

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)

截至二零一八年三月三十一日止年度之年度業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM特色

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

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

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告之全部或任何部分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。

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」）截至二零一八年三月三十一日止年度（「二零一八年財政年度」）之經審核綜合業績，連同截至二零一七年三月三十一日止年度（「二零一七年財政年度」）之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4	70,961	51,761
其他收入	6	3,048	5,629
投資物業公允值淨增加額		12,707	24,986
衍生金融負債公允值變動		(302)	25
可供出售投資的減值虧損		(182)	(468)
物業開支		(11,162)	(8,073)
行政及經營開支		(36,454)	(47,717)
分佔聯營公司業績		(568)	(1,893)
財務成本	7	(5,493)	(3,520)
稅前利潤		32,555	20,730
所得稅開支	8	(5,690)	(7,682)
年度利潤	9	26,865	13,048
年度其他全面收入（開支）			
其後將重新分類至損益的項目			
可供出售投資的公允值變動		(183)	424
換算海外業務所產生的匯兌差額		20,934	4,779
分佔聯營公司匯兌儲備		732	(8)
年度其他全面收入		21,483	5,195
年度全面收入總額		48,348	18,243

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
以下人士應佔年度利潤：			
本公司擁有人		26,295	12,356
非控股權益		<u>570</u>	<u>692</u>
		<u>26,865</u>	<u>13,048</u>
以下人士應佔年度全面收入總額：			
本公司擁有人		47,054	17,330
非控股權益		<u>1,294</u>	<u>913</u>
		<u>48,348</u>	<u>18,243</u>
每股盈利 (港仙)	11		
— 基本及攤薄		<u>3.29</u>	<u>1.79</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		43,855	44,663
投資物業及在建投資物業		597,660	429,001
於聯營公司的權益		2,945	6,248
可供出售投資	12	4,395	3,081
收購投資物業支付的按金		–	2,085
預付款項	13	111	–
		648,966	485,078
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	6,212	4,383
存放於財務機構的存款		602	382
銀行結餘及現金		51,056	81,424
		57,870	86,189
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	12,283	10,114
應付一名董事款項		–	483
應付稅項		4,005	2,886
有抵押銀行借款		74,770	72,672
		91,058	86,155
流動(負債)資產淨額		(33,188)	34
總資產減流動負債		615,778	485,112

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
有抵押銀行借款		137,344	65,324
衍生金融工具		836	686
其他應付款項－租戶按金－一年以上	14	2,324	92
長期服務金付款撥備		–	168
遞延稅項負債		23,266	20,123
		<u>163,770</u>	<u>86,393</u>
		<u>452,008</u>	<u>398,719</u>
資本及儲備			
股本	15	8,000	8,000
儲備		429,685	382,047
		<u>437,685</u>	<u>390,047</u>
本公司擁有人應佔權益		437,685	390,047
非控股權益		14,323	8,672
		<u>452,008</u>	<u>398,719</u>

綜合權益變動表

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ii)	(附註iii)	(附註iii)	(附註iii)	(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價值變動(附註12)	-	-	-	(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

綜合權益變動表(續)

截至二零一七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 (附註i)	其他儲備 (附註ii)	特別儲備 (附註ii)	投資重估儲備	股東出資 (附註iii)	匯兌儲備	保留利潤			
	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	50,195	98,065	6	(41,511)	-	357	(26,584)	218,984	299,512	11,055	310,567
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	12,356	12,356	692	13,048
年度其他全面(開支)收入:											
- 可供出售投資的公允值變動	-	-	-	-	424	-	-	-	424	-	424
- 換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	4,558	-	4,558	221	4,779
- 分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)	-	(8)
	-	-	-	-	424	-	4,550	-	4,974	221	5,195
年度全面收入總額	-	-	-	-	424	-	4,550	12,356	17,330	913	18,243
向最終控股公司發行股份(附註iv)	98,983	-	-	(71,979)	-	-	-	-	27,004	-	27,004
資本化發行(附註15)	6,000	(6,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
以配售方式發行股份(附註15)	2,000	83,000	-	-	-	-	-	-	85,000	-	85,000
發行股份應佔交易成本	-	(5,712)	-	-	-	-	-	-	(5,712)	-	(5,712)
股東出資	-	-	-	-	-	4,932	-	-	4,932	-	4,932
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,426	1,426
收購附屬公司的額外權益	-	-	(12)	-	-	-	-	-	(12)	(236)	(248)
因重組而產生	(149,178)	(98,065)	133,753	113,490	-	-	-	-	-	-	-
已付股息(附註10)	-	-	(35,000)	-	-	-	-	-	(35,000)	-	(35,000)
附屬公司已付予非控股股東的股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	(3,007)	(3,007)	(4,486)	(7,493)
於二零一七年三月三十一日	8,000	71,288	98,747	-	424	5,289	(22,034)	228,333	390,047	8,672	398,719

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) 其他儲備及特別儲備主要包括(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)非控股權益調整的金額與本集團於現有附屬公司的擁有權權益並無導致失去控制權的變動所產生的已付或已收代價的公允值之間的差額，均作為權益交易入賬。
- (iii) 該金額指最終控股公司承擔之僱員福利。
- (iv) 該金額指本集團一間附屬公司Altus Investments Limited向最終控股公司Kinley-Hecico Holdings Limited(「KHHL」)發行999,996股普通股以結清應付予KHHL之款項約27,004,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一八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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址詳載於本年報「企業資料」一節。

本公司從事投資控股，而本集團的主要營運附屬公司則主要從事提供企業融資服務及物業投資。其附屬公司藉與稱為tokumei kumiai營運商（「TK營運商」）的多家日本有限公司（為物業持有公司）作為tokumei kumaia營運商訂立日本tokumei kumiai安排（「TK安排」），投資於位於日本的物業。

最終控股公司為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司KHHL，KHHL被視為透過其全資擁有附屬公司Flying Castle Limited於本公司擁有權益。KHHL由兩名人士（即陳潔麗及Landmark Trust Switzerland S.A.）最終控制，信託受益人為葉天賜及林葉天慧。

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

A) 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，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」）。

自二零一六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二零一六年九月二十六日，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，本集團的綜合財務報表已經按猶如本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度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。

因此，綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流動表（包括本集團現時旗下公司的業績及現金流動）已經按猶如當前集團架構於截至二零一七年三月三十一日止年度已經存在而編製。

B) 持續經營

雖然本集團於二零一八年三月三十一日產生流動負債淨額約33,188,000港元，於二零一八年三月三十一日綜合財務報表已按持續經營基準編製，因本公司董事（「董事」）經考慮下列各項信納本集團可於來年維持流動性：

- i) 於二零一八年三月三十一日，本集團未動用可用銀行貸款約25,500,000港元。於報告期末後，已向一間香港銀行取得額外13,000,000港元銀行貸款；
- ii) 根據還款時間表毋須於自報告期末起計一年內償還而具有按要求償還條款的銀行借款約20,000,000港元乃根據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—借款人分類包含按要求還款條款的定期貸款獲分類為流動負債。該銀行借款以 貴集團於二零一八年三月三十一日擁有之投資物業公允值約73,500,000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此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於將來截至二零一八年三月三十一日止年度滿足其到期財務承擔。董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。倘本集團無法持續經營，會就有資產及負債的賬面值及分類作出相應的調整。於二零一八年三月三十一日之綜合財務報表並未包括任何相關調整。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則（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」）。

香港會計準則第7號（修訂本）	披露措施
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
香港財務報告準則（修訂本）	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則的年度改進： 香港財務報告準則第12號（修訂本）

除下文所述者外，本年度應用其他新訂及修訂香港財務報告準則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。

香港會計準則第7號(修訂本)披露措施

該等修訂要求實體提供使財務報表使用者能夠評估融資活動所產生的負債變動的披露資料，包括現金流量產生的變動及非現金變動。該等修訂並無限定達成新披露規定的指定方法。然而，該等修訂指出其中一個方法為提供融資活動所產生負債的期初及期末結餘的對賬。

應用香港會計準則第7號(修訂本)已導致須就本集團融資活動作出額外披露，特別是於綜合財務報表提供就融資活動產生之負債在綜合財務狀況表期初與期末結餘之對賬。於最初應用修訂時，本集團毋須提供之前期間的比較資料。除於綜合財務報表的額外披露外，董事認為該等修訂對本集團之綜合財務報表並無影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早應用下列已經頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則的年度改進 ¹
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 ²
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 ²
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 ⁴
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 ²
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 ²
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 ¹
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 ¹
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 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 尚未釐定生效日期。

董事預計，除下述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團業績及財務狀況造成任何重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號引入有關分類及計量金融資產的新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年經修訂，並包括有關分類及計量金融負債以及終止確認的規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計處理的實質修訂，使實體得以在財務報表中更好地反映其風險管理活動。香港財務報告準則第9號的落實版本於二零一四年頒佈，以納入於過往年度頒佈的所有香港財務報告準則第9號規定，並藉就若干金融資產引入「按公允值通過其他全面收入」（「按公允值通過其他全面收入」）計量類別對分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的落實版本亦就減值評估引入「預期信貸損失」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)的主要規定載述如下：

- 屬於香港財務報告準則第9號(二零一四年)範疇的內的全部已確認金融資產將其後按攤銷成本或公允值計量。具體而言，倘債務工具乃於其目標為收取合約現金流動的業務模式持有，且合約現金流動僅用作支付本金及尚未清償本金的利息，則一般乃按於其後會計期間末的攤銷成本計量。倘債務工具乃於其目標為藉收取合約現金流動及出售金融資產達致的業務模式持有，且金融資產的合約條款於指定日期產生僅用作支付本金及尚未清償本金的利息現金流動，則會按公允值通過其他全面收入計量。所有其他債務工具及股本投資均按其於其後報告期末的公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤銷選擇，以在其他全面收入內呈列股本投資(並非持作買賣者)公允值的其後變動，且僅股息收入方一般會在損益內確認。
- 就計量指定為通過損益按公允值列賬的金融負債而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定，除非在其他全面收入內確認負債信貸風險變動的影響將會造成或擴大損益內的會計錯配，歸因於金融負債信貸風險變動的該負債公允值變動金額乃於其他全面收入內呈列。歸因於金融負債信貸風險變動的金融負債公允值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為通過損益按公允值列賬的金融負債的公允值變動全數金額均在損益內呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體預期對其金融資產的預期信貸損失及授出信貸的承擔的會計處理的減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號中有關確認信貸損失的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)內的減值方針，不再需要已經發生信貸事件後方可確認信貸損失。相反，應該就預期信貸損失及該等預期信貸損失的變動入賬。預期信貸損失的金額乃於各報告日期更新，藉以反映自初步確認以來的信貸風險變化，並繼而提供有關預期信貸損失的更為及時的資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入一項新模式,其使對沖會計處理與公司在對沖自身面臨的財務及非財務風險時所採取的風險管理活動更為緊密一致。作為一項以原則為基礎的方針,香港財務報告準則第9號(二零一四年)探討是否可識別及計量一項風險部分,且並無區分財務項目及非財務項目。該項新模式亦使實體得以運用就風險管理目的而內部編製的資料作為對沖會計處理的基準。根據香港會計準則第39號,應用僅為會計目的而設計的計量標準證明符合及遵守香港會計準則第39號的規定乃屬必要。該新模式亦包括資格準則,惟該等準則乃以對沖關係強度的經濟評估為依據,可運用風險管理數據釐定。相對香港會計準則第39號的對沖會計內容,此舉降低了僅為會計處理所需進行的分析量,應可降低實行成本。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效,並允許提早應用。

董事已根據當時存在的事實及狀況,於二零一七年十二月三十一日對本集團的金融工具進行初步分析。董事已評估採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)對本集團業績及財務狀況(包括分類類別及金融資產計量及披露)的影響如下:

(a) 分類及計量

本集團的可供出售投資(包括現時按成本減減值列賬的可供出售投資)將按公允值計入損益計量或作為不可撤銷選擇指定為透過其他全面收益按公允值列賬。而就並非持作買賣且現時按成本減減值列賬的可供出售權益投資而言,本集團已不可撤回地選擇於其他全面收入中呈列公允值之變動。

(b) 減值

董事預期採用簡化法並記錄其所有應收賬款及其他應收款項剩餘年期內根據所有現金差額現值估計的終身預期信貸虧損。應用預期信貸虧損模型可能導致應收賬款及其他應收款項的信貸虧損提早確認,並增加就該等項目確認的減值撥備金額。

董事將進行更詳細分析,考慮採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)的影響之估計所有合理及可支持之資料。根據初步評估,董事預期採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)將不會對本集團綜合財務報表所呈報金額造成其他重大影響。

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號的核心原則為實體所確認向客戶轉讓承諾貨品或服務描述的收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。因此，香港財務報告準則第15號引入應用於客戶合約的模式，當中載列交易的合約基礎五步分析，以釐定是否確認收入、確認收入的金額及時間。該五步載列如下：

- i) 識別與客戶的合約；
- ii) 識別合約內履行的責任；
- iii) 釐定交易價格；
- iv) 按履行的責任分配交易價格；及
- v) 當（或於）實體履行責任時確認收入。

香港財務報告準則第15號亦引入大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者瞭解來自與客戶所訂立合約產生的收入及現金流動的性質、金額、時間及不確定性。

於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋的收入確認指引。

香港財務報告準則第15號將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

本集團的主要收入來源為服務及租金收入撥備。根據香港財務報告準則第15號，當對服務的控制權轉移至客戶時，收益按每項表現責任確認。董事已初步評估各類履約責任，並認為履約責任與香港會計準則第18號收益項下目前確定的獨立收入組成部份相若。

此外，香港財務報告準則第15號要求將交易價格按相對獨立售價基準分配至各項履約責任，其可能影響收益確認的時間及金額，並導致綜合財務報表出現更多披露。

然而，董事預期於二零一八年三月三十一日採納香港財務報告準則第15號將不會對本集團現有業務模式的收益確認時間及金額造成重大影響。

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以及出租人及承租人的財務報表處理提供一套全面模型。

就承租人的會計處理方面，該準則引入單一承租人會計模式，要求承租人確認所有為期12個月以上的租賃之資產及負債，惟相關資產為低價值者除外。

於租賃開始之日起，承租日需要按成本確認使用權資產，其包括租賃負債於初次計量時之金額，另加於開始日期或之前向出租人作出的任何租賃付款，減已收取之任何租賃優惠、初步估計的復修成本及承租人所承擔的任何初步直接成本。租賃負債初步按於該日尚未支付的租賃付款的現值確認。

其後，使用權資產按成本減任何累計減值及任何減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債的其後計量為透過增加賬面值反映租賃負債的利息、透過降低賬面值反映所作出的租賃付款，以及透過重新計量反映任何重新評估或租賃修訂或反映經修訂的實際固定租賃付款。使用權資產的折舊及減值開支（如有）將根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」於損益中扣除，而就租賃負債應計的利息將於損益中扣除。

就出租人的會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致上沿用香港會計準則第17號「租賃」的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並對兩類租賃採用不同的會計處理。

於香港財務報告準則第16號生效後，其將取代現有的租賃準則，包括香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號將於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用，惟實體須已於初步應用香港財務報告準則第16號當日或之前應用香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」。

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有不可撤銷的經營租賃承擔約567,000港元已披露於綜合財務報表。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號租賃的定義，因此本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非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。此外，應用新規定可能導致如上文所示計量、呈列及披露變動。根據香港財務報告準則第16號，本公司董事正釐定將於綜合財務狀況表確認之使用權資產及租賃負債金額，經計及所有實際權宜之計及確認豁免後。本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號將不會對本集團業績造成重大影響，惟該等租賃承擔之若干部份可能須於綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

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。本集團於年內收入的分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
企業融資服務	36,476	27,233
物業投資 (附註)	<u>34,485</u>	<u>24,528</u>
	<u>70,961</u>	<u>51,761</u>

附註： 本集團的淨租金收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資物業的總租金收入	34,485	24,528
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>(11,162)</u>	<u>(8,073)</u>
淨租金收入	<u>23,323</u>	<u>16,455</u>

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
收入			
外部收入及分部收入	<u>36,476</u>	<u>34,485</u>	<u>70,961</u>
業績			
分部利潤	<u>24,210</u>	<u>31,360</u>	55,570
其他收入及開支			(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>

截至二零一七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
收入			
外部收入及分部收入	<u>27,233</u>	<u>24,528</u>	<u>51,761</u>
業績			
分部利潤	<u>11,106</u>	<u>38,109</u>	49,215
其他收入及開支			(25,000)
分佔聯營公司業績			(1,893)
財務成本			<u>(1,592)</u>
稅前利潤			<u>20,730</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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
企業融資服務	4,266	2,955
物業投資	<u>599,386</u>	<u>432,194</u>
總分部資產	603,652	435,149
未分配	<u>103,184</u>	<u>136,118</u>
總資產	<u>706,836</u>	<u>571,267</u>

分部負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
企業融資服務	215	2,334
物業投資	<u>160,037</u>	<u>78,357</u>
總分部負債	160,252	80,691
未分配	<u>94,576</u>	<u>91,857</u>
總負債	<u>254,828</u>	<u>172,548</u>

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、應付董事款項、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

本集團自提供企業融資服務及投資物業租賃所得收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
保薦服務	24,955	13,084
財務顧問服務	8,026	9,127
合規顧問服務	3,275	4,087
其他企業融資服務	220	935
	<u>36,476</u>	<u>27,233</u>
租金收入	<u>34,485</u>	<u>24,528</u>
	<u>70,961</u>	<u>51,761</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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	38,268	29,043	117,353	108,163
日本	<u>32,693</u>	<u>22,718</u>	<u>527,107</u>	<u>373,834</u>
	<u>70,961</u>	<u>51,761</u>	<u>644,460</u>	<u>481,997</u>

截至二零一八年及二零一七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之10%。

6. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	37	26
可供出售投資的股息收入	292	557
議價購入的收益	-	824
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	16
行政費收入	1,601	3,892
市場推廣服務收入	-	66
雜項收入	-	248
	<u>3,048</u>	<u>5,629</u>

7. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付最終控股公司款項的利息	-	22
有抵押銀行借款的利息	5,493	3,498
	<u>5,493</u>	<u>3,520</u>

8. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅		
— 本年度	1,672	1,474
日本企業所得稅	206	52
日本預扣稅	1,909	1,387
	<u>3,787</u>	<u>2,913</u>
遞延稅項	1,903	4,769
	<u>5,690</u>	<u>7,682</u>

截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度，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，截至二零一八年及二零一七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33.8%計算。然而，就TK安排而言，截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度，該等日本附屬公司的適用稅率為20.42%。

截至二零一八年及二零一七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

	二零一八年 千港元	二零一七年 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	10,910	10,323
— 退休福利計劃供款	376	320
— 長期服務金撥備撥回	(168)	—
總員工成本，不包括董事酬金	<u>11,118</u>	<u>10,643</u>
核數師薪酬	950	900
物業、廠房及設備折舊	1,318	1,287
出售一間聯營公司的虧損（計入行政及經營開支）	—	1,274
以股份為基礎之付款	3,719	4,932
匯兌虧損淨額	—	950
就租賃辦公室物業已付經營租賃	197	—
上市開支（計入行政及經營開支）	<u>—</u>	<u>11,251</u>

10. 股息

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團於重組完成前向當時的股東派付35,000,000港元的中期股息。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團附屬公司於重組完成前向其當時的股東派付中期股息約7,493,000港元。

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）。

於報告期末後，董事建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派發的末期股息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），惟須於即將舉行的股東大會中獲得股東批准。

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

盈利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
有關每股基本盈利的盈利（本公司擁有人應佔年度利潤）	<u>26,295</u>	<u>12,356</u>

股份數目

	二零一八年 千股	二零一七年 千股
有關每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>800,000</u>	<u>690,959</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度，有關每股基本盈利的普通股加權平均數已就招股章程「股本」一節所詳述的資本化發行的影響進行追溯調整。

截至二零一七年及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，原因是於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度期間，並不存在任何攤薄潛在普通股。

12. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零一八年 千港元	二零一七年 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	1,395
— 在新加坡上市的股本證券	—	182
	<u>2,737</u>	<u>1,577</u>
非上市投資 (按成本列賬)：		
— 債權證及會所會籍	1,519	1,504
— 股權投資	139	—
	<u>1,658</u>	<u>1,504</u>
總計	<u><u>4,395</u></u>	<u><u>3,081</u></u>

附註：於二零一七年三月三十一日，新加坡上市股本證券之公允值低於股本證券之成本，因此已減值約468,000港元。於截至二零一八年三月三十一日止年度，在新加坡上市的股本證券已除牌，因此該等約182,000港元之可供銷售投資已完全減值。

上述非上市股權投資屬於日本註冊成立的私人實體所發行的非上市股權證券。彼等於報告期末按成本減減值計量，因為董事認為彼等之公允值無法以可信方式計量。

13. 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。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
— 30日內	3,914	1,606
— 超過30但60日內	3	25
— 超過60但90日內	30	—
— 超過90但180日內	—	151
— 超過180日	—	125
	<u>3,947</u>	<u>1,907</u>

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記錄的獨立客戶。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及預付款項分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按金	192	382
預付款項	1,404	869
其他應收款項	<u>780</u>	<u>1,225</u>
	<u>2,376</u>	<u>2,476</u>

14. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付款項	116	76
其他應付款項	<u>14,491</u>	<u>10,130</u>
	<u>14,607</u>	<u>10,206</u>

就申報目的分析為：

即期部分	12,283	10,114
非即期部分	<u>2,324</u>	<u>92</u>
	<u>14,607</u>	<u>10,206</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。

15. 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：		
於二零一六年一月一日	38,000,000	380
於二零一六年九月二十六日增加 (附註a)	<u>4,962,000,000</u>	<u>49,620</u>
於二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日	<u><u>5,000,000,000</u></u>	<u><u>50,000</u></u>
已發行及繳足：		
於二零一六年一月一日	1	—
以股份溢價賬擴充資本方式發行 (附註b)	599,999,999	6,000
於上市後發行股份 (附註c)	<u>200,000,000</u>	<u>2,000</u>
於二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日	<u><u>800,000,000</u></u>	<u><u>8,000</u></u>

附註：

- (a) 根據本公司股東於二零一六年九月二十六日通過的書面決議案，藉額外增設4,962,000,000股每股面值0.01港元的普通股，將本公司的法定股本由380,000港元增至50,000,000港元。
- (b) 於二零一六年九月二十六日，根據本公司當時的股東通過的決議案，獲批准於本公司配售200,000,000股普通股後，透過將記入本公司股份溢價賬進賬約6,000,000港元撥充資本，向當時的股東發行每股0.01港元的599,999,999股普通股。該等股份已於二零一六年十月十七日（即完成上市的日期）發行。
- (c) 本公司於二零一六年十月十七日配售及上市，按每股股份0.425港元的價格發行200,000,000股每股面值0.01港元的普通股以換取現金（「配售」）。配售所得款項總額85,000,000港元中，2,000,000港元指計入股本的面值，而83,000,000港元（扣除股份發行開支前）計入股份溢價賬。
- (d) 截至二零一七年三月三十一日止年度，所有已發行股份於各方面與當時的現有股份享有同等地位。

16. 關連方交易

除合併財務報表其他部分所披露者外，於截至二零一八年及二零一七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	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
KK Tenyu Asset Management	聯繫人	已收市場推廣服務收入 (計入其他收入)	-	66
		已付上市開支	-	(81)
		已付資產管理費	(166)	(270)
		已付擔保費	(83)	(148)
Japan Special Situation Investment Limited (「JSSI」)	前聯繫人	已收會計費用收入 (計入其他收入)	-	16
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	3,892
KHHL	最終控股公司	已付利息	-	(22)

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。

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

於二零一八年財政年度，本公司錄得收入約3,650萬港元，較二零一七年財政年度增長34.2%。本集團的企業融資收入明細如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一八年 企業融資 收入所佔 百分比		有效委聘 數目 (附註)	二零一七年 企業融資 收入所佔 百分比		有效委聘 數目 (附註)
	收入			收入		
	千港元			千港元		
保薦	24,955	68%	11	13,084	48%	6
財務顧問	8,026	22%	55	9,127	34%	37
合規顧問	3,275	9%	8	4,087	15%	8
其他	220	1%	1	935	3%	7
總計	<u>36,476</u>	<u>100%</u>		<u>27,233</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二零一六年十月擔任本公司的上市聯席保薦人以及在上市後擔任本公司的財務顧問所收取的集團內收入。

二零一八年財政年度保薦收入上升，與有效委聘數目增加相符，這是因為內部調用若干資源於二零一七年財政年度本公司自身的上市申請。在二零一八年財政年度的有效保薦委聘中，大倉集團控股有限公司（股份代號：1655）、守益控股有限公司（股份代號：2277）及檳傑科達國際有限公司（股份代號：1665）分別於二零一七年五月及十二月以及二零一八年一月上市。在二零一八年財政年度期間，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。

就財務諮詢委聘而言，儘管有效委聘數目增加，但二零一八年財政年度錄得的收入較上一財政年度低約12%。這部份是由於二零一八年財政年度接受的若干財務顧問委聘較複雜而需時較長，因此，就委聘進度而計入之費用金額受到影響；及部份由於該年度接受較多收費較低的財務顧問委聘。

由於部份委聘於二零一八年財政年度完結，二零一八年財政年度來自合規顧問及其他服務的收入減少。

物業投資

於二零一八年三月三十一日，本集團的物業投資組合為日本的21處投資物業、日本的1處在建投資物業及香港的1處投資物業。於二零一八年財政年度，投資物業組合貢獻的租金收入約為3,450萬港元。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。於二零一八年財政年度，本集團於日本進行多項收購（詳見下文）。

日本

於二零一八年三月三十一日，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	二零一八年 三月三十一日 的估值 百萬日圓	二零一七年 三月三十一日 的估值 百萬日圓	二零一八年 財政年度 平均入住率 (按收入)
1. Ark Palace Hiragishi	札幌	14,485	54	392	386	99%
2. Kitano Machikado GH	札幌	953	5	29	27	100%
3. LC One	札幌	6,582	26	123	135	96%
4. Libress Hiragishi	札幌	11,554	36	176	163	98%
5. Nouvelle 98	札幌	13,790	38	225	222	93%
6. Rakuyukan 36 ^{附註1}	札幌	18,046	38	319	313	100%
7. South 1 West 18 Building	札幌	15,529	37	263	258	93%
8. T House	札幌	6,751	24	141	139	95%
9. Tommy House Hiragishi	札幌	8,782	28	155	153	98%
10. Uruoi Kawanone ^{附註2}	札幌	15,553	65	643	595	77%
11. White Building A & B	札幌	13,523	55	224	217	100%
12. City Court Suginami	函館	13,640	44	221	223	85%
13. Azabu Sendaizaka Hills	東京	12,046	7	1,380	1,310	98%
14. Azabu Juban Crown Building	東京	2,248	5	247	245	93%
15. Residence Motoki	福岡	11,992	12	280	272	98%
16. Wealth Fujisaki	福岡	7,390	10	176	172	97%
17. Rise Shimodori EXE	熊本	14,159	35	471	429	98%
18. Rise Fujisakidai ^{附註3}	熊本	13,891	36	405	不適用	99%
19. Rise Kumamoto Station South (熊本南站) ^{附註3}	熊本	10,116	20	209	不適用	100%
20. Rise Shimodori ^{附註3}	熊本	13,619	36	457	不適用	99%
21. Kagoshima Tenmonkan Building ^{附註4}	鹿兒島	6,541	1	534	不適用	100%
22. Shinoro House ^{附註5}	札幌	1,272	6	不適用	不適用	不適用

附註：

1. Rakuyukan 36由JSSI持有。於二零一七年六月，本集團將其於JSSI應佔股權由約86.5%增加至約94.6%。
2. 對Uruoi Kawanone的收購於二零一六年十二月完成，當時為空置狀態。其作用為為長者提供住宿，彼等於二零一七年三月起已陸續遷入。
3. 對Rise Fujisakidai, Rise Kumamoto Station South及Rise Shimodori的收購於二零一七年四月完成。
4. 對Kagoshima Tenmonkan Building的收購於二零一七年十月完成。
5. 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。於二零一八年三月三十一日，Shinoro House為1處在建投資物業，工程已於二零一八年五月完成。預期租戶將於二零一八年七月起開始陸續遷入。

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

二零一八年財政年度，本集團（透過其投資工具Lynton Gate Limited）於二零一七年四月收購Rise Fujisakidai、Rise Kumamoto Station South及Rise Shimodori，以及於二零一七年十月收購Kagoshima Tenmonkan Building。二零一七年十一月，本集團亦獲得一幅土地，隨後於其上建造Shinoro House。該等收購與本集團擴大及多元化其物業投資組合的觀點一致。

於二零一七年十一月，本集團以約7,870萬日圓出售本集團之全資附屬公司Lynton Gate Limited股份權益之10.0%，在此出售後將本集團之相關股份權益減至90.0%。此出售旨在改善本集團流動資金，拓寬遇上其他機遇的可能性。

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。該物業已在二零一八年財政年度被出租，除了於二零一七年六月一段短期間的租戶變動外。此物業於二零一八年三月三十一日的估值為7,350萬港元。

其他

本集團擁有其聯營公司JRAM SG 40%的股權，JRAM SG是一家於新加坡交易所證券有限公司主板較早前上市的房地產投資信託Saizen REIT之管理人。緊隨Saizen REIT銷售其所有物業組合後，其已於二零一七年十月終止及於新交所除牌。隨有關終止後，JRAM SG已於二零一八年五月類似地自願清盤。

遵守法律法規

本集團已制定合規以及風險管理政策及程序，且高級管理層成員已獲授持續責任監督對於一切重大法律及監管規定的遵守及遵循情況，以及定期檢討該等政策及程序。據董事會目前所知，本集團已於重大方面遵循對本集團業務及營運構成重大影響的有關法律法規。

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

本集團於二零一八年財政年度錄得7,100萬港元的收入，較二零一七年財政年度5,180萬港元的收入增長約37.1%。該增長主要得益於以下兩個業務分部的收入增加：(i)物業投資收入從二零一七年財政年度的2,450萬港元增至二零一八年財政年度的3,450萬港元，增幅為40.8%；及(ii)企業融資服務收入由二零一七年財政年度的2,720萬港元增至二零一八年財政年度3,650萬港元，增幅為34.2%。

企業融資

企業融資服務增幅34.2%，主要由於保薦收入由二零一七年財政年度的1,310萬港元增至二零一八年財政年度的2,500萬港元。保薦收入增加乃由於(i)有效委聘數目上升，二零一七年財政年度為六宗，相比二零一八年財政年度之十一宗；及(ii)達成更多該等項目的賬單里程碑。

上述的影響部分由其他類型的顧問服務收入減少所抵銷。其他類型的顧問服務收入下降，部份是由於二零一八年財政年度接受的若干財務顧問委聘較複雜而需時較長，因此，就委聘進度而計入之費用金額受到影響；及部份由於該年度接受的一般財務顧問委聘性質為時間較短者。

物業投資

物業投資收入於二零一八年財政年度增加主要由於本集團物業投資組合增加，其中於年內，本集團收購了三個於熊本的物業（即Rise Fujisakidai, Rise Kumamoto Station South及Rise Shimodori）及一個於鹿兒島的物業（即Kagoshima Tenmonkan Building）。日本物業的平均入住率亦有改善，由二零一七年財政年度約93.7%增至二零一八年財政年度約94.8%。

與此同時，香港物業的租用率輕微下降至93.2%，因位於中環都爹利街的辦公單位租戶變動，而於二零一七年六月空置了一段短時間。

其他收入

其他收入於二零一八年財政年度由上個財政年度的560萬港元減至300萬港元，因於上個財政年度(i)行政費收入減少，尤其是來自JRAM SG的行政費收入自二零一七年十月已終止；(ii)來自可供銷售投資的股息收入減少；及(iii)缺少於二零一七年錄得議價收購JSSI的一次性收益。該減少由二零一八年財政年度錄得的匯兌收益淨額約110萬港元所抵銷（二零一七年：無）。

投資物業公允值淨增加額

本集團於二零一八年財政年度錄得投資物業公允值增加淨額1,270萬港元（二零一七年財政年度：2,500萬港元）。尤其是我們於中環都爹利街的香港投資物業，錄得約1,000萬港元公允值增加；及於日本的物業Uruoi Kawanone、Azabu Sendaizaka Hills及Rise Shimodori EXE之公允值增加累計約1,050萬港元。該等增加被某些公允值虧損所抵銷，有關虧損主要因就收購三項位於熊本的物業所產生的累計交易成本所產生。

行政及經營開支

行政及經營開支由二零一七年財政年度的4,770萬港元大幅減少至二零一八年財政年度的3,650萬港元。減少乃由於在二零一七年財政年度錄得有關上市（定義見下文）的非經常性開支約1,130萬港元。撇除就二零一七年財政年度有關上市的一次性開支的影響，僅就說明而言，行政及經營開支於二零一七年財政年度及二零一八年財政年度應維持穩定。

稅前利潤／稅後利潤

本集團的稅前利潤由二零一七年財政年度的2,070萬港元增加至二零一八年財政年度為3,260萬港元。

利潤增加主要由於(i)二零一八年財政年度錄得收入較高；及(ii)沒有了有關上市的非經常性開支，儘管(i)投資物業的公允值增加淨額由二零一七年財政年度的2,500萬港元下降至二零一八年財政年度的1,270萬港元；及(ii)利息開支較高。

由於二零一七年財政年度與上市有關的開支為稅務目的而不可扣除，二零一八年財政年度的所得稅開支為570萬港元，低於二零一七年財政年度的770萬港元，儘管二零一八年財政年度利潤較高。因此，二零一八年財政年度的稅後利潤為2,690萬港元，高於二零一七年財政年度的1,300萬港元。

上市所得款項用途

本公司股票於二零一六年十月十七日於GEM上市。作為上市的一部分，按配售價每股0.425港元配售200,000,000股本公司新股份，籌集所得款項總額8,500萬港元。上市籌集所得款項淨額為6,700萬港元已全數用於償還債務、擴大人力資源、營運資金及本集團於上市後的其他一般公司用途。

改變所得款項淨額用途之理由

誠如早前所公告，由於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，董事決定維持專注於保薦及財務顧問服務而不拓展至包銷業務。早前指定作償還債務的所得款項約1,000萬港元因此已於二零一七年十一月用於此用途。

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本）、銀行貸款及營運產生的現金提供資金。

	於二零一八年 三月三十一日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
流動資產	57,870	86,189
流動負債	91,058	86,155
流動比率(倍) (附註1)	0.6	1.0
資本負債比率(%) (附註2)	46.9	34.7

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。

本集團於二零一八年三月三十一日的流動負債淨額約3,320萬港元，相對於二零一七年三月三十一日的流動資產淨額約3萬港元。變動主要由於(i)銀行及現金結餘減少；及(ii)附有即期償還條款的若干有抵押銀行借款增加（儘管其到期日為自相關年度年末日期起一年以上）。於二零一八年財政年度，本集團於香港及日本透過銀行借貸籌集現金，以投資於日本的投資物業收購。其中，於香港的銀行借貸包含上述之按要求還款條款。

上述該等銀行借款分類乃香港詮釋第5號呈列財務報表—按載有還款要求條款的定期貸款借款人分類所要求。於二零一八年三月三十一日，本集團該分類之銀行借款為2,000萬港元（二零一七年：1,290萬港元）。

董事信納本集團清盤可於來年維持。詳情載於本公告之綜合財務報表附註2B。

資本負債比率於二零一七年三月三十一日為34.7%，相較二零一八年三月三十一日為46.9%。較高資本負債比率與上述調動銀行借貸以投資物業收購一致。於二零一八年財政年度，本集團已取得五項本金累計8,060萬港元的貸款。

現金結餘

於二零一八年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘為5,110萬港元（二零一七年：8,140萬港元），其中940萬港元以日圓持有。由於調用至物業收購，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)其業務活動得償債收入貨幣的匹配。二零一八年財政年度，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（「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償還並分別以港元及日圓計值。

為緩解與日本部份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。於二零一八年三月三十一日，與該等借款有關的未償還款項總額約為3,420萬港元（二零一七年：2,540萬港元）。

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的1.38億港元增至二零一八年三月三十一日的2.121億港元，這主要是由於本集團從日本的銀行借入五項還款期由10年至26年不等、本金為10.9億日圓（相當於8,060萬港元）的貸款。該等貸款部份以本公司的附屬公司及tokumei kumiai的營運商Godo Kaisha Yuzuha及Yugen Kaisha Houten所持有的物業作抵押。該等貸款按介乎1.65%至2.85%的固定及浮動年利率計息。

於二零一八年三月三十一日，本集團的計息貸款約為7,280萬港元（二零一七年：7,640萬港元），按浮動利率計算。二零一八年三月三十一日的利息覆蓋率為4.5倍（二零一七年：6.9倍）。

本集團資產的抵押

於二零一八年三月三十一日，(i)香港物業；及(ii)（除Kitano Machikado GH、Rakuyukan 36及Shinoro House外）所有當時的日本物業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

於二零一八年三月三十一日，本集團就投資物業（即Shinoro House）的建造之已簽約的資本承擔約0.6百萬港元，但未於綜合財務報表中撥備。

除上文披露者外，本集團於二零一八年三月三十一日並無任何重大或然負債。

展望

企業融資

於過往的12到18個月，證券及期貨事務監察委員會及聯交所已頒佈及公告一系列會影響本集團企業融資業務的指引及規則變更。包括由證監會頒佈予於GEM股票上市及配售所涉及的保薦人、承包商及配售代理指引、反映GEM為中小型公司提供市場之新定位（包括移除由GEM轉移到主板的流線過程）的上市規則變更、增加GEM應用的現金流要求以及準許有加權投票權及未有收入的生物科技公司上市的新上市規則。於上述變更當中，首次公開發售市場保持活躍，若干知名公司於香港尋求上市。同時，GEM之申請人於GEM重新定位後顯著下降。

特別就本集團而言，來自主板申請人對保薦服務的需求一向強烈，並預料將會於未來的財政年度持續，除非出現未能預見的負面市場發展。然而，董事注意到於二零一八年財政年度自保薦活動產生的收入相對於其他類型的顧問服務增長為多，考慮到會計員工資源、交易的複雜性及客戶之經常性質，將會繼續於當中尋求平衡。

董事亦留意到市場上的企業融資及顧問服務供應者數量增加。儘管有此潛在競爭，彼等考慮到向聯交所提交的上市申請數量以及聯交所上市公司數目持續增加，相信對本集團的服務有足夠需求。本集團將會透過於香港及海外市場計劃以及招聘合適員工，繼續努力增強其競爭地位。

物業投資

香港及日本的物業投資市場於資金價值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。自收購熊本的三個物業及鹿兒島的一個物業後，雖然收購步伐放緩，董事會繼續尋求適當的投資機遇。受上述新收購物業所產生的全年貢獻及預期的穩定入住率所支持，預料本集團投資物業組合所產生的收入於將來的財政年度將會增加。

股息

董事會現建議派發就截至二零一八年三月三十一日止年度每股0.2港仙的末期股息（二零一七年：0.2港仙）及特別股息0.05港仙（二零一七年：無）。由於上年度本公司企業融資服務業務活躍，經考慮過後建議派發特別股息。提議的末期及特別股息（如在本公司即將舉行的股東年度會議上獲批准）將於二零一八年九月二十九日向於二零一八年九月五日名列本公司股東登記冊的股東派付。本公司的股份將自二零一八年八月二十九日起進行除息交易。

股東週年大會及暫停辦理股東過戶登記

本公司將於二零一八年八月三日（星期五）至二零一八年八月八日（星期三）（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力。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二零一八年八月二日（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。

本公司將於二零一八年八月三十一日（星期五）至二零一八年九月五日（星期三）（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後，末期股息將於二零一八年九月二十八日（星期五）支付予於二零一八年九月五日（星期三）名列本公司股東名冊的股東。就建議末期股息權利（如有）而言，所有正式填妥的過戶表格連同相關股票須於不遲於二零一八年八月三十日（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）。

業務目標與實際業務進展的比較

誠如招股章程「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。同時，計及近來與首次公開發售配售及包銷有關的監管環境收緊，計劃擴張至此地區並未實施。詳情載列於「上市所得款項用途」及「改變所得款項淨額用途之理由」。

就上述第(ii)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

於二零一八年三月三十一日，本集團合共有28名員工（二零一七年三月三十一日：25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。

企業管治常規

本公司深明企業管治作為創造股東價值重要因素之一的重要性。本公司亦致力達至高標準的企業管治，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，於截至二零一八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

於截至二零一八年三月三十一日止年度，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，於截至二零一八年三月三十一日止年度，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，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)審閱及修訂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二零一八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初步公告所載本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合全面收入表及相關附註的數字與本集團年度綜合財務狀況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，二零一八年六月二十二日

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。

本公告的資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本文件或其所載任何陳述產生誤導。

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「最新公司公告」一頁內刊登及於公司網頁www.altus.com.hk刊登。