

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。

**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)

**截至二零二五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其中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  
二零二五年      二零二四年  
千港元              千港元

收入	<b>48,314</b>	51,983
稅前(虧損)利潤	<b>(5,893)</b>	19,782
本公司擁有人應佔年度(虧損)利潤		
— 呈報	<b>(8,474)</b>	12,626
— 基礎 <sup>(附註)</sup>	<b>5,892</b>	8,978

附註：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。

於三月三十一日  
二零二五年      二零二四年  
千港元              千港元

總資產	<b>586,267</b>	586,300
總負債	<b>202,277</b>	193,331
資產淨值	<b>383,990</b>	392,969

## 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」)截至二零二五年三月三十一日止年度(「二零二五財政年度」)的經審核綜合業績，連同截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財政年度」)的經審核比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收入表

截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	4	48,314	51,983
其他收入	6	348	615
投資物業公允值淨(減少)增加額		(15,107)	6,093
衍生金融負債公允值變動		-	(1)
於聯營公司投資的公允值變動		(126)	-
物業開支		(10,078)	(9,861)
行政及經營開支		(24,885)	(23,968)
分佔聯營公司業績		39	57
財務成本	7	(4,398)	(5,136)
稅前(虧損)利潤		(5,893)	19,782
所得稅開支	8	(1,903)	(6,285)
年度(虧損)利潤	9	(7,796)	13,497
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		(453)	(43,529)
分佔聯營公司匯兌儲備		(1)	(45)
其後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		134	(432)
年度其他全面開支		(320)	(44,006)
年度全面開支總額		(8,116)	(30,509)

## 綜合損益及其他全面收入表(續)

截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
以下人士應佔年度(虧損)利潤：			
本公司擁有人		(8,474)	12,626
非控股權益		<u>678</u>	<u>871</u>
		<u><b>(7,796)</b></u>	<u><b>13,497</b></u>
以下人士應佔年度全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		(8,764)	(29,438)
非控股權益		<u>648</u>	<u>(1,071)</u>
		<u><b>(8,116)</b></u>	<u><b>(30,509)</b></u>
基於本公司擁有人應佔利潤的每股 (虧損)盈利(港仙)			
— 基本	11	<u><b>(1.03)</b></u>	<u><b>1.55</b></u>
— 攤薄		<u><b>(1.03)</b></u>	<u><b>1.55</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年及二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>36,416</b>	37,413
投資物業		<b>484,673</b>	485,805
於聯營公司的權益	12	<b>7,548</b>	407
按公允值透過其他全面收入 列賬的金融資產	13	<b>868</b>	727
會籍		<b>1,699</b>	1,699
遞延稅項資產		<b>170</b>	189
收購投資物業已付按金		–	931
預付款項	14	<b>141</b>	122
		<b>531,515</b>	527,293
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	14	<b>7,164</b>	4,543
存放於財務機構的存款		<b>70</b>	164
銀行結餘及現金		<b>47,518</b>	45,387
分類為持作出售的資產		–	8,913
		<b>54,752</b>	59,007
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	<b>9,014</b>	11,339
應付稅項		<b>7,717</b>	6,848
有抵押銀行借款		<b>59,014</b>	56,176
		<b>75,745</b>	74,363
流動負債淨額		<b>(20,993)</b>	(15,356)
總資產減流動負債		<b>510,522</b>	511,937

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二四年及二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
有抵押銀行借款		98,178	90,524
其他應付款項－租戶按金－一年以上		766	835
遞延稅項負債		27,588	27,609
		<u>126,532</u>	<u>118,968</u>
		<u>383,990</u>	<u>392,969</u>
資本及儲備			
股本	16	8,290	8,193
儲備		362,633	371,843
本公司擁有人應佔權益		370,923	380,036
非控股權益		13,067	12,933
		<u>383,990</u>	<u>392,969</u>

## 綜合權益變動表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	股本	股份溢價	股份回購儲備	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i)	(附註ii)	(附註ii)	(附註iii)	(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
於二零二四年四月一日	8,193	75,222	-	98,819	(1,389)	11,319	504	(122,302)	309,670	380,036	12,933	392,969
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,474)	(8,474)	678	(7,796)
年度其他全面開支												
— 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產公允值變動	-	-	-	-	134	-	-	-	-	134	-	134
— 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	-	-	-	-	-	-	-	(423)	-	(423)	(30)	(453)
	-	-	-	-	134	-	-	(424)	-	(290)	(30)	(320)
年度全面收入												
（開支）總額	-	-	-	-	134	-	-	(424)	(8,474)	(8,764)	648	(8,116)
來自非控股股東之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	381	381
股份回購(附註16)	-	-	(136)	-	-	-	-	-	-	(136)	-	(136)
註銷已回購股份(附註16)	(13)	(123)	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
就股份獎勵歸屬股份	110	1,288	-	-	-	-	(1,398)	-	-	-	-	-
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	1,100	-	-	1,100	-	1,100
就過往年度已批准並於本年度支付之末期股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	-	(667)	(667)	-	(667)
於本年度宣派及支付之中期股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	-	(646)	(646)	-	(646)
附屬公司已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(895)	(895)
於二零二五年三月三十一日	8,290	76,387	-	98,819	(1,255)	11,319	206	(122,726)	299,883	370,923	13,067	383,990

## 綜合權益變動表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	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 (附註iii) 千港元	股份 獎勵 儲備 (附註iv) 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
於二零二三年四月一日	8,125	74,302	98,819	(957)	11,319	151	(80,670)	297,044	408,133	14,172	422,305
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	12,626	12,626	871	13,497
年度其他全面開支											
— 按公允值透過其他 全面收入列賬的金融 資產公允值變動	-	-	-	(432)	-	-	-	-	(432)	-	(432)
— 分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(45)	-	(45)	-	(45)
— 換算海外業務所 產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(41,587)	-	(41,587)	(1,942)	(43,529)
	-	-	-	(432)	-	-	(41,632)	-	(42,064)	(1,942)	(44,006)
年度全面(開支)收入總額	-	-	-	(432)	-	-	(41,632)	12,626	(29,438)	(1,071)	(30,509)
就股份獎勵歸屬股份	68	920	-	-	-	(988)	-	-	-	-	-
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	1,341	-	-	1,341	-	1,341
附屬公司已付非控股 股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(168)	(168)
於二零二四年三月三十一日	<u>8,193</u>	<u>75,222</u>	<u>98,819</u>	<u>(1,389)</u>	<u>11,319</u>	<u>504</u>	<u>(122,302)</u>	<u>309,670</u>	<u>380,036</u>	<u>12,933</u>	<u>392,969</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) 該等金額指最終控股公司承擔的僱員福利，該最終控股公司於二零一六年三月四日與本公司兩名執行董事（作為承授人（「承授人」））訂立期權契據。根據期權契據，各承授人支付代價1.00港元，最終控股公司向承授人授出購股權，賦予承授人權利購買最終控股公司持有之合共37,800,000股本公司股份。已授出購股權於授出當日之估計公允值約為11,319,000港元。於二零二零年三月三十一日，所有購股權已獲行使。
- (iv) 該等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

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

浩德控股有限公司(「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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港中環永和街21號。

本公司從事投資控股及其附屬公司(統稱為「本集團」)則主要從事提供企業融資、資產管理及其他諮詢服務以及自營投資。其附屬公司作為tokumei kumiai投資者(「TK投資者」)與稱為tokumei kumiai營運商(「TK營運商」)的多家日本有限公司(為物業持有公司)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Kinley-Hecico Holdings Limited(「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(即陳潔麗及Landmark Trust Switzerland SA)最終控制,信託受益人為葉天賜及林葉天慧。

綜合財務報表以港元(「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

雖然本集團於二零二五年三月三十一日產生流動負債淨額約20,993,000港元,於二零二五年三月三十一日綜合財務報表已按持續經營基準編製,因本公司董事經考慮本集團於二零二五年三月三十一日的未動用可用銀行融資約51,536,000港元後,信納本集團可於來年維持流動性。

因此,本公司董事認為本集團將擁有充足的營運資金以滿足其自二零二五年三月三十一日起計未來十二個月內到期的財務承擔。本公司董事信納按持續經營基準編製該等綜合財務報表屬適當。於二零二五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. 應用香港財務報告準則會計準則之修訂本

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」）所頒佈於本集團自二零二四年四月一日開始的財政年度生效的以下香港財務報告準則會計準則之修訂本：

香港財務報告準則第16號（修訂本） 香港會計準則第1號（修訂本）	售後租回的租賃負債 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
香港會計準則第1號（修訂本） 香港會計準則第7號及香港財務報告 準則第7號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債 供應商融資安排

除下文所述者外，本年度應用香港財務報告準則會計準則之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。

對採納香港會計準則第1號（修訂本）負債分類為流動及非流動及對香港詮釋第5號（二零二零年）（「二零二零年修訂」）的相關修訂；以及香港會計準則第1號（修訂本）－附有契諾的非流動負債（「二零二二年修訂」）的影響

二零二零年修訂澄清了將負債分類為流動或非流動的要求，包括延期結算權利的定義及該權利必須在報告期末存在。負債的分類不受主體是否行使其延期結算權利的可能性影響。該等修訂同時澄清，負債可通過自身權益工具結算，且只有當可轉換負債中的轉股權本身按權益工具核算時，負債條款方不影響其分類。二零二二年修訂進一步闡明，在貸款安排產生的負債契約條款中，僅需主體在報告日或之前遵守的條款會影響該負債的流動或非流動分類。對於報告期結束後12個月內須遵守未來契約條款的非流動負債，須作出額外披露。

於採納該等修訂時，本集團已重新評估其貸款安排的條款及條件。應用該等修訂對本集團的負債分類並無重大影響。

#### 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本：

香港財務報告準則第18號 香港財務報告準則第19號 香港會計準則第21號（修訂本） 香港財務報告準則第9號及香港財務 報告準則第7號（修訂本） 香港財務報告準則會計準則（修訂本）	財務報表之呈列及披露 <sup>3</sup> 無公眾受託責任之附屬公司：披露 <sup>3</sup> 缺乏可兌換性 <sup>1</sup> 金融工具的分類及計量之修訂 <sup>2</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） 香港財務報告準則第9號及香港財務 報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則會計準則之年度 改進－第11卷 <sup>2</sup> 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>4</sup> 合約參考性質－依賴電力 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於將釐定之日期或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂香港財務報告準則會計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、資產管理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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 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		
企業融資、資產管理及其他諮詢服務收入 (附註5)	21,875	21,876
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)	26,439	30,107
	<b>48,314</b>	<b>51,983</b>

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，提供企業融資、資產管理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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資物業的總租金收入	26,439	30,107
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)	(10,078)	(9,861)
淨租金收入	<b>16,361</b>	<b>20,246</b>

#### 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，分配至未履行 (或部分未履行) 履約責任的交易價格及預期確認時間如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	3,953	1,955
超過一年	509	120
	<b>4,462</b>	<b>2,075</b>

上述金額指預期於未來將自提供企業融資、資產管理及其他諮詢服務予以確認的收入。

## 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」，即本公司董事）匯報的資料側重於所提供服務的類別。於達致本集團的可申報分部時，並未匯集主要經營決策人所識別的經營分部。

其中，本集團的可申報分部如下：

- (i) 顧問、諮詢及資產管理 — 提供(i)企業融資項下監管驅動的服務，包括保薦、財務顧問、合規顧問及股權資本市場諮詢；(ii)特殊情況諮詢；及(iii)資產管理以及其他投資及諮詢服務；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。

### 分部收入及業績

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。

截至二零二五年三月三十一日止年度

	顧問、諮詢及 資產管理 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>21,875</u>	<u>26,439</u>	<u>48,314</u>
業績			
分部利潤（虧損）	<u>12,370</u>	<u>(3,223)</u>	9,147
其他收入及開支淨額			(12,782)
分佔聯營公司業績			39
於聯營公司的投資的公允值變動			(126)
財務成本			<u>(2,171)</u>
稅前虧損			<u>(5,893)</u>

截至二零二四年三月三十一日止年度

	顧問、諮詢及 資產管理 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	21,876	30,107	51,983
<b>業績</b>			
分部利潤	12,630	22,149	34,779
其他收入及開支淨額			(12,154)
分佔聯營公司業績			57
財務成本			(2,900)
稅前利潤			19,782

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部利潤(虧損)指各分部所賺取(所產生)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(虧損)。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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
顧問、諮詢及資產管理	4,184	3,292
自營投資	488,431	497,531
總分部資產	492,615	500,823
未分配	93,652	85,477
總資產	586,267	586,300

分部負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
顧問、諮詢及資產管理	562	1,193
自營投資	117,396	115,305
總分部資產	117,958	116,498
未分配	84,319	76,833
總負債	202,277	193,331

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、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、應付稅項、若干有抵押銀行借款、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、諮詢以及資產管理及自營投資分部下的服務劃分的收入明細如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
顧問、諮詢及資產管理		
監管驅動	19,402	16,882
特殊情況諮詢	1,692	4,748
資產管理及其他	781	246
	<u>21,875</u>	<u>21,876</u>
自營投資		
租金收入	26,439	30,107
	<u>48,314</u>	<u>51,983</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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	22,235	23,316	94,416	106,413
日本	26,079	28,667	426,673	417,736
	<u>48,314</u>	<u>51,983</u>	<u>521,089</u>	<u>524,149</u>

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，概無單一客戶貢獻超過本集團總收入的10%。

## 6. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	264	240
出售一項投資物業之收益	-	31
按公允值透過其他全面收入列賬的 金融資產的股息收入	46	48
撥回貿易應收款項減值虧損 (附註14)	38	-
政府補助 (附註i)	-	280
其他	-	16
	<b>348</b>	<b>615</b>

附註：

- (i) 截至二零二四年三月三十一日止年度，政府補助280,000港元(二零二五年：無)指自香港特別行政區政府為在香港設立合資格開放式基金型公司提供補助的資助計劃收取之款項。概無有關收取該等補助的未達成條件及其他情況。

## 7. 財務成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有抵押銀行借款的利息	<b>4,398</b>	<b>5,136</b>

## 8. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項：		
日本企業所得稅	243	271
日本預扣稅	<b>1,610</b>	<b>2,724</b>
	<b>1,853</b>	<b>2,995</b>
遞延稅項	<b>50</b>	<b>3,290</b>
	<b>1,903</b>	<b>6,285</b>

根據香港利得稅的利得稅兩級制，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%。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。

由於本集團並無任何須在截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度繳納香港利得稅之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據日本企業所得稅法，截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，日本企業所得稅乃按估計應課稅利潤的33.58%計算。然而，就TK協議項下的若干日本附屬公司而言，截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，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（虧損）利潤

年度（虧損）利潤已於扣除（計入）下列各項後達致：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
員工成本，不包括董事酬金：		
－ 薪金、花紅及其他福利	10,530	9,648
－ 退休福利計劃供款	221	207
－ 以股份為基礎之付款－ 股份獎勵	1,100	1,341
	<u>11,851</u>	<u>11,196</u>
總員工成本，不包括董事酬金		
	<u>11,851</u>	<u>11,196</u>
董事薪酬	4,273	3,651
核數師薪酬	680	660
物業、廠房及設備折舊	1,007	1,027
貿易應收款項（減值虧損撥回）減值虧損淨額	(38)	41
匯兌虧損（收益）淨額	679	(268)
	<u>679</u>	<u>(268)</u>

## 10. 股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於二零二五財政年度已批准及派付的過往財政年度 末期股息每股普通股0.08仙（二零二四財政年度：無）	667	—
二零二五財政年度中期股息每股普通股0.08仙 （二零二四財政年度：無）	646	—
	<u>1,313</u>	<u>—</u>

本公司董事會（「董事會」）建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股0.08港仙（二零二四年：0.08港仙），合共663,000港元（二零二四年：667,000港元）。於報告期末後的建議末期股息並未於該等財務報表中反映為應付股息，但將於截至二零二六年三月三十一日止年度的保留利潤變動中反映。

## 11. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按下列數據計算：

### (虧損)盈利

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利時採用的(虧損)盈利 (本公司擁有人應佔年度(虧損)利潤)	<u>(8,474)</u>	<u>12,626</u>

### 股份數目

	二零二五年 千股	二零二四年 千股
計算每股基本(虧損)盈利時採用的普通股加權 平均數(附註)	821,550	814,131
攤薄潛在普通股的影響： 股份獎勵	<u>999</u>	<u>1,766</u>
計算每股攤薄(虧損)盈利時採用的普通股加權平均數	<u>822,549</u>	<u>815,897</u>

附註：於截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司於歸屬股份獎勵時向有關僱員發行10,960,000股(二零二四年：6,800,000股)普通股。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司在聯交所回購合共1,250,000股普通股，而所有已回購股份經已註銷。就回購該等普通股支付的總金額約為136,000港元。

## 12. 於聯營公司的權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於聯營公司投資的成本，非上市	356	356
分佔收購後利潤及其他全面收入	<u>89</u>	<u>51</u>
	445	407
按公允值透過損益列賬的於聯營公司的投資(附註)	<u>7,103</u>	<u>-</u>
	<u>7,548</u>	<u>407</u>

附註：本集團選擇按公允值透過損益列賬來計量其通過間接全資附屬公司Starich Resources Limited所持有的投資額為140,000,000日圓(相等於7,400,000港元)的Nippon Fudosan Fund(「NFF Fund」)的投資，因為管理層已按二零二五年三月三十一日的公允值為基準計量該聯營公司的業績。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團擁有下列重要聯營公司的權益：

實體名稱	實體形式	註冊成立/ 營運地點	所持股份類別	本集團直接所持已發行股本 面值及投票權比例		主要業務
				於二零二五年 三月三十一日	於二零二四年 三月三十一日	
NFF Fund (附註i)	註冊成立	香港	參與股份	<u>17.11%</u>	<u>不適用</u>	物業投資

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團擁有下列非重要聯營公司的權益：

實體名稱	實體形式	註冊成立/ 營運地點	所持股份類別	本集團直接所持已發行 股本面值及投票權比例		主要業務
				於二零二五年 三月三十一日	於二零二四年 三月三十一日	
KK Ascent Plus (附註ii)	註冊成立	日本	普通	<u>20%</u>	<u>20%</u>	資產管理

附註：

- (i) NFF Fund於截至二零二五年三月三十一日止年度接受本集團的附屬公司提供的服務(二零二四年：無)。詳情請參閱附註17(a)。
- (ii) KK Ascent Plus於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度向本集團附屬公司提供服務。詳情請參閱附註17(a)。

### 13. 按公允值透過其他全面收入列賬的金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
指定為按公允值透過其他全面收入列賬的股本工具		
— 上市	659	727
— 非上市	<u>209</u>	<u>—</u>
總計	<u>868</u>	<u>727</u>

上述非上市股權投資指在日本及香港註冊成立的私人實體所發行的非上市股權投資。上市股本證券的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，本公司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本集團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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按攤銷成本計量的應收款項包括：		
貿易應收款項(附註)	3,700	3,174
減：貿易應收款項減值撥備	(3)	(41)
	<u>3,697</u>	<u>3,133</u>
其他應收款項及預付款項	3,608	1,532
	<u>7,305</u>	<u>4,665</u>

附註：於二零二五年三月三十一日，應收租賃款項約63,000港元(二零二四年：101,000港元)乃計入貿易應收款項內。餘下結餘約3,637,000港元(二零二四年：3,073,000港元)為自客戶合約產生的貿易應收款項。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就申報目的分析為：		
即期部分	7,164	4,543
非即期部分	141	122
	<u>7,305</u>	<u>4,665</u>

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，其乃按與相關收入確認日期相若之發票日期呈列。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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日內	2,602	1,374
超過30但於60日內	1,088	45
超過60但於90日內	6	1,614
超過90但於180日內	1	100
	<u>3,697</u>	<u>3,133</u>

貿易應收款項減值撥備的變動載列如下。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初的結餘	41	3
已確認減值虧損	-	41
已撥回減值虧損	(38)	-
匯兌調整	-	(3)
	<hr/>	<hr/>
於年末的結餘	<b>3</b>	<b>41</b>

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。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，約38,000港元已收回，而債務人已經以現金結算該筆款項。於截至二零二四年三月三十一日止年度，若干應收款項被視為不可收回及遭拖欠，因此確認全期預期信貸損失－信貸減值約41,000港元。

於二零二五年三月三十一日，已就被視為信貸減值的貿易應收款項計提貿易應收款項減值撥備約零港元（二零二四年：41,000港元）。

以下為於報告期末的其他應收款項及預付款項分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按金	77	77
預付款項	1,720	1,273
其他應收款項	1,811	182
	<hr/>	<hr/>
	<b>3,608</b>	<b>1,532</b>

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，於二零二五年及二零二四年三月三十一日，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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	78	87
其他應付款項	9,702	12,087
	<u>9,780</u>	<u>12,174</u>

就申報目的分析為：

即期部分	9,014	11,339
非即期部分	766	835
	<u>9,780</u>	<u>12,174</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：		
於二零二三年四月一日、二零二四年三月三十一日、 二零二四年四月一日及二零二五年三月三十一日	5,000,000,000	50,000
已發行及繳足：		
於二零二三年四月一日	812,500,000	8,125
已配發股份(附註i)	6,800,000	68
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	819,300,000	8,193
已配發股份(附註i)	10,960,000	110
已回購及註銷股份(附註ii)	(1,250,000)	(13)
於二零二五年三月三十一日	<u>829,010,000</u>	<u>8,290</u>

附註：

- (i) 該等新股份在各方面與現有股份具有同等地位。
- (ii) 於截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司在聯交所回購1,250,000股普通股，而該等普通股已於二零二四年十月三十一日註銷並從股本及股份溢價中扣除。本公司回購的詳情如下：

月份	回購的 普通股數目	每股 已付最高價格 港元	每股 已付最低價格 港元	已付代價總額 千港元
二零二四年八月	390,000	0.11	0.105	42
二零二四年九月	630,000	0.11	0.106	69
二零二四年十月	230,000	0.11	0.109	25
	<u>1,250,000</u>			<u>136</u>

本公司的附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 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	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
KK Ascent Plus	聯繫人	已付資產管理費	<b>704</b>	564
		已付擔保費	<b>311</b>	309
Nippon Fudosan Fund	聯繫人	資產管理費收入	<b>311</b>	—

以上交易乃基於現行市價按本集團與關連方之間釐定及協定的條款進行。

### (b) 有抵押銀行借款

於二零二五年三月三十一日，本集團的聯營公司KK Ascent Plus為41,223,000港元（二零二四年：34,618,000港元）的銀行借款提供擔保。

### (c) 與主要管理人員的關連方交易

#### (i) 主要管理人員報酬

年內，本公司董事及主要管理層其他成員的薪酬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期福利	<b>7,972</b>	6,755
以股份為基礎之付款	<b>767</b>	779
退休福利	<b>113</b>	103
	<u><b>8,852</b></u>	<u>7,637</u>

本公司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本公司之表現及盈利能力以及現行市況後釐定。

(ii) 主要管理層在本集團所管理投資基金中的投資

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資額	<u>4,257</u>	<u>-</u>

18. 資本承擔

本集團有以下已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本承擔。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關收購投資物業之資本開支	-	8,375
有關建造重建中投資物業之資本開支	<u>9,760</u>	<u>-</u>

19. 報告期後事項

回購股份及股份註銷

於報告期間後，本公司在聯交所回購590,000股普通股，並支付總代價64,000港元。本公司590,000股已回購股份已於二零二五年六月十六日註銷，並相應從股本及股份溢價中扣除。因此，於二零二五年六月十六日，本公司的已發行及繳足普通股數目已減少至828,420,000股。

## 營運回顧及財務回顧

### 營運回顧

本集團專注於企業融資、資產管理及其他諮詢服務以及自營投資。

就企業融資、資產管理及其他諮詢服務而言，本集團主要向其客戶提供財務顧問、合規顧問、股權資本市場諮詢、首次公開發售保薦、特殊情況諮詢、資產管理及投資諮詢服務。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。本集團的房地產投資主要透過直接投資或自行管理的投資基金進行。

### 本公司擁有人應佔基礎利潤

二零二五財政年度本集團的基礎利潤（不包括投資物業公允值變動）較二零二四財政年度的9,000,000港元減少至5,900,000港元。這主要反映以下因素的綜合影響：

- **正面貢獻：**儘管整體市場疲軟，本集團的顧問、企業融資、資產管理及諮詢服務的費用收入維持穩健。此外，本集團收購位於日本札幌的一項新投資組合物業－Rakuyukan Kitago，有助增加租金收入。此物業可迎合需要護理及支援服務的租戶，提供穩定的收入來源。
- **空置的影響：**本集團的香港投資物業自二零二四年七月起一直空置，令租金收入減少。
- **貨幣影響：**日圓兌本集團的呈報貨幣港元持續疲弱，進一步令基礎利潤受壓。於二零二五財政年度日圓兌港元匯率較二零二四財政年度下跌約5%，使來自日本投資的收入價值下跌。
- **重建的影響：**位於日本札幌的Tommy House Hiragishi於二零二四年中開始重建，導致期內損失租金收入。雖然預期新大廈落成後可提高租金，但項目相關成本，包括專業費用、拆卸成本以及重建期內暫時損失租金收入，均對基礎利潤造成負面影響。

## 本公司擁有人應佔呈報虧損

本集團於二零二五財政年度錄得虧損淨額8,500,000港元，而二零二四財政年度則錄得純利12,600,000港元。虧損主要由於本集團的投資物業錄得重大公允值虧損合共15,100,000港元。這情況主要反映香港商業物業市場疲弱，導致我們的商業單位錄得重大重估虧損11,000,000港元。日本物業組合整體估值維持穩定，其中個別物業的估值調整與當前市場收益率及租金相符。然而，該物業組合整體錄得少於1%的公允值跌幅，主要歸因於正在重建的Tommy House Hiragishi。由於建設仍在進行中，市場狀況在租賃進行時可能會有所改變，管理層在估算未來租金和完成項目所需的建築成本時採取了謹慎的態度。此方法導致確認公允值虧損。

在上述因素互相衝擊下，加上影響到基礎利潤的各項因素，導致本集團於二零二五財政年度錄得整體淨虧損。

## 企業融資、資產管理及其他諮詢服務

本集團的企業融資服務通常包括向在聯交所上市或尋求上市的公司及基金提供財務或獨立財務建議、保薦及合規諮詢服務以及擔任上市代理。該等服務通常涉及受《聯交所證券上市規則》(「上市規則」)及《公司收購、合併及股份回購守則》(「收購守則」)等法規要求推動的交易。本集團的其他諮詢服務通常包括與訴訟支持、財務盡職調查及估值或併購諮詢相關的特殊情形工作。資產管理服務涉及投資於日本房地產及傳統中醫藥相關業務的基金管理。

根據監管驅動諮詢、特殊情況諮詢或資產管理等服務性質編製的二零二五財政年度及二零二四財政年度的收入明細，載列如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零二五年			二零二四年		
	收入 千港元	%	有效委聘 項目數量	收入 千港元	%	有效委聘 項目數量
監管驅動	19,402	89%	99	16,882	77%	85
特殊情況諮詢	1,692	8%	7	4,748	22%	4
資產管理及其他	781	3%	3	246	1%	2
總計	<u>21,875</u>	<u>100%</u>	<u>109</u>	<u>21,876</u>	<u>100%</u>	<u>91</u>

與上一財政年度相比，企業融資、資產管理及其他諮詢服務的收入於二零二五財政年度維持穩定。本集團能夠將特殊情況諮詢收入的下跌與被監管驅動的財務顧問工作活動增加相抵消。資產管理收入增加，是由於本集團擔任二零二五財政年度設立的兩隻基金的投資經理，其中包括下文進一步闡述自行管理的Nippon Fudosan Fund (「NFF」)。本公司的間接全資附屬公司浩德融資有限公司 (「浩德融資」) 擔任NFF的基金經理，並向NFF收取管理費及績效費 (如有)。

總體而言，根據服務協議條款，本集團的服務收入於提供相關服務及／或完成相關重大工作活動時予以確認。因此，相關服務的收入貢獻或會於不同期間出現波動。

## 自營投資

於二零二五財政年度，本集團

- (i) 於二零二四年四月出售位於札幌市的住宅物業Wisteria-S，
- (ii) 自二零二四年八月起開始重建位於札幌市的住宅物業Tommy House Hiragishi，預計於二零二五年底竣工，及
- (iii) 於二零二四年十一月收購位於札幌市的住宅物業Rakuyukan Kitago。

於二零二五年三月三十一日，本集團的物業投資組合為日本的27處投資物業及香港的一處投資物業，於二零二五財政年度貢獻26,400,000港元的租金收入。同樣，本集團於二零二四年三月三十一日的物業投資組合為日本的27處投資物業及香港的一處投資物業，於二零二四財政年度貢獻30,100,000港元的租金收入。

二零二五財政年度的收入較二零二四財政年度有所下跌，主要是由於(i)香港投資物業自二零二四年七月起空置；(ii)於Tommy House Hiragishi重建期間損失了該物業的租金收入；(iii)於二零二五財政年度開始時，於二零二四年四月出售Wisteria-S，而Rakuyukan Kitago僅於二零二四年十一月收購及(iv)期內日圓兌港元匯率輕微走弱。

## 日本物業

於二零二五年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，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	二零二五年 三月三十一日 的估值 百萬日圓	二零二四年 三月三十一日 的估值 百萬日圓	二零二五 財政年度 平均入住率 (按收入)
1. Ark Palace Hiragishi	札幌	14,485	54	439	436	97%
2. Kitano Machikado GH	札幌	1,572	8	43	43	100%
3. LC One	札幌	6,582	26	145	144	85%
4. Liberty Hills GH	札幌	926	8	42	42	100%
5. Libress Hiragishi	札幌	11,554	36	185	187	92%
6. Rakuyukan 36	札幌	18,046	38	326	320	100%
7. Relife GH	札幌	750	6	34	34	100%
8. Shinoro House GH	札幌	918	6	48	38	100%
9. South 1 West 18 Building	札幌	15,529	37	344	344	92%
10. T House	札幌	6,751	24	154	151	92%
11. Tommy House Hiragishi <sup>(附註4)</sup>	札幌	不適用	不適用	151	163	不適用
12. Uruoi Kawanone	札幌	15,930	65	680	680	94%
13. White Building A & B	札幌	13,523	55	247	244	94%
14. Wisteria-S <sup>(附註1)</sup>	札幌	5,997	19	不適用	172	不適用
15. City Court Suginami	函館	13,640	44	209	209	89%
16. Azabu Sendaizaka Hills	東京	12,046	7	1,531	1,530	100%
17. Azabu Juban Crown Building	東京	2,248	5	258	254	100%
18. Residence Motoki	福岡	11,992	12	341	341	99%
19. Wealth Fujisaki	福岡	7,390	10	200	198	98%
20. KD Shinshigai Building	熊本	4,463	3	236	283	65%
21. Rise Shimodori EXE	熊本	14,159	35	531	531	94%
22. Rise Fujisakidai	熊本	13,891	36	406	405	98%
23. Rise Kumamoto Station South	熊本	10,116	20	214	214	93%
24. Rise Shimodori	熊本	13,619	36	461	460	95%
25. Kagoshima Tenmonkan Building	鹿兒島	6,541	1	565	565	100%
26. Base 1st	鹿兒島	4,762	19	192	191	98%
27. Yuinoie Shinkawanishi <sup>(附註3)</sup>	札幌	2,248	10	56	56	100%
28. Rakuyukan Kitago <sup>(附註2)</sup>	札幌	1,996	33	242	不適用	100%

附註：

1. 該物業於二零二四年四月售出。
2. 該物業於二零二四年十一月收購。
3. 該物業於二零二四年二月收購，租賃活動於二零二四年四月開始。
4. 作為本集團組合優化計劃的一部分，該物業整個建築物已於二零二五財政年度騰空及拆卸，以重建為新大廈。重建工程預計將於二零二五年底完成，其後將進行招租活動。

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。

不計已騰空重建的Tommy House Hiragishi，本集團在日本的房地產組合的平均出租率於二零二五財政年度維持於94.9%之穩定水平，而二零二四財政年度為95.4%。儘管熊本市之KD Shinshigai Building面臨租賃困難而導致該物業於二零二五財政年度下半年空置率偏高，但仍取得上述成績。

繼二零二四年四月出售Wisteria-S後，二零二五財政年度的投資組合的租金收入有所下降，且由於Tommy House Hiragishi於二零二四年八月因重建而全部騰空，亦導致租金收入損失。本集團於二零二四年十一月收購的Rakuyukan Kitago的租金貢獻舒緩了上述影響。

於二零二五財政年度，本集團的投資物業並無進行重大改善工程。

### 香港物業

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。自租約於二零二四年七月屆滿後，該物業一直空置，而本集團正在物色合適的租戶。該物業於二零二五年三月三十一日的估值為58,000,000港元。

### 香港上市證券

於二零二五年三月三十一日，本集團的投資組合包括市值為700,000港元的香港上市證券及200,000港元的非上市證券。於二零二五財政年度從該投資組合收取46,000港元的股息收入。

## ***Nippon Fudosan Fund (「NFF」)***

NFF是一家成立於二零二四年九月的投資基金，其投資目標是透過投資及出售日本的商業及住宅房地產實現中期資本增值。NFF尋求收購能提供穩定租金收入及資本增值潛力的物業，而不會從事物業開發活動。NFF已於二零二五年四月二日完成認購付款。因此，截至本公告日期，NFF的總認購額為818,200,000日圓(43,400,000港元)，其中本集團已認購140,000,000日圓(7,400,000港元)，佔NFF參與股份的17.11%。本集團對NFF的投資在綜合財務狀況表中確認為按公允價值透過損益列賬的於聯營公司的權益，於二零二五年三月三十一日的公允價值為7,100,000港元，佔本集團總資產586,000,000港元的1.2%。於二零二五財政年度，於NFF的投資錄得公允價值虧損100,000港元及匯兌虧損200,000港元。浩德融資是本公司的間接全資附屬公司，擔任NFF的基金經理。

### **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**

本集團於二零二五財政年度錄得收入48,300,000港元，較二零二四財政年度減少7.0%，主要由於自營投資分部的收入下跌，其中租金收入由二零二四財政年度的30,100,000港元減少12.2%至二零二五財政年度的26,400,000港元。企業融資、資產管理及其他諮詢服務業務分部的收入維持於相若水平。

#### **企業融資、資產管理及其他諮詢服務**

二零二五財政年度的企業融資、資產管理及其他諮詢服務的收入與上一財政年度相比保持穩定。特殊情況諮詢收入的下降，被監管驅動的財務諮詢工作的活動增加所抵消，其交易數量由二零二四財政年度的85宗增加至二零二五財政年度的99宗，而每宗交易的費用保持穩定。二零二五財政年度進行的特殊情況諮詢工作因其複雜性較低及項目為期較短，故價值較低。

向其他金融服務領域(例如基金管理)拓展的努力於二零二五財政年度取得了成果。隨著NFF(投資日本房地產的基金)成立，而本集團擔任NFF的投資經理，資產管理收入亦得以提升。

#### **自營投資**

由於香港及日本的租金收入均下跌，自營投資的收入由二零二四財政年度的30,100,000港元減少至二零二五財政年度的26,400,000港元。

香港辦公室單位的租金收入由二零二四財政年度的1,500,000港元減少至二零二五財政年度的400,000港元，是由於舊租約於二零二四年七月屆滿後單位一直空置所致。以日圓計算，日本租金收入由二零二四財政年度的533,000,000日圓減少4.2%至二零二五財政年度的510,000,000日圓，而以港元計算則由二零二四財政年度的28,700,000港元減少9.4%至二零二五財政年度的26,000,000港元，此乃由於日圓兌港元匯價走弱的影響。日圓於二零二五財政年度兌港元貶值了5.0%，平均匯率為100日圓兌5.11港元，而二零二四財政年度則為100日圓兌5.38港元。

## 其他收入

由於不再有先前為設立香港開放型基金公司(OFC)而獲償付的政府補助，其他收入由二零二四財政年度的600,000港元減少至二零二五財政年度的300,000港元。

## 投資物業公允值淨減少額

於二零二五財政年度，本集團錄得投資物業公允值整體淨減少15,100,000港元，主要由於香港辦公室市場疲弱，導致香港中環都爹利街的辦公室單位錄得公允值減少11,000,000港元。

本集團的日本房地產投資組合的公允值錄得淨減少82,000,000日圓(或4,100,000港元)，主要如本公告第25頁所論述與兩項物業有關，即KD Shinshigai Building及Tommy House Hiragishi。

於重建期間以及竣工後等待實際租賃活動期間，Tommy House Hiragishi的估值較為謹慎。因此，在計及預期建築成本後，待建築的樓宇估值較已拆卸的舊物業的原有賬面值低12,000,000日圓，導致二零二五財政年度出現估價虧損。

## 物業開支

於二零二五財政年度，儘管租金收入下跌，以港元計算物業開支增加2.3%。這主要由於重建Tommy House Hiragishi產生的開支，包括為騰空物業向租戶支付的補償以及樓宇拆卸費用。倘撇除該等一次性費用，日本的物業開支應減少11.0%，與日本投資物業的租金收入減少9.0%相符。

## 行政及經營開支

於二零二五財政年度，本集團錄得行政及經營開支24,900,000港元，較二零二四財政年度的24,000,000港元增加3.9%，乃由於以下原因所致：

- (i) 由於企業融資、資產管理及其他諮詢服務收入增加導致與收入掛鈎的薪酬付款增加，因此員工相關薪金開支增加；
- (ii) 雜項及差旅開支減少；及
- (iii) 於二零二五財政年度產生匯兌虧損600,000港元，而於二零二四財政年度則錄得匯兌收益300,000港元。

## 財務成本

財務成本由二零二四財政年度的5,100,000港元減少至二零二五財政年度的4,400,000港元，部分原因在於本集團策略性將香港的港元銀行借款約16,000,000港元轉至利率較低的日圓計值銀行借款。

就本集團在日本的日圓銀行借款而言，二零二五財政年度日圓貶值導致以日圓計值的財務成本於換算為港元呈報貨幣時降低。這符合本集團的自然外幣對沖策略，即將產生日圓租金收入的物業資產與為該等資產提供資金的以日圓計值的借款相匹配。

## 年度虧損

主要由於收入減少、行政及經營開支上升以及投資物業的重估虧損，本集團於二零二五財政年度錄得除稅後虧損7,800,000港元，而於二零二四財政年度則為利潤13,500,000港元。於二零二四財政年度，本集團就其投資物業錄得公允值收益淨額。

## 年度基礎利潤

下表載列本集團的盈利能力，撇除投資物業估值公允值變動扣除已繳納遞延稅項的淨影響。二零二五財政年度基礎純利較二零二四財政年度下跌，乃主要由於自營投資分部的租金收入減少以及行政及經營開支增加。

	二零二五 財政年度 千港元	二零二四 財政年度 千港元
本公司擁有人應佔年度（虧損）利潤	<b>(8,474)</b>	12,626
不包括：		
投資物業公允值減少（增加）淨額	<b>15,182</b>	(5,627)
扣除已繳納遞延稅項	<b>(816)</b>	1,979
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔年度經調整利潤	<b>5,892</b>	8,978
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 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。

	於二零二五年 三月三十一日 千港元	於二零二四年 三月三十一日 千港元
流動資產	54,752	59,007
流動負債	75,745	74,363
流動比率(倍) <sup>(附註1)</sup>	0.7	0.8
債務總額	157,192	146,700
總權益	383,990	392,969
資本負債比率(%) <sup>(附註2)</sup>	<u>40.9</u>	<u>37.3</u>

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。

本集團於二零二五年三月三十一日錄得流動負債淨額21,000,000港元，而於二零二四年三月三十一日則錄得15,400,000港元。於二零二五年三月三十一日的流動資產有所減少，此乃由於二零二四年三月三十一日的一項資產（即Wisteria-S）在簽訂買賣協議後分類為持作出售的資產以待完成該物業的銷售。這被銀行結餘增加及出售Wisteria-S的所得款項以及貿易應收款項增加所抵銷，而貿易應收款項增加則與業務量增加一致。同時，於二零二五年三月三十一日的流動負債輕微上升，是由於銀行借款略為增加所致。

務請注意，儘管本集團若干銀行借款（尤其是香港的銀行借款）於二零二四年及二零二五年三月三十一日的合約期限超過12個月，但由於其協議載有按要求償還條款，該等銀行借款分類為流動負債。

董事注意到，於二零二五年三月三十一日，本集團的銀行結餘及現金以及貿易應收款項總額超過51,200,000港元（二零二四年：48,500,000港元），足以彌補其於香港的銀行借款總額48,300,000港元（二零二四年：48,000,000港元）。同時，本集團持續進行的日本租賃業務產生的現金流量足以彌補其目前日本銀行借款的即期部分。

董事信納本集團的流動資金充足。詳情載於本公告之綜合財務報表附註2。

本集團於二零二四年及二零二五年三月三十一日的債務總額及總權益如上所示，資本負債比率由二零二四年三月三十一日的37.3%上升至二零二五年三月三十一日的40.9%。

日圓匯率由二零二四年三月三十一日的5.17港元兌100日圓貶值至二零二五年三月三十一日的5.16港元兌100日圓，導致本集團以日圓計值的資產及負債（包括債務）乃至權益於二零二五年三月三十一日換算為港元後較微減少。具體而言，債務減少亦由於於二零二五財政年度定期償還貸款本金所致。

### 現金結餘

於二零二五年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘為47,500,000港元（二零二四年三月三十一日：45,400,000港元），其中40,000,000港元（二零二四年三月三十一日：37,900,000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的匹配情況。於二零二五財政年度，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。由於二零二五財政年度內日圓兌港元相對持續疲弱，於二零二五財政年度錄得換算海外業務產生的負匯兌差額500,000港元（二零二四財政年度：負匯兌差額43,500,000港元）。

### 銀行借款

本集團計息貸款總額由二零二四年三月三十一日146,700,000港元增加至二零二五年三月三十一日157,200,000港元，主要由於在日本支取新造貸款合共200,500,000日圓，其中140,000,000日圓用於收購Rakuyukan Kitago，而60,500,000日圓則用作正在進行中的Tommy House Hiragishi的重建的部分融資。銀行借款包括香港借款48,200,000港元（二零二四年三月三十一日：48,000,000港元）及日本借款109,000,000港元（二零二四年三月三十一日：98,700,000港元）。除上述新造貸款外，本集團的借款維持穩定。

於二零二五財政年度，該等貸款按介乎每年0.93%至6.75%（二零二四財政年度：介乎每年1.09%至7.60%）的固定及浮動利率計息，當中包括按介乎每年1.85%至6.75%（二零二四財政年度：每年1.80%至7.60%）的浮動利率計息的香港借款及按介乎每年0.93%至2.55%（二零二四財政年度：每年1.09%至2.85%）的固定及浮動利率計息的日本借款。於二零二五年三月三十一日，本集團的計息貸款為86,900,000港元（二零二四年三月三十一日：78,600,000港元），按浮動利率計息。

若扣除投資物業公允值變動淨額的影響，二零二五財政年度的基礎利息覆蓋率（即稅前利潤加財務成本，減去投資物業公允值淨增加額，除以財務成本）為3.1倍（二零二四財政年度：3.7倍）。

## 本集團資產的抵押

於二零二五年三月三十一日，(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、Shinoro House GH及Yuinoie Shinkawanishi除外)已就授予本集團的貸款融資抵押予香港及日本的銀行及財務機構。

## 資本承擔

本集團有以下已訂約但未於綜合財務報表內作撥備的資本承擔。

	於二零二五年 三月三十一日 千港元	於二零二四年 三月三十一日 千港元
(a) 有關收購投資物業之資本開支	-	8,375
(b) 有關建造重建中投資物業之資本開支	<u>9,760</u>	<u>-</u>

於二零二五年三月三十一日有關建造投資物業的資本開支乃關於Tommy House Hiragishi的重建。

## 或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團概無任何重大或然負債(二零二四年三月三十一日：無)。

## 收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司重大事項

除上文及本公告所披露者外，本集團於二零二五財政年度並無進行任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

## 重大投資及資本資產未來計劃

除上文及本公告所披露者外，於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。

## 報告期後事項

### 回購股份及股份註銷

於報告期間後，本公司在聯交所回購590,000股普通股，並支付總代價64,000港元。於二零二五年六月十六日，本公司的590,000股已回購股份已註銷並相應從股本及股份溢價中扣除。因此，於二零二五年六月十六日，本公司的已發行及繳足普通股數目已減少至828,420,000股。

## 展望及戰略

### 顧問、諮詢及資產管理

在貿易戰不確定性的虛驚之下，股市氣氛於二零二五年四月初短暫大幅下跌後持續改善。截至本公告日期，恒生指數於24,300點左右上落，達到自二零二二年初以來的高位。

過去數個月，寧德時代新能源科技股份有限公司（「寧德時代」）及江蘇恆瑞醫藥股份有限公司等幾家大型企業的H股成功上市發行，提振了首次公開發售（「IPO」）市場。然而，我們預計本集團焦點所在的IPO中小企業板塊將仍然低迷，並預計我們的IPO保薦活動不會出現重大反彈。同時，由於若干香港上市公司的估值仍低，我們留意到該等公司的控股股東及／或機構投資者等相關人士趁機將該等上市公司私有化。我們預計此趨勢將會持續，並將努力利用我們作為該領域領先的獨立財務顧問的往績記錄，來爭取更多由監管驅動的諮詢委託工作。

本集團管理的日本房地產基金NFF於二零二四年九月首次截止認購。NFF已完成兩宗收購，並將繼續努力籌集資金。此外，除擔任另一隻專注於傳統中醫藥相關業務投資的基金的投資經理外，我們亦正在設立一隻信貸基金。

本集團將繼續加強以下方面的能力：(i)本集團已取得良好往績記錄的監管驅動諮詢服務；(ii)提供更穩定及經常性費用收入的資產管理服務；及(iii)由於其特殊及複雜性質，通常可獲得更高利潤率的特殊情況諮詢工作。

### 自營投資

#### 香港

本集團位於中環的辦公室單位自二零二四年七月起一直空置。董事預期，在大量新供應及企業和商家審慎作出租賃決定的情況下，中區寫字樓市場狀況依然嚴峻。有鑒於此，本集團對租金及免租期採取彈性態度，以吸引合適的租戶承租該辦公室單位。由於位置優越，本集團對該辦公室單位的長遠前景仍有信心，並打算持有作為長期投資。

#### 日本

在短期內，本集團將繼續其投資組合優化計劃，於二零二五年底待Tommy House Hiragishi竣工後積極進行招租活動。

本集團旗下位於熊本市商業物業KD Shinshigai Building在調低租金以避免長期空置後，最近已全數出租，因此該物業所面對的特定物業租戶流失問題已逐步得到解決。

同時，預計住宅投資物業組合將保持穩定，並且在通脹環境下租金仍有一定上升空間。

## 股息

考慮到本公司可分配儲備等其他因素，以及需要在維持充足的資本以發展集團業務及獎勵本公司股東之間取得平衡，董事會建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股0.08港仙（二零二四財政年度：0.08港仙），合共663,000港元（二零二四財政年度：667,000港元）。倘於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）獲批准，建議末期股息將於二零二五年九月二十五日（星期四）支付予於二零二五年九月四日（星期四）名列本公司股東名冊的本公司股東（「股東」）。自二零二五年八月二十八日（星期四）起，本公司股份將以除息方式買賣。

## 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二零二五年八月八日（星期五）上午十時正舉行。本公司將於二零二五年八月四日（星期一）至二零二五年八月八日（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二零二五年八月一日（星期五）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（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），以進行登記。

本公司亦將於二零二五年九月一日（星期一）至二零二五年九月四日（星期四）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。待股東於股東週年大會上批准建議末期股息後，末期股息將於二零二五年九月二十五日（星期四）派付予於二零二五年九月四日（星期四）名列本公司股東名冊的股東。為獲發建議末期股息，所有正式填妥的股份過戶表格連同相關股票須不遲於二零二五年八月二十九日（星期五）下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團有18名員工（二零二四年三月三十一日：18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、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C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）所載守則條文。

據董事會所深知，於二零二五財政年度內，本公司已遵守企業管治守則所載的所有現行適用守則條文。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二五財政年度，本公司在聯交所回購1,250,000股普通股，有關詳情如下：

月份	回購的 普通股數目	每股已付 最高價格 港元	每股已付 最低價格 港元	已付代價總額 千港元
二零二四年八月	390,000	0.11	0.105	42
二零二四年九月	630,000	0.11	0.106	69
二零二四年十月	230,000	0.11	0.109	25
	<u>1,250,000</u>			<u>136</u>

上述於二零二五財政年度的股份回購，是由董事根據股東於二零二四年八月八日舉行的本公司股東週年大會上授予的股份回購授權進行，旨在藉此提高每股資產淨值及／或每股盈利而使本公司及股東整體獲益。就回購股份支付的代價總額136,000港元乃全數從本公司儲備中支付。該等回購的股份已由本公司於二零二四年十月三十一日註銷。

除上文披露者外，本公司及其任何附屬公司並無購買、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，於二零二五財政年度內，其已遵守交易標準要求。

## 審核委員會

本公司已按照企業管治守則及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)檢討與外部核數師之關係並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；(v)監察氣候相關及其他環境、社會及管治報告及披露；及(vi)監察持續關連交易（如有）。

審核委員會目前由全體三名獨立非執行董事組成，即趙天岳先生、陳晨光先生及李樹賢先生，陳晨光先生為主席，彼持有GEM上市規則第5.05(2)條及5.28條所規定的合適專業資格。

審核委員會已審閱本集團所採納的會計原則及慣例以及二零二五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二零二五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  
主席兼執行董事  
葉天賜

香港，二零二五年六月二十七日

於本公告日期，執行董事為葉天賜先生（主席）、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網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)內「最新上市公司公告」網頁及於本公司網站[www.altus.com.hk](http://www.altus.com.hk)刊登。