

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



2018 財政年度中期報告



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報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告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。

本報告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**」）願就本報告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，本報告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，足以令致本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。



財務摘要

- 本公司及其附屬公司（「本集團」）於截至二零一七年九月三十日止六個月（「二零一八年財政年度上半年」）錄得未經審核收入31,300,000港元，較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」）的23,200,000港元增加約34.9%。
- 相較二零一七年財政年度上半年的淨虧損6,400,000港元，本集團於二零一八年財政年度上半年錄得純利3,100,000港元。

基於本集團於二零一八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，二零一八年財政年度上半年盈利能力的提升主要乃受以下各項的綜合影響(i)來自企業融資服務及物業投資的收入均有所增加；及(ii)二零一八年財政年度上半年並無上市開支，而二零一七年財政年度上半年產生上市開支約10,900,000港元。

- 二零一八年財政年度上半年每股基本及攤薄盈利為0.34港仙及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。
- 董事會建議派付二零一八年財政年度上半年之中期股息每股0.2港仙（二零一七年財政年度上半年：無）。

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二零一七年九月三十日止三個月（「二零一八年財政年度第二季度」）及二零一八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比較數字如下：

二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年之簡明綜合損益及其他全面收入表

		二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零一八年 財政年度 上半年 (未經審核)	二零一七年 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	14,123	10,235	31,296	23,202
其他收入	5	696	1,135	1,446	4,378
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		(422)	38	(411)	70
物業開支		(2,642)	(2,047)	(5,616)	(3,970)
行政及經營開支		(8,007)	(13,977)	(19,190)	(25,822)
分佔聯營公司業績		(76)	(612)	(357)	(1,588)
財務成本	6	(1,331)	(951)	(2,459)	(1,839)
稅前利潤／(虧損)		2,341	(5,098)	4,709	(4,488)
所得稅開支	7	(705)	(1,106)	(1,650)	(1,944)
期間利潤／(虧損)	8	1,636	(6,204)	3,059	(6,432)
期間其他全面(開支)收入					
可供出售投資的公允值變動		(85)	146	(58)	215
終止確認可供出售 投資的虧損		(28)	–	(28)	–
換算海外業務所產生的 匯兌差額		(724)	3,590	(291)	24,849
分佔聯營公司匯兌儲備		45	368	561	3,081
期間其他全面(開支)收入		(792)	4,104	184	28,145
期間全面收入(開支)總額		844	(2,100)	3,243	21,713

二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年之簡明綜合損益及其他全面收入表 (續)

附註	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
以下人士應佔期間 利潤／(虧損)：				
本公司擁有人	1,483	(6,286)	2,749	(6,748)
非控股權益	153	82	310	316
	1,636	(6,204)	3,059	(6,432)
以下人士應佔期間全面 收入／(開支) 總額：				
本公司擁有人	705	(2,283)	2,953	20,690
非控股權益	139	183	290	1,023
	844	(2,100)	3,243	21,713
	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利／(虧損)				
— 基本及攤薄	10	0.19	(1.05)	0.34
		(1.12)		

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日

		於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 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	44,414	44,663
投資物業	11	511,088	429,001
於聯營公司的權益		6,003	6,248
可供出售投資	12	3,389	3,081
收購投資物業支付的按金		694	2,085
		565,588	485,078
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	4,609	4,383
應收聯營公司款項		23	–
通過損益按公允值列賬的投資		556	–
存放於財務機構的存款		1,066	382
銀行結餘及現金		66,139	81,424
		72,393	86,189
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	8,842	10,114
應付董事款項		156	483
應付稅項		3,444	2,886
有抵押銀行借款	15	90,597	72,672
		103,039	86,155
流動(負債)/資產淨額		(30,646)	34
總資產減流動負債		534,942	485,112

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日

	附註	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 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	112,238	65,324
衍生金融工具	16	979	686
其他應付款項－租戶按金－一年以上	14	128	92
長期服務付款撥備		168	168
遞延稅項負債		20,680	20,123
		134,193	86,393
		400,749	398,719
資本及儲備			
股本	17	8,000	8,000
儲備		385,344	382,047
本公司擁有人應佔權益		393,344	390,047
非控股權益		7,405	8,672
		400,749	398,719

二零一八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										總計 千港元
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	其他 儲備 千港元	特別 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	股東 出資 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	
於二零一七年四月一日 (經審核)	8,000	71,288	98,747	-	424	5,289	(22,034)	228,332	390,046	8,673	398,719
期間利潤	-	-	-	-	-	-	-	2,749	2,749	310	3,059
期間其他全面 (開支)/收入：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售投資的 公允值變動	-	-	-	-	(58)	-	-	-	(58)	-	(58)
終止確認可供出售投資 換算海外業務所產生的 匯兌差額	-	-	-	-	(28)	-	-	-	(28)	-	(28)
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(271)	-	(271)	(20)	(291)
	-	-	-	-	-	-	561	-	561	-	561
	-	-	-	-	(86)	-	290	-	204	(20)	184
期間全面(開支)/收入總額	-	-	-	-	(86)	-	290	2,749	2,953	290	3,243
股東出資	-	-	-	-	-	1,860	-	-	1,860	-	1,860
收購附屬公司的額外權益 已付股息(附註9)	-	-	85	-	-	-	-	-	85	(1,427)	(1,342)
	-	-	-	-	-	-	(1,600)	(1,600)	(1,600)	(131)	(1,731)
於二零一七年九月三十日 (未經審核)	8,000	71,288	98,832	-	338	7,149	(21,744)	229,481	393,344	7,405	400,749

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

	股本 千港元	股份 溢價 千港元	其他 儲備 千港元	特別 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	股東 出資 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價值變動	-	-	-	-	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	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。

二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年之簡明綜合現金流動表

	二零一八年 財政年度 上半年 (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
經營產生的現金		
貿易及其他應收款項減少	11	1,512
貿易及其他應付款項(減少)/增加	(1,601)	5,138
其他經營現金流動	10,472	622
已付所得稅	8,882 (532)	7,272 (2,010)
經營活動產生的現金淨額	8,350	5,262
收購可供出售投資	(576)	(1,771)
出售通過損益按公允值列賬的投資的所得款項	165	-
收購通過損益按公允值列賬的投資	(740)	-
董事還款	-	1,977
自聯營公司收取的股息	448	3,611
自可供出售投資收取的股息	18	7,842
收購投資物業支付的按金減少	1,406	-
購買投資物業	(83,658)	(231)
購買物業、廠房及設備	(399)	(375)
其他投資現金流動	28	(428)
投資活動(所用)/所得現金淨額	(83,308)	10,625
已付利息	(2,788)	(1,919)
所籌借新借款	95,113	9,192
償還借款	(29,398)	(3,329)
已付股息	(1,731)	(3,239)
向最終控股公司還款	-	(4,480)
收購附屬公司的額外權益	(1,342)	-
融資活動所得/(所用)現金淨額	59,854	(3,775)
現金及現金等價物淨(減少)/增加額	(15,104)	12,112
於期初的現金及現金等價物	81,806	53,813
匯率變動的影響	503	1,419
於期末的現金及現金等價物	67,205	67,344
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	1,066	181
銀行結餘及現金	66,139	67,163
	67,205	67,344



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主要從事提供企業融資服務及物業投資。其附屬公司通過與稱為tokumei kumiai營運商（「**TK營運商**」）的日本有限公司（為物業持有公司）作為tokumei kumiai投資者（「**TK投資者**」）訂立日本tokumei kumiai安排（「**TK安排**」），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Kinley-Hecico Holdings Limited（「**KHHL**」），且KHHL由兩名人士（即陳潔麗及The General Trust Company S.A.）最終控制，信託受益人為葉天賜及林葉天慧。

本集團二零一八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。中期財務報表於二零一七年十一月九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. 綜合財務資料的呈列基準

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」）編製的截至二零一七年三月三十一日止年度的年度財務資料（「二零一七年財務資料」）一併閱讀。除採納香港會計師公會所頒佈於本集團於二零一七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二零一七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」）「歷史、重組及公司架構」一節所述的重組（「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。

自二零一五年四月一日起整個期間內或自其各自的註冊成立日期以來直至二零一七年九月三十日，本集團由KHHL共同控制並由其實益擁有。本集團包括本公司及源自重組之附屬公司，被視為一間持續經營實體。因此，本集團的中期財務報表已經按猶如本公司於二零一七年財政年度上半年一直為本集團現時旗下公司的控股公司為基準，經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」而應用合併會計原則編製及呈列而成。

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。

2. 合併財務資料的呈列基準 (續)

(ii) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

採納於二零一七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。

香港會計準則第7號(修訂本)

披露措施(修訂)¹

香港會計準則第12號(修訂本)

就未變現虧損確認遞延稅項資產(修訂)¹

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

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

收入指就於期內提供服務及出租投資物業所產生的收入如下：

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
企業融資服務	5,711	3,894	15,202	10,514
物業投資(附註)	8,412	6,341	16,094	12,688
	14,123	10,235	31,296	23,202

3. 收入 (續)

附註：本集團的淨租金收入分析如下：

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
投資物業的總租金收入	8,412	6,341	16,094	12,688
減： 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)	(2,642)	(2,047)	(5,616)	(3,970)
淨租金收入	5,770	4,294	10,478	8,718

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；及
- (ii) 物業投資－出租投資物業作住宅及商業用途。

4. 分部資料 (續)

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。

	二零一八年財政年度第二季度			二零一七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	5,711	8,412	14,123	3,894	6,341	10,235
業績						
分部利潤	2,357	4,681	7,038	1,283	4,560	5,843
其他開支			(3,982)			(9,895)
分佔聯營公司業績			(76)			(612)
財務成本			(599)			(434)
稅前利潤／(虧損)			2,381			(5,098)
	二零一八年財政年度上半年			二零一七年財政年度上半年		
	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	15,202	16,094	31,296	10,514	12,688	23,202
業績						
分部利潤 (附註)	6,009	8,309	14,318	3,463	8,307	11,770
其他開支			(8,175)			(13,836)
分佔聯營公司業績			(357)			(1,588)
財務成本			(1,037)			(834)
稅前利潤／(虧損)			4,749			(4,488)

附註：於二零一八年財政年度上半年，投資物業公允值淨增加額並無計入物業投資分部的分部利潤（二零一七年財政年度上半年：1,081,000港元）。

4. 分部資料 (續)

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	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
企業融資服務	2,010	2,955
物業投資	513,963	432,194
總分部資產	515,973	435,149
未分配	122,008	136,118
總資產	637,981	571,267
分部負債	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
企業融資服務	414	2,334
物業投資	128,589	78,357
總分部負債	129,003	80,691
未分配	108,229	91,857
總負債	237,232	172,548

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、可供出售投資、通過損益按公允值列賬的投資、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：

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
保薦服務	4,052	1,130	9,671	5,514
財務顧問服務	961	1,691	3,948	2,744
合規顧問服務	687	957	1,572	1,878
其他企業融資服務	11	116	11	378
	5,711	3,894	15,202	10,514
租金收入	8,412	6,341	16,094	12,688
	14,123	10,235	31,296	23,202

5. 其他收入

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
銀行利息收入	16	1	27	2
匯兌收益淨額	-	29	-	2,417
可供出售投資的股息收入	251	270	265	270
出售可供出售投資的虧損 通過損益按公允值列賬的	(182)	-	(182)	-
投資的未變現公允值變動	(39)	-	(39)	-
出售通過損益按公允值 列賬的收益	-	-	20	-
撥回貿易應收款項減值撥備	-	-	-	8
行政費收入	650	831	1,355	1,603
市場推廣服務收入	-	-	-	66
雜項收入	-	4	-	12
	696	1,135	1,446	4,378

6. 財務成本

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
應付最終控股公司款項的 利息	-	7	-	22
有抵押銀行借款的利息	1,331	944	2,459	1,817
	1,331	951	2,459	1,839

7. 所得稅開支

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
即期稅項：				
香港利得稅				
— 本年度	(92)	275	134	375
日本企業所得稅	89	11	155	38
日本預扣稅	487	335	775	799
	484	621	1,064	1,212
遞延稅項	221	485	586	732
	705	1,106	1,650	1,944

二零一八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，二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，日本企業所得稅乃按估計應課稅利潤的33.8%及33.06%計算。然而，就TK安排而言，二零一八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%。

二零一八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. 期間利潤／(虧損)

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
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	2,319	1,712	6,431	5,259
— 退休福利計劃供款	91	79	183	159
總員工成本，不包括董事酬金	2,410	1,791	6,614	5,418
核數師薪酬	225	71	450	128
物業、廠房及設備折舊	327	328	648	646
以股份為基礎之付款	930	1,263	1,860	2,470
上市開支	—	8,009	—	10,879
撥回貿易應收款項減值	(7)	—	(4)	—
匯兌虧損	339	—	356	—

9. 股息

	二零一八年 財政年度 上半年 千港元	二零一七年 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：		
<u>浩德控股有限公司</u>		
二零一六年中期，已宣派－每股35,000,000港元	—	35,000
<u>Altus Investments Limited (「Altus Investments」)</u>		
二零一六年第一次中期，已派付－每股0.11港元	—	530
二零一六年第二次中期，已派付－每股0.44港元	—	2,220
<u>Residence Motoki Investment Limited</u>		
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)	—	333
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)	—	110
<u>Smart Tact Property Investment Limited</u>		
二零一七年中期，已派付－每股565日圓 (相等於每股40港元)	45	—
二零一六年中期，已派付－每股868日圓 (相等於每股61港元)	—	68
<u>I Corporation</u>		
二零一七年中期，已派付－每股60,414日圓 (相等於每股4,283港元)	60	—
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)	—	41
<u>EXE Rise Shimodori Investor Limited</u>		
二零一七年中期，已派付－每股36,981日圓 (相等於每股2,599港元)	26	—
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)	—	49
	131	38,351

董事會建議派付二零一八年財政年度上半年之中期股息每股0.2港仙(二零一七年財政年度上半年：無)。

10. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 (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
計算每股基本盈利／(虧損) 時採用的本公司擁有人應 佔期間盈利／(虧損)	1,483	(6,286)	2,749	(6,748)

	二零一七年 九月三十日 千股	二零一六年 九月三十日 千股	二零一七年 九月三十日 千股	二零一六年 九月三十日 千股
計算每股基本盈利／(虧損) 時採用的普通股數目	800,000	600,000	800,000	600,000

計算每股基本盈利／(虧損)時採用的普通股數目乃假設重組及資本化(詳情載於招股章程「股本」一節)而釐定。

由於期內並無攤薄潛在普通股，每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

11. 物業、廠房及設備及投資物業

二零一八年財政年度上半年，本集團花費399,000港元(二零一七年財政年度上半年：375,000港元)以添置物業、廠房及設備及83,658,000港元(二零一七年財政年度上半年：231,000港元)以添置或購買投資物業。

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，本集團已分別質押賬面值為43,768,000港元及44,260,000港元的土地及樓宇，作為本集團的銀行借款的擔保。

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，本集團已分別質押賬面值為487,454,000港元及364,018,000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：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 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	1,731	1,395
在新加坡上市的股本證券	–	182
	1,731	1,577
非上市投資 (按成本列賬)：		
債權證及會籍	1,518	1,504
其他	140	–
	3,389	3,081

13. 貿易及其他應收款項

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項 (附註)	1,656	1,912
減：貿易應收款項減值撥備	(2)	(5)
	1,654	1,907
其他應收款項	2,955	2,476
	4,609	4,383

附註：於二零一七年九月三十日，貿易應收款項包括應收本集團聯營公司Japan Residential Assets Manager Limited的款項246,000港元 (二零一七年三月三十一日：247,000港元)。

13. 貿易及其他應收款項 (續)

- 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。

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
— 30日內	1,592	1,606
— 超過30但60日內	3	25
— 超過60但90日內	24	—
— 超過90但180日內	35	151
— 超過180日	—	125
	1,654	1,907

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日, 本集團的貿易應收款項包括賬面總值分別約為1,654,000港元及1,907,000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:

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按金	191	382
預付款項	1,522	869
應收股息	247	—
其他應收款項	995	1,225
	2,955	2,476

14. 貿易及其他應付款項

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	99	76
其他應付款項	8,871	10,130
	8,970	10,206

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。本集團已就確保應付款項於信貸期間內結算制訂有財務風險管理政策。

15. 有抵押銀行借款

期內，本集團取得新銀行借款約95,113,000港元（二零一七年財政年度上半年：9,192,000港元），將須於二零一七年至二零四二年期間償還。該所得款項乃用於為收購投資物業提供資金及一般營運資金用途。

期內，本集團償還銀行借款約29,398,000港元（二零一七年財政年度上半年：3,329,000港元）。

本集團銀行借款按每年1.11%至3.53%（截至二零一七年三月三十一日止年度：1.37%至3.35%）的固定利率（其亦相等於已訂約利率）及每年1.65%至2.85%（截至二零一七年三月三十一日止年度：1.65%至3.59%）的浮動利率計息。

銀行借款的到期期限為一個月至二十五年（截至二零一七年三月三十一日止年度：一個月至十九年）。

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，本集團的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。

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，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。

16. 衍生金融工具

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
利率掉期	979	686

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。



17. 股本

本公司	普通股數目	股本 (經審核) 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
於二零一七年九月三十日及 二零一七年三月三十一日的法定股本	5,000,000,000	50,000
於二零一七年九月三十日及 二零一七年三月三十一日的已發行及繳足股本	800,000,000	8,000

18. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

於二零一八年財政年度上半年及截至二零一七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6.3%及5.7%。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：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	4,421	2,385
第二年至第五年(包括首尾兩年)	3,350	-
	7,771	2,385

本集團作為承租人

於二零一八年財政年度上半年，本集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃一間辦公室，租期為三年，租賃協議可在租期屆滿後以市場租值續簽。

根據不可撤銷經營租賃而須於未來支付的最低租賃付款總額如下：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	252	-
第二年至第五年(包括首尾兩年)	441	-
	693	-

19. 或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一七年三月三十一日：無）。

20. 關連方交易

(a) 交易

於二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，本集團與關連方訂立下列交易：

關連方名稱	關係	交易性質	二零一八年 財政年度 上半年 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 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
		已付資產管理費	(153)	(52)
		已付擔保費	(70)	(72)
		上市開支	-	(81)
Japan Special Situation Investment Limited	前聯營公司	已收會計費用 收入（計入其他 收入）	-	6
Japan Residential Assets Manager Ltd.	聯營公司	已收行政費收入	1,355	1,603
KHHL	最終控股公司	已付利息	-	(22)

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。

20. 關連方交易（續）

(b) 主要管理人員薪酬

於二零一八年財政年度第二季度、二零一七年財政年度第二季度、二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，本公司董事（即主要管理層）的薪酬如下：

	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零一七年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零一八年 財政年度 上半年 (未經審核)	二零一七年 財政年度 上半年 (未經審核)
短期福利	1,078	1,262	4,202	3,936
以股份為基礎之付款	930	1,263	1,860	2,470
退休福利	14	14	27	26
	2,022	2,539	6,089	6,432

21. 主要非現金交易

本集團的主要非現金交易如下：

- 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。
- 於二零一七年財政年度上半年，Altus Investments已資本化應付KHHL款項其中約27,004,000港元作為股本，並向KHHL配發999,996股普通股。
- 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。
- 於二零一六年三月四日，KHHL與本公司董事曾憲沛先生及梁焯然女士訂立認購期權契據。契據賦予曾憲沛先生及梁焯然女士權利分別向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。於二零一八年財政年度上半年，於損益內確認1,860,000港元，而相應股東出資則於權益確認（二零一七年財政年度上半年：2,470,000港元）。



22. 資本承擔

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就購買投資物業已訂約但未有於中期財務報表內撥備之資本開支	37,306	71,115
	37,306	71,115

23. 報告期後事項

於二零一七年八月二十九日，本集團的全資附屬公司GK Yuzuha與獨立賣方訂立買賣協議，以530,000,000日圓（相當於約38,000,000港元）（未計及收購相關開支）的總現金代價收購位於日本鹿兒島市的一處物業（「收購事項」），用於租賃盈利及／或資本增值。收購事項於二零一七年十月二十六日完成，其構成創業板上市規則第十九章項下本公司之須予披露交易。收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年八月二十九日的公告中。



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。

業務回顧

二零一八年財政年度上半年，本集團錄得收入約31,300,000港元，較二零一七年財政年度上半年增長約34.9%。物業投資活動於二零一八年財政年度上半年約貢獻本集團收入的51.4%，其餘收入來自企業融資服務。

企業融資

與二零一七年財政年度上半年相比，於二零一八年財政年度上半年來自企業融資服務的收入增加約44.6%，主要原因是(i)於二零一八年財政年度上半年達致更多計費的重要進展（例如提交上市申請及成功上市）導致保薦委聘產生的收入增加；及(ii)財務顧問服務產生的收入增加。就企業融資的主要服務收入而言，保薦服務的收入由二零一七年財政年度上半年的約5,500,000港元增加至二零一八年財政年度上半年的約9,700,000港元，而同期，財務顧問服務的收入亦由約2,700,000港元增加至約3,900,000港元。然而，於二零一八年財政年度上半年的該等增加被同期合規顧問服務及其他企業融資服務的收入減少部分抵銷。

物業投資

與二零一七年財政年度上半年相比，物業投資收入於二零一八年財政年度上半年增長約26.8%，主要原因是本集團於日本的物業投資組合樓宇數目增加。

於二零一八年財政年度上半年，本集團的物業投資組合已增加至日本20幢樓宇（二零一七年財政年度上半年：14幢）及香港一個商業單位（「物業」）。於二零一八年財政年度上半年，香港物業的入住率約為86.0%，原因是位於中環都爹利街的辦公單位因租戶變動而於二零一七年六月一日至二十五日短期內空置。該物業隨後租予獨立第三方。對於日本的物業，於二零一八年財政年度上半年的入住率約為92.9%，與二零一七年財政年度上半年的約94.4%相比，保持相對穩定。

期間純利／（淨虧損）

本集團於二零一八年財政年度上半年錄得純利約3,100,000港元，而於二零一七年財政年度上半年錄得淨虧損約6,400,000港元。盈利能力的提升主要是由於(i)企業融資服務及物業投資的收入均增加；及(ii)於二零一八年財政年度上半年並無產生上市開支，而於二零一七年財政年度上半年產生上市開支約10,900,000港元。

上述被(i)錄得由匯兌收益淨額至匯兌虧損淨額轉變；(ii)董事薪酬及員工成本增加；及(iii)上市後合規相關開支增加部分抵銷。

業務目標與實際業務進展的比較

自公司股份上市後，除原計劃用於包銷或配售活動的所得款項用途變為用作償還銀行債務外，我們自二零一六年九月二十六日（即招股章程所定義的最後可行日期）起直至二零一七年九月三十日繼續根據招股章程所述目標及進展開展我們的業務。

財務回顧

收入

下表載列本集團於二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年的業務活動收入明細。

	二零一八年 財政年度上半年		二零一七年 財政年度上半年	
	千港元 (未經審核)	有效委聘/ 投資物業 數目 (附註1)	千港元 (未經審核)	有效委聘/ 投資物業 數目 (附註1)
企業融資服務				
保薦服務 (附註2)	9,671	6	5,514	6
財務顧問服務 (附註2)	3,948	28	2,744	17
合規顧問服務	1,572	6	1,878	6
其他企業融資服務	11	1	378	4
小計	15,202		10,514	
投資組合				
來自日本物業之租金收入	15,274	20	11,794	14
來自香港物業之租金收入	820	1	894	1
小計	16,094		12,688	
總計	31,296		23,202	



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) 於二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年，浩德融資有限公司分別向本公司及其附屬公司收取集團內公司問費用約500,000港元及900,000港元。

本集團於二零一八年財政年度上半年的收入較二零一七年財政年度上半年增加約34.9%，主要原因是企業融資服務及物業投資收入增加。尤其是，保薦委聘收入大幅增加。

儘管本集團於二零一八年財政年度上半年及二零一七年財政年度上半年的有效保薦委聘數目相同，但本集團於二零一八年財政年度上半年完成更多重大階段（如期內Okura Holdings Limited上市及提交三份上市申請）。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已於截至二零一六年三月三十一日止財政年度確認。

於二零一八年財政年度上半年，我們較二零一七年財政年度上半年的有效財務顧問委聘為多，因此該服務貢獻的收入有所增加。儘管與二零一七年財政年度上半年相比，本集團於二零一八年財政年度上半年的有效合規顧問委聘數目相同，合規顧問服務的收入減少主要是由於二零一八年財政年度上半年的每項交易的費用減少。

就投資組合而言，日本的租金收入增加，主要因本集團於二零一八年財政年度上半年於日本的物業投資組合的樓宇數目增加。

其他收入

本集團的其他收入由二零一七年財政年度上半年的約4,400,000港元減少至二零一八年財政年度上半年的約1,400,000港元，主要是由於(i)行政費收入（尤其是JRAM SG（定義見下文）的行政費收入）減少；及(ii)由二零一七年財政年度上半年的匯兌收益淨額轉為二零一八年財政年度上半年錄得的匯兌虧損淨額，由於期內本集團以日圓計值的現金按港元計算貶值。

投資物業公允值淨增加額

本集團於二零一八年財政年度上半年並無錄得投資物業公允值的任何變動，而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約1,100,000港元。

物業開支

與二零一七年財政年度上半年相比，二零一八年財政年度上半年的物業開支增加約41.5%，主要因於二零一八年財政年度上半年日本投資物業的數目增加。

行政及經營開支

行政及經營開支由二零一七年財政年度上半年的約25,800,000港元減少至二零一八年財政年度上半年的約19,200,000港元。該減少乃因二零一七年財政年度上半年所產生的非經常性上市開支約10,900,000港元。

撇除二零一七年財政年度上半年的一次性上市開支的影響，僅供說明之用，行政及經營開支由二零一七年財政年度上半年約14,900,000港元增加至二零一八年財政年度上半年約19,200,000港元。該增加主要由於(i)董事（包括自二零一六年九月起委任的獨立非執行董事袍金）酬金及員工成本；(ii)專業開支；及(iii)上市後合規相關開支增加。

分佔聯營公司業績

本集團擁有其聯營公司Japan Residential Assets Manager Limited（「JRAM SG」）40%的股權，JRAM SG是一家先於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）主板上市的房地產投資信託Saizen REIT之經理。Saizen REIT於二零一七年十月終止並在新交所除牌。JRAM SG預計將在Saizen REIT終止後清盤。

本集團於二零一八年財政年度上半年錄得分佔聯營公司較少虧損約400,000港元，而於二零一七年財政年度上半年則錄得虧損約1,600,000港元。這主要是由於KK Tenyu Asset Management的經營於二零一八年財政年度上半年錄得收益，而於二零一七年財政年度上半年錄得虧損。

期間純利／(淨虧損)

下表載列本集團的盈利能力，撇除(i)二零一七年財政年度上半年所產生的上市開支的影響；(ii)二零一七年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年匯兌的影響；及(iii)與以股份為基礎之付款相關的開支影響。撇除該等影響，本集團於二零一八年財政年度上半年的經調整利潤相比二零一七年財政年度上半年的經調整利潤將增加約17.5%，主要由於企業融資服務及物業投資的收入增加。然而，該收入增加被(i)董事酬金及員工成本增加；及(ii)上市後合規相關開支（如二零一八年財政年度上半年的印刷成本及專業開支）增加部分抵銷。

	二零一八年 財政年度 上半年 千港元	二零一七年 財政年度 上半年 千港元
期間利潤／(虧損)	3,072	(6,432)
撇除：		
上市開支	-	10,879
匯兌虧損／(收益)淨額	356	(2,417)
以股份為基礎之付款	1,860	2,470
期間經調整利潤	5,288	4,500



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（包括根據上市籌集到的股權）、銀行貸款及營運產生的現金提供資金。

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產	72,393	86,189
流動負債	103,039	86,155
流動比率(倍) ^(附註1)	0.7	1.0
資本負債比率(%) ^(附註2)	50.6	34.7

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總債務除以總權益計算。

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，本集團分別錄得流動負債淨額約30,600,000港元及流動資產淨額約30,000港元。由錄得流動資產淨額轉為錄得流動負債淨額主要由於(i)銀行及現金結餘減少；及(ii)一年內到期的有抵押銀行借款增加。

流動負債淨額狀況主要歸因於約32,600,000港元的貸款根據香港財務報告準則分類為流動負債。有關貸款儘管為須於一年以上償還，仍附有按要求還款條款。本集團可能會不時記錄流動負債淨額狀況。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。

資本負債比率由二零一七年三月三十一日的約34.7%增加至二零一七年九月三十日的約50.6%。該增加乃主要由於獲得日本銀行提供的本金總額約為770,000,000日圓（相當於約53,400,000港元）的新貸款（於下文進一步闡述）。

現金結餘

於二零一七年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為66,100,000港元（二零一七年三月三十一日：81,400,000港元），其中約42,000,000港元以日圓持有及額外約300,000港元以港元以外的貨幣持有。



銀行借款

本集團的計息貸款總額從二零一七年三月三十一日約138,000,000港元增至二零一七年九月三十日約202,800,000港元，這主要是由於本集團借入本金總額為770,000,000日圓（相當於約53,400,000港元）的四筆新貸款。下表載列新銀行借款的若干詳情。

類型	借方	本金 (以百萬日圓計)	年利率	所提供的抵押／擔保
10年貸款	日本的銀行	140.0	2.33%	Yugen Kaisha Houten持有的日本物業
25年貸款	日本的銀行	240.0	2.85%	Godo Kaisha Yuzuha持有的日本物業
25年貸款	日本的銀行	120.0	2.85%	Godo Kaisha Yuzuha持有的日本物業
25年貸款	日本的銀行	270.0	2.55%	Godo Kaisha Yuzuha持有的日本物業

於二零一七年九月三十日，本集團的計息貸款約為70,600,000港元（二零一七年三月三十一日：76,400,000港元），按浮動利率計算。二零一七年九月三十日的利息覆蓋率約為2.9倍（二零一七年三月三十一日：6.9倍）。

本集團資產的抵押

於二零一七年九月三十日，(i)香港物業；及(ii)除Kitano Machikado GH及Rakuyukan 36外，所有日本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／或然負債

除下文披露者外，本集團於二零一七年九月三十日並無任何重大資本承擔及或然負債。

於二零一七年八月二十九日，本集團的全資附屬公司GK Yuzuha與獨立賣方訂立買賣協議，以530,000,000日圓（相當於約38,000,000港元）（未計及收購相關開支）的總現金代價收購位於日本鹿兒島市的一處物業（「收購事項」），用於租賃盈利及／或資本增值。收購事項於二零一七年十月二十六日完成，其構成創業板上市規則第十九章項下本公司之須予披露交易。收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年八月二十九日的公告中。



股息及辦理股份過戶登記

董事會先前建議派付本公司截至二零一七年三月三十一日止財政年度的末期股息每股0.2港仙。董事會先前並無建議派付截至二零一七年三月三十一日止財政年度的中期股息。本公司截至二零一七年三月三十一日止財政年度的末期股息每股0.2港仙已於二零一七年九月二十九日派付予於二零一七年九月五日名列本公司股東名冊之股東。

董事會已建議派發本公司截至二零一七年九月三十日止六個月的中期股息每股0.2港仙（二零一六年：無）。本公司股東名冊將於二零一七年十一月二十四日至二零一七年十一月二十八日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會處理股份過戶手續。該中期股息將於二零一七年十二月十九日派付予於二零一七年十一月二十八日名列本公司股東名冊之股東。就該建議派付中期股息的資格而言，所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票須於二零一七年十一月二十三日下午四時三十分前送達本公司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。

所持有的重大投資、重大收購及出售以及相關的未來計劃

於二零一八年財政年度上半年，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，物業投資活動除外。

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。

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。於本報告日期，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。

為緩解與利率波動有關的風險，本集團已於二零一八年財政年度上半年訂立衍生金融工具，作為有效固定日本若干貸款的利率之手段。於二零一七年九月三十日，與該等借款有關的未償還款項總額約為33,800,000港元。



展望

董事預期本集團的物業投資業務將維持穩定，並繼續以增強經常性租金收入向收入作出貢獻。本集團已於二零一八年財政年度上半年收購日本熊本市的三幢住宅，並於二零一七年十月進一步完成收購日本鹿兒島市的一幢商業樓宇。本集團將於合適投資機會出現時繼續擴展及多元化發展其物業投資組合，以與其於招股章程及其截至二零一七年三月三十一日止年度的年報（「二零一七年財政年度年報」）所述的投資策略保持一致。由於近期完成若干收購後，本集團的資本負債比率有所上升，董事擬放緩收購步伐及縮減收購規模。董事正在考慮可能出售日本投資組合中的若干較舊資產，以及可能出售若干資產少數權益，旨在提升投資組合結構及流動資金。同時，董事亦在考慮於日本的較小規模投資機會，包括少數股權。

就本集團的企業融資服務而言，董事對本集團持續緊貼及適應監管環境變動的能力具有信心。鑒於預期對企業融資服務的需求將繼續隨著市場增長而增長，董事將繼續提升本集團的人力資源以滿足有關需求。此外，董事在考慮員工資源、交易複雜程度以及客戶的經常性性質後，打算均衡本集團在保薦服務與財務顧問服務之間的收入來源。

董事亦打算令本集團收入來源（即在物業投資業務與企業融資業務之間的收入來源）維持均衡。就本集團的投資組合而言，董事打算擴展本集團的其他投資活動，包括但不限於在聯交所上市的證券。

本集團的業務及經營環境自二零一七年九月三十日起並無重大變動。

上市及所得款項用途

本公司股份於二零一六年十月十七日在創業板成功上市（「上市」）。除上市安排外，本公司按配售價每股0.425港元配售200,000,000股新股份，以籌集所得款項總額約85,000,000港元（「配售」）。配售所得款項淨額約為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約2,000,000港元），已按／將按如下撥用：

- (i) 57,000,000港元用於償還債務；
- (ii) 4,000,000港元將用作擴大大力資源；及
- (iii) 6,000,000港元將用作本集團營運資金及其他一般公司用途。



於二零一七年九月三十日，所得款項淨額的使用情況如下：

	獲分配的 所得款項淨額 百萬港元	於二零一七年 九月三十日 已動用款項 百萬港元	餘額 百萬港元
償還債務	57.0	47.0	10.0
擴大大力資源	4.0	4.0	–
一般營運資金	6.0	6.0	–
總額	67.0	57.0	10.0

於二零一七年九月三十日，尚未動用的所得款項約10,000,000港元已存入香港一間持牌銀行。

更改所得款項淨額用途的理由

誠如本公司截至二零一七年六月三十日止三個月之第一季度報告所述，由於預計包銷商及配售代理在為首次公開發售進行包銷和配售活動時面臨著提供機制的環境變化及工作相應的變化，董事決定繼續專注於保薦及財務顧問服務，及不會擴展包銷業務；並撥用有關未動用所得款項約10,000,000港元以償還債務。

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

於二零一七年九月三十日，董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中所擁有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之權益及淡倉如下：

於本公司股份的權益或淡倉：

董事姓名	附註	擁有權益的股份數目 ^(附註3)	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)	75.0
		37,800,000 (S)	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由陳潔麗女士（「陳女士」）擁有20.0%及The General Trust Company S.A.（「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林葉天慧女士（「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。
2. 根據KHHL分別與曾先生及梁女士訂立的期權契據（定義見招股章程），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的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份），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的好倉及淡倉。



於本公司相聯法團的權益：

姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份 權益 (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 Motoki Investment Limited (「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」指於本公司股份的好倉。
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的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」）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，於二零一七年九月三十日，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）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，於截至二零一七年九月三十日止六個月期間任何時間，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歲的女兒）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

於二零一七年九月三十日，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) 於本公司股份的權益或淡倉

股東姓名	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(%)
KHHL ^(附註2)	實益擁有人	600,000,000 (L)	75.0
		37,800,000 (S) ^(附註3)	4.7
受託人	受託人	600,000,000 (L)	75.0
		37,800,000 (S) ^(附註3)	4.7
陳女士 ^(附註2)	全權信託創辦人	600,000,000 (L)	75.0
		37,800,000 (S) ^(附註3)	4.7
葉先生 ^(附註2)	信託受益人	600,000,000 (L)	75.0
		37,800,000 (S) ^(附註3)	4.7
葉女士 ^(附註2)	信託受益人	600,000,000 (L)	75.0
		37,800,000 (S) ^(附註3)	4.7
何女士 ^(附註4)	配偶權益	600,000,000 (L)	75.0
		37,800,000 (S) ^(附註3)	4.7

附註：

1. 字母「L」及「S」分別指於本公司股份的好倉及淡倉。
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持有的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的期權契據，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的任何購股權行使而可能發行的任何股份），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) 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	權益性質	股份 數目 (附註)	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 Property Investment Limited	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 Rise Shinadori Investor Limited	實益擁有人	10 (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二零一七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

於二零一七年九月三十日，本集團合共有29名員工（二零一六年九月三十日：26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。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。於截至二零一七年九月三十日止六個月期間，本公司概無授出購股權，及於二零一七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。

自上市日期二零一六年十月十七日起，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報告日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

於二零一七年九月三十日，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

於本報告日期，(i)除本公司合規顧問新源資本有限公司（「新源資本」），就本公司於創業板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條審閱本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月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

於本報告日期，本公司董事為：

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，二零一七年十一月九日

本報告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。本報告亦將於本公司網站<http://www.altus.com.hk>刊載。