

# 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



2019  
財政年度第三季度報告



## 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報告之內容概不負責，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報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。

本報告（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，本報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，且並無遺漏其他事項致使本報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」）於截至二零一八年十二月三十一日止九個月（「截至二零一八年十二月三十一日止九個月」）錄得未經審核收入約58,500,000港元，較截至二零一七年十二月三十一日止九個月（「截至二零一七年十二月三十一日止九個月」）的約52,300,000港元增加約11.9%。
- 相較截至二零一七年十二月三十一日止九個月的純利約9,200,000港元，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止九個月錄得純利約19,300,000港元。

基於本集團於截至二零一八年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年十二月三十一日止九個月的未經審核財務資料，截至二零一八年十二月三十一日止九個月的盈利能力提升主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)投資物業公允值淨增加；及(ii)來自企業融資服務及物業投資的收入均有所增加。有關增加被截至二零一八年十二月三十一日止九個月內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。

- 截至二零一八年十二月三十一日止九個月，每股基本及攤薄盈利為2.34港仙，而截至二零一七年十二月三十一日止九個月，每股基本及攤薄盈利則為1.10港仙。
- 董事不建議派付二零一九年財政年度第三季度之任何中期股息。

## 未經審核簡明綜合業績

董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團截至二零一八年十二月三十一日止三個月(「二零一九年財政年度第三季度」)及截至二零一八年十二月三十一日止九個月的未經審核簡明綜合業績,連同截至二零一七年十二月三十一日止三個月(「二零一八年財政年度第三季度」)及截至二零一七年十二月三十一日止九個月的未經審核比較數字如下:

### 截至二零一八年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年十二月三十一日止九個月之簡明綜合損益表

		二零一九年 財政年度 第三季度 (未經審核)	二零一八年 財政年度 第三季度 (未經審核)	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核)	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核)
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	3	20,671	21,011	58,541	52,307
其他收入	5	34	277	124	1,723
投資物業公允價值淨增加額		-	-	9,000	-
衍生金融負債公允價值變動		(38)	37	17	(374)
物業開支		(2,961)	(2,582)	(8,369)	(8,198)
行政及經營開支		(8,971)	(9,115)	(32,043)	(28,305)
分估聯營公司業績		-	(165)	19	(522)
財務成本	6	(1,361)	(1,481)	(4,194)	(3,940)
稅前利潤		7,374	7,982	23,095	12,691
所得稅開支	7	(1,318)	(1,830)	(3,755)	(3,480)
期間利潤	8	6,056	6,152	19,340	9,211
以下人士應佔期間利潤:					
本公司擁有人		5,797	5,874	18,705	8,623
非控股權益		259	278	635	588
		6,056	6,152	19,340	9,211
每股盈利		港仙	港仙	港仙	港仙
- 基本	10	0.72	0.73	2.34	1.10
- 攤薄	10	0.72	0.73	2.34	1.10

截至二零一八年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年十二月三十一日止九個月之簡明綜合全面收入表

			截至	截至
	二零一九年	二零一八年	二零一八年	二零一七年
	財政年度	財政年度	十二月	十二月
	第三季度	第三季度	三十一日	三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	止九個月	止九個月
附註	千港元	千港元	(未經審核)	(未經審核)
			千港元	千港元
期間利潤	6,056	6,152	19,340	9,211
<b>期間其他全面(開支)收入</b>				
可供出售投資的公允價值變動	-	(17)	(120)	(75)
終止確認可供出售投資的虧損	-	-	-	(28)
換算海外業務所產生的匯兌差額	11,696	35	(13,636)	(256)
分佔聯營公司匯兌儲備	(1)	(23)	(1)	538
期間其他全面收入(開支)	11,695	(5)	(13,757)	179
期間全面收入總額	17,751	6,147	5,583	9,390
以下人士應佔期間全面收入總額：				
本公司擁有人	17,122	5,832	5,331	8,785
非控股權益	629	315	252	605
	17,751	6,147	5,583	9,390

## 截至二零一八年十二月三十一日止九個月之簡明綜合權益變動表

本公司擁有人應佔

	股本		股份溢價 (附註(9))		其他儲備 (附註(10))		投資 重估儲備		股份獎勵 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	千港元	千港元	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	-	-	-	-	-	-	18,705	-	18,705	635	19,340			
期間其他全面開支：														
可供出售投資的公允價值變動	-	-	-	(120)	-	-	-	-	-	-	(120)			(120)
換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(13,253)	-	-	-	(13,253)			(13,636)
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)			(1)
	-	-	-	(120)	-	-	(13,254)	-	-	(383)	(13,757)			
期間全面(開支)收入總額	-	-	-	(120)	-	-	(13,254)	18,705	5,331	252	5,583			
股東出資(附註(6))	-	-	-	-	1,337	-	-	-	-	-	1,337			1,337
收購聯營公司的額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			(1,220)
歸屬履歷股份獎勵	-	-	-	-	-	197	-	-	197	-	197			197
已付股息(附註(9))	-	-	-	-	-	-	-	(3,600)	(3,600)	(231)	(3,831)			
於二零一八年十二月三十一日(未經審核)	8,000	71,288	98,812	121	10,345	197	(14,346)	266,533	440,950	13,124	454,074			

## 截至二零一七年十二月三十一日止九個月之簡明綜合權益變動表

本公司擁有人應佔

	股本		股份溢價 (附註(i))		其他儲備 (附註(ii))		投資 重估儲備		股東出資		股份 獎勵儲備		保留利潤		總計		非控股 權益	
	千港元	8,000	千港元	71,288	千港元	98,747	千港元	424	千港元	5,289	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			228,332		390,046		8,673	398,719
期間利潤		-		-		-		-		-		-	8,623		8,623		588	9,211
期間其他全面(開支)收入：																		
可供出售投資的公允價值變動		-		-		-		(75)		-			-		(75)		-	(75)
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		-		-		-		-		-			-		(273)		17	(256)
分佔聯營公司匯兌儲備		-		-		-		-		-			538		538		-	538
		-		-		-		(103)		-			265		162		17	179
期間全面(開支)收入總額		-		-		-		(103)		-			8,623		8,785		605	9,390
股東出資(附註(i))		-		-		-		-		2,789			-		2,789		-	2,789
收購附屬公司的額外權益		-		-		85		-		-			-		85		(1,427)	(1,342)
出售附屬公司權益		-		-		(20)		-		-			-		(20)		5,479	5,459
已付股息(附註(i))		-		-		-		-		-			(3,200)		(3,200)		(131)	(3,331)
於二零一七年十二月三十一日 (未經審核)		8,000		71,288		98,812		321		8,078			228,755		398,485		13,199	411,684

附註：

(i) 股份溢價指股東出資與已發行股本之間的差額，且可予分派。

(ii) 其他儲備主要包括(i)於二零一六年九月二十六日集團重組完成後，本公司及其附屬公司已發行股本的面值與本集團附屬公司資產淨值之間的差額；及(ii)非控股權益所調整金額與本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動(惟不會導致失去控制權)所產生的已付或已收代價的公允價值之間的差額，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。



## 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（「英屬處女群島」）註冊成立的有限公司KHHL。KHHL被視為透過其全資附屬公司Flying Castle Limited於本公司擁有權益。KHHL由兩名人士（即陳潔麗女士（「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」）。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止九個月的簡明綜合財務報表（「未經審核簡明綜合財務報表」）未經審核，惟已經本公司審核委員會審閱。未經審核簡明綜合財務報表於二零一九年二月十二日獲董事批准及授權刊發。

未經審核簡明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. 綜合財務資料的呈列基準

未經審核簡明綜合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。未經審核簡明綜合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。未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。除採納香港會計師公會所頒佈於本集團於二零一八年四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，未經審核簡明綜合財務報表乃根據於本集團於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任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

未經審核簡明綜合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) 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*

於截至二零一八年十二月三十一日止九個月，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之新訂準則、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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款交易的分類及計量 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

於截至二零一八年十二月三十一日止九個月應用上述新訂或經修訂準則、修訂本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	二零一八年	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元
企業融資服務	11,604	12,007	31,158	27,208
物業投資 (附註)	9,067	9,004	27,383	25,099
	20,671	21,011	58,541	52,307

附註：本集團的淨租金收入分析如下：

	二零一九年	二零一八年	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元
投資物業的總租金收入	9,067	9,004	27,383	25,099
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)	(2,961)	(2,582)	(8,369)	(8,198)
淨租金收入	6,106	6,422	19,014	16,901

#### 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呈報分部時匯總。

具體而言，本集團的可呈報及經營分部如下：

- (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。

以下為本集團按可呈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三季度			二零一八年財政年度第三季度		
	企業融資		總計 (未經審核) 千港元	企業融資		總計 (未經審核) 千港元
	服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元		服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	
收入						
外部收入及分部收入	11,604	9,067	20,671	12,007	9,004	21,011
業績						
分部利潤(附註)	7,575	4,882	12,457	7,208	5,239	12,447
其他收入及開支淨額			(4,504)			(3,661)
分佔聯營公司業績			-			(165)
財務成本			(579)			(639)
稅前利潤			7,374			7,982

#### 4. 分部資料 (續)

	截至二零一八年十二月三十一日止九個月			截至二零一七年十二月三十一日止九個月		
	企業融資		總計	企業融資		總計
	服務	物業投資		服務	物業投資	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入						
外部收入及分部收入	31,158	27,383	58,541	27,208	25,099	52,307
業績						
分部利潤 (附註)	18,191	24,438	42,629	13,216	13,548	26,764
其他收入及開支淨額			(17,806)			(11,875)
分佔聯營公司業績			19			(522)
財務成本			(1,747)			(1,676)
稅前利潤			23,095			12,691

附註：於截至二零一八年十二月三十一日止九個月，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 (截至二零一七年十二月三十一日止九個月：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。

#### 4. 分部資料 (續)

##### 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	二零一八年	截至 二零一八年	截至 二零一七年
	財政年度	財政年度	二零一八年	二零一七年
	第三季度	第三季度	十二月	十二月
	(未經審核)	(未經審核)	三十一日	三十一日
	千港元	千港元	止九個月	止九個月
			(未經審核)	(未經審核)
			千港元	千港元
保薦服務	9,484	8,747	23,520	18,417
財務顧問服務	1,133	2,429	4,776	6,377
合規顧問服務	909	722	2,437	2,294
其他企業融資服務	78	109	425	120
	11,604	12,007	31,158	27,208
租金收入	9,067	9,004	27,383	25,099
	20,671	21,011	58,541	52,307

#### 5. 其他收入

	二零一九年	二零一八年	截至 二零一八年	截至 二零一七年
	財政年度	財政年度	二零一八年	二零一七年
	第三季度	第三季度	十二月	十二月
	(未經審核)	(未經審核)	三十一日	三十一日
	千港元	千港元	止九個月	止九個月
			(未經審核)	(未經審核)
			千港元	千港元
可供出售投資的股息收入	34	-	111	265
銀行利息收入	-	1	13	28
出售可供出售投資的虧損	-	-	-	(182)
通過損益按公允值列賬的投資的				
未變現公允值變動	-	30	-	(9)
出售通過損益按公允值列賬的投資的收益	-	-	-	20
行政費收入	-	246	-	1,601
	34	277	124	1,723

## 6. 財務成本

			截至	截至
	二零一九年	二零一八年	二零一八年	二零一七年
	財政年度	財政年度	十二月	十二月
	第三季度	第三季度	三十一日	三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	止九個月	止九個月
	千港元	千港元	(未經審核)	(未經審核)
有抵押銀行借款的利息	1,361	1,481	4,194	3,940

## 7. 所得稅開支

			截至	截至
	二零一九年	二零一八年	二零一八年	二零一七年
	財政年度	財政年度	十二月	十二月
	第三季度	第三季度	三十一日	三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	止九個月	止九個月
	千港元	千港元	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項：				
香港利得稅	409	852	813	986
日本企業所得稅	(15)	36	71	191
日本預扣稅	491	603	1,561	1,378
	885	1,491	2,445	2,555
遞延稅項	433	339	1,310	925
	1,318	1,830	3,755	3,480

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，香港利得稅乃按首2,000,000港元估計應課稅利潤的8.25%（截至二零一七年十二月三十一日止九個月：16.5%）及餘下估計應課稅利潤的16.5%（截至二零一七年十二月三十一日止九個月：16.5%）計算。

根據日本企業所得稅法，截至二零一八年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，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，截至二零一八年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年十二月三十一日止九個月，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

			截至	截至
	二零一九年	二零一八年	二零一八年	二零一七年
	財政年度	財政年度	十二月	十二月
	第三季度	第三季度	三十一日	三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	止九個月	止九個月
	千港元	千港元	(未經審核)	(未經審核)
			千港元	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	3,445	2,604	10,989	9,035
—退休福利計劃供款	124	110	346	293
總員工成本，不包括董事酬金	3,569	2,714	11,335	9,328
董事酬金	1,869	2,705	6,498	7,087
核數師薪酬	238	225	713	675
物業、廠房及設備折舊	327	329	994	977
以股份為基礎之付款	569	929	1,534	2,789
有關建議轉板的開支	28	—	1,819	—
貿易應收款項減值虧損(減值虧損撥回)	18	—	18	(3)
匯兌(收益)虧損淨額	(254)	5	369	360

## 9. 股息

截至	截至
二零一八年	二零一七年
十二月	十二月
三十一日	三十一日
止九個月	止九個月
(未經審核)	(未經審核)
千港元	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
--	-----	-----

---

董事不建議派付二零一九年財政年度第三季度之任何中期股息(二零一八年財政年度第三季度：無)。



## 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：

			截至 二零一八年 十二月 三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止九個月 (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	5,797	5,874	18,705	8,623
	二零一八年 十二月 三十一日 千股	二零一七年 十二月 三十一日 千股	二零一八年 十二月 三十一日 千股	二零一七年 十二月 三十一日 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

## 10. 每股盈利（續）

### (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	二零一八年	截至 二零一八年	截至 二零一七年
	財政年度	財政年度	十二月 三十一日	十二月 三十一日
	第三季度	第三季度	止九個月	止九個月
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	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	5,797	5,874	18,705	8,623
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	十二月	十二月	十二月	十二月
	三十一日	三十一日	三十一日	三十一日
	千股	千股	千股	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（定義見下文）產生				
可攤薄潛在普通股的影响	564	-	564	-
計算每股攤薄盈利時				
採用的普通股加權平均數	800,564	800,000	800,564	800,000

## 11. 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本公司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），其中本集團於截至二零一八年十二月三十一日止九個月確認以股份為基礎之付款約200,000港元（截至二零一七年十二月三十一日止九個月：無）。於二零一八年十二月三十一日，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。

## 12. 資本承擔

於二零一八年

十二月三十一日 (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於未經審核簡明

綜合財務報表內作出撥備之資本開支

692

602



## 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第三季度，本集團錄得未經審核收入約20,700,000港元，較二零一八年財政年度第三季度輕微減少約1.6%。企業融資服務於二零一九年財政年度第三季度貢獻本集團收入約56.1%，其餘收入來自物業投資。

### 企業融資

本集團來自企業融資服務之收入由二零一八年財政年度第三季度之約12,000,000港元輕微減少約3.3%至二零一九年財政年度第三季度之約11,600,000港元。有關減少之主要原因是財務顧問服務產生之收入由二零一八年財政年度第三季度之約2,400,000港元減少至二零一九年財政年度第三季度之約1,100,000港元，原因為委聘數量減少及獲委聘出任財務顧問服務的項目因被本集團無法控制的因素導致延誤了可達到收取財務顧問服務費用里程碑的時間較長所致；然而因同期自提供保薦服務產生的收入由約8,700,000港元增加至約9,500,000港元抵銷了部份的減少。

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進行之委聘數量及收費里程碑之達成而波動。

### 物業投資

於二零一九年財政年度第三季度，本集團的物業投資組合包括位於日本的22幢樓宇及一幅永久業權土地以及位於香港的一個商業單位（「物業」）（二零一八年財政年度第三季度：日本21幢樓宇及一幅永久業權土地以及香港一個商業單位）。

於二零一九年財政年度第三季度及二零一八年財政年度第三季度，香港物業已全部租出，而日本物業組合於二零一九年財政年度第三季度的入住率維持穩定於約96.0%（二零一八年財政年度第三季度：約95.9%）。於二零一九年財政年度第三季度來自物業投資的收入輕微增加約0.7%至約9,100,000港元（二零一八年財政年度第三季度：約9,000,000港元）。

於二零一八年九月，本集團13項投資物業所處之日本北海道地區，遭受一連串地震（「地震」）衝擊。經當地物業管理人員評估後，本集團注意到地震並無對本集團在北海道地區的13項投資物業造成嚴重損毀。

於二零一八年十一月，位於日本北海道地區之一項投資物業City Court Suginami發生火災。根據當地物業管理人員之評估，該事件並無對樓宇結構造成重大損毀。大部份損毀及收入損失已獲火災保險賠償。因此，儘管受影響樓層若干單位之租戶已遷出該物業而令空置率上升，該事件並無對本集團之經營業績造成重大不利影響。

#### **期間純利**

本集團於二零一九年財政年度第三季度錄得純利約6,100,000港元，而於二零一八年財政年度第三季度則錄得純利約6,200,000港元。

#### **資本承擔／或然負債**

於二零一八年十二月三十一日，本集團就建造位於日本北海道地區毗鄰另一項現有投資物業（即Kitano Machikado GH）之投資物業之已訂約但未有於未經審核簡明綜合財務報表內作出撥備之資本承擔約為700,000港元（於二零一八年三月三十一日：就建造位於日本北海道地區名為Shiroro House的投資物業之相關資本承擔為約600,000港元）。除其他部份所披露外，本集團於二零一八年十二月三十一日並無任何重大或然負債（於二零一八年三月三十一日：無）。



## 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。由於自首次提交轉板申請起，於二零一九年一月三十日已經歷六個月，故本公司正準備就建議轉板向聯交所更新申請。鑑於(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獲達成後方可作實，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

儘管本集團於截至二零一八年十二月三十一日止九個月已因保薦服務貢獻增加而錄得收入高於截至二零一七年十二月三十一日止九個月，惟董事已觀察到香港股票市場（包括首次公開發售市場）已在持續中美貿易糾紛及利率上升之環境下轉趨疲弱。因此，本集團若干保薦委聘的進度已受到影響。其將對相關委聘的收費里程碑之達成帶來不明朗因素，從而對本集團來自企業融資服務之收入帶來不明朗因素。

鑑於目前股票市場及經濟狀況，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，以平衡其保薦收入。本集團亦致力於加強其市場推廣舉措及招聘工作，以維持其於業內的競爭力。

鑑於上述不明朗因素，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屬平穩。儘管持較慢的投資步伐，董事仍將繼續尋求具吸引力的投資機會。

## 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

於二零一八年十二月三十一日，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至5.67條須另行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 <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	575,052,000 (L) 12,852,000 (S)	71.9 1.6
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（定義見本公司日期為二零一六年九月三十日的招股章程），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」），佔公司已發行股本約3.1%及1.6%（未計及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）。於二零一九年財政年度第三季度，曾先生及梁女士已分別行使16,434,000股及8,514,000股期權股份。於二零一八年十二月三十一日，分別授予曾先生及梁女士的餘下8,514,000股及4,386,000股期權股份為未歸屬。根據期權契據，該等期權股份將於本公司上市日期後36個月歸屬。
- (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 <sup>(附註1)</sup>	股權概約
				百分比 (%)
葉先生	KHHL <sup>(附註2)</sup>	信託受益人	204 (L)	80.0
	I Corporation <sup>(附註3)</sup>	配偶權益	14 (L)	20.0
梁女士	Residence Motoki Investment Limited (「Residence」)	實益擁有人	20 (L)	0.33
曾先生	Residence	實益擁有人	10 (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%權益，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，於二零一八年十二月三十一日，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／或其任何相聯法團（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上市規則須另行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，截至二零一八年十二月三十一日止九個月期間任何時間，本公司或其任何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）可藉購入本公司或其任何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

於二零一八年十二月三十一日，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條本公司須予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 <sup>(附註1)</sup>	佔本公司 已發行股本 總額的概約 百分比 (%)
Flying Castle Limited <sup>(附註2)</sup>	實益擁有人	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
KHHL <sup>(附註2)</sup>	於控股公司權益	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
受託人	受託人	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
陳女士 <sup>(附註2)</sup>	全權信託創辦人	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
葉先生 <sup>(附註2)</sup>	信託受益人	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
葉女士 <sup>(附註2)</sup>	信託受益人	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
何女士 <sup>(附註4)</sup>	配偶權益	575,052,000 (L) 12,852,000 (S) <sup>(附註3)</sup>	71.9 1.6
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%權益，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）。於二零一九年財政年度第三季度，曾先生及梁女士已分別行使16,434,000股及8,514,000股期權股份。於二零一八年十二月三十一日，分別授予曾先生及梁女士的餘下8,514,000股及4,386,000股期權股份為未歸屬。根據期權契據，該等期權股份將於本公司上市日期後36個月歸屬。
- (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 <sup>(附註)</sup>	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十二月三十一日於本公司股份或相關股份中擁有或被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條本公司須予存置的登記冊的權益或淡倉。

### 充足的公眾持股量

基於本公司可得的公開資料及就董事所深知，於截至二零一八年十二月三十一日止九個月起及直至本報告日期，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

於截至二零一八年十二月三十一日止九個月直至本報告日期，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股份。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團有33名員工（二零一七年十二月三十一日：34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、市場表現、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。除支付薪金外，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有效。截至二零一八年十二月三十一日止九個月及直至本報告日期，本公司概無授出購股權，於二零一八年十二月三十一日，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）之獎勵。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。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。



## 企業管治

本公司已遵守GEM上市規則第17.22及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彼等持有的任何股份；(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截至二零一八年十二月三十一日止九個月已遵守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（「**交易必守標準**」）。

向全體董事作出具體查詢後，各董事已確認於截至二零一八年十二月三十一日止九個月直至本報告日期已一直遵守交易必守標準。本公司並無接獲董事通知於有關期間發生任何不合規事件。

## 競爭權益

於二零一八年十二月三十一日，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之管理及業務；及(ii)根據GEM上市規則及證券及期貨條例之披露規定所須披露，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

於本報告日期，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)實德新源資本就本公司上市擔任聯席保薦人；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，實德新源資本或其董事、僱員或聯繫人概無擁有根據GEM上市規則第6A.32條須知會本公司的有關本集團的任何權益。

## 審核委員會

本公司已根據GEM上市規則第5.28及5.29條以及企業管治守則第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十二月三十一日止九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以及聯交所之規定，並已作出充分披露。

## 董事會

於本報告日期，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，二零一九年二月十二日

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