出租人及承租人財務報表中的處理提供綜合模式。

就承租人會計處理而言，該準則引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就租期超過十二個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。

於租賃開始日期，承租人須按成本確認使用權資產，包括租賃負債於初始計量時的金額，加任何於開始日期或之前向出租人作出的租賃付款，減任何已收租金優惠、初步估計修復成本及承租人所產生任何初始直接成本。租賃負債初步按當日未付租賃付款的現值確認。

其後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作調整。租賃負債其後透過以下方式計量：增加賬面值以反映租賃負債利息、減少賬面值以反映所作租賃付款及重新計量賬面值以反映任何重估或租約修訂或反映固定租賃付款的基本修訂。使用權資產的折舊及減值開支(如有)將遵照香港會計準則第16號物業、廠房及設備的規定於損益內扣除，而租賃負債的應計利息亦於損益內扣除。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致傳承香港會計準則第17號租賃的出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將兩類租賃入賬。

香港財務報告準則第16號將於生效時取代現行租賃準則，包括香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。如香港財務報告準則第16號所允許，本集團計劃運用實際權宜方法豁免現有安排所屬的過往評估並訂定租賃。因此，本集團僅會將香港財務報告準則第16號中的新租賃定義用於在初步應用日期或之後訂立的合約。

本集團計劃選擇採用經修訂的追溯法採納香港財務報告準則第16號，並將確認首次應用之累計影響為對二零一九年四月一日權益之期初結餘之調整，且不會重列比較資料。於二零一九年三月三十一日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔約為30萬港元。初步評估顯示，此等安排將符合香港財務報告準則第16號項下的租賃定義，因此本集團將確認所有此等租賃的使用權資產及相應的負債，除非其於應用香港財務報告準則第16號後符合低價值或短期租賃。除租賃負債及使用權資產的確認外，本集團預期將就首次採納香港財務報告準則第16號所作出的過渡調整不屬重大。

#### 4. 收入

收入指就於年內提供服務及出租投資物業所產生的收入，如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年* 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度香港財務報告準則 第15號範圍內的來自客戶合約的收入		
按主要服務線細分：		
企業融資服務收入	40,885	36,476
其他收入：		
投資物業的租金收入(附註)	36,770	34,485
	<u>77,655</u>	<u>70,961</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度內產生的所有收入於一段時間內確認。

\* 截至二零一八年三月三十一日止年度的金額按照香港會計準則第18號確認。

附註：本集團的淨租金收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業的總租金收入	36,770	34,485
就於年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)	(11,711)	(11,162)
淨租金收入	<u>25,059</u>	<u>23,323</u>

## 分配至餘下履約責任的交易價格

於二零一九年三月三十一日，分配至未達成（或部分達成）的履約責任的交易價格總額約為1,290萬港元。該金額指預期於未來將自授權予以確認的金額。本集團將於服務完成時確認該項收入。誠如管理層所評估，預期收入約1,180萬港元及110萬港元將分別於一年內及一年後確認。

## 5. 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) 企業融資服務— 提供企業融資服務，包括保薦、財務顧問及合規顧問服務；及
- (ii) 物業投資— 出租投資物業作住宅及商業用途。

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。

截至二零一九年三月三十一日止年度

	企業 融資服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
<b>收入</b>			
外部收入及分部收入	<u>40,885</u>	<u>36,770</u>	<u>77,655</u>
<b>業績</b>			
分部利潤	<u>21,800</u>	<u>39,209</u>	61,009
其他收入及開支淨額			(21,996)
分佔聯營公司業績			19
財務成本			<u>(2,278)</u>
稅前利潤			<u>36,754</u>

截至二零一八年三月三十一日止年度

	企業 融資服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
<b>收入</b>			
外部收入及分部收入	<u>36,476</u>	<u>34,485</u>	<u>70,961</u>
<b>業績</b>			
分部利潤	<u>24,210</u>	<u>31,360</u>	55,570
其他收入及開支淨額			(20,128)
分佔聯營公司業績			(568)
財務成本			<u>(2,319)</u>
稅前利潤			<u>32,555</u>

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而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的利潤。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。



## 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：

### 分部資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
企業融資服務	5,669	4,266
物業投資	<u>601,973</u>	<u>599,386</u>
總分部資產	<b>607,642</b>	603,652
未分配	<u>87,857</u>	<u>103,184</u>
總資產	<b><u>695,499</u></b>	<b><u>706,836</u></b>

### 分部負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
企業融資服務	230	215
物業投資	<u>155,689</u>	<u>160,037</u>
總分部負債	<b>155,919</b>	160,252
未分配	<u>76,541</u>	<u>94,576</u>
總負債	<b><u>232,460</u></b>	<b><u>254,828</u></b>

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、可供出售投資、按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產、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、衍生金融負債、遞延稅項負債及其他公司負債則除外。

## 主要服務收入

本集團按各類別劃分的收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
保薦服務	30,138	24,955
財務顧問服務	6,727	8,026
合規顧問服務	3,516	3,275
其他企業融資服務	504	220
	<u>40,885</u>	<u>36,476</u>
租金收入	36,770	34,485
	<u>77,655</u>	<u>70,961</u>

## 地區資料

本集團的營運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營運地點呈列。有關本集團非流動資產（除可供出售投資、按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產、會籍及預付款項外）的資料乃按資產地區呈列。

	來自外部客戶的收入		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	42,820	38,268	129,300	117,353
日本	34,835	32,693	513,742	527,107
	<u>77,655</u>	<u>70,961</u>	<u>643,042</u>	<u>644,460</u>

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，概無單一客戶貢獻超過本集團總收入的10%。

## 6. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	14	37
按公允值透過其他全面收入列賬／可供出售投資的 股息收入	118	292
匯兌收益淨額	-	1,071
出售持作買賣投資的收益	-	42
撥回貿易應收款項減值虧損	-	5
行政費收入	-	1,601
	<u>132</u>	<u>3,048</u>

## 7. 財務成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押銀行借款的利息	<u>5,886</u>	<u>5,493</u>

## 8. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	910	1,672
日本企業所得稅	89	206
日本預扣稅	<u>1,939</u>	<u>1,909</u>
	2,938	3,787
遞延稅項	<u>3,127</u>	<u>1,903</u>
	<u>6,065</u>	<u>5,690</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格法團首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的溢利稅率為16.5%。截至二零一九年三月三十一日止年度，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本集團香港其他實體的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。截至二零一八年三月三十一日止年度，香港利得稅乃按估計應課稅溢利16.5%的劃一稅率計算。

根據日本企業所得稅法，截至二零一九年三月三十一日止年度，日本企業所得稅乃按估計應課稅利潤的33.59%（二零一八年：33.8%）計算。然而，就TK協議而言，截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，該等日本附屬公司的適用日本預扣稅稅率為20.42%。

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，日本預扣稅乃按日本附屬公司的已分派收入的20.42%計算得出。

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。

## 9. 年度利潤

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年度利潤已於扣除(計入)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	14,229	10,910
— 退休福利計劃供款	462	376
— 長期服務金撥備撥回	—	(168)
	<u>14,691</u>	<u>11,118</u>
總員工成本，不包括董事酬金	<u>14,691</u>	<u>11,118</u>
董事薪酬	7,458	9,674
核數師薪酬	980	950
物業、廠房及設備折舊	1,323	1,318
以股份為基礎之付款		
— 購股權	1,782	3,719
— 股份獎勵(定義見下文)	319	—
貿易應收款項減值虧損	2,511	—
建議將本公司股份轉板至聯交所主板 (「建議轉板」)上市的有關開支	2,030	—
匯兌虧損淨額	375	—
就租賃辦公室物業已付經營租賃	241	197
撇銷物業、廠房及設備	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

## 10. 股息

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司向本公司股東宣派及派付就截至二零一八年三月三十一日止年度的末期股息1,600,000港元(每股0.2港仙)及特別股息400,000港元(每股0.05港仙)，以及就截至二零一九年三月三十一日止年度的中期股息1,600,000港元(每股0.2港仙)。

於報告期末後，董事建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派發末期股息1,600,000港元(每股0.2港仙)及特別股息160,000港元(每股0.02港仙)，惟須於應屆股東週年大會上獲得本公司股東批准。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司向本公司股東宣派及派付就截至二零一七年三月三十一日止年度的末期股息1,600,000港元(每股0.2港仙)及就截至二零一八年三月三十一日止年度的中期股息1,600,000港元(每股0.2港仙)。

## 11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

每股基本及攤薄盈利：	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利時採用的盈利 (本公司擁有人應佔溢利)	<u>29,746</u>	<u>26,295</u>
股份數目：	二零一九年 千股	二零一八年 千股
計算每股基本盈利時採用的普通股加權平均數	800,000	800,000
可攤薄潛在普通股的影響： 股份獎勵(定義見下文)	<u>3,090</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利時採用的普通股加權平均數	<u>803,090</u>	<u>800,000</u>

由於截至二零一八年三月三十一日止年度內並無潛在攤薄普通股，因此於截至二零一八年三月三十一日止年度，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12. 股份獎勵

於二零一八年六月二十五日，本集團已就向本集團兩名僱員獎勵本公司股份（「股份獎勵」）訂立授出契據（「契據」）。有關交易已於二零一八年八月被批准。每名僱員獲授2,400,000股股份。根據契據，46.7%的股份將於二零一九年十二月三十一日之後獎勵；另外26.7%的股份將於二零二零年十二月三十一日之後獎勵；而剩餘股份將於二零二一年十二月三十一日之後獎勵。獎勵股份的公允值根據於各授出日期，本公司股份的市價計算。因此，所授出股份的估計公允值約為1,700,000港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度內，以股份為基礎之付款約300,000港元已於綜合損益及其他全面收入表確認。共計4,800,000股股份獎勵於二零一九年三月三十一日尚未授出及未歸屬（二零一八年：不適用）。詳情載於本公司日期為二零一八年七月二十日的通函及本公司日期為二零一八年六月二十五日及二十六日的公告。

## 13A. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零一八年 千港元
上市投資（按公允值列賬）：	
— 在香港上市的股本證券	2,737
非上市投資（按成本列賬）：	
— 債權證及會籍	1,519
— 股本投資	139
	1,658
總計	4,395

附註：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。彼等於二零一八年三月三十一日按成本減減值計量，因為本公司董事認為彼等之公允值無法以可信方式計量。於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號後，該等投資已重新分類為按公允值透過其他全面收入列賬之金融資產。

### 13B. 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產

	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 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	3,800	2,737
— 非上市	249	193
總計	<u>4,049</u>	<u>2,930</u>

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，確認該等投資於損益反映的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潛在表現的策略不符。

### 14. 貿易及其他應收款項及預付款項

- 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，其乃按發票日期與相關收入確認日期相若而呈列。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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
— 30日內	2,124	3,914
— 超過30但60日內	1,567	3
— 超過60但90日內	1,227	30
— 超過90但180日內	526	—
	<u>5,444</u>	<u>3,947</u>

b) 貿易應收款項減值撥備的變動載列如下。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初的結餘	-	5
已確認減值虧損	2,511	-
已撥回減值虧損	-	(5)
	<u>-</u>	<u>(5)</u>
於年末的結餘	<u>2,511</u>	<u>-</u>

本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化法計量全期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個別估計，並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，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一般經濟狀況以及目前及預測狀況方向的評估作出調整。

鑑於若干應收款項屬違約，於截至二零一九年三月三十一日止年度已確認該等債務人的全期預期信貸損失信貸減值約250萬港元。

c) 以下為於報告期末的其他應收款項及預付款項分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按金	193	192
預付款項	1,157	1,404
其他應收款項	686	780
	<u>686</u>	<u>780</u>
	<u>2,036</u>	<u>2,376</u>

其他應收款項的預期信貸損失乃參考過往違約經驗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用風險並無發生重大變化，故於二零一九年三月三十一日及二零一八年四月一日，其他應收款項的內部信貸評級被認為良好。



## 15. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	101	116
其他應付款項	12,767	14,491
	<u>12,868</u>	<u>14,607</u>

就申報目的分析為：

即期部分	10,758	12,283
非即期部分	2,110	2,324
	<u>12,868</u>	<u>14,607</u>

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

於二零一八年四月一日，合約負債約700,000港元計入其他應付款項(二零一九年三月三十一日：零)。於截至二零一九年三月三十一日止年度內確認的收入於二零一八年四月一日全部計入合約負債。

## 16. 股本

	普通股數目	股本 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足：於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>

## 17. 關連方交易

### (a) 交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團與關連方訂立下列交易：

關連方名稱	關係	交易性質	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
KK Tenyu Asset Management	聯繫人	已付資產管理費 已付擔保費	- -	(166) (83)
Japan Residential Assets Manager Limited (「JRAM SG」)	聯繫人	已收行政費收入 (計入其他收入)	-	1,601

以上交易乃按本集團與相關方之間釐定及協定的條款進行。

### (b) 主要管理人員薪酬

年內，董事及主要管理層的其他成員的薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
短期福利	11,195	12,061
以股份為基礎之付款	2,102	3,719
退休福利	114	106
	<u>13,411</u>	<u>15,886</u>

董事及主要管理層的薪酬乃由本公司薪酬委員會經參考個人表現及市場趨勢釐定。

## 18. 資本承擔

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就投資物業的建造之已訂約但未於綜合財務報表 撥備之資本開支	<u>1,376</u>	<u>602</u>

## 營運回顧及財務回顧

### 營運回顧

本集團專注於企業融資及物業投資。就企業融資而言，本集團主要向其客戶提供保薦、財務顧問及合規顧問服務。就物業投資而言，本集團投資於日本及香港的房地產及就此取得租金收入。

### 企業融資

於二零一九年財政年度，本公司錄得企業融資服務收入約4,090萬港元，較二零一八年財政年度增長12.1%。本集團的企業融資服務收入明細如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一九年			二零一八年		
	企業融資		有效 委聘數目 (附註)	企業融資		有效 委聘數目 (附註)
	收入所佔	百分比		收入所佔	百分比	
	收入		收入			
	千港元		千港元			
保薦	30,138	74%	13	24,955	68%	11
財務顧問	6,727	16%	39	8,026	22%	55
合規顧問	3,516	9%	8	3,275	9%	8
其他	504	1%	5	220	1%	1
總計	<u>40,885</u>	<u>100%</u>		<u>36,476</u>	<u>100%</u>	

附註：有效委聘指有關財政年度為本集團帶來收入的企業融資委聘。其不包括本公司的全資附屬公司浩德融資有限公司於二零一九年財政年度擔任本公司的建議轉板聯席保薦人以及擔任本公司的財務顧問所收取的集團內收入。

二零一九年財政年度保薦委聘收入上升，與有效委聘數目增加相符。在二零一九年財政年度的有效保薦委聘中，龍資源有限公司(股份代號：1712)乃於二零一八年十一月上市。在二零一九年財政年度期間，其他有效委聘在(其中包括)等候監管機構審批或在準備提交上市申請，乃由於委聘工作大部分處於上市工作的早期繁重籌備階段。若干有效委聘已於二零一九年財政年度失效或終止。

保薦委聘收入增加部分被財務顧問委聘收入減少所抵銷，由於有效委聘數目減少，財務顧問委聘收入較二零一八年財政年度下降約16.2%。

於二零一九年財政年度，合規顧問委聘收入相對維持穩定，而由於有效委聘，特別是作為提呈發售交易所交易基金的上市代理數目增加而錄得其他服務的收入微幅增長。

### **物業投資**

於二零一九年三月三十一日，本集團的物業投資組合包括日本的22處投資物業、日本的一處在建投資物業及香港的一處投資物業。於二零一九年財政年度，投資物業組合貢獻的租金收入約為3,680萬港元。除此之外，本集團亦在香港中環永和街21號擁有其主要營業地點，被分類為物業、廠房及設備。於二零一九年財政年度，本集團已於日本完成一項投資物業建設(詳見下文)。

## 日本

於二零一九年三月三十一日，在日本的投資物業概況如下所示：

物業名稱	地區	可出租 淨面積 (平方呎)	單位數目	二零一九年	二零一八年	二零一九年
				三月 三十一日 的估值 百萬日圓	三月 三十一日 的估值 百萬日圓	財政年度 平均 入住率 (按收入)
1. Ark Palace Hiragishi	札幌	14,485	54	396	392	97%
2. Kitano Machikado GH	札幌	1,572	8	47	29	100%
3. LC One	札幌	6,582	26	139	123	98%
4. Libress Hiragishi	札幌	11,554	36	184	176	100%
5. Nouvelle 98	札幌	13,790	38	232	225	95%
6. Rakuyukan 36	札幌	18,046	38	316	319	100%
7. South 1 West 18 Building	札幌	15,529	37	272	263	93%
8. T House	札幌	6,751	24	142	141	94%
9. Tommy House Hiragishi	札幌	8,782	28	159	155	92%
10. Uruoi Kawanone	札幌	15,930	65	656	643	92%
11. White Building A & B	札幌	13,523	55	236	224	100%
12. City Court Sugunami	函館	13,640	44	206	221	84%
13. Azabu Sendaizaka Hills	東京	12,046	7	1,410	1,380	99%
14. Azabu Juban Crown Building	東京	2,248	5	248	247	98%
15. Residence Motoki	福岡	11,992	12	288	280	100%
16. Wealth Fujisaki	福岡	7,390	10	173	176	99%
17. Rise Shimodori EXE	熊本	14,159	35	481	471	95%
18. Rise Fujisakidai	熊本	13,891	36	411	405	97%
19. Rise Kumamoto Station South	熊本	10,116	20	209	209	99%
20. Rise Shimodori	熊本	13,619	36	458	457	96%
21. Kagoshima Tenmonkan Building	鹿兒島	6,541	1	548	534	100%
22. Shinoro House <sup>附註1</sup>	札幌	918	6	35	不適用	100%
23. Kiyota 7-3 <sup>附註2</sup>	札幌	750	6	11	不適用	不適用

附註：

- 對Shinoro House建基於上的該片土地的收購於二零一七年十一月完成。建設工程已於二零一八年五月完成。租戶已於二零一八年七月起開始陸續遷入。
- 對Kiyota 7-3將建基於上的該片土地的收購於二零一九年三月完成，目前正在建設中。

除僅作商業用途的Kagoshima Tenmonkan Building外，本集團於日本的投資物業一般作住宅用途。

於二零一八年十一月，本集團以約1,760萬日圓收購Smart Tact Property Investment Limited股份權益之約2.2%，在此收購後將本集團之相關股份權益增加至90.0%。

## 香港

在香港的投資物業是位於中環都爹利街的一個辦公單位，其可出售面積約為2,267平方呎。該物業已在二零一九年財政年度被出租。此物業於二零一九年三月三十一日的估值為8,670萬港元。

## 財務回顧

### 營運業績回顧

關於本集團營運業績的若干項目之回顧載列如下。

### 收入

本集團於二零一九年財政年度錄得7,770萬港元的收入，較二零一八年財政年度7,100萬港元的收入增長約9.4%。該增長主要得益於以下兩個業務分部的收入增加：(i)物業投資收入從二零一八年財政年度的3,450萬港元增至二零一九年財政年度的3,680萬港元，增幅為6.6%；及(ii)企業融資服務收入由二零一八年財政年度的3,650萬港元增至二零一九年財政年度4,090萬港元，增幅為12.1%。

### 企業融資

企業融資服務收入增幅12.1%，主要由於保薦收入由二零一八年財政年度的2,500萬港元增至二零一九年財政年度的3,010萬港元。保薦收入增加乃由於(i)有效委聘數目上升，二零一九年財政年度為十三宗，而二零一八年財政年度為十一宗；及(ii)由於該等委聘處於上市工作的早期繁重籌備階段，達成更多收費里程碑。

上述的影響部分由財務顧問服務收入減少所抵銷。財務顧問服務收入下降，部分是由於二零一九年財政年度期間的有效財務顧問委聘數目減少所致。

## 物業投資

物業投資收入於二零一九年財政年度增加主要由於(i)於二零一九年財政年度錄得來自Kagoshima Tenmonkan Building的全年租金貢獻，而於二零一八年財政年度僅錄得六個月的租金貢獻；及(ii)Uruoi Kawanone的入住率由於二零一八年財政年度的76.7%上升至於二零一九年財政年度的91.6%。總體而言，於二零一九年財政年度，日本物業的入住率有所改善，由二零一八年財政年度的94.8%增至約96.7%。

與此同時，香港物業的出租率於二零一九年財政年度達致100.0%，而於二零一八年財政年度則為93.2%，乃由於二零一七年六月租戶有所變動導致短期空置所致。

## 其他收入

其他收入由二零一八年財政年度的300萬港元減至二零一九年財政年度的10萬港元，此乃由於(i)二零一八年財政年度並無來自JRAM SG的行政費收入(已於二零一七年十月終止)；(ii)來自可供銷售投資的股息收入減少；及(iii)於二零一九年財政年度未錄得匯兌收益(二零一八年財政年度：110萬港元)。

## 投資物業公允值淨增加額

本集團於二零一九年財政年度錄得投資物業公允值淨增加額1,940萬港元(二零一八年財政年度：1,270萬港元)。尤其是我們於中環都爹利街的香港投資物業，錄得約1,320萬港元公允值增加；及於日本的物業之公允值增加主要受益於Azabu Sendaizaka Hills、LC One、Uruoi Kawanone及White Building A & B，公允值合共增加約460萬港元。

## 行政及經營開支

行政及經營開支由二零一八年財政年度的3,650萬港元增加至二零一九年財政年度的4,230萬港元。增加乃由於(i)於二零一九年財政年度錄得有關建議轉板的非經常性開支約200萬港元(二零一八年財政年度：零)；及(ii)於二零一九年財政年度錄得應收款項減值虧損約250萬港元(二零一八年財政年度：零)。該減值虧損乃因本集團管理層就若干委聘所評估的保薦服務收入而產生的預期信貸損失，該等相關委聘已於二零一九年財政年度失效。

## 稅前利潤／稅後利潤

本集團的稅前利潤由二零一八年財政年度的3,260萬港元增加至二零一九年財政年度的3,680萬港元。

利潤增加主要由於二零一九年財政年度錄得收入較高及投資物業公允值淨增加，部分由以下所抵銷：(i)有關建議轉板的非經常性開支，(ii)較高利息開支，及(iii)應收款項減值虧損。

## 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（包括根據本公司股份於二零一六年十月十七日在聯交所GEM上市（「上市」）所籌集到的股本）、銀行貸款及營運產生的現金提供資金。

	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
流動資產	46,640	57,870
流動負債	70,007	91,058
流動比率(倍) (附註1)	0.7	0.6
資本負債比率(%) (附註2)	41.0	46.9

附註：

1. 流動比率按各年末的流動資產除以流動負債計算。
2. 資本負債比率按各年末的債務總額除以總權益計算。

本集團於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日的流動負債淨額分別為約2,340萬港元及3,320萬港元。該改善乃主要由於動用日本長期有抵押銀行借款的所得款項償還香港短期有抵押銀行借款所致。

附有按要求償還條款的銀行借款，包括根據還款時間表無須於報告期末起一年內償還的截至二零一九年三月三十一日的銀行借款2,000萬港元（二零一八年三月三十一日：2,000萬港元），被分類為流動負債。上述該類銀行借款分類乃香港詮釋第5號－財務報表的呈列－借款人對載有按要求還款條款的定期貸款之分類所要求。



董事信納本集團的流動性可予維持。詳情載於本公告之綜合財務報表附註2。

資本負債比率於二零一九年三月三十一日為41.0%，而於二零一八年三月三十一日為46.9%。資本負債比率降低乃由於(i)本集團的計息貸款總額由二零一八年三月三十一日的2.121億港元減少至二零一九年三月三十一日的1.898億港元，以及(ii)本集團投資物業的價值由二零一八年三月三十一日的5.977億港元增加至二零一九年三月三十一日的6.004億港元，導致本集團總權益有所增加。

### **現金結餘**

於二零一九年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘為3,830萬港元(二零一八年三月三十一日：5,110萬港元)，其中3,390萬港元以日圓持有，存放於香港及日本的持牌銀行。由於在二零一九年財政年度用於物業收購及償還循環貸款，現金及銀行結餘下降。

### **外匯匯率及利率風險**

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。二零一九年財政年度，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乃以日圓計值；與此同時，以香港物業(作投資及自用)為抵押的貸款乃以源自香港及日本的收入(分別以港元及日圓計值)償還。

為緩解與日本部分浮息借貸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。於二零一九年三月三十一日，與該等借款有關的未償還款項總額約為4,640萬港元(二零一八年三月三十一日：3,420萬港元)。

### **銀行借款**

本集團的計息貸款總額從二零一八年三月三十一日的2.121億港元減少至二零一九年三月三十一日的1.898億港元。該等貸款按介乎1.11%至4.82%的固定及浮動年利率計息。

於二零一九年三月三十一日，本集團的計息貸款約為4,600萬港元(二零一八年三月三十一日：7,280萬港元)，按浮動利率計算。二零一九年三月三十一日的利息覆蓋率為7.2倍(二零一八年三月三十一日：4.5倍)。

## 本集團資產的抵押

於二零一九年三月三十一日，(i)香港的兩處物業；及(ii)所有日本物業(Kitano Machikado GH、Rakuyukan 36、Shinoro House及Kiyota 7-3除外)均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／或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團就投資物業(即Kiyota 7-3)的建造的已簽約資本承擔約140萬港元，惟未於綜合財務報表中撥備。

除上文披露者外，本集團於二零一九年三月三十一日並無任何重大或然負債。

## 近期發展

### 建議轉板

鑑於建議轉板耗費漫長時間，本公司目前正在權衡建議轉板的成本及裨益。本公司將繼續作出進一步公告，旨在確保本公司股東及潛在投資者適時得悉有關進展。

## 展望

### 企業融資

由於兩個業務分部的收入增加，尤其是保薦委聘收入增加，本集團於二零一九年財政年度錄得較高收入，惟董事已觀察到香港股票市場(包括首次公開發售市場)已在中美貿易糾紛懸而未決及地緣政治挑戰持續加大的環境下轉趨疲弱。董事預見全球營商環境及香港股市仍將充滿變數。這可能會影響潛在申請上市公司的財務表現，及申請上市公司達到期望市值將面臨挑戰。該等變數包括本集團若干保薦委聘的進展受到影響，並且日後，在實現收費里程碑及本集團獲得新委聘的能力方面，該等變數會導致不確定性。本集團的企業融資服務收入因而將於二零一九曆年的未來幾個月內受到不利影響。

鑑於目前股票市場及經濟狀況(尤其是香港首次公開發售市場的前景)，未來，董事將繼續致力尋求更多財務顧問及獨立財務顧問的委聘，以平衡其保薦收入。本集團亦致力於加強其市場推廣舉措及招聘工作，以維持其於業內的競爭力，帶領並提升團隊為把握未來商機做好準備。

## 物業投資

香港及日本的物業投資市場於資金價值增加及租金收益率方面均持續穩定改善。董事預料該趨勢將持續，除非出現未能預見的情況。

本集團就其物業投資業務之策略為透過擴展及多元化其物業組合保持及促進經常性收入流。董事亦將繼續尋求適當的投資機遇，以符合本集團在日本提供團體之家和護理之家的開發策略。董事預期本集團投資物業組合所產生的收入將於將來的財政年度保持穩定。

## 股息

董事會現建議派發就截至二零一九年三月三十一日止年度本公司每股股份0.2港仙的末期股息（二零一八年：0.2港仙）及每股股份0.02港仙的特別股息（二零一八年：0.05港仙）。建議派發特別股息乃經考慮過往年度企業融資業務錄得滿意業績，同時考慮到未來市場前景不穩定後作出。提議的末期股息及特別股息（如在本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上獲批准）將於二零一九年九月二十七日（星期五）向於二零一九年九月五日（星期四）名列本公司股東名冊的本公司股東（「股東」）派付。本公司的股份將自二零一九年八月二十八日（星期三）起進行除息交易。

## 股東週年大會及暫停辦理股東過戶登記

應屆股東週年大會將於二零一九年八月八日（星期四）上午九時三十分舉行。本公司將於二零一九年八月二日（星期五）至二零一九年八月八日（星期四）（首尾兩日包括在內）（「暫停過戶登記期間」）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東出席應屆股東週年大會及於會上投票之權利。於暫停過戶登記期間，將不會辦理本公司股份過戶登記。為符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份過戶表格連同相關股票須不遲於二零一九年八月一日（星期四）下午四時三十分前送達本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓\*）進行登記。

\* 卓佳證券登記有限公司將於二零一九年七月十一日搬遷至香港皇后大道東183號合和中心54樓。

本公司亦將於二零一九年八月三十日(星期五)至二零一九年九月五日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。待股東於股東週年大會上批准建議末期股息及特別股息後，末期股息及特別股息將於二零一九年九月二十七日(星期五)支付予於二零一九年九月五日(星期四)名列本公司股東名冊的股東。就建議末期股息及特別股息權利而言，所有正式填妥的過戶表格連同相關股票須於不遲於二零一九年八月二十九日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓\*)。

## 業務目標與實際業務進展的比較

誠如本公司日期為二零一六年九月三十日的招股章程「業務」一節「業務策略」一段所載，本集團的業務目標及策略為(其中包括)(i)通過加強人力資源及拓闊企業融資服務範圍以擴大本集團現有企業融資活動；(ii)透過多元化發展不同類型物業及地區以提高本集團經常性收入；及(iii)通過減少融資成本以維持本集團經常性收入。

就上述第(i)項而言，自上市起，本集團已持續為其企業融資活動招聘合適人選。

就上述第(ii)及(iii)項而言，自上市起，本集團已收購多處迎合日本不同地區不同租戶群體的物業。本集團亦已使用上市所得款項償還若干銀行貸款。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團有31名員工(二零一八年三月三十一日：28名)。本集團薪酬政策乃考慮有關董事或高級管理層成員的職責、責任、經驗、技能、需付出的時間及本集團業績而釐定，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準，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。

\* 卓佳證券登記有限公司將於二零一九年七月十一日搬遷至香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 企業管治常規

本公司深明企業管治作為創造股東價值關鍵因素之一的重要性。本公司亦致力達至高標準的企業管治，以保障及提升全體股東利益，並提升企業價值及本公司問責。本公司已採納GEM上市規則附錄十五所載的企業管治守則（「守則」）。

據董事會所深知，於截至二零一九年三月三十一日止年度內，本公司已遵守守則所載的所有適用守則條文。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年三月三十一日止年度內，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。

## 董事證券交易的行為守則

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條作為董事買賣本公司證券的行為守則（「交易標準要求」）。

經向全體董事作出特定查詢，各董事均確認，於截至二零一九年三月三十一日止年度內，其已遵守交易標準要求。

## 審核委員會

本公司已按照守則及GEM上市規則第5.28條，根據董事會於二零一六年九月二十六日通過之決議案成立審核委員會（「審核委員會」），並制訂其書面職權範圍。審核委員會之主要職責為(i)就任免外部核數師向董事會提供建議；(ii)審閱財務報表及就財務報告提供意見；(iii)監督本集團內部監控程序及企業管治；(iv)監督本集團內部監控及風險管理系統；及(v)監察持續關連交易（如有）。

審核委員會目前由全體三名獨立非執行董事組成，即趙天岳先生、陳晨光先生及李樹賢先生，陳晨光先生為主席，彼持有GEM上市規則第5.05(2)條及5.28條所規定的合適專業資格。

審核委員會已審閱本集團所採納的會計原則及慣例以及截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表。

## 審閱本年度業績公告

財務資料已經審核委員會審閱。

本集團核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已將有關本初步公告所載本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及相關附註的數字與本集團年度綜合財務報表草擬稿中的金額進行核對。信永中和(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證委聘準則進行的鑒證工作，且信永中和(香港)會計師事務所有限公司隨後並無就本初步公告發出保證。

承董事會命  
浩德控股有限公司  
主席  
葉天賜

香港，二零一九年六月二十一日

於本公告日期，執行董事為葉天賜先生、曾憲沛先生及梁綽然女士，而獨立非執行董事為趙天岳先生、陳晨光先生及李樹賢先生。

本公告將於刊登日期後起計最少七日在聯交所GEM網頁[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內刊登及於本公司網頁[www.altus.com.hk](http://www.altus.com.hk)刊登。