

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佈之內容概不負責，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佈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。



**中期業績公佈**  
**截至二零二五年九月三十日止六個月**

結好控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同去年同期之比較數字。本公司之審核委員會已審閱截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

**簡明綜合損益及其他全面收益表**

	附註	<b>未經審核</b>	
		<b>截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元</b>	<b>二零二四年 千港元</b>
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		<b>23,636</b>	13,033
其他來源之收益		<b>16,950</b>	25,310
使用實際利息法計算之利息收益		<b>131,076</b>	178,985
<b>收益</b>			
其他營運收入	4	<b>171,662</b>	217,328
其他收益及虧損淨額		<b>8,070</b>	8,891
折舊開支		<b>(69,506)</b>	(56,602)
佣金開支		<b>(11,285)</b>	(11,938)
應收賬項之減值虧損淨額撥回（撥備）		<b>(4,976)</b>	(2,605)
貸款及墊款之減值虧損淨額撥備		<b>11,768</b>	(59,186)
按公允值計入其他全面收益之債務投資之減值 虧損淨額撥回（撥備）		<b>(10,574)</b>	(2,722)
員工成本		<b>4,409</b>	(800)
融資成本		<b>(9,344)</b>	(12,219)
其他開支		<b>(31)</b>	(25)
		<b>(24,369)</b>	(16,614)
<b>稅前溢利</b>		<b>65,824</b>	63,508
所得稅開支	5	<b>(16,285)</b>	(12,677)
<b>期內溢利</b>		<b>49,539</b>	50,831

未經審核  
截至九月三十日止六個月  
二零二五年 二零二四年  
附註 千港元 千港元

**其他全面收益(開支)**

其後重新分類或可能重新分類至損益之項目		
換算海外業務產生之匯兌差額	22,379	29,019
出售時重新分類至損益之按公允值計入其他全面收益之債務投資公允值收益	(3,289)	-
按公允值計入其他全面收益之債務投資公允值(虧損)收益	(3,089)	2,840
重估按公允值計入其他全面收益之債務投資產生的遞延稅項	1,052	(469)

**不會重新分類至損益之項目**

物業由物業及設備轉往投資物業之重估盈餘	1,063	-
物業由物業及設備轉往投資物業之重估盈餘產生之遞延稅項	(175)	-
物業重估盈餘	866	1,992
物業重估產生之遞延稅項	(137)	(328)

**期內其他全面收益總額**

期內其他全面收益總額	18,670	33,054
------------	--------	--------

期內全面收益總額	68,209	83,885
----------	--------	--------

**以下人士應佔期內溢利：**

本公司擁有人	49,512	31,418
非控股權益	27	19,413
	49,539	50,831

**以下人士應佔全面收益總額：**

本公司擁有人	68,182	63,902
非控股權益	27	19,983
	68,209	83,885

**股息**

6	61,820	48,314
---	--------	--------

**每股盈利**

基本	7	8.0	6.5
----	---	-----	-----

港仙  
(經重列)

## 簡明綜合財務狀況表

	未經審核 於二零二五年 九月三十日 附註	經審核 於二零二五年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業及設備	<b>382,480</b>	463,718
投資物業	<b>1,224,426</b>	1,205,315
無形資產	<b>6,951</b>	6,951
商譽	<b>17,441</b>	17,441
其他資產	<b>6,608</b>	6,532
遞延稅項資產	<b>24,049</b>	23,309
貸款及墊款	9 <b>698</b>	1,948
投資	<b>28,075</b>	80,954
	<hr/> <b>1,690,728</b>	<hr/> 1,806,168
<b>流動資產</b>		
應收賬項	8 <b>1,417,192</b>	1,669,298
貸款及墊款	9 <b>466,188</b>	495,429
預付款項、按金及其他應收款項	<b>34,329</b>	16,163
可收回稅項	<b>47</b>	81
投資	<b>241,577</b>	263,031
銀行結餘－客戶賬戶	<b>317,724</b>	329,343
銀行結餘－一般賬戶及現金	<b>2,969,774</b>	2,744,330
	<hr/> <b>5,446,831</b>	<hr/> 5,517,675

	<b>未經審核</b>	<b>經審核</b>
於二零二五年	於二零二五年	
九月三十日	三月三十一日	
附註	千港元	千港元

**流動負債**

應付賬項	10	<b>392,448</b>	314,721
應計費用及其他應付款項		<b>31,114</b>	348,379
應付稅項		<b>48,946</b>	32,965
		<hr/>	<hr/>
		<b>472,508</b>	696,065

**流動資產淨額**

<b>總資產減流動負債</b>	<b>4,974,323</b>	4,821,610
	<hr/>	<hr/>

**非流動負債**

遞延稅項負債	<b>4,402</b>	4,128
	<hr/>	<hr/>

**資產淨額**

<b>資產淨額</b>	<b>6,660,649</b>	6,623,650
	<hr/>	<hr/>

**資本及儲備**

股本	11	<b>1,236,394</b>	966,270
儲備		<b>5,424,126</b>	5,656,981
		<hr/>	<hr/>

**本公司擁有人應佔權益**

<b>非控股權益</b>	<b>6,660,520</b>	6,623,251
	<hr/>	<hr/>
		<b>129</b>

**總權益**

<b>總權益</b>	<b>6,660,649</b>	6,623,650
	<hr/>	<hr/>

# **簡明綜合財務報表附註**

**截至二零二五年九月三十日止六個月**

## **1. 一般資料**

本公司根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免股份有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接及最終控股公司為Honeylink Agents Limited。Honeylink Agents Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部股本由洪漢文先生(彼亦為本公司主席兼執行董事)實益擁有。

本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands，其主要營業地點位於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈地下至3樓。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為(i)放債；(ii)物業投資；(iii)投資於金融工具；(iv)地產代理；(v)拍賣業務；及(vi)提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、包銷及配售、證券保證金融資、資產管理服務及企業融資服務。

本集團之未經審核簡明綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元呈列。

## **2. 編製基準**

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號中期財務報告以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2的適用披露規定編製。

## **3. 主要會計政策**

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具是按各報告期末之重估金額或公允值計量。

除應用新的香港財務報告會計準則而導致的會計政策變動外，截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所依照者相同。

下文載列會計政策之變動詳情。

#### 應用新訂香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則之修訂

於本中期期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈的以下有關編製本集團未經審核簡明綜合財務報表的新訂香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則之修訂：

香港會計準則第21號

缺乏可交換性

於本期間應用新訂香港財務報告會計準則或香港財務報告會計準則之修訂對本集團於本期間及過往年度的財務表現及狀況及／或該等未經審核簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

本集團並無提前應用任何已頒佈但於本會計期間尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告會計準則。

#### 4. 分部資料

以下為按須予報告經營分部劃分本集團之未經審核收益及業績的分析：

**截至二零二五年九月三十日止六個月**

	證券保證金融								
	經紀 千港元	資 千港元	放債 千港元	企業融資 千港元	資產管理 千港元	金融工具投資 千港元	物業投資 千港元	拍賣業務 千港元	綜合 千港元
分部收益	42,910	80,586	22,438	4,211	294	5,082	15,292	849	171,662
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
分部業績	22,934	92,354	11,333	3,093	277	24,312	(74,569)	658	80,392
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
未分配其他收益及虧損淨額									(102)
未分配其他經營收入及企業費用淨額									(14,466)
稅前溢利									65,824
									=====

截至二零二四年九月三十日止六個月

	證券保證金融								
	經紀	資	放債	企業融資	資產管理	金融工具投資	物業投資	拍賣業務	綜合
	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
分部收益	60,863	105,761	19,957	985	297	6,872	21,967	626	217,328
分部業績	42,512	46,575	16,679	1,094	294	17,074	(49,201)	329	75,356
未分配其他收益及虧損淨額									18
未分配其他經營收入及企業費 用淨額									(11,866)
稅前溢利									63,508

以下為按須予報告經營分部劃分本集團之資產及負債的分析：

於二零二五年九月三十日  
未經審核

	證券保證金								
	經紀	融資	放債	企業融資	資產管理	金融工具投	物業投資	拍賣業務	綜合
	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
分部資產	2,195,849	1,546,983	478,244	10,094	5,693	707,433	1,308,000	2,594	6,254,890
未分配資產(附註1)									882,669
綜合資產									7,137,559
分部負債	162,196	248,818	5,595	18	91	19,624	5,900	393	442,635
未分配負債(附註2)									34,275
綜合負債									476,910

於二零二五年三月三十一日  
經審核

	證券 經紀 千港元	保證金 融資 千港元	放債 千港元	企業融資 千港元	資產管理 千港元	金融工具投 資 千港元	物業投資 千港元	拍賣業務 千港元	綜合 千港元
分部資產	2,292,980	1,874,490	510,723	13,043	7,417	492,866	1,253,704	1,921	6,447,144
未分配資產(附註1)									876,699
綜合資產									7,323,843
分部負債	146,174	177,571	2,207	27	71	28	7,315	300	333,693
未分配負債(附註2)									366,500
綜合負債									700,193

附註1：有關結餘主要包括物業及設備以及銀行結餘分別約為375,696,000港元及499,132,000港元(二零二五年三月三十一日：分別為454,124,000港元及413,504,000港元)。

附註2：有關結餘主要是應付稅項約為23,679,000港元(二零二五年三月三十一日：應付稅項及應付股息分別約23,621,000港元及337,655,000港元)。

本集團之業務位於香港及英國。

下表提供本集團按地區市場劃分來自外界客戶之收益的分析：

	按地區市場劃分之收益 截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	<b>162,734</b>	200,910
英國	<b>8,928</b>	16,418
	<b>171,662</b>	217,328

以下為按資產所在地劃分非流動資產之賬面值的分析：

	非流動資產之賬面值	
	於二零二五年	於二零二五年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
香港	<b>957,931</b>	1,027,237
英國	<b>679,975</b>	672,720
	<b>1,637,906</b>	<b>1,699,957</b>

以上非流動資產之資料不包括貸款及墊款、金融工具及遞延稅項資產。

## 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
<b>即期稅項</b>		
香港		
香港利得稅	<b>19,619</b>	11,595
過往年度(超額撥備)撥備不足	<b>(5,465)</b>	145
	<b>14,154</b>	11,740
英國		
企業稅項	<b>1,857</b>	937
	<b>16,011</b>	12,677
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額的產生及撥回	<b>274</b>	-
<b>所得稅開支</b>	<b>16,285</b>	12,677

根據利得稅稅率兩級制，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利將以8.25%的稅率繳納利得稅，而從香港產生的2,000,000港元以上的應課稅溢利將繼續以16.5%的稅率徵稅。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%的割一稅率徵稅。

於兩段期間，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

有關英國營運的稅項撥備，乃根據該附屬公司的期內估計應課稅溢利以25% (二零二四年：25%)之稅率及按相關現行法例、詮釋及慣例計算。

## 6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
已派付之末期股息	<b>30,910</b>	48,314
擬派中期股息每股5港仙(二零二四年：零港仙)	<b>30,910</b>	-
	<hr/>	<hr/>
	<b>61,820</b>	48,314
	<hr/>	<hr/>

截至二零二五年三月三十一日止年度每股5港仙之末期股息已於二零二五年九月四日派付予股東。

於二零二五年十一月二十七日舉行之會議上，董事建議派發截至二零二五年九月三十日止六個月中期股息每股5港仙予於二零二五年十二月十九日名列股東名冊之股東。此擬派中期股息不會在未經審核簡明綜合中期財務報表列作應付股息，惟將反映作截至二零二六年三月三十一日止年度之保留溢利分配。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔溢利及期內已發行普通股加權平均股數計算如下。

### 盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
用於計算每股基本盈利之盈利		
本公司股權持有人應佔期內溢利	<b>49,512</b>	31,418
	<hr/>	<hr/>

## 股份數目

截至九月三十日止六個月  
 二零二五年 二零二四年  
 千股 千股  
 (經重列)

用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>618,197</b>	483,135
----------------------	----------------	---------

港仙 港仙  
 (經重列)

### 每股盈利：

基本	<b>8.0</b>	6.5
----	------------	-----

用於計算截至二零二五年九月三十日止六個月每股基本盈利之普通股加權平均股數已予調整，以反映於二零二五年八月二十五日生效之股份合併。有關詳情載列於簡明綜合財務報表附註11。截至二零二四年九月三十日止六個月之普通股加權平均股數已予調整以反映股份合併，猶如其已於過往期間生效。

由於兩段期間均並無未發行之潛在攤薄普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

## 8. 應收賬項

於二零二五年 九月三十日 千港元	於二零二五年 三月三十一日 千港元
------------------------	-------------------------

### 證券買賣業務中產生之應收賬項

– 現金客戶	<b>33,280</b>	11,125
– 保證金客戶		
– 董事及彼等之緊密家族成員	<b>75,847</b>	228,659
– 其他保證金客戶	<b>1,868,542</b>	2,040,809
– 香港中央結算有限公司	<b>34,729</b>	962
期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所之應收賬項	<b>13,420</b>	9,577

**2,025,818** 2,291,132

減：虧損撥備 **(608,626)** (621,834)

**1,417,192** 1,669,298

應收現金客戶及證券結算所之賬項的正常結算期為交易日後兩日，而應收期貨結算所之賬項的正常結算期為交易日後一日。除應收保證金客戶之賬項外，所有應收賬項(扣除虧損撥備)為預期於一年內收回。

應收現金客戶之賬項中，包括於報告期末已逾期而賬面值為約501,000港元(二零二五年三月三十一日：290,000港元)之應收款項，惟本公司董事認為有關款項並無減值，因為有關款項之信貸質素並無重大變動而大部分賬面值已於其後清償。

就報告期末已逾期但並無減值之應收現金客戶賬項而言，相關賬齡分析(由結算日期起計)如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元	於二零二五年 三月三十一日 千港元
0至30天	<b>464</b>	229
31至60天	<b>12</b>	-
超過60天	<b>25</b>	61
	<b>501</b>	290

於報告期末，賬面值為約32,779,000港元(二零二五年三月三十一日：10,835,000港元)之應收現金客戶之賬項為並無逾期亦無減值，本公司董事認為有關款項為可以收回。

應收保證金客戶賬項均以客戶之抵押證券作抵押，有關證券之公允值為約5,991,349,000港元(二零二五年三月三十一日：5,286,536,000港元)。香港上市股本證券佔已抵押證券中的重要部份。於二零二五年九月三十日，有關貸款在結算日期後須按通知還款，並通常以年利率介乎7.236厘至9.252厘(二零二五年三月三十一日：年利率介乎7.236厘至9.252厘)計息。證券被賦予特定之保證金比率以計算其保證金價值。若未償還款額超過已存入之證券的合資格保證金價值，則會要求客戶提供額外資金或抵押品。所持有之抵押品可以抵押，而當未能提供額外資金抵銷短欠時，本集團可酌情將之出售以結清保證金客戶應付之任何未償還款額。鑑於證券保證金融資業務之性質，本公司董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

9. 貸款及墊款

	附註	於二零二五年 九月三十日 千港元	於二零二五年 三月三十一日 千港元
固定利率應收貸款		<b>508,327</b>	528,244
減：虧損撥備		<b>(41,441)</b>	<b>(30,867)</b>
		<b>466,886</b>	<b>497,377</b>
有抵押	(i)	<b>318,240</b>	361,121
無抵押	(ii)	<b>148,646</b>	<b>136,256</b>
		<b>466,886</b>	<b>497,377</b>
分析為：			
非流動資產		<b>698</b>	1,948
流動資產		<b>466,188</b>	<b>495,429</b>
		<b>466,886</b>	<b>497,377</b>

附註(i)：就有擔保貸款而言，其賬面總值約為318,240,000港元（二零二五年三月三十一日：361,121,000港元）；本金額介乎2,000,000港元至150,000,000港元（二零二五年三月三十一日：介乎2,000,000港元至150,000,000港元），有關貸款乃授予7名客戶（二零二五年三月三十一日：8名客戶），佔本集團整個貸款組合約68%（二零二五年三月三十一日：73%）。向有擔保貸款客戶收取之年利率介乎9厘至13厘（二零二五年三月三十一日：年利率介乎9厘至13厘），期限為24至96個月（二零二五年三月三十一日：12至96個月）。

附註(ii)：就無擔保貸款而言，其賬面總值約為148,646,000港元（二零二五年三月三十一日：136,256,000港元）；本金額介乎300,000港元至66,000,000港元（二零二五年三月三十一日：介乎300,000港元至66,000,000港元），有關貸款乃授予12名客戶（二零二五年三月三十一日：13名客戶），佔本集團整個貸款組合約32%（二零二五年三月三十一日：27%）。向無擔保貸款客戶收取之年利率介乎9厘至12厘（二零二五年三月三十一日：年利率介乎10厘至12厘），期限為3至101個月（二零二五年三月三十一日：6至96個月）。

於二零二五年九月三十日，賬面值約為318,240,000港元之貸款及墊款由總市值約為703,880,000港元之香港物業的第一按揭作為抵押。

於二零二五年三月三十一日，賬面值約為328,121,000港元之貸款及墊款由總市值約為708,600,000港元香港物業的第一按揭作為抵押；及賬面值約為33,000,000港元之貸款及墊款由總公允值約為141,251,000港元之以抵押證券作為抵押。

本集團就根據預期信貸虧損模式下預期將產生的虧損而決定貸款及墊款之減值撥備。由於全部貸款及墊款中的74% (二零二五年三月三十一日：70%) 是本集團應收五大借款人之款項，因此本集團的信貸風險集中。本公司董事認為減值債務撥備為足夠。

減值債務撥備之變動如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元	於二零二五年 三月三十一日 千港元
期初結餘	<b>30,867</b>	10,183
撥備增加	<b>10,574</b>	20,684
	<hr/> <b>41,441</b>	<hr/> 30,867

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日並無已逾期但並無減值之貸款及墊款。

於報告期末，賬面值約為466,886,000港元 (二零二五年三月三十一日：497,377,000港元) 之貸款及墊款並無逾期亦無減值。鑑於該等借款人之還款記錄以及所提供之抵押品，本公司董事認為有關款項為可以收回及具備良好信貸質素。

#### 10. 應付賬項

	於二零二五年 九月三十日 千港元	於二零二五年 三月三十一日 千港元
證券買賣業務中產生之應付賬項：		
- 現金客戶	<b>126,036</b>	103,468
- 保證金客戶	<b>248,818</b>	177,571
- 香港中央結算有限公司	-	17,880
期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項	<b>17,594</b>	15,802
	<hr/> <b>392,448</b>	<hr/> 314,721

鑑於業務性質，本公司董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

應付現金客戶及證券結算所之賬項的正常結算期為交易日後兩日。

欠證券保證金客戶款項須於要求時償還並且按0.025厘(二零二五年三月三十一日：0.025厘)之年利率計息。

證券買賣業務產生之應付保證金客戶賬項中，包括應付本公司董事、彼等之緊密家族成員及一間控股實體的款項約為727,000港元(二零二五年三月三十一日：500港元)。

期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項，是指向客戶收取以在香港期貨交易所有限公司買賣期貨合約之保證金按金。除期貨合約買賣所需的保證金按金外，其他應付賬項均須於要求時償還。

## 11. 股本

	附註	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值2.0港元(二零二五年三月三十一日： 0.1港元)之普通股			
法定：			
於二零二四年四月一日、二零二五年 三月三十一日及二零二五年四月一日			
股份合併	(ii)	30,000,000 (28,500,000)	3,000,000 —
於二零二五年九月三十日			
		<b>1,500,000</b>	<b>3,000,000</b>
已發行及繳足：			
於二零二四年四月一日、二零二五年 三月三十一日及二零二五年四月一日			
因收購一間附屬公司之非控股權益而發行股份 股份合併	(i) (ii)	9,662,706 2,701,239 (11,745,748)	966,270 270,124 —
於二零二五年九月三十日			
		<b>618,197</b>	<b>1,236,394</b>

**附註(i) :** 於二零二四年十一月五日，本公司與結好金融集團有限公司(「結好金融」)聯合公佈，建議本公司透過根據開曼群島公司法第86條進行之建議協議安排(「該計劃」)對結好金融進行集團重組，並撤銷結好金融股份在聯交所主板之上巿地位(「集團重組」)。本公司所持股份以外之所有結好金融股份(「計劃股份」)將被註銷及剔除，作為換取根據該計劃註銷及剔除計劃股份之代價，即就每股計劃股份將予發行之4股本公司新股，合共2,701,239,316股本公司股份(「計劃代價」)，以及結好金融將就每股計劃股份以現金方式向結好金融股東(「計劃股東」)宣派之每股計劃股份0.50港元之建議特別股息，合共約337,655,000港元(「計劃股息」)。

該計劃於二零二五年三月二十五日生效，結好金融及其附屬公司成為本公司之全資附屬公司。本集團根據該計劃錄得應付計劃股息約337,655,000港元，並於特別儲備中確認根據本公司於該計劃生效日期之股價計算之計劃代價公允值約340,356,000港元。

於二零二五年四月三日已派付計劃股息，本公司亦已發行2,701,239,316股新股。於發行新股後，特別儲備其後確認為股本約270,124,000港元(按每股面值0.1港元計算)，而餘額約70,232,000港元已確認為股份溢價。

**附註(ii) :** 於二零二五年七月三日，董事會建議將本公司股本中每二十股每股面值0.10港元之已發行及未發行現有股份合併為本公司股本中一股每股面值2.00港元之合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)。於二零二五年八月二十一日舉行的股東特別大會上，經股東決議通過股份合併生效後，本公司法定股本變更為3,000,000,000港元，分為1,500,000,000股每股面值2.0港元的合併股份，發行股份數目隨後變更為618,197,262股。股份合併於二零二五年八月二十五日生效。

## **中期股息**

董事宣派截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息每股5港仙。中期股息將於二零二五年十二月三十日或前後派付予二零二五年十二月十九日名列股東名冊之股東。

## **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將於二零二五年十二月十八日至二零二五年十二月十九日止期間(包括首尾兩天)(記錄日期為二零二五年十二月十九日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續。

為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二五年十二月十七日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以便辦理登記手續。

## **管理層討論及分析**

### **概覽**

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團之收益約為171,700,000港元，較上一財政期間約217,300,000港元減少21%。收益減少主要源自期內來自保證金融資業務之利息收入、銀行結餘及定期存款之利息收入及物業租金收入減少所致。

期內之本公司擁有人應佔溢利約為49,500,000港元(二零二四年：31,400,000港元)。溢利增加主要因為本期間內應收保證金客戶賬項之減值虧損減少及收購一間附屬公司之非控股權益所致。

由於期內本公司擁有人應佔溢利增加，每股基本盈利增加至8.0港仙(二零二四年：6.5港仙)。

## **回顧及展望**

### **市場回顧**

香港經濟於二零二五年第二季至第三季加速復甦，春季增長穩健，至夏末更顯強勁。主要驅動力包括遊客湧入及港元匯率走弱，以致對鄰近國家出口蓬勃發展、帶動零售與消費活躍。民眾消費增加、公司重啟投資，物價漲幅則維持溫和。整體而言，復甦態勢更趨廣泛而穩固，顯示香港在全球憂慮中仍展現出強勁的反彈力道。

二零二五年十月下旬，美國聯邦儲備委員會連續第二次降息，中國隨後推出擴張性財政與貨幣支持措施，本地股市於第二至第三季度攀升。市場情緒明顯好轉，促進投資者信心逐步增強，整體經濟趨於穩定。恒生指數於二零二五年九月底收報26,855點，較二零二五年三月底的23,119點顯著上升。截至二零二五年九月三十日止六個月期間，主板及GEM平均每日成交額約為2,623億港元，較上一財政期間約1,211億港元增長116.6%。

二零二五年第三季，香港放債市場趨於平穩且更為友善。民眾消費保持穩定，家庭對資金安全感增強。隨著美國利率下降及本地借貸成本降低，銀行開始略為放寬政策，開始向消費者及小型企業提供更多貸款，但仍保持審慎態度。銀行持續關注房地產市場，以防其再度放緩，但整體而言，貸款環境較以往更為寬鬆安全，與經濟復甦態勢相符。

二零二五年第三季，香港物業市場趨穩並在多個區域開始復甦。利率下調與未售樓盤減少維持買盤活躍，樓價時隔兩年多首度微升，主流及中端單位表現尤為突出。買家信心因收入改善及內地買家興趣增加而提升。寫字樓方面，頂級樓宇空置率下降，因大型企業簽訂新租約；黃金地段商舖租金上揚，因遊客回流勢頭強勁。整體氛圍從憂慮轉為靜觀其變的樂觀，與經濟復甦及貸款成本下降的趨勢相呼應。

英國房地產市場方面，二零二五年第三季倫敦以外的優質地區復甦步伐加快。英國央行連續降息使房貸利率大幅下探，釋出大量首次購屋者與家庭擴增需求。新預算案引發的憂慮消退，薪資漲幅超越物價，貸款負擔能力提升。相較去年，住宅銷售量顯著攀升，尤以家庭住宅為甚，多數地區房價溫和上揚，顯示穩健且持久的復甦已然展開。

## 業務回顧

### 經紀以及證券保證金融資

截至二零二五年九月三十日止期間，由於(i)經紀業務營業額增加及(ii)銀行結餘及定期存款之利息收入減少之淨影響，經紀業務錄得溢利約22,900,000港元（二零二四年：42,500,000港元）。經紀業務之營業額因為本地股市波動及環球投資市場氣氛正面而增加。經紀分部於期內之收益較上一財政期間減少29.6%至約42,900,000港元（二零二四年：60,900,000港元），主要包括經紀佣金約11,900,000港元（二零二四年：8,600,000港元）、銀行結餘及定期存款之利息約24,500,000港元（二零二四年：49,600,000港元）以及源自包銷、配售及資金證明業務之費用收入約3,000,000港元（二零二四年：1,700,000港元）。

證券保證金融資繼續是本集團於期內之主要收益來源。於期內，證券保證金融資之利息收入總額減少23.8%至約80,600,000港元(二零二四年：105,800,000港元)，而期內證券保證金借貸之平均水平下降。本集團於二零二五年九月三十日之應收保證金客戶賬項總額合計約為1,944,400,000港元(二零二五年三月三十一日：2,269,500,000港元)。期內應收保證金客戶款項之減值虧損撥回約為11,800,000港元(二零二四年：減值虧損淨額撥備約59,200,000港元)。本集團將繼續維持收益與風險之間的平衡，並以謹慎的態度對旗下保證金融資業務實行信貸控制措施。

## 放債

放債公司之主要業務為提供消費者貸款及按揭。期內放債業務表現穩定，而本集團在批出新貸款時以審慎為先。貸款總額由二零二五年三月三十一日約497,400,000港元減少至二零二五年九月三十日約466,900,000港元。利息收入總額於期內增加12%至約22,400,000港元(二零二四年：20,000,000港元)。其於截至二零二五年九月三十日止六個月錄得除稅前溢利約11,300,000港元(二零二四年：16,700,000港元)。期內貸款及墊款之減值虧損淨額約為10,600,000港元(二零二四年：2,700,000港元)。

潛在客戶須披露並提供申請貸款所需的資料清單。本集團有以下信貸評估政策，以評估潛在客戶的信貸評級及其償還能力。

- (i) 本集團會就有擔保貸款對潛在客戶進行信貸評估測試。本集團綜合考慮貸款期限及信貸評估結果，以評估潛在客戶之還款能力。獨立估值師會就相關物業編製估值報告，釐定其當時之公允值。本集團已就授出及重續按揭貸款之貸款價值比率制定明確指引，而貸款期限通常訂為本集團所接納之合理年期。

其後，本集團將根據信貸政策進行信貸評估，考慮因素包括但不限於本集團之相關風險(如潛在客戶之違約風險)、本集團之資金成本、現金流等，以及市場報價、客戶之還款能力等。然後，本集團將釐定貸款條款，並通知客戶有關貸款之批核狀況。

(ii) 就無擔保貸款而言，本集團會根據以下因素對每名無擔保貸款申請人進行信貸評估：

- (a) 擬授出之應付本金及利息總額；
- (b) 擬授出之貸款還款期限；
- (c) 還款分期期數及金額；
- (d) 擬授出之貸款利率；
- (e) 擬授出之貸款申請目的；
- (f) 無擔保貸款申請人之就業或業務狀況；
- (g) 無擔保貸款申請人當時之信貸及財務資料；
- (h) 任何其他可能影響無擔保貸款申請人負擔能力之因素；
- (i) 無擔保貸款申請人當時之收入及開支；
- (j) 無擔保貸款申請人可預見之收入減少或開支增加；及
- (k) 無擔保貸款申請人之儲蓄及資產。

憑藉本集團掌握的專門知識以及與高淨值客戶的業務關係，本集團仍然看好放債業務之前景，並將繼續專注於有短期融資需要之高淨值客戶。

### 企業融資

本集團之企業融資業務專注向香港上市公司提供財務顧問服務。其於截至二零二五年九月三十日止期間已完成3項(二零二四年：4項)財務顧問項目。此業務於期內錄得溢利約3,100,000港元(二零二四年：1,100,000港元)。

### 資產管理

截至二零二五年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約300,000港元(二零二四年：300,000港元)，主要源自本期間收取的資產管理相關收入約300,000港元(二零二四年：300,000港元)。

## **金融工具投資**

金融工具投資分部為本集團持有金融工具。資產配置是建基於預期回報率及可動用資金資本。於回顧期間，此分部錄得溢利約24,300,000港元（二零二四年：17,100,000港元），主要因為可贖回票據及非上市債務證券之利息收入約1,700,000港元（二零二四年：3,300,000港元）；上市債務證券之利息收入約3,400,000港元（二零二四年：3,500,000港元）；及按公允值計入損益之金融資產之未實現收益約6,800,000港元（二零二四年：8,000,000港元）。

於二零二五年九月三十日，本集團持有主要由上市股本證券、債務證券及非上市股本證券組成的投資組合之總公允值約為269,700,000港元（二零二五年三月三十一日：344,000,000港元）。投資組合之總公允值減少是主要源於上市債務證券的公允值由二零二五年三月三十一日的約123,700,000港元減少至二零二五年九月三十日的約49,700,000港元。上市股本證券投資組合主要包括香港上市公司，而債務證券投資組合主要包括由香港及海外若干上市及非上市公司發行之上市債券及可贖回票據。

## **物業投資**

物業投資分部於香港及倫敦持有物業。於回顧期間，此分部錄得虧損約74,600,000港元（二零二四年：49,200,000港元），主要源自投資物業之公允值虧損約86,700,000港元（二零二四年：64,600,000港元）及租金收入約15,300,000港元（二零二四年：22,000,000港元）。

於二零二五年九月三十日，本集團所持投資物業組合的總公允值約為1,224,400,000港元（二零二五年三月三十一日：1,205,300,000港元），包括於香港的住宅、商業及工業物業以及倫敦的住宅物業及商業大廈。

## **拍賣業務**

截至二零二五年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約700,000港元（二零二四年：300,000港元），主要歸因於期內收到的藝術品拍賣佣金收入約800,000港元（二零二四年：600,000港元）。

## 展望

展望未來，全球前景已趨明朗且更具支撐力。地緣政治緊張局勢與先前貿易限制仍構成部分拖累，但隨著供應鏈逐步調整及新貿易協定成形，其衝擊力已有所緩解。隨著主要央行深入降息週期，全球借貸成本呈下降趨勢，企業與消費者信心正穩步回升。儘管風險猶存，整體態勢就二零二六年而言已轉向更有利於外部環境的發展方向。

儘管面對重重挑戰，本集團將繼續秉承其專業精神及在證券及放債業務的豐富經驗。我們將堅持實施謹慎穩健的措施，定期檢討並收緊我們的信貸政策，並增加對高淨值客戶的關注。

本集團的投資活動方面，管理層將繼續於亞洲及歐洲地區物色優質及高檔投資物業，以及尋覓具有良好潛力的證券，從而增強投資組合，確保穩定的租金收入及投資收益。與此同時，管理層將採取審慎措施以管理本集團的投資組合。

拍賣業務方面，本集團將力求維持穩定增長及發展，秉承來源及出處明確的原則，吸引來自社會不同階層的藝術品愛好者。

為應對未來挑戰，本集團管理層將採取審慎而平衡的風險管理方針，定期檢討並調整業務策略。本集團對其未來業務發展及整體表現持審慎樂觀態度。

## 財務回顧

### 財務資源及資本負債比率

於二零二五年九月三十日，本公司擁有人之應佔權益約為6,660,500,000港元（二零二五年三月三十一日：6,623,300,000港元），較二零二五年三月三十一日增加約37,200,000港元或0.6%，而非控股權益由二零二五年三月三十一日約399,000港元減少至二零二五年九月三十日約129,000港元。有關變動主要源自年度溢利抵銷期內分派之股息所致。

於二零二五年九月三十日，本集團之淨流動資產增加至約4,974,300,000港元(二零二五年三月三十一日：4,821,600,000港元)，而本集團之流動性(以流動比率，即流動資產／流動負債作說明)為11.5倍(二零二五年三月三十一日：7.9倍)。流動比率上升，主要由於應付股息減少所致。於二零二五年九月三十日，本集團之銀行結餘及手頭現金約達2,969,800,000港元(二零二五年三月三十一日：2,744,300,000港元)。銀行結餘及手頭現金增加，主要是由於應收賬項還款產生之現金流入所致。本集團於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日並無銀行借貸。本集團於二零二五年九月三十日之未提取銀行信貸額約為428,000,000港元(二零二五年三月三十一日：428,000,000港元)。有關銀行信貸額以本公司提供之公司擔保作抵押。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，由於本集團並無借貸，故並無呈列本集團之資本負債比率(即借貸總額除以本公司擁有人應佔權益)。

本公司於二零二五年九月三十日之已發行股份數目為618,197,262股(二零二五年三月三十一日：9,662,705,938股)。

除了位於英國之投資物業及其相關租金收入是以英鎊計值外，由於本集團大部份交易是以港元計值，故本集團之業務活動並無面對重大匯率波動風險。

本集團於期結時並無重大或然負債。

#### **集團資產抵押**

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團並無抵押資產取得銀行信貸。

#### **有關附屬公司、聯營公司及共同控制實體之重大收購及出售**

於截至二零二五年九月三十日止期間並無完成重大收購或出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體。

#### **僱員資料**

於二零二五年九月三十日，本集團共有60位(二零二五年三月三十一日：61位)僱員。本集團乃按照僱員表現、工作經驗及市況釐定僱員薪酬。於本期間，本集團之僱員總薪酬成本約為9,300,000港元(二零二四年：12,200,000港元)。本集團提供的僱員福利包括強制性公積金計劃、酌情授出之購股權，以及向員工發放表現花紅。

## **購買、出售或贖回上市股份**

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

## **企業管治守則**

於截至二零二五年九月三十日止期間，本公司已一直應用上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則並已遵守適用守則條文。

## **審核委員會之審閱工作**

審核委員會已聯同管理層審閱本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表（包括本集團採納之會計原則及慣例）。

## **有關董事進行證券交易的行為守則**

本公司已採納上市規則附錄C3所載之標準守則為其董事進行證券交易的行為守則。在本公司向所有董事作出特定查詢後，所有董事均已確認，於整段回顧期間內，彼等一直全面遵守標準守則所訂的必守標準。

## **刊載中期業績及中期報告**

本業績公佈乃刊載於聯交所之網站(<http://www.hkexnews.hk>)之「最新上市公司公告」及本公司網站(<http://www.getnice.com.hk>)。本公司將於適當時向本公司股東寄發載有上市規則規定之所有資料的二零二五年中期報告，並且在聯交所之網站(<http://www.hkexnews.hk>)之「最新上市公司公告」及本公司網站(<http://www.getnice.com.hk>)刊載。

承董事會命  
結好控股有限公司  
主席  
洪漢文

香港，二零二五年十一月二十七日

於公佈日期，本公司之執行董事為洪漢文先生（主席）、湛威豪先生（副主席）及甘承倬先生（行政總裁）。本公司非執行董事為胡欣綺女士。本公司之獨立非執行董事為陳愛莊女士、梁耀文先生及何百全先生。