

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)

截至二零一八年九月三十日止六個月之
未經審核中期業績公告

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。

財務摘要

- 本公司及其附屬公司（「**本集團**」）於截至二零一八年九月三十日止六個月（「**二零一九年財政年度上半年**」）錄得未經審核收入37,900,000港元，較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**」）的31,300,000港元增加約21.0%。
- 相較二零一八年財政年度上半年的純利3,100,000港元，本集團於二零一九年財政年度上半年錄得純利13,300,000港元。

基於本集團於二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年的未經審核財務資料，二零一九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)投資物業公允值淨增加額；及(ii)來自企業融資服務及物業投資的收入均有所增加。該等增加被二零一九年財政年度上半年建議將本公司上市地位轉板至聯交所主板（「**建議轉板**」）的有關開支約1,800,000港元所抵銷。

- 二零一九年財政年度上半年每股基本及攤薄盈利為1.61港仙及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。
- 董事會（「**董事會**」）建議派付二零一九年財政年度上半年之中期股息每股0.2港仙（二零一八年財政年度上半年：每股0.2港仙）。

未經審核簡明綜合中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至二零一八年九月三十日止三個月（「二零一九年財政年度第二季度」）及二零一九年財政年度上半年的未經審核簡明綜合業績，連同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比較數字如下：

二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年之簡明綜合損益賬

	附註	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
收入	3	21,962	14,123	37,870	31,296
其他收入	5	30	696	90	1,446
投資物業公允值淨增加額		9,000	-	9,000	-
衍生金融負債公允值變動		41	(422)	55	(411)
物業開支		(2,632)	(2,642)	(5,408)	(5,616)
行政及經營開支		(10,195)	(8,007)	(23,072)	(19,190)
分佔聯營公司業績		23	(76)	19	(357)
財務成本	6	(1,493)	(1,331)	(2,833)	(2,459)
稅前利潤		16,736	2,341	15,721	4,709
所得稅開支	7	(2,084)	(705)	(2,437)	(1,650)
期間利潤	8	<u>14,652</u>	<u>1,636</u>	<u>13,284</u>	<u>3,059</u>
以下人士應佔期間利潤：					
本公司擁有人		14,453	1,483	12,908	2,749
非控股權益		199	153	376	310
		<u>14,652</u>	<u>1,636</u>	<u>13,284</u>	<u>3,059</u>
		港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利					
— 基本	10	<u>1.81</u>	<u>0.19</u>	<u>1.61</u>	<u>0.34</u>
— 攤薄	10	<u>1.81</u>	<u>0.19</u>	<u>1.61</u>	<u>0.34</u>

二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年之簡明綜合全面收入表

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
期間利潤	14,652	1,636	13,284	3,059
期間其他全面收入(開支)				
可供出售投資的公允值變動	(77)	(85)	(120)	(58)
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	(10,315)	(724)	(25,332)	(291)
分佔聯營公司匯兌儲備	-	45	-	561
期間其他全面收入(開支)	(10,392)	(792)	(25,452)	184
期間全面收入(開支)總額	<u>4,260</u>	<u>844</u>	<u>(12,168)</u>	<u>3,243</u>
以下人士應佔期間全面收入(開支)總額：				
本公司擁有人	4,366	705	(11,791)	2,953
非控股權益	(106)	139	(377)	290
	<u>4,260</u>	<u>844</u>	<u>(12,168)</u>	<u>3,243</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日

		於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	43,225	43,855
投資物業及在建投資物業	11	574,693	597,660
於聯營公司的權益		-	2,945
可供出售投資	12	4,818	4,395
預付款項	13	61	111
		<u>622,797</u>	<u>648,966</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	5,087	6,212
存放於財務機構的存款		132	602
銀行結餘及現金		45,114	51,056
		<u>50,333</u>	<u>57,870</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	11,122	12,283
應付稅項		4,505	4,005
有抵押銀行借款	15	70,109	74,770
		<u>85,736</u>	<u>91,058</u>
流動負債淨額		<u>(35,403)</u>	<u>(33,188)</u>
總資產減流動負債		<u>587,394</u>	<u>615,778</u>

		於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動負債			
有抵押銀行借款	15	123,497	137,344
衍生金融工具	16	596	836
其他應付款項－租戶按金－一年以上	14	2,142	2,324
遞延稅項負債		22,585	23,266
		<u>148,820</u>	<u>163,770</u>
		<u>438,574</u>	<u>452,008</u>
資本及儲備			
股本	17	8,000	8,000
儲備		416,859	429,685
		<u>424,859</u>	<u>437,685</u>
本公司擁有人應佔權益		424,859	437,685
非控股權益		13,715	14,323
		<u>438,574</u>	<u>452,008</u>

二零一九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 (附註(i)) 千港元	其他儲備 (附註(ii)) 千港元	投資 重估儲備 千港元	股東出資 千港元	股份獎勵 儲備 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
於二零一八年四月一日(經審核)	8,000	71,288	98,812	241	9,008	-	(1,092)	251,428	437,685	14,323	452,008
期間利潤	-	-	-	-	-	-	-	12,908	12,908	376	13,284
期間其他全面收入(開支):											
可供出售投資的公允值變動	-	-	-	(120)	-	-	-	-	(120)	-	(120)
換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(24,579)	-	(24,579)	(753)	(25,332)
	-	-	-	(120)	-	-	(24,579)	-	(24,699)	(753)	(25,452)
期間全面(開支)收入總額	-	-	-	(120)	-	-	(24,579)	12,908	(11,791)	(377)	(12,168)
股東出資(附註(iii))	-	-	-	-	891	-	-	-	891	-	891
歸屬僱員股份獎勵	-	-	-	-	-	74	-	-	74	-	74
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	(2,000)	(2,000)	(231)	(2,231)
於二零一八年九月三十日(未經審核)	8,000	71,288	98,812	121	9,899	74	(25,671)	262,336	424,859	13,715	438,574

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								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			總計	非控股 權益			總計
				重估儲備	股東出資	匯兌儲備					
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(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	-	-	-	(28)	-	-	-	(28)	-	(28)	
換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	(271)	-	(271)	(20)	(291)	
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	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(附註(iii))	-	-	-	-	1,860	-	-	1,860	-	1,860	
收購附屬公司的額外權益	-	-	85	-	-	-	-	85	(1,427)	(1,342)	
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	(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	

附註:

- (i) 股份溢價指股東出資及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本集團重組完成後，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益變動(惟不會導致本集團失去對附屬公司的控制權)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」)承擔之僱員福利。

二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年之簡明綜合現金流動表

	二零一九年 財政年度 上半年 (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
經營產生的現金		
貿易及其他應收款項減少	1,087	11
貿易及其他應付款項減少	(733)	(1,601)
其他經營現金流動	11,029	10,472
	11,383	8,882
已付所得稅	(848)	(532)
經營活動產生的現金淨額	10,535	8,350
收購可供出售投資	(544)	(576)
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)
自聯營公司收取的股息	2,908	448
自可供出售投資收取的股息	76	18
收購投資物業支付的按金減少	-	1,406
購買投資物業	(3,593)	(83,658)
購買物業、廠房及設備	(37)	(399)
其他投資現金流動	14	28
投資活動所用現金淨額	(1,176)	(83,308)
已付利息	(2,956)	(2,788)
所籌措新借款	4,000	95,113
償還借款	(12,680)	(29,398)
已付股息	(2,231)	(1,731)
收購附屬公司的額外權益	-	(1,342)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(13,867)	59,854
現金及現金等價物淨減少額	(4,508)	(15,104)
於期初的現金及現金等價物	51,659	81,806
匯率變動的影響	(1,905)	503
於期末的現金及現金等價物	45,246	67,205
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	132	1,066
銀行結餘及現金	45,114	66,139
	45,246	67,205

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（即陳潔麗女士（「陳女士」）及Landmark Trust Switzerland SA（「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」）。

本集團二零一九年財政年度上半年的簡明綜合財務報表（「未經審核簡明綜合中期財務報表」）未經審核，惟已經本公司審核委員會審閱。未經審核簡明綜合中期財務報表於二零一八年十一月九日獲董事批准及授權刊發。

未經審核簡明綜合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

未經審核簡明綜合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GEM上市規則的適用披露規定而編製。該等未經審核簡明綜合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」）編製的截至二零一八年三月三十一日止年度的年度財務資料（「二零一八年財務資料」）一併閱讀。除採納香港會計師公會所頒佈於本集團於二零一八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二零一八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。

未經審核簡明綜合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。

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

採納於二零一八年四月一日生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

於二零一九年財政年度上半年，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈的下列新訂香港財務報告準則、修訂本及詮釋。

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（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）	香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用 ¹
香港財務報告準則第15號（修訂本）	澄清香港財務報告準則第15號 ¹
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

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

於二零一九年財政年度上半年應用上述新訂或經修訂準則、修訂及詮釋對該等未經審核簡明綜合財務報表所呈報金額及／或該等未經審核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：

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
企業融資服務	12,916	5,711	19,554	15,202
物業投資 (附註)	<u>9,046</u>	<u>8,412</u>	<u>18,316</u>	<u>16,094</u>
	<u>21,962</u>	<u>14,123</u>	<u>37,870</u>	<u>31,296</u>

附註： 本集團的淨租金收入分析如下：

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
投資物業的總租金收入	<u>9,046</u>	<u>8,412</u>	<u>18,316</u>	<u>16,094</u>
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)	<u>(2,632)</u>	<u>(2,642)</u>	<u>(5,408)</u>	<u>(5,616)</u>
淨租金收入	<u>6,414</u>	<u>5,770</u>	<u>12,908</u>	<u>10,478</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；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。

	二零一九年財政年度第二季度			二零一八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	12,916	9,046	21,962	5,711	8,412	14,123
業績						
分部利潤(附註)	9,234	14,249	23,483	2,357	4,681	7,038
其他收入及開支淨額			(6,101)			(3,982)
分佔聯營公司業績			23			(76)
財務成本			(669)			(599)
稅前利潤			16,736			2,381
	二零一九年財政年度上半年			二零一八年財政年度上半年		
	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	19,554	18,316	37,870	15,202	16,094	31,296
業績						
分部利潤(附註)	10,616	19,556	30,172	6,009	8,309	14,318
其他收入及開支淨額			(13,302)			(8,175)
分佔聯營公司業績			19			(357)
財務成本			(1,168)			(1,037)
稅前利潤			15,721			4,749

附註：於二零一九年財政年度上半年，投資物業公允值淨增加額9,000,000港元已計入物業投資分部的分部利潤（二零一八年財政年度上半年：零）。

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

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產		
企業融資服務	3,270	4,266
物業投資	576,427	599,386
總分部資產	579,697	603,652
未分配	93,433	103,184
總資產	673,130	706,836
	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部負債		
企業融資服務	108	215
物業投資	144,223	160,037
總分部負債	144,331	160,252
未分配	90,225	94,576
總負債	234,556	254,828

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 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 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	二零一八年 財政年度 上半年 (未經審核) 千港元
保薦服務	9,839	4,052	14,036	9,671
財務顧問服務	2,126	961	3,643	3,948
合規顧問服務	779	687	1,528	1,572
其他企業融資服務	172	11	347	11
	<u>12,916</u>	<u>5,711</u>	<u>19,554</u>	<u>15,202</u>
租金收入	9,046	8,412	18,316	16,094
	<u>21,962</u>	<u>14,123</u>	<u>37,870</u>	<u>31,296</u>

5. 其他收入

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
銀行利息收入	6	16	13	27
可供出售投資的股息收入	24	251	77	265
出售可供出售投資的虧損	-	(182)	-	(182)
通過損益按公允值列賬的投資的 未變現公允值變動	-	(39)	-	(39)
出售通過損益按公允值列賬的投資的收益	-	-	-	20
行政費收入	-	650	-	1,355
	<u>30</u>	<u>696</u>	<u>90</u>	<u>1,446</u>

6. 財務成本

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
有抵押銀行借款的利息	<u>1,493</u>	<u>1,331</u>	<u>2,833</u>	<u>2,459</u>
	<u>1,493</u>	<u>1,331</u>	<u>2,833</u>	<u>2,459</u>

7. 所得稅開支

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
即期稅項：				
香港利得稅	1,073	(92)	404	134
日本企業所得稅	44	89	86	155
日本預扣稅	<u>537</u>	<u>487</u>	<u>1,070</u>	<u>775</u>
	1,654	484	1,560	1,064
遞延稅項	<u>430</u>	<u>221</u>	<u>877</u>	<u>586</u>
	<u>2,084</u>	<u>705</u>	<u>2,437</u>	<u>1,650</u>

於二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年，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，二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年，日本企業所得稅均按估計應課稅利潤的33.8%計算。然而，就TK協議而言，二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年，該等日本附屬公司的適用日本預扣稅率為20.42%。

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

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
期間利潤已於扣除下列各項後達致：				
－薪金、花紅及其他福利	2,927	2,319	7,544	6,431
－退休福利計劃供款	116	91	222	183
總員工成本，不包括董事酬金	<u>3,043</u>	<u>2,410</u>	<u>7,766</u>	<u>6,614</u>
董事酬金	1,280	1,168	4,629	4,382
核數師薪酬	238	225	475	450
物業、廠房及設備折舊	333	327	667	648
以股份為基礎之付款	519	930	965	1,860
有關建議轉板的開支	1,569	–	1,791	–
貿易應收款項減值虧損	–	(7)	–	(4)
匯兌虧損淨額	147	339	623	356

9. 股息

二零一九年 財政年度 上半年 (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
---------------------------------------	---------------------------------------

由下列公司於期間內確認為向非控股權益分派的股息：

Smart Tact Property Investment Limited (「Smart Tact」)

二零一八年中中期，已派付－每股818日圓（相等於每股58港元）	65	—
二零一七年中中期，已派付－每股565日圓（相等於每股40港元）	—	45

I Corporation

二零一八年中中期，已派付－每股22,885日圓（相等於每股1,618港元）	22	—
二零一七年中中期，已派付－每股60,414日圓（相等於每股4,283港元）	—	60

EXE Rise Shimodori Investor Limited (「EXE」)

二零一八年中中期，已派付－每股43,784日圓（相等於每股3,096港元）	31	—
二零一七年中中期，已派付－每股36,981日圓（相等於每股2,599港元）	—	26

Lynton Gate Limited (「Lynton」)

二零一八年中中期，已派付－每股1,601,561日圓 (相等於每股113,230港元)	113	—
--	-----	---

231	131
------------	------------

董事會建議派付二零一九年財政年度上半年之中期股息每股0.2港仙（二零一八年財政年度上半年：每股0.2港仙）。

10. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
計算每股基本及攤薄盈利時採用的 本公司擁有人應佔期間盈利	<u>14,453</u>	<u>1,483</u>	<u>12,908</u>	<u>2,749</u>
	二零一八年 九月三十日 千股	二零一七年 九月三十日 千股	二零一八年 九月三十日 千股	二零一七年 九月三十日 千股
計算每股基本盈利時採用的 普通股加權平均數	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>

(b) 每股攤薄盈利

本公司擁有人應佔每股攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核) 千港元	二零一九年 財政年度 上半年 (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
計算每股基本及攤薄盈利時採用的 本公司擁有人應佔期間盈利	<u>14,453</u>	<u>1,483</u>	<u>12,908</u>	<u>2,749</u>
	二零一八年 九月三十日 千股	二零一七年 九月三十日 千股	二零一八年 九月三十日 千股	二零一七年 九月三十日 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	800,000	800,000
自股份獎勵產生可攤薄潛在普通股的 影響	<u>209</u>	<u>-</u>	<u>209</u>	<u>-</u>
計算每股攤薄盈利時採用的普通股 加權平均數	<u>800,209</u>	<u>800,000</u>	<u>800,209</u>	<u>800,000</u>

11. 物業、廠房及設備、投資物業及在建投資物業

於二零一九年財政年度上半年，本集團花費37,000港元（二零一八年財政年度上半年：399,000港元）以添置物業、廠房及設備及3,593,000港元（二零一八年財政年度上半年：83,658,000港元）以添置及購買投資物業。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團已分別質押賬面值為42,785,000港元及43,276,000港元的土地及樓宇，作為本集團的銀行借款的擔保。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團已分別質押賬面值為548,385,000港元及570,256,000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：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
上市投資：		
在香港上市的股本證券	<u>3,160</u>	<u>2,737</u>
	<u>3,160</u>	<u>2,737</u>
非上市投資：		
債權證及會籍	1,519	1,519
股本投資	<u>139</u>	<u>139</u>
	<u>1,658</u>	<u>1,658</u>
	<u>4,818</u>	<u>4,395</u>

13. 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	3,081	3,947
減：貿易應收款項減值撥備	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>3,081</u>	<u>3,947</u>
其他應收款項及預付款項(附註)	<u>2,067</u>	<u>2,376</u>
	<u>5,148</u>	<u>6,323</u>

附註：於二零一八年九月三十日，其他應收款項及預付款項包括應收本集團一名非控股股東的款項約289,000港元(於二零一八年三月三十一日：310,000港元)。該款項為無抵押、不帶利息及按要求償還。

- 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（扣除貿易應收款項的減值撥備）的賬齡分析，其乃按與相關收入確認日期相若的發票日期呈列。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。

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
— 30日內	2,971	3,914
— 超過30但於60日內	110	3
— 超過60但於90日內	—	30
— 超過90但於180日內	—	—
— 超過180日	—	—
	3,081	3,947

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) 以下為其他應收款項於報告期末的分析：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按金	192	192
預付款項	1,168	1,404
其他應收款項	707	780
	2,067	2,376

14. 貿易及其他應付款項

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	103	116
其他應付款項	13,161	14,491
	<u>13,264</u>	<u>14,607</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。本集團已就確保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. 有抵押銀行借款

於二零一九年財政年度上半年，本集團取得新有抵押銀行借款約4,000,000港元（二零一八年財政年度上半年：95,113,000港元），將須於二零一八年償還。該所得款項乃用於一般營運資金用途。

於二零一九年財政年度上半年，本集團償還有抵押銀行借款約12,680,000港元（二零一八年財政年度上半年：29,398,000港元）。

本集團有抵押銀行借款按每年1.11%至2.79%（截至二零一八年三月三十一日止年度：1.11%至2.85%）的實際利率（其亦相等於已訂約利率）及每年1.65%至4.04%（截至二零一八年三月三十一日止年度：1.65%至3.53%）的浮動利率計息。

有抵押銀行借款的到期期限為一個月至二十五年（於二零一八年三月三十一日：一個月至二十六年）。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，誠如附註11所披露者，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。

16. 衍生金融工具

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
利率掉期	<u>596</u>	<u>836</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。

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		
於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日的法定股本	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>
於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日的 已發行及繳足股本	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>

18. 股份獎勵

於二零一八年六月二十五日，本公司與本集團兩名僱員訂立授出契據（「契據」），據此，本公司授出合共4,800,000股本公司新股份（該等股份入賬列作繳足及作為授予本集團有關僱員之激勵性花紅（「股份獎勵」））。就股份獎勵授權董事配發及發行合共最多4,800,000股本公司新股份的特別授權已於二零一八年八月八日舉行的股東特別大會上授出。

於二零一八年八月八日，股份獎勵的所有先決條件均已達成，即(i)本公司已取得聯交所批准合共最多4,800,000股本公司新股份上市及買賣；(ii)本公司股東於本公司股東特別大會上通過普通決議案，以（其中包括）(aa)批准契據及其項下擬進行之交易；及(bb)授出特別授權以根據股份獎勵配發及發行4,800,000股本公司新股份；及(iii)股份獎勵之承授人已取得使其可接納股份獎勵而可能要求之一切必要同意及批准。

於二零一八年八月八日，本公司授出合共4,800,000股股份獎勵，涉及公允價值約1,700,000港元（根據於授出日期的收市價為每股0.35港元計算），其中本集團於二零一九年財政年度上半年確認以股份為基礎之付款約70,000港元（二零一八年財政年度上半年：無）。於二零一八年九月三十日，全部4,800,000股股份獎勵均未歸屬。根據契據，2,240,000股股份獎勵將於二零一九年十二月三十一日歸屬；另外1,280,000股股份獎勵將於二零二零年十二月三十一日歸屬，而餘下1,280,000股股份獎勵將於二零二一年十二月三十一日歸屬。

19. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

於二零一九年財政年度上半年及截至二零一八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6.4%及5.9%。所有持有物業均就未來一至二十年具有已承諾租戶（於二零一八年三月三十一日：一至二十年）。

於報告期末，本集團已經就下列最低租賃付款與租戶訂約：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	4,626	4,838
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,436	2,393
	<u>6,062</u>	<u>7,231</u>

本集團作為承租人

於二零一九年財政年度上半年及截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團根據無法取消經營租賃協議承租了一個辦公室。租賃期為三年並須支付固定租金。租賃協議於租賃期末可按市價更新。

於報告期末，本集團就無法取消經營租賃協議項下未來最低限度租金承擔之到期日如下：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	252	252
第二年至第五年(包括首尾兩年)	189	315
	<u>441</u>	<u>567</u>

20. 或然負債

於二零一八年九月三十日，除未經審核簡明綜合中期財務報表所披露者外，本集團並無任何重大或然負債（於二零一八年三月三十一日：無）。

21. 關連方交易

(a) 交易

於二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年，除未經審核簡明綜合中期財務報表所披露者外，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 財政年度 上半年 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 千港元
KK Tenyu Asset Management	聯營公司	已付資產管理費	-	(153)
		已付擔保費	-	(70)
Japan Residential Assets Manager Ltd. (「JRAM SG」)	聯營公司	已收行政費收入	-	1,355
			<u>-</u>	<u>1,355</u>

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。

(b) 主要管理人員薪酬

期內，董事及主要管理層的其他成員的薪酬如下：

	二零一九年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零一八年 財政年度 第二季度 (未經審核)	二零一九年 財政年度 上半年 (未經審核)	二零一八年 財政年度 上半年 (未經審核)
短期福利	1,280	1,078	4,629	4,202
以股份為基礎之付款	445	930	891	1,860
退休福利	14	14	27	27
	<u>1,739</u>	<u>2,022</u>	<u>5,547</u>	<u>6,089</u>

22. 主要非現金交易

本集團的主要非現金交易如下：

於二零一九年財政年度上半年，本集團就添置在建投資物業有應付款項約2,000,000日圓（相當於約140,000港元）（二零一八年財政年度上半年：無）。

23. 資本承擔

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就投資物業的建造之已訂約但未有撥備之資本開支	<u>112</u>	<u>602</u>
	<u><u>112</u></u>	<u><u>602</u></u>

24. 報告期後事項

於二零一八年十月十五日，本集團的全資附屬公司YK Hourei與一名獨立賣家簽訂建築合約，以13,200,000日圓（相當於約910,000港元）的代價於日本札幌的一幅土地上建築一幢投資物業，用於租賃盈利及／或資本增值。

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產生租金收入。

業務回顧

於二零一九年財政年度上半年，本集團錄得收入約37,900,000港元，較二零一八年財政年度上半年增長約21.0%。企業融資服務於二零一九年財政年度上半年貢獻的收入佔約51.6%，其餘收入來自物業投資活動。

企業融資

與二零一八年財政年度上半年相比，於二零一九年財政年度上半年來自企業融資服務的收入上升約28.6%。有關收入上升主要原因是於二零一九年財政年度上半年達成較多賬單里程碑（例如提交上市申請），由二零一八年財政年度上半年約9,700,000港元上升至二零一九年財政年度上半年約14,000,000港元，令保薦委聘產生的收入上升；有關上升有部份被同期自提供財務顧問服務產生的收入由約3,900,000港元減少至約3,600,000港元所抵銷。

董事謹此提醒，企業融資服務收入於根據服務協議條款提供相關服務時及／或完成相關重大行動時確認；因此各期間收入可能因應該期間內賬單里程碑之達成而波動。

物業投資

於二零一八年九月三十日，本集團的物業投資組合包括位於日本的22幢樓宇及一幅土地以及位於香港的一個商業單位（二零一八年財政年度上半年：日本20幢樓宇及一個香港商業單位）。

於二零一九年財政年度上半年，香港物業已全部租出，而日本物業組合的入住率增加至約95.8%（二零一八年財政年度上半年：92.9%）。

於二零一九年財政年度上半年來自物業投資的收入增加約13.8%至約1,830萬港元（二零一八年財政年度上半年：約1,610萬港元），主要由於(i)香港物業因租戶變動而於二零一八年財政年度上半年短暫空置；(ii)於二零一九年財政年度上半年日本物業組合的入住率相較二零一八年財政年度上半年上升約2.9%；及(iii)於過去一年進行收購及施工完成後，本公司的日本物業投資組合於二零一九年財政年度上半年有所擴大。

本集團因其香港物業價值上升而錄得投資物業公允值淨增加額9,000,000港元。

於二零一八年九月，我們的13項投資物業所處之日本北海道地區，遭遇一系列地震（「地震」）。經當地物業管理人員評估後，地震並無對本集團任何在北海道地區的13項投資物業造成嚴重損毀。

期間純利

本集團於二零一九年財政年度上半年錄得純利約13,300,000港元，而於二零一八年財政年度上半年錄得純利約3,100,000港元。這主要是由於(i)上述投資物業公允值淨增加額；及(ii)企業融資服務及物業投資的收入均增加。

上述因素帶來於二零一九年財政年度上半年的盈利被(i)其他收入因沒有來自JRAM SG的行政收入而由約1,400,000港元減少至約100,000港元；及(ii)建議轉板的一次性開支約1,800,000港元部分抵銷。

財務回顧

收入

下表載列本集團於二零一九年財政年度上半年及二零一八年財政年度上半年的業務活動收入明細。

	二零一九年財政年度上半年		二零一八年財政年度上半年	
	千港元 (未經審核)	有效委聘／投資 物業數目 (附註)	千港元 (未經審核)	有效委聘／投資 物業數目 (附註)
企業融資服務				
保薦服務 (附註)	14,036	9	9,671	6
財務顧問服務 (附註)	3,643	22	3,948	28
合規顧問服務	1,528	6	1,572	6
其他企業融資服務	347	4	11	1
小計	19,554		15,202	
物業投資組合				
來自日本物業之租金收入	17,348	22	15,274	20
來自香港物業之租金收入	968	1	820	1
小計	18,316		16,094	
總計	37,870		31,296	

附註：有效委聘指有關期間為本集團帶來收入的企業融資委聘。其不包括本公司的附屬公司浩德融資有限公司擔任本公司的財務顧問所收取的集團內收入。

本集團於二零一九年財政年度上半年的收入較二零一八年財政年度上半年增加約21.0%，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。此乃由於就保薦服務的有效委聘數目增加，由二零一九年財政年度上半年的九宗相比二零一八年財政年度上半年的六宗以及(ii)該等項目達成更多賬單里程碑。於二零一九年財政年度上半年，本集團就其保薦委聘達成更多重大里程碑，如於期內提交五份上市申請，而於二零一八年財政年度上半年則為三份。

上述影響部分被財務顧問服務的較低收入所抵銷。於二零一九年財政年度上半年，本集團的有效財務顧問委聘較二零一八年財政年度上半年為少，因此財務顧問服務衍生的收入下降。

就物業投資組合而言，日本的租金收入增加，主要因本集團於二零一九年財政年度上半年於日本擴展物業投資組合。

投資物業公允值淨增加額

本集團於二零一九年財政年度上半年錄得投資物業公允值淨增加額9,000,000港元（二零一八年財政年度上半年：無）。尤其是，該等公允值增加乃歸因於我們於中環都爹利街的香港投資物業。與估值師、銀行及物業代理商討過後，加上對二零一九年財政年度上半年香港物業市場的觀察，董事認為香港投資物業的公允值變動須反映於本集團的財務業績內。於二零一八年九月三十日，一名獨立估值師已對香港的投資物業進行估值。

物業開支

與二零一八年財政年度上半年相比，二零一九年財政年度上半年的物業開支輕微下降約3.7%至約5,400,000港元，主要由於於二零一九年財政年度上半年較少進行維修及保養。

行政及經營開支

行政及經營開支由二零一八年財政年度上半年約19,200,000港元增加至二零一九年財政年度上半年約23,100,000港元。該增加乃因(i)二零一九年財政年度上半年建議轉板的非經常性開支1,800,000港元；及(ii)於二零一九年財政年度上半年因員工人數增加及支付較高花紅導致員工成本增加所致。

分佔聯營公司業績

本集團擁有其40%股權的聯營公司Japan Regional Assets Manager Limited（「**JRAM**」）正在進行清盤。與二零一八年財政年度上半年錄得虧損約400,000港元相比，二零一九年財政年度上半年本集團分佔聯營公司收益約20,000港元。

期間純利

下表載列本集團的盈利能力，撇除(i)建議轉板的非經常性開支；及(ii)投資物業的公允值淨增加額。本集團於二零一九年財政年度上半年的經調整利潤相比二零一八年財政年度上半年的經調整利潤將增加約98.6%，主要由於企業融資服務及物業投資的收入增加，惟部分被二零一九年財政年度上半年的員工成本增加所抵銷。

	二零一九年 財政年度 上半年 千港元	二零一八年 財政年度 上半年 千港元
期間利潤	13,284	3,059
撇除：		
建議轉板的開支	1,791	—
投資物業公允值淨增加額	(9,000)	—
期間經調整利潤	<u>6,075</u>	<u>3,059</u>

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、銀行貸款及營運產生的現金提供資金。

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產	50,333	57,870
流動負債	85,736	91,058
流動比率(倍) ^(附註1)	0.6	0.6
資本負債比率(%) ^(附註2)	44.1	46.9

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。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團分別錄得流動負債淨額約35,400,000港元及33,200,000港元。

流動負債淨額狀況主要歸因於約20,000,000港元的貸款根據香港財務報告準則分類為流動負債。有關貸款儘管可於一年後償還，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。

資本負債比率由二零一八年三月三十一日約46.9%減少至二零一八年九月三十日約44.1%。該減少乃主要由於現有循環貸款的淨還款項4,000,000港元。

現金結餘

於二零一八年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為45,100,000港元（於二零一八年三月三十一日：51,100,000港元），其中約36,800,000港元以日圓持有。

銀行借款

於二零一八年九月三十日，本集團的計息貸款約為67,200,000港元（於二零一八年三月三十一日：72,800,000港元），按浮動利率計算。二零一八年九月三十日的利息覆蓋率約為6.5倍（於二零一八年三月三十一日：4.5倍）。

本集團資產的抵押

於二零一八年九月三十日，(i)香港物業；及(ii)除Kitano Machikado GH、Kitano Machikado GH旁的一幅土地、Rakuyukan 36及Shinoro House外，所有日本物業當時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

於二零一八年九月三十日，本集團就建造投資物業之已訂約資本承擔約112,000港元（於二零一八年三月三十一日：602,000港元），但未有於未經審核簡明綜合中期財務報表中撥備。除其他部分所披露者外，本集團於二零一八年九月三十日並無任何重大或然負債（於二零一八年三月三十一日：無）。

股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會已建議派發本公司截至二零一九年財政年度上半年的中期股息每股0.2港仙（二零一八年財政年度上半年：每股0.2港仙）。本公司股東名冊將於二零一八年十一月二十六日至二零一八年十一月三十日（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。該中期股息將於二零一八年十二月二十一日派付予於二零一八年十一月三十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二零一八年十一月二十三日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。

所持有的重大投資、重大收購及出售以及相關的未來計劃

於二零一九年財政年度上半年，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，惟物業投資活動除外。

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，包括自該等投資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。由於近期日圓偏軟，於二零一九年財政年度上半年，換算海外業務產生的負匯兌差額約25,300,000港元（二零一八年財政年度上半年：300,000港元）。

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。於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將會以日圓計值；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將會以港元計值。

為緩解與日本部份浮息貸款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。於二零一八年九月三十日，與該等借款有關的未償還款項總額約為3,010萬港元（二零一七年：3,380萬港元）。

近期發展

於二零一八年七月三十日，本公司就建議轉板向聯交所提交正式申請。鑒於(i)建議轉板尚未落實明確的時間表；及(ii)實行建議轉板須待若干條件達成後方可作實，故本公司將於適當時候另行作出公告，以知會本公司股東及有意投資者有關進度。

展望

企業融資

於本財政年度餘下時間，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，以平衡其來自保薦的收入。本集團亦致力於加強其市場推廣舉措及招聘工作，以維持其於業內相對其他公司的競爭力。

董事注意到目前的貿易戰及利率上升環境已對香港股市氣氛構成影響。倘貿易戰對市場氣氛構成的長遠影響持續，本集團的企業融資交易量可能因此受到影響。董事將繼續密切監察市場發展。

物業投資

本集團之租金表現預期將會平穩。董事將繼續尋求具吸引力的投資機會，儘管持較慢的投資步伐。

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

於二零一八年九月三十日，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（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、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的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或登記於根據證券及期貨條例第352條由本公司存置的登記冊中的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

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) 37,800,000 (S)	75.0 4.7
曾憲沛先生（「曾先生」）	2	24,900,000 (L)	3.1
梁綽然女士（「梁女士」）	2	12,900,000 (L)	1.6

附註：

- (1) 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。
- (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（「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，於二零一八年九月三十日，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）的股份、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GEM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，於二零一九年財政年度上半年期間任何時間，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

於二零一八年九月三十日，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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或記錄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／名稱	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 (%)
Flying Castle Limited ^(附註2)	實益擁有人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
KHHL ^(附註2)	於控股公司權益	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
受託人	受託人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
陳女士 ^(附註2)	全權信託創辦人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
葉先生 ^(附註2)	信託受益人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
葉女士 ^(附註2)	信託受益人	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
何女士 ^(附註4)	配偶權益	600,000,000 (L) 37,800,000 (S) ^(附註3)	75.0 4.7
Yuanta Asia Investment Limited	實益擁有人	44,250,000 (L)	5.5

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）。
- (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 <small>(附註)</small>	股權百分比 (%)
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	600 (L)	10.0
	Lynton	實益擁有人	1 (L)	10.0
老先生	Residence	受控制法團權益	600 (L)	10.0
	EXE	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二零一八年九月三十日於本公司股份或相關股份中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文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。

充足的公眾持股量

基於本公告日期本公司可公開獲得的資料及就董事所深知，期內本公司一直維持GEM上市規則所規定的公眾持股量。

購買、出售或贖回本公司上市股份

由二零一九年財政年度上半年起至本公告日期期間，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。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團有32名員工（二零一七年九月三十日：29名）。本集團薪酬政策已考慮有關董事或高級管理層成員的職責、責任、經驗、技能、付出的時間及本集團業績，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平，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。

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（「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。於二零一九年財政年度上半年期間及直至本公告日期，本公司概無授出購股權，及於二零一八年九月三十日，購股權計劃項下亦概無尚未行使的購股權。

股份獎勵

於二零一八年六月二十五日，本公司與本集團兩名僱員訂立授出契據，據此，本公司授出合共4,800,000股本公司新股份（該等股份入賬列作繳足及作為授予本集團有關僱員之激勵性花紅）。其中一名僱員為本集團全資附屬公司之執行董事，故被視為於附屬公司層面之關連人士。另一名僱員為一名獨立第三方。契據項下擬與上述關連人士進行之關連交易須遵守GEM上市規則項下之申報、公告、獨立財務意見及股東批准之規定。詳情載於本公司日期為二零一八年七月二十日之通函。

於二零一八年八月八日舉行之本公司股東特別大會上，契據獲批准並授出一項特別授權，以授權董事就股份獎勵配發及發行合共最多4,800,000股本公司新股份。

於二零一八年八月八日，股份獎勵的所有先決條件均已達成，即(i)本公司已取得聯交所批准合共最多4,800,000股本公司新股份上市及買賣；(ii)本公司股東於本公司股東特別大會上通過普通決議案，以（其中包括）(aa)批准契據及其項下擬進行之交易；及(bb)授出特別授權以根據股份獎勵配發及發行4,800,000股本公司新股份；及(iii)股份獎勵之承授人已取得使其可接納股份獎勵而可能要求之一切必要同意及批准。

企業管治

本公司已遵守GEM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聯屬公司。此外，根據GEM上市規則第17.23條，(i)本公司主要股東並無抵押其持有的任何股份；(ii)控股股東已訂立若干附有與控股股東特定履約相關契約的貸款協議（見下文所述）。

董事會已審閱本集團之企業管治常規並信納本集團於二零一九年財政年度上半年已遵守GEM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GEM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，各董事確認於二零一九年財政年度上半年直至本公告日期內已一直遵守交易規定準則。本公司並無接獲董事通知，於有關期間有任何不合規事件。

競爭權益

於二零一八年九月三十日，概無董事、本公司主要股東及彼等各自之聯繫人（定義見GEM上市規則）於與或有可能與本集團業務構成直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

附有與控股股東特定履約相關契約的貸款協議

於二零一八年五月十八日，本集團已與持牌銀行簽訂經修訂銀行融資函件（「融資函件」）。有關持牌銀行（作為借方）同意向本公司的間接全資附屬公司Starich Resources Limited提供47,650,000港元的經修訂循環貸款融資。

根據融資函件，本公司已承諾(i)葉先生將留任為董事會主席並繼續控制本公司管理層及業務；及(ii)如GEM上市規則及證券及期貨條例之規定所須披露，葉先生於本公司之實益權益應維持不少於60.0%。

合規顧問的權益

於本公告日期，本公司合規顧問實德新源資本有限公司（「實德新源資本」）（前稱新源資本有限公司）已確認，除(i)就本公司上市擔任聯席保薦人外；及(ii)本公司與實德新源資本訂立日期為二零一六年四月八日的合規顧問協議外，實德新源資本及其董事、僱員或聯繫人概無擁有任何根據GEM上市規則第6A.32條須知會本公司有關本集團的權益。

審核委員會

本公司已根據GEM上市規則第5.28條及第5.29條及企業管治守則第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申報程序、本集團之風險管理及內部監控系統以及監控持續關連交易。審核委員會已根據企業管治守則第C.3.3條審閱本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核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，並已作出充分披露。

董事會

於本公告日期，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，二零一八年十一月九日

本公告將由刊登日期起計最少七日於GEM網站<http://www.hkgem.com>的「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站<http://www.altus.com.hk>刊載。