

**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)

截至二零一六年九月三十日止六個月之  
未經審核中期業績公佈

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）的特色

創業板乃為較於聯交所上市之其他公司帶有更高投資風險之公司提供上市之市場。有意投資者應知悉投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表明創業板較適合專業及其他經驗豐富之投資者。

由於創業板上市公司之新興性質使然，於創業板買賣之證券可能會承受較於聯交所主板買賣之證券更高之市場波動風險，同時亦無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

本公佈的資料乃遵照聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）而刊載，旨在提供有關浩德控股有限公司（「本公司」）的資料；本公司的董事（「董事」）願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公佈所載資料在所有重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

## 財務摘要

- 本公司及其附屬公司（「本集團」）於截至二零一六年九月三十日止六個月（「二零一七年財政年度上半年」）錄得未經審核收入23,200,000港元，較截至二零一五年九月三十日止六個月（「二零一六年財政年度上半年」）的24,600,000港元輕微減少5.5%。
- 相較二零一六年財政年度上半年的純利5,900,000港元，本集團於二零一七年財政年度上半年錄得淨虧損6,400,000港元。二零一七年財政年度上半年的淨虧損歸因於與本公司於二零一六年十月於聯交所創業板成功上市（「上市」）有關的開支10,900,000港元（二零一六年財政年度上半年：1,600,000港元）。

根據本集團二零一六年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年的未經審核財務資料，二零一七年財政年度上半年的淨虧損乃主要由於(i)行政及經營開支增加（主要因上市開支以及以股份為基礎之付款所致）；及(ii)分佔聯營公司業績產生的虧損（而於二零一六年財政年度上半年則錄得利潤）的綜合影響，並由二零一七年財政年度上半年較高的其他收入及本集團投資物業公允值增加所抵銷。

- 二零一七年財政年度上半年每股基本及攤薄虧損為1.12港仙及二零一六年財政年度上半年每股基本及攤薄盈利為0.96港仙。
- 董事不建議派付截至二零一六年九月三十日止六個月之任何中期股息。

## 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二零一六年九月三十日止三個月（「二零一七年財政年度第二季度」）及二零一七年財政年度上半年的未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零一五年九月三十日止三個月（「二零一六年財政年度第二季度」）及二零一六年財政年度上半年的未經審核比較數字如下：

### 二零一七年財政年度上半年及二零一六年財政年度上半年之簡明綜合損益及其他全面收入表

	附註	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
收入	3	10,235	13,937	23,202	24,559
其他收入	5	1,135	1,178	4,378	2,586
投資物業公允值淨增加額		1,081	-	1,081	-
衍生金融負債公允值變動		38	(78)	70	(89)
物業開支		(2,047)	(1,755)	(3,970)	(3,594)
行政及經營開支		(13,977)	(6,701)	(25,822)	(14,961)
分佔聯營公司業績		(612)	551	(1,588)	1,046
財務成本	6	(951)	(980)	(1,839)	(1,643)
稅前(虧損)/利潤		(5,098)	6,152	(4,488)	7,904
所得稅開支	7	(1,106)	(1,362)	(1,944)	(1,970)
期間(虧損)/利潤	8	(6,204)	4,790	(6,432)	5,934
期間其他全面(開支)收入					
於出售可供出售投資時計入損益 的累計收益重新分類調整		-	(171)	-	(692)
可供出售投資的公允值變動		146	(736)	215	186
換算海外業務所產生的匯兌差額		3,590	1,801	24,849	1,080
分佔聯營公司匯兌儲備		368	2,711	3,081	(25)
期間其他全面收入		4,104	3,605	28,145	549
期間全面(開支)收入總額		(2,100)	8,395	21,713	6,483

	附註	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
以下人士應佔期間 (虧損)/利潤：					
本公司擁有人		(6,286)	4,700	(6,748)	5,735
非控股權益		82	90	316	199
		<u>(6,204)</u>	<u>4,790</u>	<u>(6,432)</u>	<u>5,934</u>
以下人士應佔期間全面(開支) 收入總額：					
本公司擁有人		(2,283)	8,169	20,690	6,292
非控股權益		183	226	1,023	191
		<u>(2,100)</u>	<u>8,395</u>	<u>21,713</u>	<u>6,483</u>
		港仙	港仙	港仙	港仙
每股(虧損)/盈利 — 基本及攤薄	10	<u>(1.05)</u>	<u>0.78</u>	<u>(1.12)</u>	<u>0.96</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日

	附註	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	45,260	45,531
投資物業		385,905	351,721
於聯營公司的權益		26,971	29,090
可供出售投資	12	2,912	1,335
		<u>461,048</u>	<u>427,677</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	13	3,133	12,208
應收董事款項		–	2,098
應收聯營公司款項		1,381	1,229
存放於財務機構的存款		181	151
銀行結餘及現金		67,163	53,662
		<u>71,858</u>	<u>69,348</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	13,753	8,530
應付最終控股公司款項	15	35,000	31,484
應付董事款項		–	121
應付聯營公司款項		6	37
應付稅項		3,848	4,323
有抵押銀行借款		67,202	66,694
		<u>119,809</u>	<u>111,189</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(47,951)</u>	<u>(41,841)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>413,097</u>	<u>385,836</u>

		於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款	16	75,094	62,270
衍生金融工具	17	827	887
其他應付款項 — 租戶按金 — 一年以上		67	73
長期服務付款撥備		168	168
遞延稅項負債		13,798	11,871
		<u>89,954</u>	<u>75,269</u>
		<u>323,143</u>	<u>310,567</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	18	—	50,195
儲備		311,656	249,317
		<u>311,656</u>	<u>299,512</u>
本公司擁有人應佔權益		311,656	299,512
非控股權益		11,487	11,055
		<u>323,143</u>	<u>310,567</u>
<b>總權益</b>		<u>323,143</u>	<u>310,567</u>

## 二零一七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									非控股 權益	總計
	股本	股份 溢價	其他 儲備	特別 儲備	投資重估 儲備	股東 出資	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
於二零一六年四月一日 (經審核)	50,195	98,065	6	(41,511)	-	357	(26,584)	218,984	299,512	11,055	310,567
期間(虧損)利潤	-	-	-	-	-	-	-	(6,748)	(6,748)	316	(6,432)
期間其他全面收入：											
可供出售投資的公允值變動	-	-	-	-	215	-	-	-	215	-	215
換算海外業務所產生的 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	24,142	-	24,142	707	24,849
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	3,081	-	3,081	-	3,081
	-	-	-	-	215	-	27,223	-	27,438	707	28,145
期間全面(開支)收入總額	-	-	-	-	215	-	27,223	(6,748)	20,690	1,023	21,713
向最終控股公司發行股份 (附註18)	98,983	-	-	(71,979)	-	-	-	-	27,004	-	27,004
股東出資	-	-	-	-	-	2,470	-	-	2,470	-	2,470
收購附屬公司的額外權益	-	-	(12)	-	-	-	-	-	(12)	(248)	(260)
因重組而產生(附註*)	(149,178)	-	149,178	-	-	-	-	-	-	-	-
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	(38,008)	(38,008)	(343)	(38,351)
於二零一六年九月三十日 (未經審核)	-	98,065	149,172	(113,490)	215	2,827	639	174,228	311,656	11,487	323,143

附註：\*其他儲備包括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與本公司股本之面值之差額。

## 二零一六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							非控股 權益	總計
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	其他 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留利潤 千港元	總計 千港元		
於二零一五年四月一日 (經審核)	43,544	79,991	6	999	(42,730)	205,184	286,994	14,943	301,937
期間利潤	-	-	-	-	-	5,735	5,735	199	5,934
期間其他全面 (開支) 收入：									
於出售可供出售投資時計入									
損益的累計收益重新分類調整	-	-	-	(692)	-	-	(692)	-	(692)
可供出售投資的公允值變動	-	-	-	186	-	-	186	-	186
換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	1,088	-	1,088	(8)	1,080
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	(25)	-	(25)	-	(25)
	-	-	-	(506)	1,063	-	557	(8)	549
期間全面 (開支) 收入總額	-	-	-	(506)	1,063	5,735	6,292	191	6,483
附屬公司發行股份 (附註18)	4	18,443	-	-	-	-	18,447	2,556	21,003
撤銷註冊附屬公司 (附註18)	(34,864)	-	-	-	-	-	(34,864)	(5,340)	(40,204)
已付股息	-	(369)	-	-	-	(3,531)	(3,900)	(1,837)	(5,737)
於二零一五年九月三十日 (未經審核)	<u>8,684</u>	<u>98,065</u>	<u>6</u>	<u>493</u>	<u>(41,667)</u>	<u>207,388</u>	<u>272,969</u>	<u>10,513</u>	<u>283,482</u>



## 二零一七年財政年度上半年及二零一六年財政年度上半年之簡明綜合現金流動表

	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
經營產生的現金		
貿易及其他應收款項減少／(增加)	1,512	(522)
貿易及其他應付款項增加	5,138	164
其他經營現金流動	622	9,566
	<u>7,272</u>	<u>9,208</u>
已付所得稅	(2,010)	(342)
經營活動產生的現金淨額	<u>5,262</u>	<u>8,866</u>
投資活動產生的現金淨額		
收購可供出售投資	(1,771)	(39)
出售可供出售投資的所得款項	–	3,461
董事還款(向董事墊款)	1,977	(3)
出售聯營公司的所得款項	–	1,275
自聯營公司收取的股息	3,611	352
自可供出售投資收取的股息	7,842	317
資本開支／購買投資物業	(231)	(17,063)
購買物業、廠房及設備	(375)	(83)
其他投資現金流動	(428)	376
	<u>10,625</u>	<u>(11,407)</u>
融資活動所用現金淨額		
已付利息	(1,919)	(1,792)
所籌措新銀行借款	9,192	40,036
償還銀行借款	(3,329)	(20,249)
已付股息	(3,239)	(683)
向最終控股公司還款	(4,480)	(761)
	<u>(3,775)</u>	<u>16,551</u>
現金及現金等價物淨增加額	12,112	14,010
於期初的現金及現金等價物	53,813	31,282
匯率變動的影響	1,419	672
於期末的現金及現金等價物	<u>67,344</u>	<u>45,964</u>
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	181	2,237
銀行結餘及現金	67,163	43,727
	<u>67,344</u>	<u>45,964</u>

## 1. 一般資料

浩德控股有限公司（「本公司」）於二零一五年十一月十一日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）在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份於二零一六年十月十七日在聯交所創業板上市。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（「TK投資者」）與稱為tokumei kumiai營運商（「TK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安排」）而投資日本物業。

本公司的控股公司為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司Kinley-Hecico Holdings Limited（前稱「Kinley BVI Limited」）（「KHHL」），且KHHL由兩名人士（即陳潔麗女士（「陳女士」）及The General Trust Company S.A.（「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」）以及彼等各自日後可能誕生之子女。陳女士為葉先生及葉女士的母親。

本公司及其附屬公司（「本集團」）二零一七年財政年度上半年的簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）未經審核，惟已經本公司審核委員會審閱。中期財務報表於二零一六年十一月十四日獲董事批准及授權刊發。

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

該等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號中期財務報告及創業板上市規則的適用披露規定而編製。該等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，因而應與根據香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製並載於本公司日期為二零一六年九月三十日的招股章程（「招股章程」）附錄一的截至二零一六年三月三十一日止年度的年度財務資料（「二零一六年財務資料」）一併閱讀。除採納香港會計師公會所頒佈於本集團於二零一六年一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，該等中期財務報表乃根據於本集團二零一六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新訂及經修訂香港財務報告準則。

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) 完成重組**

根據為籌備上市而進行的重組（「重組」），本公司於二零一六年九月二十六日成為本集團現時旗下公司的控股公司。重組的詳情載於招股章程（「歷史、重組及公司架構」）一節。

於重組前後，本集團現時旗下的公司及其附屬公司受到最終控股公司KHHL共同控制。因此，重組已參考香港會計師公會所頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計法」應用合併基準於該等中期財務報表入賬。

於二零一六年九月二十六日重組完成後，附屬公司的業績於本公司財務報表綜合入賬。

**(ii) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則**

***採納於二零一六年四月一日生效的新訂或經修訂香港財務報告準則***

於本中期期間，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新修訂。

香港財務報告準則的修訂	二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則的年度改進
香港會計準則第1號（修訂本）	披露措施
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）	可接納折舊及攤銷方法的澄清
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表的權益法
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合入賬的例外情況
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購共同營運權益的會計處理

於本中期期間應用上述新訂或經修訂準則、修訂及詮釋對該等簡明綜合財務報表所呈報金額及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

### 3. 收入

本集團主要從事提供企業融資服務及物業投資。本集團於期內確認的主要業務收入如下：

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
企業融資服務	3,894	8,351	10,514	14,080
物業投資 (附註)	6,341	5,586	12,688	10,479
	<u>10,235</u>	<u>13,937</u>	<u>23,202</u>	<u>24,559</u>

附註：本集團的淨租金收入分析如下：

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
投資物業的總租金收入	<u>6,341</u>	<u>5,586</u>	<u>12,688</u>	<u>10,479</u>
減：				
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)	<u>(2,047)</u>	<u>(1,755)</u>	<u>(3,970)</u>	<u>(3,594)</u>
淨租金收入	<u>4,294</u>	<u>3,831</u>	<u>8,718</u>	<u>6,885</u>

#### 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) 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
- (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。

	二零一七年財政年度第二季度			二零一六年財政年度第二季度		
	企業融資 服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	企業融資 服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收入						
外部收入及分部收入	<u>3,894</u>	<u>6,341</u>	<u>10,235</u>	<u>8,351</u>	<u>5,586</u>	<u>13,937</u>
業績						
分部利潤	<u>1,283</u>	<u>4,560</u>	<u>5,843</u>	<u>4,903</u>	<u>3,147</u>	8,050
其他收入及開支			(9,895)			(1,978)
分佔聯營公司業績			(612)			551
財務成本			<u>(434)</u>			<u>(471)</u>
稅前(虧損)/利潤			<u>(5,098)</u>			<u>6,152</u>

	二零一七年財政年度上半年			二零一六年財政年度上半年		
	企業融資 服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	企業融資 服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收入						
外部收入及分部收入	<u>10,514</u>	<u>12,688</u>	<u>23,202</u>	<u>14,080</u>	<u>10,479</u>	<u>24,559</u>
業績						
分部利潤 (附註)	<u>3,463</u>	<u>8,307</u>	<u>11,770</u>	<u>8,274</u>	<u>5,665</u>	13,939
其他收入及開支			(13,836)			(6,329)
分佔聯營公司業績			(1,588)			1,046
財務成本			<u>(834)</u>			<u>(752)</u>
稅前 (虧損) / 利潤			<u>(4,488)</u>			<u>7,904</u>

附註：物業投資分部的分部利潤包括投資物業公允值淨增加額1,081,000港元及已計入二零一七年財政年度上半年（二零一六年財政年度上半年：無）。

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

分部資產	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
企業融資服務	1,497	2,974
物業投資	<u>387,272</u>	<u>352,862</u>
總分部資產	<u>388,769</u>	<u>355,836</u>
未分配	<u>144,137</u>	<u>141,189</u>
總資產	<u>532,906</u>	<u>497,025</u>

分部負債	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
企業融資服務	269	2,152
物業投資	94,873	74,003
總分部負債	95,142	76,155
未分配	114,621	110,303
總負債	<b>209,763</b>	<b>186,458</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、若干貿易及其他應收款項、於聯營公司的權益、應收聯營公司／董事款項、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，惟應付最終控股公司／董事／聯營公司款項、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：

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
保薦服務	1,130	5,795	5,514	9,223
財務顧問服務	1,691	1,740	2,744	3,262
合規顧問服務	957	816	1,878	1,514
其他企業融資服務	116	–	378	81
	<b>3,894</b>	8,351	<b>10,514</b>	14,080
租金收入	<b>6,341</b>	5,586	<b>12,688</b>	10,479
	<b>10,235</b>	13,937	<b>23,202</b>	24,559

## 5. 其他收入

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	1	2	2	3
匯兌收益淨額	29	-	2,417	-
可供出售投資的股息收入	270	200	270	200
出售可供出售投資的收益	-	171	-	692
撥回貿易應收款項減值撥備	-	14	8	31
行政費收入	831	729	1,603	1,532
市場推廣服務收入	-	56	66	115
雜項收入	4	6	12	13
	<b>1,135</b>	<b>1,178</b>	<b>4,378</b>	<b>2,586</b>

## 6. 財務成本

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
應付最終控股公司款項的利息	7	24	22	47
有抵押銀行借款的利息	944	956	1,817	1,596
	<b>951</b>	<b>980</b>	<b>1,839</b>	<b>1,643</b>

## 7. 所得稅開支

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
即期稅項：				
香港利得稅				
— 本年度	275	796	375	930
日本企業所得稅	11	7	38	23
日本預扣稅	335	376	799	631
	<b>621</b>	<b>1,179</b>	<b>1,212</b>	<b>1,584</b>
遞延稅項	485	183	732	386
	<b>1,106</b>	<b>1,362</b>	<b>1,944</b>	<b>1,970</b>



二零一六年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，香港利得稅乃按估計應課稅利潤的16.5%計算。

根據日本企業所得稅法，二零一六年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，日本企業所得稅乃分別按估計應課稅利潤的35.64%及33.06%計算。然而，就TK安排而言，二零一六年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，該等日本附屬公司的適用稅率為20.42%。

二零一六年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，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。

## 8. 期間（虧損）／利潤

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
期間（虧損）／利潤已於扣除 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	1,712	1,548	5,259	3,438
— 退休福利計劃供款	79	51	159	99
總員工成本，不包括董事酬金	<u>1,791</u>	<u>1,599</u>	<u>5,418</u>	<u>3,537</u>
核數師薪酬	71	56	128	113
物業、廠房及設備折舊	328	418	646	836
出售聯營公司的虧損	—	—	—	1,066
以股份為基礎之付款	1,263	—	2,470	—
上市開支	<u>8,009</u>	<u>1,466</u>	<u>10,879</u>	<u>1,590</u>

## 9. 股息

	二零一七年 財政年度上半年 千港元	二零一六年 財政年度上半年 千港元
--	-------------------------	-------------------------

由下列公司於期間內確認為向最終控股公司／  
非控股權益分派的股息：

### 本公司

二零一六年中期，已宣派－每股35,000,000港元	<b>35,000</b>	—
----------------------------	---------------	---

### Altus Investments Limited (「Altus Investments」)

二零一六年第一次中期，已派付－每股0.11港元	<b>530</b>	—
-------------------------	------------	---

二零一六年第二次中期，已派付－每股0.44港元	<b>2,220</b>	—
-------------------------	--------------	---

### Residence Motoki Investment Limited (「Residence」)

二零一六年第一次中期，已派付－每股1,543日圓 (相等於每股111港元)	<b>333</b>	—
--	------------	---

二零一六年第二次中期，已派付－每股2,283日圓 (相等於每股172港元)	<b>110</b>	—
--	------------	---

二零一五年第二次中期，已宣派－每股2,450日圓 (相等於每股158港元)	—	475
--	---	-----

### Smart Tact Property Investment Limited (「Smart Tact」)

二零一六年中期，已派付－每股868日圓 (相等於每股61港元)	<b>68</b>	—
------------------------------------	-----------	---

### I Corporation

二零一六年中期，已派付－每股40,418日圓 (相等於每股2,946港元)	<b>41</b>	—
--	-----------	---

二零一五年中期，已派付－每股198,417日圓 (相等於每股13,000港元)	—	182
--	---	-----

### EXE Rise Shimodori Investor Limited (「EXE」)

二零一六年中期，已派付－每股66,691日圓 (相等於每股4,928港元)	<b>49</b>	—
--	-----------	---

### 浩德資產管理有限公司

二零一五年末期，已派付－每股3,786港元	—	1,060
-----------------------	---	-------

### 駿威投資有限公司 (「駿威香港」)

二零一五年末期，已派付－每股872港元	—	4,020
---------------------	---	-------

---



---

**38,351**

---



---

**5,737**

## 10. 每股（虧損）盈利

本公司擁有人應佔每股基本（虧損）／盈利乃按下列數據計算：

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
計算每股基本（虧損）盈利時 採用的本公司擁有人應佔 期間（虧損）／盈利	<u>(6,286)</u>	<u>4,700</u>	<u>(6,748)</u>	<u>5,735</u>
	二零一六年 九月三十日 千股	二零一五年 九月三十日 千股	二零一六年 九月三十日 千股	二零一五年 九月三十日 千股
計算每股基本（虧損）盈利時 採用的普通股數目	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>

計算每股基本（虧損）盈利時採用的普通股數目乃假設重組及資本化（誠如下文附註18所界定及披露）已於二零一五年四月一日進行而釐定。

由於期內並無已發行潛在普通股，故並無呈列期間的每股攤薄（虧損）盈利。

## 11. 物業、廠房及設備及投資物業

二零一七年財政年度上半年，本集團花費375,000港元（二零一六年財政年度上半年：83,000港元）以添置物業、廠房及設備及231,000港元（二零一六年財政年度上半年：17,063,000港元）以添置或購買投資物業。

於二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日，本集團已分別質押賬面值為45,244,000港元及44,752,000港元的土地及樓宇，作為本集團的銀行借款的擔保。

於二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日，本集團已分別質押賬面值為333,049,000港元及385,905,000港元的投資物業，作為本集團的銀行借款的擔保。

## 12. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
上市投資(按公允值列賬)：		
在香港上市的股本證券	984	—
在新加坡上市的股本證券	423	650
	<u>1,407</u>	<u>650</u>
非上市投資(按成本列賬)：		
債權證	1,505	685
總計	<u>2,912</u>	<u>1,335</u>

## 13. 貿易及其他應收款項

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項(附註)	1,459	2,760
減：貿易應收款項減值撥備	(13)	(21)
	<u>1,446</u>	<u>2,739</u>
其他應收款項	1,687	9,469
	<u>3,133</u>	<u>12,208</u>

附註：於二零一六年三月三十一日，貿易應收款項包括應收本集團聯營公司Japan Residential Assets Manager Limited(「JRAM SG」)的款項247,000港元(二零一六年九月三十日：無)。

- 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。以下為於各報告期末貿易應收款項(扣除減值撥備)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。其亦代表於各報告期末的已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析。

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
— 30日內	1,258	2,736
— 超過30但60日內	188	3
	<u>1,446</u>	<u>2,739</u>

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本集團的貿易應收款項包括賬面總值分別為1,446,000港元及2,739,000港元的應收款項，該等款項分別屬逾期而本集團並無計提減值虧損。

已逾期但並無減值的貿易應收款項乃關於多名與本集團具有良好往績的獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且該等結餘仍然被視作可全面收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

b) 以下為於報告期末的其他應收款項分析：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按金	130	128
預付款項	432	532
應收股息	266	7,838
其他應收款項	859	971
	<u>1,687</u>	<u>9,469</u>

#### 14. 貿易及其他應付款項

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	83	93
其他應付款項	13,670	8,437
	<u>13,753</u>	<u>8,530</u>

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均為30日內。本集團已就評估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。

#### 15. 應付最終控股公司款項

於二零一六年三月三十一日，應付最終控股公司款項包括4,480,000港元，為無抵押、按恒生銀行同業拆息另加每年1.75%計息。該款項已於二零一六年七月三十一日償還。

於二零一六年九月三十日，應付最終控股公司款項35,000,000港元為應付股息，並已於二零一六年十月十三日結付。

## 16. 有抵押銀行借款

期內，本集團取得新銀行借款9,192,000港元（二零一六年財政年度上半年：40,036,000港元），將須於二零一六年至二零三六年期間償還。該筆貸款於首三個年度按固定年利率2.26%計息，隨後按浮動利率計息。所得款項乃用於一般營運資金用途。

期內，本集團償還銀行借款3,329,000港元（二零一六年財政年度上半年：20,249,000港元）。

本集團銀行借款按每年1.37%至3.35%（二零一六年三月三十一日：1.37%至3.35%）的固定利率（其亦相等於已訂約利率）及2.00%至3.25%（二零一六年三月三十一日：1.99%至3.27%）的浮息利率計息。

銀行借款的到期期限為一個月至十九年（二零一六年三月三十一日：一個月至二十年）。

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，銀行借款由本集團的土地及樓宇以及若干投資物業作抵押。

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本公司董事及本集團一間聯營公司已就授予本集團的銀行借款向若干銀行提供擔保。該董事作出的其中一項個人擔保已於二零一六年十月二十四日解除，而餘下個人擔保已獲銀行批准內部解除。

## 17. 衍生金融工具

	於二零一六年 九月三十日 負債 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 負債 (經審核) 千港元
利率掉期	<u>827</u>	<u>887</u>

利率掉期形成本集團與位於日本的借款銀行所訂立的浮息銀行借款安排的一部分。

## 18. 股本

本公司於二零一五年十一月十一日註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於同日，一股未繳股款股份獲配發及發行予初步認購人，而初步認購人隨後於同日將股份無償轉讓予KHHL。

於二零一六年九月二十六日，本公司的法定股本已增加至50,000,000港元，分為5,000,000,000股普通股。

於二零一六年十月十七日，本公司已按每股股份0.425港元向香港專業、機構及其他投資者發行200,000,000股股份以換取現金（「配售」），並在將本公司股份溢價賬之部分進賬金額撥充資本後向KHHL發行599,999,999股股份（「資本化」）。於配售及資本化後，本公司的已發行股份總數為800,000,000股每股面值0.01港元的股份。

## 本集團

截至二零一六年三月三十一日止年度，(i)駿威香港已經註銷及股本39,695,000港元已退回予本集團股東及非控股權益分別為34,864,000港元及4,831,000港元。(ii) Smart Tact已向其股東(KHHL及非控股權益)發行及配發4,610股每股面值1港元的普通股，總代價為21,003,000港元，本集團持有的Smart Tact股本由4,000港元增至8,000港元。(iii) Altus Investments發行3股普通股，代價分別為23,162,000港元、15,250,000港元及3,283,000港元藉以分別向KHHL收購Smart Tact、Residence及建基有限公司的股權。連同本公司於二零一五年十一月十一日註冊成立，於二零一六年三月三十一日之合併財務狀況表呈列的股本指本公司、Altus Investments及GK Choun的合併股本。

於二零一六年四月八日，Altus Investments按代價71,979,000港元發行一股普通股收購GK Choun之股權。

於二零一六年九月二十三日，Altus Investments已資本化應付KHHL款項其中27,004,000港元作為股本，並向KHHL配發999,996股普通股。

於二零一六年九月二十六日重組完成後，本公司成為本集團的控股公司。於二零一六年九月三十日，股本僅包括本公司的已發行股本。

## 19. 經營租賃承擔

### 本集團作為出租人

於二零一七年財政年度上半年及截至二零一六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3.6%及3.3%。所有持有物業均就未來一至兩年具有已承諾租戶。

於報告期末，本集團已經就下列最低租賃付款與租戶訂約：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	3,620	3,448
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	292
	<u>3,620</u>	<u>3,740</u>

## 20. 或然負債

於二零一六年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一六年三月三十一日：無)。

## 21. 關連方交易

### (a) 交易

期內，本集團與關連方訂立下列交易：

關連方名稱	關係	交易性質	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
KK Tenyu Asset Management	聯營公司	已收市場推廣服務收入 (計入其他收入)	66	115
		已付資產管理費	(52)	(80)
		已付擔保費	(72)	(65)
		上市開支	(81)	(62)
Japan Special Situation Investment Limited	聯營公司	已收會計費用收入 (計入其他收入)	6	12
Japan Residential Assets Manager Ltd	聯營公司	已收行政費收入	1,603	1,532
曾憲沛先生(「曾先生」)	董事	出售聯營公司	-	(1,066)
KHHL	最終控股公司	已付利息	(22)	(47)

以上交易乃按本集團與相關人士之間釐定及協定的條款進行。

### (b) 主要管理人員薪酬

於二零一七年財政年度第二季度、二零一六年財政年度第二季度、二零一七年財政年度上半年及二零一六年財政年度上半年，本公司董事(即主要管理層)的薪酬如下：

	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元	二零一六年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,262	202	3,936	3,125
以股份為基礎之付款	1,263	-	2,470	-
退休福利	14	7	26	15
	<u>2,539</u>	<u>209</u>	<u>6,432</u>	<u>3,140</u>



## 22. 主要非現金交易

本集團的主要非現金交易如下：

- a) 於二零一七年財政年度上半年，Altus Investments按代價71,979,000港元發行一股普通股，以向KHHL收購GK Choun之TK協議權益。
- b) 於二零一七年財政年度上半年，Altus Investments已資本化應付KHHL款項其中27,004,000港元作為股本，並向KHHL配發999,996股普通股。
- c) 於二零一七年財政年度上半年，Whalehunter Investment Limited按面值8港元向本公司發行一股普通股，以向KHHL收購於Altus Investments的權益，及本公司將該一股未繳股款股份以KHHL的名義登記並入賬列為繳足。
- d) 於二零一六年財政年度上半年，於駿威香港註銷後，股本39,695,000港元分拆為34,864,000港元及4,831,000港元，已分別退回予KHHL及非控股權益；及保留利潤4,020,000港元中3,531,000港元及489,000港元已分別分派予KHHL及非控股權益。歸屬於KHHL及非控股權益的退回股本及保留利潤分派的總額分別為38,395,000港元及5,320,000港元，已分別透過應付最終控股公司款項及應收非控股權益款項結付。
- e) 於二零一六年財政年度上半年，本集團附屬公司Smart Tact已經按總代價21,003,000港元向其股東（包括KHHL及非控股權益）發行及配發4,610股每股面值1港元的普通股。金額2,556,000港元及18,447,000港元已經分別透過應收非控股權益款項及應付最終控股公司款項結付。
- f) 於二零一六年三月四日，KHHL與董事曾先生及梁綽然女士（「梁女士」）訂立認購期權契據。契據賦予曾先生及梁女士權利分別向KHHL購買KHHL持有的本公司最多24,900,000股股份及最多12,900,000股股份（「期權股份」），行使價為每股期權股份0.00004港元。根據認購期權契據，認購期權於二零一七年九月三十日起至二零一九年九月三十日止期間可予行使。於二零一七年財政年度上半年，於損益內確認2,470,000港元，而相應股東出資則於權益確認（二零一六年財政年度上半年：無）。

## 23. 報告期後事項

### i) 增加法定股本及發行股份

誠如上文附註18所述，本公司以資本化及配售的方式發行股份。

### ii) 完成上市

於二零一六年十月十七日，本公司股份於聯交所創業板上市。

## 管理層討論及分析

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。

本公司股份於二零一六年十月十七日成功於聯交所創業板上市。

### 業務回顧

二零一七年財政年度上半年，本集團錄得收入23,200,000港元，較二零一六年財政年度上半年輕微下降5.5%。物業投資活動於二零一七年財政年度上半年約貢獻本集團收入的54.7%，其餘收入來自本集團的企業融資服務。

### 企業融資

由於本集團於二零一六年財政年度上半年有更多有效保薦委聘及保薦交易完成更多重大舉措（例如提交上市申請及成功上市），故與二零一六年財政年度上半年相比，二零一七年財政年度上半年來自企業融資服務的收入下降約25.3%。就此而言，保薦服務的收入由二零一六年財政年度上半年的9,200,000港元下降至二零一七年財政年度上半年的5,500,000港元，而同期，財務顧問服務的收入亦由3,300,000港元下降至2,700,000港元。該等下降被合規顧問服務及其他企業融資服務的收入提高部分抵銷。

於二零一七年財政年度上半年，董事注意到對尋求於聯交所上市之公司之監管環境有可能日趨嚴格，這轉而可能會導致（其中包括）保薦委聘上市申請的準備時間及監管審批過程延長。這亦對重大舉措進度的完成增添不確定因素。同時本集團的保薦業務及正在探討的保薦事項亦較上一財政期間減少。上述因素已對本集團保薦業務相關的收入造成下行壓力。

董事亦謹此強調，企業融資活動（尤其是保薦委聘）之收入取決於各項目之時機及其最終成功與否，因此各個期間或會有異。

## 物業投資

於二零一七年財政年度上半年，本集團的物業投資組合維持不變，為日本14處樓宇（包括永久業權土地）及香港一個商業單位（「物業」）。期內於香港的物業悉數被佔用，而日本組合的入住率為94.4%（二零一六年財政年度上半年：88.7%）。入住率提高主要由於位於東京的物業（即Azabu Sendaizaka Hills）的入住率提高。

與二零一六年財政年度上半年相比，物業投資活動收入於二零一七年財政年度上半年增長21.1%，主要原因是(i)日圓於二零一七年財政年度上半年升值至13.5日圓兌1港元，而二零一六年財政年度上半年為15.7日圓兌1港元；及(ii)上述位於日本的物業入住率提高。

於二零一六年四月中，我們其中一幢物業(Rise Shimodori EXE)所在地熊本縣遭遇一系列地震。於地震後，該物業之保險公司已承諾賠付因地震造成之損壞產生的修復成本，賠付額最高達2,500,000日圓（相等於200,000港元），其中，本集團截至二零一六年九月三十日已花費418,000日圓（相等於31,000港元）用作有關損壞的修復。由該日起至本公佈日期，我們並無進行進一步的修復。

作為預防措施，本集團亦將額外10,000,000日圓（相等於700,000港元）撥入該物業之TK營運商的資本開支儲備。於二零一六年八月三日，該物業已被熊本市政府認定屬於政府劃分之四個損壞級別中遭受最低級別損壞之物業類別。本集團將繼續與就日後對該物業進行任何必要修復與租戶進行協調之物業經理保持聯絡。

## 期間（淨虧損）純利

本集團於二零一七年財政年度上半年錄得淨虧損6,400,000港元，而於二零一六年財政年度上半年錄得純利5,900,000港元。二零一七年財政年度上半年的淨虧損主要因上市相關的開支10,900,000港元（二零一六年財政年度上半年：1,600,000港元）所致。本集團於二零一七年財政年度上半年的盈利能力亦受到二零一七年財政年度上半年錄得分佔聯營公司虧損的影響，而於二零一六年財政年度上半年則錄得分佔聯營公司利潤。上述盈利能力下降被二零一七年財政年度上半年其他收入主要因該期間錄得匯兌收益淨額而增加至4,400,000港元（二零一六年財政年度上半年：2,600,000港元）部分抵銷。

## 業務目標與實際業務進展的比較

由於本公司股份於二零一六年十月十七日上市，於二零一六年九月二十六日（即招股章程界定的最後可行日期）及直至二零一六年九月三十日期間，招股章程所載的業務目標並無取得重大進展。

## 展望

董事預期本集團的物業投資業務將維持穩定，為本集團貢獻經常性租金收入。

於二零一六年十月，本集團透過其附屬公司Godo Kaisha Hourei以7,000,000日圓（相當於500,000港元）收購一幅位於札幌的住宅地塊。本集團計劃在該地塊上建設住宅作租賃用途。總投資成本（包括已收購的地塊）估計為27,000,000日圓（相當於2,000,000港元）。該物業的準租戶擬為向有障礙人士（彼等將為住宅的住戶）提供支持服務的非營利組織。

本集團將根據透過擴大及多元化其物業投資組合而維持及提高經常性收入的策略擴大其物業投資業務。就此而言，董事已注意到來自護理／支持服務營運商及接受與上述類似護理的個人的租賃需求日益上升；並且亦注意到彼等的特徵為具備良好信用狀況的穩定租戶及住戶。在此基準上，董事計劃在該等機遇出現時把握該等機遇。

就企業融資業務而言，關鍵驅動因素將是本集團進行中保薦委聘的進度，尤其是其保薦客戶上市申請的監管審批時間及結果，及是否能完成重大舉措。董事預期其他企業融資活動（包括財務顧問及合規顧問服務）的財務表現將維持相對穩定。

本集團的業務及經營環境自二零一六年九月三十日起並無重大變動。

## 財務回顧

### 收入

下表載列本集團於二零一七年財政年度上半年及二零一六年財政年度上半年的業務活動收入明細。

	二零一七年 財政年度上半年 有效委聘／ 投資物業 數目 <sup>(附註1)</sup> 千港元 (未經審核)		二零一六年 財政年度上半年 有效委聘／ 投資物業 數目 <sup>(附註1)</sup> 千港元 (未經審核)	
<b>企業融資服務</b>				
保薦服務 <sup>(附註2)</sup>	5,514	6	9,223	7
財務顧問服務	2,744	17	3,262	28
合規顧問服務	1,878	6	1,514	5
其他企業融資服務	378	4	81	1
<b>小計</b>	<b>10,514</b>		<b>14,080</b>	
<b>投資組合</b>				
來自日本物業之 租金收入	11,794	14	9,632	14
來自香港物業之 租金收入	894	1	847	1
<b>小計</b>	<b>12,688</b>		<b>10,479</b>	
<b>總計</b>	<b>23,202</b>		<b>24,559</b>	

附註：

- (1) 有效委聘指有關期間為本集團帶來收入的企業融資委聘。
- (2) 不包括浩德融資有限公司於二零一七年財政年度上半年就上市向本公司收取的集團內公司間的保薦費900,000港元（二零一六年財政年度上半年：200,000港元）。

本集團於二零一七年財政年度上半年的收入較二零一六年財政年度上半年下降約5.5%，主要原因是二零一七年財政年度上半年企業融資服務收入下降25.3%。尤其是，保薦委聘收入劇烈下降，儘管這被合規顧問及其他企業融資服務的收入輕微上升而抵銷。

儘管本集團於二零一七年財政年度上半年及二零一六年財政年度上半年的有效保薦委聘數目相約，但本集團於二零一六年財政年度上半年完成更多重大舉措（如期內鼎石資本有限公司上市及兩次提交上市申請）。相對而言，二零一七年財政年度上半年重大舉措完成階段較少，儘管兩名客戶於期內提交上市申請；而一名保薦客戶於二零一六年四月上市，但該客戶的相關收入於截至二零一六年三月三十一日止財政年度確認。

與二零一六年財政年度上半年相比，儘管我們於二零一七年財政年度上半年的有效財務顧問委聘較少，但每項交易的費用提高部分減輕了有關服務收入的影響。於二零一七年財政年度上半年，我們較二零一六年財政年度上半年取得更多合規顧問委聘，因此該服務貢獻的收入有所增加。

就投資組合而言，日本的租金收入增加，主要因(i)二零一七年財政年度上半年的日圓兌港元較二零一六年財政年度上半年上升及(ii)東京一幢物業（即Azabu Sendaizaka Hills）的入住率較高所致。

### **其他收入**

與二零一六年財政年度上半年的2,600,000港元相比，本集團於二零一七年財政年度上半年的其他收入增加至4,400,000港元，主要是由於期內以日圓計值的現金按港元計算升值而取得匯兌收益淨額2,400,000港元（二零一六年財政年度上半年：無）。

### **投資物業公允值淨增加額**

投資物業於二零一七年財政年度上半年錄得公允值收益淨額1,100,000港元（二零一六年財政年度上半年：無），乃由於招股章程所披露於二零一六年七月三十一日的投資物業公允值所致。

### **物業開支**

與二零一六年財政年度上半年相比，二零一七年財政年度上半年的物業開支增加10.5%，主要因二零一七年財政年度上半年的日圓兌港元上升所致。

## 行政及經營開支

行政及經營開支由二零一六年財政年度上半年的15,000,000港元大幅增加至二零一七年財政年度上半年的25,800,000港元。該大幅增加乃因二零一七年財政年度上半年上市相關的非經常性開支10,900,000港元所致，而二零一六年財政年度上半年有關開支為1,600,000港元。本集團二零一七年財政年度上半年的行政及經營開支因就本公司的控股公司向兩名執行董事授出認購期權以購買本公司股份所作出之以股份為基礎之付款的相關開支2,500,000港元而進一步增加。

## 分佔聯營公司業績

本集團於二零一七年財政年度上半年錄得分佔聯營公司虧損1,600,000港元，而於二零一六年財政年度上半年則錄得分佔聯營公司利潤1,000,000港元。這主要是由於(i) JRAM SG的經營規模於二零一六年初出售Saizen Real Estate Investment Trust (「Saizen REIT」) 項下的全部組合後大幅縮減；及(ii) KK Tenyu Asset Management的經營持續出現虧損。

## 期間(淨虧損)純利

下表載列本集團的盈利能力(撇除上市相關開支的影響)。撇除該等開支，本集團於二零一七年財政年度上半年的經調整利潤相比二零一六年財政年度上半年的業績將減少40.9%，主要原因是(i)收入(尤其是保薦委聘收入)減少；(ii)分佔聯營公司業績錄得虧損而非利潤；及(iii)以股份為基礎之付款相關的開支。

	二零一七年 財政年度上半年 千港元	二零一六年 財政年度上半年 千港元
期間(虧損)／利潤	(6,432)	5,934
加：上市相關開支	<u>10,879</u>	<u>1,590</u>
期間經調整利潤	<u><u>4,447</u></u>	<u><u>7,524</u></u>

## 上市及所得款項用途

於本公司按配售價每股0.425港元成功配售200,000,000股新股份，以籌集所得款項總額85,000,000港元後，上市於二零一六年十月十七日發生。配售所得款項淨額為67,000,000港元（不包括已付予擔任本公司上市之聯席保薦人之一的浩德融資有限公司的費用2,000,000港元），已按／將按如下撥用：

- (i) 47,000,000港元用於償還現有債務；
- (ii) 10,000,000港元用作擴大向本集團客戶提供的企業融資服務範圍，尤其是承接其保薦客戶的包銷或配售業務；
- (iii) 4,000,000港元將用作擴大人力資源；及
- (iv) 6,000,000港元將用作本集團營運資金及其他一般公司用途。

自上市起及直至本公佈日期，43,700,000港元已被用於上文(i)所述的債務償還。

## 流動資金及財務資源以及資本架構

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。於上市前，本集團的經營部分亦由來自股東的貸款提供資金。

## 流動資金及財務資源

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產	<b>71,858</b>	69,348
流動負債	<b>119,809</b>	111,189
流動比率(倍) (附註1)	<b>0.6</b>	0.6
資本負債比率(%) (附註2)	<b>44.0</b>	51.7

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債務總額除以總權益計算。



於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本集團分別錄得流動負債淨額48,000,000港元及41,800,000港元。流動負債淨額狀況主要因為(i)將若干附有按要求償還條款之有抵押銀行借款分類為流動負債，儘管其到期日為二零三二年及二零三四年（於二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日分別為21,600,000港元及21,000,000港元）；及(ii)應付本集團最終控股公司的股息35,000,000港元（二零一六年三月三十一日：無）。

上文(i)所述的分類乃香港詮釋第5號呈列財務報表所要求。於本公佈日期，上文(ii)所述的應付本集團最終控股公司的股息已悉數結付。

本集團的資本負債比率由二零一六年三月三十一日的51.7%下降至二零一六年九月三十日的44.0%，乃因先前欠付本集團最終控股公司的一筆款項透過貸款資本化的方式償還。上述下降被本集團於二零一六年九月向日本一間銀行獲得之新貸款120,000,000日圓（相當於9,200,000港元）（於下文進一步闡述）部分抵銷。

## 現金結餘及銀行借款

### 現金結餘

於二零一六年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘為67,200,000港元（二零一六年三月三十一日：53,700,000港元），其中50,500,000港元以日圓持有及200,000港元以港元以外的貨幣持有。

### 銀行借款

於二零一六年九月三十日，本集團的計息貸款按港元計相當於142,300,000港元。以港元計值的貸款61,000,000港元包括分期貸款及循環定期貸款，按當時2.5%至3.3%的浮動年利率計息。

同時，於二零一六年九月三十日，本集團從日本的銀行借入的貸款1,069,300,000日圓（相當於81,900,000港元）乃以日圓計值。該等來自日本的銀行的貸款一般在其貸款年期內按固定利率（或按以利率掉期釐定的利率）計息，惟下文所述有關TK營運商Godo Kaisha Mameha的貸款除外。該等貸款的年利率介乎2.0%至3.3%，到期日則介乎二零二一年至二零三六年。

於二零一七年財政年度上半年，本集團向日本一間銀行獲得本金額為120,000,000日圓（相當於9,200,000港元）之20年期貸款，並用以Godo Kaisha Mameha（本公司的附屬公司兼TK營運商）名義持有之物業作抵押。該筆貸款於首三年之固定年利率為2.26%（其後為浮動利率）。

於二零一七年財政年度上半年，由於本集團於期內因上市相關的一次性開支而招致虧損，故利息覆蓋率之計算並不適用於本集團。

### **本集團資產的抵押**

於二零一六年九月三十日，位於香港及日本的全部物業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**

於二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔。

### **股息**

董事會於二零一六年九月二十六日向本公司當時的股東宣派中期股息35,000,000港元，該股息隨後於二零一六年十月十三日派付。

除上述者外，董事會不建議派付截至二零一六年九月三十日止六個月的任何股息（截至二零一五年九月三十日止六個月：無）。

### **所持有的重大投資、重大收購及出售以及相關的未來計劃**

於二零一七年財政年度上半年，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。本集團於期內亦並無進行重大收購及出售事項。

## 外幣風險

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。

JRAM SG為Saizen REIT（一家於新加坡交易所證券交易有限公司主板上市之房地產信託）之經理，其業務經營主要以新加坡元及日圓進行。鑒於在二零一六年初出售Saizen REIT項下的全部組合後，JRAM SG的經營規模自二零一六年四月起大幅縮減，本集團因JRAM SG而面臨的外幣風險已有所減少。

為應對外幣風險，本集團監督其債務與(i)抵押資產；及(ii)其業務活動所得償債收入幣種之匹配。於本公佈日期，以日本物業產生的租金收入償還並以該等物業為抵押的貸款乃以日圓計值；同樣，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。

## 或然負債

於二零一六年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 配售所得款項用途

於配售完成後，上市於二零一六年十月十七日發生。上市後至截至本公佈日期，所得款項淨額67,000,000港元中，43,700,000港元已被撥用於償還現有債務。餘下所得款項淨額則有待撥用。

## 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

於二零一六年九月三十日，本公司股份尚未於聯交所上市，證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及8分部、證券及期貨條例第352條及創業板上市規則第5.46條至5.67條均不適用。

於本公佈日期，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第XV部）之股份、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分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或登記於根據證券及期貨條例第352條由本公司存置之登記冊中之權益及淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之權益或淡倉：

股東姓名	附註	擁有權益的股份數目 <small>(附註3)</small>	佔本公司已發行股本總額的概約百分比(%)
葉先生	1	600,000,000 (L) 37,800,000 (S)	75.0 4.7
曾先生	2	24,900,000 (L)	3.1
梁女士	2	12,900,000 (L)	1.6

附註：

- (1) 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持有之全部本公司股份中擁有權益。
- (2) 根據KHHL分別與曾先生及梁女士訂立之期權契據，KHHL向曾先生及梁女士授出認購期權，賦予彼等權利向KHHL購買最多24,900,000股及12,900,000股期權股份，佔本公司已發行股本約3.1%及1.6%（未計及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份），行使價為每股期權股份0.00004港元（可予調整）。
- (3) 字母「L」及「S」分別指於本公司股份之好倉及淡倉。

## 於本公司相聯法團之權益：

姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份權益 <small>(附註1)</small>	股權概約百分比 (%)
葉先生	KHHL <small>(附註2)</small>	信託受益人	204 (L)	80.0
	I Corporation <small>(附註3)</small>	配偶權益	14(L)	20.0
梁女士	Residence	實益擁有人	10 (L)	0.33
曾先生	Residence	實益擁有人	5 (L)	0.17

### 附註：

- (1) 字母「L」指於本公司股份之好倉。
- (2) KHHL為一間公司，由陳女士擁有20%及受託人代表The Hecico 1985 Trust擁有80%，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之KHHL股份中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例，何淑懿女士（「何女士」）之配偶葉先生被視為於由何女士持有之I Corporation股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於本公佈日期，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）之股份、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條由本公司存置的登記冊的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或創業板上市規則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

## 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，於二零一七年財政年度上半年任何時間，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歲的子女）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。

## 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一六年九月三十日，本公司股份尚未於聯交所上市。

於本公佈日期，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條由本公司存置的登記冊的權益或淡倉如下：

### (a) 於本公司股份之權益或淡倉

股東姓名／名稱	權益性質	擁有權益的 股份數目 <sup>(附註1)</sup>	佔本公司 已發行股本 總額的 概約百分比 (%)
KHHL <sup>(附註2)</sup>	實益擁有人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	75.0 4.7
受託人	受託人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	75.0 4.7
陳女士 <sup>(附註2)</sup>	全權信託創辦人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	75.0 4.7
葉先生 <sup>(附註2)</sup>	信託受益人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	75.0 4.7
葉女士 <sup>(附註2)</sup>	信託受益人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	75.0 4.7
何女士 <sup>(附註4)</sup>	配偶權益	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	75.0 4.7

附註：

- (1) 字母「L」及「S」分別指於本公司股份之好倉及淡倉。
- (2) 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持有之全部本公司股份中擁有權益。
- (3) 根據KHHL分別與曾先生及梁女士訂立之期權契據，KHHL向曾先生及梁女士授出認購期權，賦予彼等權利向KHHL購買最多24,900,000股及12,900,000股期權股份，佔本公司已發行股本約3.1%及1.6%（未計及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份），行使價為每股期權股份0.00004港元（可予調整）。
- (4) 根據證券及期貨條例，葉先生之配偶何女士被視為於葉先生被視為擁有權益之全部本公司股份中擁有權益。

**(b) 本集團其他成員公司之權益或淡倉**

股東姓名	本集團成員 公司名稱	權益性質	股份數目 <small>(附註)</small>	佔持股 百分比 (%)
何女士	I Corporation	實益擁有人	14 (L)	20.0
Shih先生	Smart Tact	實益擁有人	922 (L)	10.0
	Residence	實益擁有人	300 (L)	10.0
老先生	Residence	受控制法團權益	300 (L)	10.0
	EXE	實益擁有人	10 (L)	10.0

附註：字母「L」指於股份之好倉。

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二零一六年九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條由本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

自上市日期二零一六年十月十七日起至今，本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

## 僱員及薪酬政策

於二零一六年九月三十日，本集團合共有26名員工（二零一五年九月三十日：19名）。本集團薪酬政策乃根據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，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險、其他津貼及福利。

## 購股權計劃

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。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。於二零一六年九月二十六日至三十日期間，本公司概無授出購股權，及於二零一六年九月三十日購股權計劃項下亦概無尚未行使之購股權。

## 企業管治

本公司已遵守創業板上市規則第17.22條及第17.24條之規定，並無提供墊款予任何實體或提供墊款予聯屬公司。此外，根據創業板上市規則第17.23條，主要股東並未抵押任何本公司股份。

自上市起，董事會已審閱本集團之企業管治常規並信納本公司已遵守創業板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

本公司已採納創業板上市規則第5.48條至5.67條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，各董事確認於上市日期至本公佈日期期內一直遵守交易規定準則。本公司並不知悉任何於期內不合規事宜。

## 競爭權益

除招股章程所披露者外，於二零一六年九月三十日，概無董事、主要股東及彼等各自之聯繫人（定義見創業板上市規則）於與或有可能與本集團業務直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

## 合規顧問的權益

於本公佈日期，(i)除本公司合規顧問新源資本有限公司（「新源資本」），就上市擔任保薦人外及(ii)除本公司與新源資本於二零一六年四月八日訂立的合規顧問協議外，新源資本及其董事、僱員或緊密聯繫人概無擁有任何根據創業板上市規則第6A.32條須知會本公司有關本集團的任何權益。

## 審核委員會

本公司已根據創業板上市規則第5.28條及第5.29條及企業管治守則守則條文第C.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呈報程序、本集團之內部監控系統及監控持續關連交易。審核委員會已根據企業管治常規守則第C.3.3條審閱本集團於二零一七年財政年度上半年之未經審核簡明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，並已作出充分之披露。

## 董事會

於本公佈日期，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  
葉天賜

香港，二零一六年十一月十四日

本公佈將由刊登日期起計最少七日於創業板網站<http://www.hkgem.com>的「最新上市公司公告」網頁刊載。本公佈亦將於本公司網站<http://www.altus.com.hk>刊載。