

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。

**ALTUS**  
**ALTUS HOLDINGS LIMITED**  
**浩德控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8149)

**截至二零二一年三月三十一日止年度的年度業績公告**

**香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM特色**

**GEM**的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。

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；及並無遺漏任何其他事項致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

## 財務摘要

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	59,266	59,666
稅前利潤	11,790	3,920
本公司擁有人應佔年度利潤		
— 呈報	6,294	494
— 基礎 <sup>(附註1)</sup>	12,686	7,502 <sup>(附註2)</sup>

### 附註：

1. 本公司擁有人應佔年度基礎利潤不包括投資物業公允值變動扣除已繳納遞延稅項的淨影響。
2. 於截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年度基礎利潤乃經扣除建議將本公司股份轉板至聯交所主板（「建議轉板」）上市的有關開支約300,000港元後達致。

	於三月三十一日	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
總資產	713,478	730,309
總負債	249,315	264,115
資產淨值	464,163	466,194

## 年度業績

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」）截至二零二一年三月三十一日止年度（「二零二一年財政年度」）的經審核綜合業績，連同截至二零二零年三月三十一日止年度（「二零二零年財政年度」）的經審核比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收入表

截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	4	59,266	59,666
其他收入	6	2,025	4,464
投資物業公允值淨減少額		(4,065)	(5,272)
衍生金融負債公允值變動		(79)	27
物業開支		(13,636)	(15,411)
行政及經營開支		(27,111)	(34,693)
分佔聯營公司業績		27	39
財務成本	7	(4,637)	(4,900)
稅前利潤		11,790	3,920
所得稅開支	8	(4,664)	(2,470)
年度利潤	9	7,126	1,450
年度其他全面（開支）收入			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務所產生的匯兌差額		(8,309)	4,451
分佔聯營公司匯兌儲備		(1)	(2)
其後將不會重新分類至損益的項目：			
按公允值透過其他全面收入			
（「按公允值透過其他全面收入」）			
列賬的金融資產公允值變動		133	(468)
年度其他全面（開支）收入		(8,177)	3,981
年度全面（開支）收入總額		(1,051)	5,431

## 綜合損益及其他全面收入表(續)

截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
以下人士應佔年度利潤：			
本公司擁有人		6,294	494
非控股權益		832	956
		<u>7,126</u>	<u>1,450</u>
以下人士應佔年度全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		(1,532)	3,839
非控股權益		481	1,592
		<u>(1,051)</u>	<u>5,431</u>
		港仙	港仙
基於本公司擁有人應佔利潤的每股盈利 (每股呈報盈利)			
— 基本	11	<u>0.79</u>	<u>0.06</u>
— 攤薄	11	<u>0.78</u>	<u>0.06</u>
		港仙	港仙
每股盈利(不包括投資物業公允值變動扣除 已繳納遞延稅項的淨影響)(每股基礎盈利)			
— 基本	11	<u>1.58</u>	<u>0.94</u>
— 攤薄	11	<u>1.57</u>	<u>0.93</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年及二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		40,377	41,440
投資物業		626,178	638,521
於聯營公司的權益		419	393
按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產	13	1,624	1,491
會籍		1,718	1,718
遞延稅項資產		1,505	1,505
使用權資產		-	61
預付款項	14	167	256
		<u>671,988</u>	<u>685,385</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	14	5,337	4,841
存放於財務機構的存款		1,367	642
銀行結餘及現金		34,786	39,441
		<u>41,490</u>	<u>44,924</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	12,293	12,165
租賃負債		-	63
應付稅項		4,277	4,404
有抵押銀行借款		64,726	66,916
		<u>81,296</u>	<u>83,548</u>
流動負債淨額		<u>(39,806)</u>	<u>(38,624)</u>
總資產減流動負債		<u>632,182</u>	<u>646,761</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
有抵押銀行借款		137,122	150,923
衍生金融工具		416	667
其他應付款項－租戶按金－一年以上	15	1,345	1,511
遞延稅項負債		29,136	27,466
		<u>168,019</u>	<u>180,567</u>
		<u>464,163</u>	<u>466,194</u>
資本及儲備			
股本	16	8,034	8,000
儲備		441,600	443,774
本公司擁有人應佔權益		449,634	451,774
非控股權益		14,529	14,420
		<u>464,163</u>	<u>466,194</u>

## 綜合權益變動表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	其他儲備	投資重估儲備	股東出資	股份獎勵儲備	匯兌儲備	保留利潤	總計	非控股權益	總計
	(附註i)	(附註ii)	(附註iii)	(附註iv)							
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
於二零二零年四月一日	8,000	71,436	98,819	159	11,319	247	(12,914)	274,708	451,774	14,420	466,194
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	6,294	6,294	832	7,126
年度其他全面收入(開支)：											
— 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產公允值變動(附註13)	-	-	-	133	-	-	-	-	133	-	133
— 分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
— 換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(7,958)	-	(7,958)	(351)	(8,309)
	-	-	-	133	-	-	(7,959)	-	(7,826)	(351)	(8,177)
年度全面收入(開支)總額	-	-	-	133	-	-	(7,959)	6,294	(1,532)	481	(1,051)
就股份獎勵歸屬股份(附註12)	34	995	-	-	-	(1,029)	-	-	-	-	-
於終止確認後轉撥按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產的累計公允值變動以股份為基礎之付款(附註12)	-	-	-	(784)	-	-	-	784	-	-	-
附屬公司已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(372)	(372)
已付股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	(1,600)	(1,600)	-	(1,600)
於二零二一年三月三十一日	8,034	72,431	98,819	(492)	11,319	210	(20,873)	280,186	449,634	14,529	464,163

## 綜合權益變動表(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	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 (附註iii)	股份獎勵儲備 (附註iv)	匯兌儲備	保留利潤	總計	非控股權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年四月一日	8,000	71,288	98,812	627	10,790	319	(16,727)	277,574	450,683	12,356	463,039
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	494	494	956	1,450
年度其他全面(開支)收入：											
— 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產公允值變動(附註13)	-	-	-	(468)	-	-	-	-	(468)	-	(468)
— 分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
— 換算海外業務所產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	3,815	-	3,815	636	4,451
	-	-	-	(468)	-	-	3,813	-	3,345	636	3,981
年度全面(開支)收入總額	-	-	-	(468)	-	-	3,813	494	3,839	1,592	5,431
股東出資	-	-	-	-	529	-	-	-	529	-	529
回購及註銷股份	(24)	(655)	-	-	-	-	-	-	(679)	-	(679)
就股份獎勵歸屬股份(附註12)	24	803	-	-	-	(827)	-	-	-	-	-
收購一家附屬公司的額外權益	-	-	(25)	-	-	-	-	-	(25)	(2,595)	(2,620)
出售於一家附屬公司的部分權益而不失去控制權	-	-	32	-	-	-	-	-	32	3,312	3,344
以股份為基礎之付款(附註12)	-	-	-	-	-	755	-	-	755	-	755
附屬公司已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(245)	(245)
已付股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	(3,360)	(3,360)	-	(3,360)
於二零二零年三月三十一日	<u>8,000</u>	<u>71,436</u>	<u>98,819</u>	<u>159</u>	<u>11,319</u>	<u>247</u>	<u>(12,914)</u>	<u>274,708</u>	<u>451,774</u>	<u>14,420</u>	<u>466,194</u>



附註：

- (i) 股份溢價指(i)股東出資與已發行股本之間的差額；(ii)回購本公司股份所支付的代價與股本減少金額之間的差額；及(iii)於股份歸屬日期，股本增加金額與股份獎勵儲備扣除額之間的差額。股份溢價可予分派。
- (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（惟不會導致失去或取得控制權）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」）承擔的僱員福利。
- (iv) 該金額指表彰及獎勵彼等之貢獻的僱員福利，由本公司承擔。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年及二零二零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，而其附屬公司則主要從事提供企業融資及其他諮詢服務以及自營物業及證券投資。其附屬公司作為tokumei kumiai投資者與稱為tokumei kumiai營運商的多家日本有限公司(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(即陳潔麗女士及Landmark Trust Switzerland SA)最終控制，信託受益人為葉天賜先生及林葉天慧女士。

該等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

### 持續經營

雖然本集團於二零二一年三月三十一日產生流動負債淨額約39,800,000港元，於二零二一年三月三十一日綜合財務報表已按持續經營基準編製，因董事經考慮本集團於二零二一年三月三十一日的未動用可用銀行融資約63,400,000港元後，信納本集團可於來年維持流動性。

因此，董事認為本集團將擁有充足的營運資金以滿足其自二零二一年三月三十一日起計未來十二個月內到期的財務承擔。董事信納按持續經營基準編製該等財務報表屬適當。於二零二一年三月三十一日的綜合財務報表並未包含倘本公司無法持續經營而進行的可能屬必要的任何賬面值調整以及資產及負債的重新分類。

## 3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈於本集團自二零二零年四月一日開始的財政年度生效的香港財務報告準則中提述概念框架的修訂及以下香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港會計準則(「香港會計準則」)第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

本年度應用香港財務報告準則中提述概念框架的修訂及香港財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間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。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架 <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)「財務報表的呈列－借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類」相關修訂 <sup>4</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約之成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革－第二階段 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金寬減 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日之後的COVID-19相關租金寬減 <sup>6</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年週期香港財務報告準則的年度改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易所產生資產及負債的相關遞延稅項 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於將釐定之日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效。

董事預期，應用新訂香港財務報告準則及其修訂本將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

## 4. 收入

收入指就於年內提供企業融資及其他諮詢服務及出租投資物業所產生的收入。本集團的年度收入分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
屬於香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約的收入		
按主要服務線細分：		
企業融資及其他諮詢服務收入	19,597	21,967
其他來源的收入：		
經營租賃項下投資物業的租金收入－固定租賃款項(附註)	39,669	37,699
	<b>59,266</b>	<b>59,666</b>

於二零二一年財政年度及二零二零年財政年度內提供企業融資及其他諮詢服務產生的收入於一段時間內確認。

附註：本集團的淨租金收入分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
投資物業的總租金收入	39,669	37,699
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)(附註)	(13,636)	(15,411)
淨租金收入	<u>26,033</u>	<u>22,288</u>

附註：於二零一八年十一月發生City Court Suginami火災事故後的維修開支已獲計入，其由二零二零年財政年度的保險公司賠款抵銷，作為本公告附註中附註6所載的其他收入。

### 分配至餘下履約責任的交易價格

於二零二一年三月三十一日，分配至未達成(或部分達成)的履約責任的交易價格總額約為4,800,000港元(二零二零年三月三十一日：13,400,000港元)。該金額指預期於未來將自多個委聘項目予以確認的金額。本集團將於服務完成時確認該項收入。誠如管理層所評估，預期收入約4,800,000港元及零(二零二零年三月三十一日：11,200,000港元及2,200,000港元)將分別於1年內及1年後確認。

## 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。

於二零二零年財政年度，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。

於二零二一年財政年度，為符合本集團的長遠業務策略，管理層已改進呈報予主要經營決策人的資料。本集團現設立以下可申報及經營分部：

- (i) 顧問及諮詢－提供企業融資及其他諮詢服務，包括保薦、財務顧問、合規顧問、股權資本市場諮詢、特殊情況諮詢及投資諮詢服務；及
- (ii) 自營投資－出租投資物業作住宅及商業用途及由此取得租金收入，以及持有證券組合以取得股息收入及旨在賺取資本收益。

由於更改呈報予主要經營決策人的資料，按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產的股息收入及出售按公允值透過損益(「按公允值透過損益」)列賬的金融資產的收益(先前列入其他收入及開支淨額)乃列入自營投資分部。按公允值透過其他全面收入列賬的上市股本證券(先前列入未分配資產)乃列入自營投資分部。過往年度呈報的金額已予重列，以符合本年度的呈列方式。

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。

截至二零二一年三月三十一日止年度

	顧問及諮詢 千港元	自營投資 千港元	總計 千港元
收入			
外部收入及分部收入	<u>19,597</u>	<u>39,669</u>	<u>59,266</u>
業績			
分部利潤	<u>8,986</u>	<u>17,540</u>	26,526
其他收入及開支淨額			(13,279)
分佔聯營公司業績			27
財務成本			<u>(1,484)</u>
稅前利潤			<u>11,790</u>

截至二零二零年三月三十一日止年度

	顧問及諮詢 千港元	自營投資 千港元 (經重列)	總計 千港元 (經重列)
收入			
外部收入及分部收入	<u>21,967</u>	<u>37,699</u>	<u>59,666</u>
業績			
分部利潤	<u>9,400</u>	<u>15,086</u>	24,486
其他收入及開支淨額			(18,683)
分佔聯營公司業績			39
財務成本			<u>(1,922)</u>
稅前利潤			<u>3,920</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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
顧問及諮詢	3,180	1,767
自營投資	<u>629,423</u>	<u>642,836</u>
總分部資產	632,603	644,603
未分配	<u>80,875</u>	<u>85,706</u>
總資產	<u><u>713,478</u></u>	<u><u>730,309</u></u>

## 分部負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
顧問及諮詢	401	427
自營投資	<u>160,082</u>	<u>174,371</u>
總分部負債	160,483	174,798
未分配	<u>88,832</u>	<u>89,317</u>
總負債	<u><u>249,315</u></u>	<u><u>264,115</u></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、使用權資產、遞延稅項資產、按公允值透過其他全面收入列賬的非上市股權投資、會籍、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、租賃負債、應付稅項、若干有抵押銀行借款、衍生金融工具、遞延稅項負債及其他公司負債則除外。

## 按服務劃分的收入明細

本集團按顧問及諮詢以及自營投資分部下的服務劃分的收入明細如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
顧問及諮詢		
保薦服務	5,203	10,829
財務顧問服務	8,912	5,255
合規顧問服務	4,457	5,259
其他企業融資服務	<u>1,025</u>	<u>624</u>
	19,597	21,967
自營投資		
租金收入	<u>39,669</u>	<u>37,699</u>
	<u><u>59,266</u></u>	<u><u>59,666</u></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(不包括按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產、會籍、遞延稅項資產、預付款項及於聯營公司的權益)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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	21,164	23,906	116,377	123,501
日本	38,102	35,760	550,178	556,521
	<u>59,266</u>	<u>59,666</u>	<u>666,555</u>	<u>680,022</u>

於二零二一年財政年度及二零二零年財政年度，概無單一客戶貢獻超過本集團總收入的10%。

## 6. 其他收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行利息收入	45	6
自保險公司收回款項(附註1)	-	2,732
按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產的股息收入	76	110
匯兌收益淨額	-	72
撥回貿易應收款項減值虧損	-	1,544
已沒收的租戶按金	182	-
出售按公允值透過損益列賬的金融資產的收益	342	-
政府補助(附註2)	1,380	-
	<u>2,025</u>	<u>4,464</u>

附註：

- 該款項主要指於二零一九年四月自保險公司收取的一次性賠償，該賠償與位於日本的一項投資物業於二零一八年十一月發生的火災有關。
- 於二零二一年財政年度，本集團就2019新型冠狀病毒相關補貼確認政府補助約1,380,000港元(二零二零年財政年度：無)，其中約1,372,000港元及約8,000港元分別與香港特別行政區政府於防疫抗疫基金下提供的「保就業」計劃及物業管理界抗疫支援計劃有關。本集團已達成該等補貼附帶的所有條件並確認為其他收入。

## 7. 財務成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
下列各項的利息：		
有抵押銀行借款	4,636	4,892
租賃負債	1	8
	<u>4,637</u>	<u>4,900</u>

## 8. 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	186	263
日本企業所得稅	255	47
日本預扣稅	1,896	1,939
	<u>2,337</u>	<u>2,249</u>
遞延稅項	<u>2,327</u>	<u>221</u>
	<u>4,664</u>	<u>2,470</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格法團首2,000,000港元利潤的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的利潤稅率為16.5%。於二零二一年財政年度及二零二零年財政年度，本集團合資格實體的香港利得稅根據利得稅兩級制計算。不符合利得稅兩級制資格的本集團其他香港實體的利潤將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

根據日本企業所得稅法，於二零二一年財政年度及二零二零年財政年度，日本企業所得稅乃按估計應課稅利潤的33.58%計算。然而，就TK協議項下的若干日本附屬公司而言，於二零二一年財政年度及二零二零年財政年度，該等日本附屬公司的適用日本預扣稅稅率為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。



## 9. 年度利潤

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	11,004	13,597
— 退休福利計劃供款	348	438
總員工成本，不包括董事酬金	<u>11,352</u>	<u>14,035</u>
核數師薪酬	700	750
物業、廠房及設備折舊	1,082	1,216
使用權資產折舊	61	246
以股份為基礎之付款		
— 購股權	—	529
— 二零一八年、二零一九年及 二零二零年股份獎勵(定義見下文)	992	755
貿易應收款項減值虧損(減值虧損撥回)淨額	160	(1,522)
建議轉板的有關開支	—	323
匯兌虧損(收益)淨額	<u>588</u>	<u>(72)</u>

## 10. 股息

於二零二一年財政年度，本公司向本公司股東宣派及派付二零二零年財政年度的末期股息800,000港元(每股0.1港仙)及二零二一年財政年度的中期股息800,000港元(每股0.1港仙)。

於報告期末後，董事不建議派付二零二一年財政年度的任何末期股息(二零二零年財政年度：每股0.1港仙)。

於二零二零年財政年度，本公司向本公司股東宣派及派付截至二零一九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)及特別股息160,000港元(每股0.02港仙)，以及二零二零年財政年度的中期股息1,600,000港元(每股0.2港仙)。

## 11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

### (a) 股份數目：

	二零二一年 千股	二零二零年 千股
計算每股基本盈利時採用的普通股加權平均數 (附註)	800,608	799,853
攤薄潛在普通股的影響： 二零一八年、二零一九年及 二零二零年股份獎勵 (定義見下文)	<u>6,076</u>	<u>5,605</u>
計算每股攤薄盈利時採用的普通股加權平均數	<u><b>806,684</b></u>	<u><b>805,458</b></u>

附註：於二零二一年財政年度內，本公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年股份獎勵 (定義見下文) 歸屬時向有關僱員發行3,360,000股 (二零二零年財政年度：2,390,000股) 普通股。有關詳情載於公告內的附註12。

於二零二零年財政年度內，本公司於聯交所購回2,390,000股普通股。購回該等普通股支付的總額約為700,000港元。所有回購股份已於二零二零年三月三十一日註銷。

### (b) 呈報盈利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利時採用的盈利 (本公司擁有人應佔年度利潤)	<u><b>6,294</b></u>	<u><b>494</b></u>

### (c) 基礎盈利

為評估本集團的基礎表現，每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔年度基礎利潤計算，不包括投資物業公允值變動扣除已繳納遞延稅項的淨影響。利潤對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利時採用的盈利 (本公司擁有人應佔年度呈報利潤)	6,294	494
投資物業公允值變動，扣除已繳納遞延稅項	<u>6,392</u>	<u>7,008</u>
計算每股基本及攤薄盈利時採用的盈利 (本公司擁有人應佔年度基礎利潤)	<u><b>12,686</b></u>	<u><b>7,502</b></u>

## 12. 股份獎勵

於二零二一年財政年度，授出之股份獎勵變動如下：

授出日期	承授人	附註	獎勵的本公司 新股份數目	獎勵的相關股份數目			
				於二零二零年 四月一日 歸屬及發行	於二零二一年 財政年度 歸屬及發行	於二零二一年 財政年度 失效	於二零二一年 三月三十一日 將歸屬及發行
二零一八年 六月二十五日	本集團全資附屬公司之執行董事，以及本集團之僱員，為獨立第三方	1	4,800,000 (「二零一八年股份獎勵」)	2,240,000	1,280,000	-	1,280,000
二零一九年 七月三日	本集團全資附屬公司之執行董事；及本集團之八名僱員，為獨立第三方	2	750,000 (「二零一九年關連授出」) 1,190,000 (「二零一九年選定僱員授出」)	- 150,000	750,000 1,040,000	- -	- -
二零二零年 六月二十六日	本集團全資附屬公司之執行董事；及本集團之十一名僱員，為獨立第三方	3	1,600,000 (「二零二零年關連授出」) 2,230,000 (「二零二零年選定僱員授出」)	- -	- 290,000	- 430,000	1,600,000 1,510,000
			10,570,000	2,390,000	3,360,000	430,000	4,390,000

附註：

- 二零一八年股份獎勵的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，已獲得相關批准。
- 二零一九年關連授出及二零一九年選定僱員授出（統稱「二零一九年股份獎勵」）的詳情載於本公司日期為二零一九年七月二十二日之通函。於二零一九年八月八日舉行之本公司股東特別大會上，已獲得相關批准。
- 二零二零年關連授出及二零二零年選定僱員授出（統稱「二零二零年股份獎勵」）的詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十三日之通函。於二零二零年八月七日舉行之本公司股東特別大會上，已獲得相關批准。

於二零二零年十二月三十一日，董事會已議決向十六名承授人有條件獎勵合共720,000股本公司新股份，待股東於緊隨本公司於二零二一年八月六日舉行的股東週年大會結束或其續會結束後召開的本公司股東特別大會上批准後，方可作實。所有承授人均為本集團僱員，並為獨立第三方。

## 13. 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
指定按公允值透過其他全面收入列賬的股本工具		
— 上市	1,189	1,254
— 非上市	435	237
總計	1,624	1,491

上述非上市股權投資指於日本註冊成立的私人實體所發行的非上市股權投資。上市股本證券投資指本集團於香港上市公司的投資。該等股本工具投資並非持作買賣。相反，彼等乃持作中長期策略用途。因此，董事已選擇將該等股本工具投資指定為按公允值透過其他全面收入列賬，原因為彼等認為，於損益內確認該等投資的公允值的短期波動與為長期目的持有該等投資及實現其長遠表現潛力的策略不符。

#### 14. 貿易及其他應收款項及預付款項

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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
— 30日內	2,528	1,334
— 超過30但60日內	50	4
— 超過60但90日內	305	180
— 超過90但180日內	25	—
	<u>2,908</u>	<u>1,518</u>

貿易應收款項減值撥備的變動載列如下。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初的結餘	41	2,511
已確認減值虧損	160	22
撤銷不可收回款項	(11)	(948)
已撥回減值虧損	—	(1,544)
匯兌調整	(4)	—
	<u>186</u>	<u>41</u>

本集團已應用香港財務報告準則第9號的經簡化方式計量全期預期信貸損失(「預期信貸損失」)的虧損撥備。貿易應收款項及租賃應收款項的預期信貸損失乃參考債務人的過往違約記錄及債務人目前財務狀況的分析進行個別估計，並根據於報告日期債務人特定的因素、債務人營運所在行業的整體經濟狀況以及目前及預測狀況方向的評估作出調整。

於本報告期間的估計技術或所作出的重大假設並無變動。

由於若干應收款項的賬齡為已逾期超過90日，被視為不可收回及遭拖欠，於二零二一年財政年度確認已減值的全期預期信貸損失—信貸額約160,000港元(二零二零年財政年度：22,000港元)。於二零二零年財政年度，約1,544,000港元(二零二一年財政年度：無)已收回，而債務人已經以現金結算該筆款項。

於二零二一年三月三十一日，貿易應收款項減值撥備約186,000港元(二零二零年：41,000港元)已計提信貸減值。

由於現實無望收回貿易應收款項約11,000港元(二零二零年財政年度：948,000港元)，故本集團已於二零二一年財政年度撤銷該金額的貿易應收款項。

以下為於報告期末的其他應收款項及預付款項分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按金	145	145
預付款項	2,145	2,043
其他應收款項	306	1,391
	<u>2,596</u>	<u>3,579</u>

其他應收款項的預期信貸損失乃參考過往違約記錄及其於報告日期的財務狀況及行業整體經濟狀況而個別估計。由於自初始確認以來信貸風險並無發生重大變化，於二零二一年三月三十一日及二零二零年三月三十一日，其他應收款項的內部信貸評級被認為良好。

## 15. 貿易及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項	128	116
其他應付款項	13,510	13,560
	<u>13,638</u>	<u>13,676</u>

就申報目的分析為：

即期部分	12,293	12,165
非即期部分	1,345	1,511
	<u>13,638</u>	<u>13,676</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。

## 16. 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：		
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日、 二零二零年四月一日及二零二一年三月三十一日	5,000,000,000	50,000
已發行及繳足：		
於二零一九年四月一日	800,000,000	8,000
已回購及註銷股份	(2,390,000)	24
已配發股份(附註12)	2,390,000	(24)
於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日	800,000,000	8,000
已配發股份(附註12)	3,360,000	34
於二零二一年三月三十一日	<u>803,360,000</u>	<u>8,034</u>

## 17. 關連方交易

### (a) 交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團與關連方訂立下列交易：

關連方名稱	關係	交易性質	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
KK Ascent Plus	聯繫人	已付資產管理費	757	418
		已付擔保費	254	128
			<u>757</u>	<u>418</u>
			<u>254</u>	<u>128</u>

以上交易乃按本集團與關連方之間釐定及協定的條款進行。

### (b) 主要管理人員薪酬

年內，董事及主要管理層其他成員的薪酬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期福利	7,300	11,629
以股份為基礎之付款	837	1,190
退休福利	113	114
	<u>8,250</u>	<u>12,933</u>

董事及主要管理層的薪酬由本公司薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

## 18. 資本承擔

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就建築投資物業已訂約但未有於 綜合財務報表內撥備之資本開支	<u>-</u>	<u>-</u>

## 營運回顧及財務回顧

### 營運回顧

本集團專注於企業融資及其他諮詢服務以及自營投資。就企業融資及其他諮詢服務而言，本集團主要向其客戶提供保薦、財務顧問、合規顧問、股權資本市場諮詢、特殊情況諮詢及投資諮詢服務。就自營投資而言，本集團投資於日本及香港的房地產及由此取得租金收入，以及投資於證券以由此取得股息收入並旨在賺取資本收益。

### 企業融資及其他諮詢服務

本集團於二零二一年財政年度錄得企業融資及其他諮詢服務收入約19,600,000港元，較二零二零年財政年度約22,000,000港元減少約10.8%。本集團的企業融資及其他諮詢服務收入明細如下：

	二零二一年		截至三月三十一日止年度		二零二零年	
	收入	企業融資及其他諮詢服務收入所佔百分比	有效委聘項目數量 (附註)	收入	企業融資及其他諮詢服務收入所佔百分比	有效委聘項目數量 (附註)
	千港元			千港元		
保薦	5,203	27%	5	10,829	49%	7
財務顧問	8,912	45%	55	5,255	24%	38
合規顧問	4,457	23%	10	5,259	24%	12
其他	1,025	5%	24	624	3%	13
總計	<u>19,597</u>	<u>100%</u>		<u>21,967</u>	<u>100%</u>	

附註：有效委聘項目指有關財政年度為本集團帶來收入的企業融資及其他諮詢服務委聘項目。其不包括本公司的全資附屬公司浩德融資有限公司於建議轉板擔任聯席保薦人，以及擔任本公司財務顧問所收取的集團內部收入。

二零二一年財政年度保薦委聘項目收入減少，與有效委聘項目數量減少相符。二零二一年財政年度的所有有效保薦委聘項目於二零二一年財政年度期間均在等候監管機構審批或在準備提交上市申請。其中三項有效委聘項目已於二零二一年財政年度失效及終止，同時於二零二一年財政年度亦獲得相對較少的新保薦委聘項目，原因為本集團主要關注的中小型企業的首次公開發售（「首次公開發售」）市場整體疲弱。

由於估值下滑有利於市場參與者開展更多併購交易，例如全面要約及私有化，保薦委聘項目收入減少部分被財務顧問委聘項目數量增加帶來的收入增加所抵銷。於二零二一年財政年度，財務顧問委聘項目所得收入由二零二零年財政年度約5,300,000港元增加69.6%至二零二一年財政年度約8,900,000港元，乃由於委聘項目數量增加及平均價格上升所致。

其他服務收入於二零二一年財政年度增加，原因是有效委聘項目數量增加，尤其是擔任發行交易所買賣基金的上市代理數量增加。

## 自營投資

於二零二一年三月三十一日，本集團的物業投資組合為日本的26處投資物業及香港的1處投資物業。於二零二一年財政年度，投資物業組合貢獻的租金收入約為39,700,000港元。除此之外，本集團位於香港中環永和街21號的主要營業地點亦為本集團所有，此物業被分類為物業、廠房及設備。

## 日本

於二零二一年三月三十一日，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	二零二一年 三月三十一日 的估值 百萬日圓	二零二零年 三月三十一日 的估值 百萬日圓	二零二一年 財政年度 平均入住率 (按收入)
1. Ark Palace Hiragishi	札幌	14,485	54	401	402	96%
2. Kitano Machikado GH	札幌	1,572	8	45	45	100%
3. LC One	札幌	6,582	26	139	139	91%
4. Liberty Hill GH (附註)	札幌	926	8	41	-	93%
5. Libress Hiragishi	札幌	11,554	36	184	184	90%
6. Nouvelle 98	札幌	13,790	38	232	231	92%
7. Rakuyukan 36	札幌	18,046	38	316	316	100%
8. Relife GH	札幌	750	6	33	33	100%
9. Shinoro House GH	札幌	918	6	36	36	100%
10. South 1 West 18 Building	札幌	15,529	37	275	275	90%
11. T House	札幌	6,751	24	145	146	88%
12. Tommy House Hiragishi	札幌	8,782	28	162	161	91%
13. Uruoi Kawanone	札幌	15,930	65	667	664	96%
14. White Building A & B	札幌	13,523	55	239	239	97%
15. Wisteria-S	札幌	5,997	19	146	146	100%
16. City Court Suginami	函館	13,640	44	207	207	95%
17. Azabu Sendaizaka Hills	東京	12,046	7	1,460	1,430	93%
18. Azabu Juban Crown Building	東京	2,248	5	248	248	98%
19. Residence Motoki	福岡	11,992	12	299	294	100%
20. Wealth Fujisaki	福岡	7,390	10	173	173	96%
21. KD Shinshigai Building	熊本	4,463	3	275	275	87%
22. Rise Shimodori EXE	熊本	14,159	35	484	485	94%
23. Rise Fujisakidai	熊本	13,891	36	414	415	92%
24. Rise Kumamoto Station South	熊本	10,116	20	211	212	97%
25. Rise Shimodori	熊本	13,619	36	458	458	80%
26. Kagoshima Tenmonkan Building	鹿兒島	6,541	1	547	548	100%

附註：該物業於二零二零年四月被收購。



除了Kagoshima Tenmonkan Building及KD Shinshigai Building只作零售用途外，本集團在日本的投資物業一般用作住宅用途。

## 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。該物業已在二零二一年財政年度被出租。該物業於二零二一年三月三十一日的估值為76,000,000港元。

於二零二一年三月三十一日，本集團於香港的證券投資組合的市值約為1,200,000港元。於二零二一年財政年度確認出售按公允值透過損益列賬的金融資產的股息收入及收益分別約100,000港元及300,000港元。

## 財務回顧

### 營運業績回顧

本集團營運業績的若干項目回顧載列如下。

### 收入

本集團於二零二一年財政年度錄得收入約59,300,000港元，而於二零二零年財政年度則錄得約59,700,000港元，略微減少約0.7%。儘管自營投資收入增加，但企業融資及其他諮詢服務收入減少10.8%導致整體收入減少。

### 企業融資及其他諮詢服務

企業融資及其他諮詢服務收入由二零二零年財政年度約22,000,000港元減少至二零二一年財政年度約19,600,000港元，主要由於保薦服務收入減少，由二零二零年財政年度約10,800,000港元減少至二零二一年財政年度約5,200,000港元。由於我們關注的中小企業目標市場的首次公開發售活動整體疲弱，二零二一年財政年度的有效委聘項目數量有所減少。由於市況及申請人的財務表現不明朗及監管阻礙等原因，我們的若干委聘項目被終止。本集團獲得的新保薦委聘項目亦有所減少。

於二零二一年財政年度，上述情況的影響部分被更活躍的併購市場上財務顧問服務收入增加所抵銷。儘管服務供應商之間的競爭加劇，二零二一年財政年度的有效財務顧問委聘項目數量有所增加。

## 自營投資

自營投資收入於二零二一年財政年度增加，主要由於投資組合分別於二零一九年八月、二零一九年十一月、二零二零年三月及二零二零年四月增加Relife GH、KD Shinshigai Building、Wisteria-S及Liberty Hills GH，令源自日本的租金收入增加。該等物業於二零二一年財政年度全年均有貢獻租金收入。整體而言，日本物業的入住率由二零二零年財政年度的94.3%略降至二零二一年財政年度的93.8%，主要是由於KD Shinshigai Building的一名餐廳租戶退租及Rise Shimodori（其若干租戶為酒店業僱員）的入住率降低所影響。該等行業受2019新型冠狀病毒疫情的影響最大。

本集團於二零二一年財政年度錄得物業開支約13,600,000港元，較二零二零年財政年度約15,400,000港元有所減少。物業開支減少主要是由於並無錄得二零二零年財政年度就City Court Suginami於二零一八年十一月發生的火災事故產生的維修及維護開支約2,500,000港元所致。

同時，香港物業於二零二零年財政年度已完全租出，而於二零二一年財政年度的所有關鍵時間已租出。

## 其他收入

本集團於二零二一年財政年度的其他收入約為2,000,000港元，主要來自根據香港政府「保就業」計劃接獲的政府補貼及已沒收的租戶按金。其他收入較二零二零年財政年度有所減少，乃由於本集團於二零二零年財政年度收到與City Court Suginami火災事故有關的一次性保險賠償約2,500,000港元及撥回與提供企業融資及其他諮詢服務有關的應收賬款減值虧損約1,500,000港元所致。

## 投資物業公允值淨減少額

本集團於二零二一年財政年度錄得投資物業公允值淨減少額約4,100,000港元，而於二零二零年財政年度錄得淨減少額約5,300,000港元。尤其是，我們於中環都爹利街的香港投資物業錄得公允值減少額6,000,000港元，與二零二一年財政年度商業物業市場疲弱相符。於日本，投資物業公允值淨增加額約1,900,000港元主要是由於Liberty Hill GH及Azabu Sendaizaka Hills的公允值增加所致。

## 行政及經營開支

行政及經營開支由二零二零年財政年度約34,700,000港元減少至二零二一年財政年度約27,100,000港元。該減少乃由於降低支付予執行董事的酌情花紅後執行董事薪酬由二零二零年財政年度約8,200,000港元減少至二零二一年財政年度約3,700,000港元，以及員工人數減少導致員工成本由二零二零年財政年度約14,000,000港元降低至二零二一年財政年度約11,400,000港元。此外，(i)與購股權有關的以股份為基礎之付款由二零二零年財政年度約500,000港元減少至二零二一年財政年度的零；及(ii)二零二一年財政年度差旅及廣告開支有所減少，約為100,000港元，而二零二零年財政年度約為800,000港元。

## 年度利潤

本集團的年度利潤由二零二零年財政年度約1,500,000港元增加至二零二一年財政年度約7,100,000港元。若扣除投資物業估值變動的淨影響，本集團於二零二一年財政年度錄得本公司擁有人應佔年度基礎純利約12,700,000港元，而於二零二零年財政年度則錄得約7,500,000港元。二零二一年財政年度利潤增加主要歸因於租金收入增加，以及在一定程度上歸因於一次性政府補貼及本集團就董事薪酬及員工成本產生的行政及經營開支減少（如上所述）。

## 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。

	於二零二一年 三月三十一日 千港元	於二零二零年 三月三十一日 千港元
流動資產	41,490	44,924
流動負債	81,296	83,548
流動比率(倍) <sup>(附註1)</sup>	0.5	0.5
資本負債比率(%) <sup>(附註2)</sup>	43.5	46.7

附註：

1. 流動比率按各財政年度末的流動資產除以流動負債計算。
2. 資本負債比率按各財政年度末的債務總額除以總權益計算。

本集團於二零二一年三月三十一日錄得流動負債淨額約39,800,000港元，而於二零二零年三月三十一日則錄得約38,600,000港元。

董事信納本集團可維持流動性。詳情載於本公告之綜合財務報表附註2。

資本負債比率於二零二一年三月三十一日約為43.5%，而於二零二零年三月三十一日則約為46.7%。資本負債比率降低乃由於本集團的計息貸款總額由二零二零年三月三十一日約2.178億港元減少至二零二一年三月三十一日約2.018億港元。本集團於二零二一年三月三十一日的計息貸款總額減少與二零二一年財政年度定期進行的貸款本金償還相符。

## 現金結餘

於二零二一年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約為34,800,000港元（二零二零年三月三十一日：約39,400,000港元），其中約25,900,000港元以日圓持有，存放於香港及日本的持牌銀行。

## 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)其業務活動所得償債收入貨幣的匹配。於二零二一年財政年度，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計值，並以日圓計值的源自日本的收入償還；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的收入(以港元計值)償還。由於二零二一年財政年度內日圓貶值，於二零二一年財政年度錄得換算海外業務產生的負匯兌差額約8,300,000港元(二零二零年財政年度：正匯兌差額約4,500,000港元)。

為緩解與日本部分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。於二零二一年三月三十一日，與該等借款有關的未償還款項總額約為20,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約31,100,000港元)。

## 銀行借款

本集團的計息貸款總額由二零二零年三月三十一日約2.178億港元減少至二零二一年三月三十一日約2.018億港元。該等貸款按介乎1.09%至4.86%的固定及浮動年利率計息。

於二零二一年三月三十一日，本集團的計息貸款約73,200,000港元(二零二零年三月三十一日：約76,700,000港元)按浮動利率計算。若扣除投資物業公允值變動淨額的影響，二零二一年三月三十一日的基礎利息覆蓋率為4.4倍(二零二零年三月三十一日：2.9倍)。

## 本集團資產的抵押

於二零二一年三月三十一日，(i)香港的兩處物業；及(ii)所有日本物業(Kitano Machikado GH、Liberty Hill GH、Rakuyukan 36、Relife GH及Shinoro House GH除外)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

於二零二一年三月三十一日，本集團概無任何重大資本承擔及或然負債。

## 展望及戰略

自18個月前爆發的2019新型冠狀病毒疫情依然肆虐全球多個地區。香港情況似乎相對穩定，人們已適應新的生活方式，如佩戴口罩、在家辦公以及餐廳營業時間縮短。

## 顧問及諮詢

對我們的顧問及諮詢業務而言，更重要的是香港金融市場自二零二一年初起一直相對穩定，恒生指數於27,500至30,000點之間震蕩。於截至二零二一年五月止五個月，香港股市籌資總額達4,160億港元，其中1,840億港元來自首次公開發售，分別相當於二零二零年同期籌資額的逾7倍及約3倍。但進一步分析發現，首次公開發售數目由二零二零年前五個月的55隻減至二零二一年前五個月的39隻，且科技、媒體及電訊以及生物技術相關企業的較大規模首次公開發售備受熱捧。這在一定程度上削弱中小企業的首次公開發售，而此類公開發售是本集團保薦業務的重心；我們預期有關趨勢在短期內可能持續，從而影響我們的首次公開發售保薦業務。

有見及此，我們已增強股票資本市場諮詢服務的能力，以提供從發掘潛在買方／賣方／投資者、協調交易磋商過程到完成交易的全套股票資本市場集資及併購顧問服務。我們的特殊情形諮詢服務針對資產／債務催收、企業調查、危機及媒體管理以及訴訟支援提供戰略支援及協助，旨在脫離傳統金融顧問服務，因為該領域關於價格競爭已十分激烈。本集團亦著手提升現有及潛在客戶對我們現有及新增服務的認知度。

然而，這一全新業務領域仍需長足發展方能取得顯著業績。因為這一原因，加上2019新型冠狀病毒疫情反覆，管理層對我們的顧問及諮詢業務分部於下一財政年度的前景持審慎態度。

## 自營投資

於編撰本公告時，我們的自營投資主要包括位於日本的住宅及商業（比例較小）物業組合。我們亦於香港中環擁有一個辦公室單位。此外，我們還持有小規模上市證券投資組合。

## 香港

中環商業區的辦公室市場延續二零二零年初以來的疲弱態勢，於二零二一年四月，整個中環地區的實際租金按年下降14.1%，按月下降1.1%。倘該疲弱態勢持續，可能對我們的投資物業價值造成更大的下行壓力。現有租約直至二零二三年六月方會屆滿，於下一財政年度將繼續貢獻租金收入。

就證券投資而言，我們將繼續採取價值投資的長期策略以獲取股息回報，同時採取較短期策略以賺取交易溢利，特別是透過認購香港首次公開發售股票。

## 日本

儘管經濟狀況起伏動蕩，但對日本多家庭住宅物業市場的價值影響微乎其微，這可能是由於投資者的「避險」心態所致。於上一財政年度，我們的住宅投資組合得以維持穩定的入住率及租金水平，而管理層預計這一總體趨勢將會延續。

具體而言，2019新型冠狀病毒疫情影響我們的投資組合內的多項物業，該等物業乃用於零售，或其租戶主要為酒店行業的從業者。去年，部分租戶業務受疫情影響，要求調整租金，我們對此採取靈活的處理方式並預期持續實行。

由於無法出行，未能開展盡職調查，物業組合擴張策略暫時擱置。然而，董事將繼續在市場上尋求投資機遇。

展望本財政年度，倘未發生無法預見的情形，董事預計租金收入將保持穩定，有助提升本集團盈利能力，亦預計我們的物業組合價值將不會出現重大變動。

## 總結

董事發現，儘管2019新型冠狀病毒疫情持續，全球經濟及金融市場已大致穩定。儘管如此，本集團兩個業務分部（尤其是顧問及諮詢分部）的前景仍充滿不確定性。董事相信，本集團將因此繼續審慎監控其營運收入、開支及現金流動。

## 股息

鑒於需要履行上述財務紀律，董事會不建議派付二零二一年財政年度的任何末期股息（二零二零年財政年度：0.1港仙）。

## 股東週年大會及暫停辦理股東過戶登記

應屆股東週年大會將於二零二一年八月六日（星期五）上午九時三十分舉行。本公司將於二零二一年八月三日（星期二）至二零二一年八月六日（星期五）（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利。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，所有正式填妥的股份過戶表格連同相關股票須不遲於二零二一年八月二日（星期一）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54樓），以進行登記。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團有21名員工（二零二零年三月三十一日：26名）。本集團薪酬政策乃考慮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，其他員工福利包括股份獎勵、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關鍵因素之一的重要性。本公司亦致力達至高標準的企業管治，以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」）載列的守則條文。

據董事會所深知，於二零二一年財政年度內，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

於二零二一年財政年度，本公司及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。

## 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，於二零二一年財政年度內，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（「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二零二一年財政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本初步公告所載本集團二零二一年財政年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及相關附註的數字與本集團年度綜合財務報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本初步公告發出保證。

承董事會命  
浩德控股有限公司  
主席  
葉天賜

香港，二零二一年六月二十二日

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；及獨立非執行董事為趙天岳先生、陳晨光先生及李樹賢先生。

本公告將於刊登日期後起計最少七日在聯交所GEM網頁[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內刊登及於本公司網頁<http://www.altus.com.hk>刊登。