

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。



## GET NICE HOLDINGS LIMITED

### 結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

#### 中期業績公佈

#### 截至二零二三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」）截至二零二三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二零二三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	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約			
收益		30,260	20,691
其他來源之收益		18,230	13,320
使用實際利息法計算之利息收益		159,241	174,187
<b>收益</b>	4	<b>207,731</b>	208,198
其他營運收入		10,402	7,883
其他收益及虧損淨額		(5,163)	(53,490)
折舊開支		(11,740)	(11,570)
佣金開支		(3,396)	(3,886)
應收賬項之減值虧損淨額撥備		(45,905)	(56,544)
其他應收款項之減值虧損淨額撥回		60	250
貸款及墊款之減值虧損淨額撥回（撥備）		1,720	(789)
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		1,499	4,017
員工成本		(13,105)	(13,685)
融資成本		(1,659)	(1,114)
其他開支		(19,516)	(21,530)
<b>稅前溢利</b>		<b>120,928</b>	57,740
所得稅開支	5	(20,639)	(14,956)
<b>期內溢利</b>		<b>100,289</b>	42,784

		未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
		千港元	千港元
附註			
<b>其他全面收益(開支)</b>			
<i>其後重新分類或可能重新分類至損益之項目</i>			
	換算海外業務產生之匯兌差額	(8,464)	(34,814)
	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(虧損)	5	(2,853)
	按公允值計入其他全面收益之債務投資公允值虧損	(21,023)	(25,041)
	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	3,468	4,603
<i>不會重新分類至損益之項目</i>			
	物業重估盈餘	1,725	5,927
	物業重估產生之遞延稅項	(284)	(978)
<b>期內其他全面開支總額</b>		<b>(24,573)</b>	<b>(53,156)</b>
<b>期內全面收益(開支)總額</b>		<b>75,716</b>	<b>(10,372)</b>
以下人士應佔期內溢利：			
	本公司擁有人	77,042	23,032
	非控股權益	23,247	19,752
		<b>100,289</b>	<b>42,784</b>
以下人士應佔全面收益(開支)總額：			
	本公司擁有人	52,462	(30,153)
	非控股權益	23,254	19,781
		<b>75,716</b>	<b>(10,372)</b>
股息	6	<b>96,628</b>	96,628
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	7	<b>0.80</b>	0.24

## 簡明綜合財務狀況表

		未經審核 於二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二三年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備		494,441	503,966
投資物業		1,175,474	1,128,688
無形資產		7,964	8,514
商譽		17,441	17,441
其他資產		7,925	4,706
遞延稅項資產		17,613	14,424
貸款及墊款	9	731	1,270
投資		147,549	159,696
		<u>1,869,138</u>	<u>1,838,705</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬項	8	1,933,645	2,079,209
貸款及墊款	9	311,174	372,205
預付款項、按金及其他應收款項		13,856	38,118
可收回稅項		5,554	16,039
投資		212,289	228,265
銀行結餘－客戶賬戶		293,159	318,857
銀行結餘－一般賬戶及現金		2,742,096	2,598,349
		<u>5,511,773</u>	<u>5,651,042</u>

		未經審核 於二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二三年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬項	10	317,452	349,235
應計費用及其他應付款項		7,855	13,223
應付稅項		36,496	26,365
銀行借貸		—	89,263
		<u>361,803</u>	<u>478,086</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>5,149,970</u>	<u>5,172,956</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>7,019,108</u>	<u>7,011,661</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		4,068	4,063
<b>資產淨額</b>		<u>7,015,040</u>	<u>7,007,598</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	11	966,270	966,270
儲備		4,873,376	4,869,228
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>5,839,646</u>	<u>5,835,498</u>
<b>非控股權益</b>		<u>1,175,394</u>	<u>1,172,100</u>
<b>總權益</b>		<u>7,015,040</u>	<u>7,007,598</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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Third Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, 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)物業發展及持有，以及投資於金融工具；(iii)地產代理；(iv)拍賣業務；及(v)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」)附錄十六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準則而導致的會計政策變動外，截至二零二三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二零二三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準則及香港財務報告準則之修訂

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準則及香港財務報告準則之修訂：

香港會計準則第1號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	從單一項交易產生之資產及負債之相關遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅收改革—支柱二立法模板
香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號之修訂	初始應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號—比較資料

於本期間應用新訂香港財務報告準則或香港財務報告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：

##### 截至二零二三年九月三十日止六個月

	經紀	證券 保證金 融資	放債	企業 融資	資產 管理	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
分部收益	<u>66,125</u>	<u>100,617</u>	<u>16,939</u>	<u>1,205</u>	<u>297</u>	<u>21,638</u>	<u>910</u>	<u>207,731</u>
分部業績	<u>44,280</u>	<u>54,711</u>	<u>18,025</u>	<u>1,224</u>	<u>295</u>	<u>4,170</u>	<u>643</u>	123,348
未分配其他收益及虧損淨額								9,103
未分配其他經營收入及 企業費用淨額								<u>(11,523)</u>
稅前溢利								<u>120,928</u>

截至二零二二年九月三十日止六個月

	經紀 千港元	證券 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	投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>24,120</u>	<u>148,999</u>	<u>18,153</u>	<u>474</u>	<u>1,277</u>	<u>15,175</u>	<u>208,198</u>
分部業績	<u>(1,252)</u>	<u>92,454</u>	<u>22,253</u>	<u>419</u>	<u>1,183</u>	<u>(29,773)</u>	<u>85,284</u>
未分配其他收益及虧損淨額							(9,685)
未分配其他經營收入及 企業費用淨額							<u>(17,859)</u>
稅前溢利							<u>57,740</u>

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：

於二零二三年九月三十日

未經審核

	經紀 千港元	證券 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	投資 千港元	拍賣 業務 千港元	綜合 千港元
分部資產	<u>2,446,796</u>	<u>2,089,996</u>	<u>327,234</u>	<u>12,568</u>	<u>6,700</u>	<u>1,631,514</u>	<u>1,130</u>	<u>6,515,938</u>
未分配資產 (附註1)								<u>864,973</u>
綜合資產								<u>7,380,911</u>
分部負債	<u>159,837</u>	<u>170,046</u>	<u>227</u>	<u>131</u>	<u>152</u>	<u>6,628</u>	<u>92</u>	<u>337,113</u>
未分配負債 (附註2)								<u>28,758</u>
綜合負債								<u>365,871</u>

於二零二三年三月三十一日  
經審核

	經紀 千港元	證券 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	投資 千港元	綜合 千港元
分部資產	<u>2,397,890</u>	<u>2,231,005</u>	<u>407,986</u>	<u>12,220</u>	<u>6,754</u>	<u>1,615,145</u>	6,671,000
未分配資產 (附註1)							<u>818,747</u>
綜合資產							<u>7,489,747</u>
分部負債	<u>166,326</u>	<u>190,436</u>	<u>452</u>	<u>136</u>	<u>162</u>	<u>6,298</u>	363,810
未分配負債 (附註2)							<u>118,339</u>
綜合負債							<u>482,149</u>

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479,174,000港元及376,292,000港元（二零二三年三月三十一日：物業及設備以及銀行結餘分別約為486,213,000港元及318,798,000港元）。

附註2：有關結餘主要是應付稅項約為23,425,000港元（二零二三年三月三十一日：應付稅項及銀行借貸分別約為23,462,000港元及89,263,000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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	199,845	202,522
英國	<u>7,886</u>	<u>5,676</u>
	<u>207,731</u>	<u>208,198</u>

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	
	於二零二三年 九月三十日 千港元	於二零二三年 三月三十一日 千港元
香港	1,200,730	1,172,036
英國	502,515	491,279
	<u>1,703,245</u>	<u>1,663,315</u>

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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>即期稅項</b>		
香港		
香港利得稅	19,810	15,219
過往年度超額撥備	—	(1,136)
	<u>19,810</u>	<u>14,083</u>
英國		
海外稅項	829	873
<b>所得稅開支</b>	<u>20,639</u>	<u>14,956</u>

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%的劃一稅率徵稅。

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%（二零二二年：19%）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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已派付之末期股息	48,314	48,314
擬派中期股息每股0.5港仙(二零二二年：0.5港仙)	48,314	48,314
	<u>96,628</u>	<u>96,628</u>

截至二零二三年三月三十一日止年度每股0.5港仙之末期股息已於二零二三年九月七日派付予股東。

於二零二三年十一月二十四日舉行之會議上，董事建議派發截至二零二三年九月三十日止六個月中期股息每股0.5港仙予於二零二三年十二月十五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，惟將反映作截至二零二四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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 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	<u>77,042</u>	<u>23,032</u>

股份數目

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<b>9,662,706</b>	9,662,706
	港仙	港仙
每股盈利：		
基本	<b>0.80</b>	0.24

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

	於二零二三年 九月三十日 千港元	於二零二三年 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	2,655	6,160
— 保證金客戶		
— 董事及彼等之緊密家族成員	33,460	48,863
— 其他保證金客戶	2,358,057	2,411,235
— 香港中央結算有限公司	217	12,032
— 經紀	—	514
期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所之應收賬項	<b>11,346</b>	26,590
	<b>2,405,735</b>	2,505,394
減：虧損撥備	<b>(472,090)</b>	(426,185)
	<b>1,933,645</b>	2,079,209

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183,000港元(二零二三年三月三十一日：77,000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：

	於二零二三年 九月三十日 千港元	於二零二三年 三月三十一日 千港元
0至30天	70	11
31至60天	8	7
超過60天	105	59
	<u>183</u>	<u>77</u>

於報告期末，賬面值為約2,472,000港元(二零二三年三月三十一日：6,083,000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8,764,852,000港元(二零二三年三月三十一日：7,066,718,000港元)。香港上市股本證券佔已抵押證券中的重要部份。於二零二三年九月三十日，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(二零二三年三月三十一日：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

		於 二零二三年 九月三十日 千港元	於 二零二三年 三月三十一日 千港元
固定利率應收貸款		314,565	377,855
減：虧損撥備		(2,660)	(4,380)
		<u>311,905</u>	<u>373,475</u>
有抵押	(i)	150,269	185,268
無抵押	(ii)	161,636	188,207
		<u>311,905</u>	<u>373,475</u>
分析為：			
流動資產		311,174	372,205
非流動資產		731	1,270
		<u>311,905</u>	<u>373,475</u>

附註(i)：就有擔保貸款而言，其賬面總值約為150,269,000港元（二零二三年三月三十一日：185,268,000港元）；本金額介乎3,500,000港元至100,000,000港元（二零二三年三月三十一日：介乎3,500,000港元至100,000,000港元），有關貸款乃授予5名客戶（二零二三年三月三十一日：5名客戶），佔本集團整個貸款組合約48%（二零二三年三月三十一日：50%）。向有擔保貸款客戶收取之年利率介乎9厘至13厘（二零二三年三月三十一日：年利率介乎9厘至13厘），期限為10至72個月（二零二三年三月三十一日：6至72個月）。

附註(ii)：就無擔保貸款而言，其賬面總值約為161,636,000港元（二零二三年三月三十一日：188,207,000港元）；本金額介乎300,000港元至66,000,000港元（二零二三年三月三十一日：介乎200,000港元至66,000,000港元），有關貸款乃授予12名客戶（二零二三年三月三十一日：15名客戶），佔本集團整個貸款組合約52%（二零二三年三月三十一日：50%）。向無擔保貸款客戶收取之年利率介乎10厘至12厘（二零二三年三月三十一日：年利率介乎10厘至12厘），期限為1至75個月（二零二三年三月三十一日：2至72個月）。

於二零二三年九月三十日，賬面值約為115,269,000港元之貸款及墊款由總市值約為238,200,000港元之香港物業的第一按揭作為抵押；及賬面值約為35,000,000港元之貸款及墊款由總市值約為1,105,692,000港元之抵押證券作為抵押。

於二零二三年三月三十一日，賬面值約為115,268,000港元之貸款及墊款由總市值約為238,200,000港元之香港物業的第一按揭作為抵押；及賬面值約為70,000,000港元之貸款及墊款由總市值約為1,105,692,000港元之抵押證券作為抵押。

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71% (二零二三年三月三十一日：65%) 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 二零二三年 九月三十日 千港元	於 二零二三年 三月三十一日 千港元
期初結餘	4,380	48,024
撥備(減少)增加	(1,720)	1,151
撤銷金額	-	(44,795)
	<u>2,660</u>	<u>4,380</u>

於二零二三年九月三十日及二零二三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311,905,000港元 (二零二三年三月三十一日：373,475,000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

	於二零二三年 九月三十日 千港元	於二零二三年 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	95,267	107,229
－保證金客戶	170,046	189,848
－香港中央結算有限公司	3,203	–
－經紀	–	588
期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項	48,936	51,570
	<b>317,452</b>	<b>349,235</b>

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(二零二三年三月三十一日：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726,000港元(二零二三年三月三十一日：13,000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

	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二三年九月三十日	30,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二三年九月三十日	9,662,706	966,270

## 中期股息

董事宣派截至二零二三年九月三十日止六個月之中期股息每股0.5港仙。中期股息將於二零二三年十二月二十八日或前後派付予二零二三年十二月十五日名列股東名冊之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年十二月十四日至二零二三年十二月十五日止期間(包括首尾兩天)(記錄日期為二零二三年十二月十五日)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最遲須於二零二三年十二月十三日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，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

截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團之收益約為207,700,000港元，較上一財政期間約208,200,000港元減少0.2%。收益減少主要源自期內來自保證金融資業務、放債業務及債務證券之利息收入減少。

期內之本公司擁有人應佔溢利約為77,000,000港元(二零二二年：23,000,000港元)。溢利增加，主要因為本期間內應收賬項之減值虧損淨額撥備減少，以及投資物業公允值增加所致。

由於期內本公司擁有人應佔溢利增加，每股盈利增加至0.80港仙(二零二二年：0.24港仙)。

## 回顧及展望

### 市場回顧

全球各地自2019冠狀病毒病大流行以及俄烏戰爭中復蘇的步伐依然緩慢且不平衡。儘管經濟於今年稍早時候展現出韌性，並隨著重新開放錄得反彈，通脹亦自去年的峰值有所放緩，惟現階段還不宜過早樂觀。經濟活動仍未回復大流行前的水平，尤其是新興市場及發展中經濟體，而且各地區之間的差距亦在日益擴大。有多種因素阻礙著經濟復蘇，部分反映了大流行、烏克蘭戰爭及地緣經濟日益分化的長期後果。另一些因素則更具週期性，包括為降低通脹而採取的必要貨幣緊縮政策，以及在高債務情況下撤回財政支援的影響。

於本期間，由於市場憂慮中國經濟復蘇勢頭及預期高利率會持續較長一段時間，抑制了投資情緒，故本地股市仍然承壓。於二零二三年第三季，香港股市明顯下跌，原因是經濟前景及內地房地產市場的不確定因素影響了市場情緒。恒生指數於二零二三年九月底收報17,809點，相比二零二三年三月底收報20,400點。截至二零二三年九月三十日止六個月內，主板及GEM的平均每日成交額約為1,006億港元，較上一財政期間約1,134億港元減少11.3%。交投活動於謹慎觀望氛圍下進一步萎縮。

本地放債市場方面，香港經濟於二零二三年第三季持續復蘇。隨著住戶收入增加及政府推出多項支援措施，本港第三季私人消費開支較去年同期進一步上升，惟升幅稍為放緩。投資開支與一年前的低基數相比大幅反彈。勞工市場於第三季進一步改善。然而，整體經濟仍需時復蘇。為謹慎起見，本集團依然採取審慎態度，例如執行嚴格的信貸政策。為管理信貸風險，我們於期內著重於收回債務，並密切監察借款人的信貸限額。

本港物業市道方面，二零二三年第三季的住宅物業市道愈發低迷。在全球經濟前景不明朗及本港利率上升的大環境下，市場情緒維持謹慎。在此期間，交投活動進一步趨於淡靜，樓價下跌。非住宅物業市場於第三季亦表現平淡。所有主要細分市場的交投活動仍然呆滯，而價格及租金普遍僅有小幅變化。

英國物業市道方面，英國房地產價格於二零二二年下半年及踏入二零二三年第一季均經歷大幅修正，原因是經濟環境轉弱及較高的按揭利率環境對價格表現構成壓力。儘管如此，價格於二零二三年第二季漸趨穩定，尤其於資本跌幅最大之市場領域。

## 業務回顧

### 經紀以及證券保證金融資

截至二零二三年九月三十日止期間，由於本期間定期存款利息收入的增幅抵銷了經紀業務營業額的跌幅，經紀業務錄得溢利約44,300,000港元（二零二二年：虧損約1,300,000港元）。經紀業務之營業額因為本地股市沉寂及環球投資市場氣氛慘淡而減少。經紀分部於期內之收益較上一財政期間增加174.3%至約66,100,000港元（二零二二年：24,100,000港元），主要包括經紀佣金約10,600,000港元（二零二二年：13,100,000港元）、銀行結餘及定期存款之利息約38,100,000港元（二零二二年：5,200,000港元）以及源自包銷、配售及資金證明業務之費用收入約15,000,000港元（二零二二年：4,400,000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32.5%至約100,600,000港元（二零二二年：149,000,000港元），而期內證券保證金借貸之平均水平下降。本集團於二零二三年九月三十日之應收保證金客戶賬項總額合計約為2,391,500,000港元（二零二三年三月三十一日：2,460,100,000港元）。期內應收保證金客戶款項之減值虧損支銷約為45,900,000港元（二零二二年：56,500,000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。期內放債業務表現有所下跌，此乃由於本集團在批出新貸款時以審慎為先。貸款總額由二零二三年三月三十一日約373,500,000港元減少至二零二三年九月三十日約311,900,000港元。利息收入總額於期內減少7.1%至約16,900,000港元（二零二二年：18,200,000港元）。其於截至二零二三年九月三十日止六個月錄得除稅前溢利約18,000,000港元（二零二二年：22,300,000港元）。期內貸款及墊款之減值虧損淨額撥回約1,700,000港元（二零二二年：減值虧損淨額撥備約800,000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。其於截至二零二三年九月三十日止期間已完成4項(二零二二年：3項)財務顧問項目。此業務於期內錄得溢利約1,200,000港元(二零二二年：400,000港元)。

## 資產管理

截至二零二三年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約300,000港元(二零二二年：1,200,000港元)，主要源自本期間收取的資產管理費收入約300,000港元(二零二二年：1,300,000港元)。

## 投資

投資分部為本集團持有物業及金融工具。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4,200,000港元(二零二二年：虧損29,800,000港元)，主要因為可換股票據及非上市債務證券之利息收入約5,100,000港元(二零二二年：4,000,000港元)；上市債務證券之利息收入約3,400,000港元(二零二二年：1,900,000港元)；投資物業之公允值收益約18,100,000港元(二零二二年：虧損37,900,000港元)；租金收入約13,200,000港元(二零二二年：9,300,000港元)(主要源自倫敦租賃業務)；及按公允值計入損益之金融資產之未實現虧損約31,500,000港元(二零二二年：9,600,000港元)。

於二零二三年九月三十日，本集團所持投資物業組合的總公允值約為1,175,500,000港元(二零二三年三月三十一日：1,128,700,000港元)，包括香港的住宅、商業及工業物業以及倫敦的住宅物業及一幢商業大廈。

於二零二三年九月三十日，本集團持有主要由股本證券、債務證券、可換股票據及非上市股本證券組成的投資組合之總公允值約為359,800,000港元(二零二三年三月三十一日：388,000,000港元)。投資組合之總公允值減少是主要源於非上市股本證券的公允值由二零二三年三月三十一日的約77,100,000港元減少至二零二三年九月三十日的約63,000,000港元。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及非上市債券及可贖回債券。

## 拍賣業務

截至二零二三年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約600,000港元(二零二二年：零港元)，主要歸因於期內收到的藝術品拍賣佣金收入約900,000港元(二零二二年：零港元)。

## 展望

展望未來，全球經濟仍然充滿挑戰及不確定性，我們不可忽視美國加息預期及地緣政治緊張局勢的威脅所帶來的下行風險，受該等風險影響，全球經濟復蘇之路繼續布滿烏雲。儘管面對重重困難及挑戰，本集團將繼續秉承我們的專業精神及在放債業務的堅實經驗。我們將堅持實施謹慎穩健的措施，及時有效地檢討並收緊我們的信貸政策，並增加與高淨值客戶的業務交易比例。

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，以及尋覓擁有良好潛力的證券投資，從而增強其投資組合，繼續為未來確保穩定的租金收入及投資收益來源。與此同時，管理層將採取謹慎措施以管理本集團的投資組合。

本集團的拍賣業務方面，本集團將力求穩定增長及發展，繼續秉承來源及出處明確的原則，不斷為社會不同階層的藝術品愛好者搜羅更多珍貴的藝術品。

面對未來的挑戰，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。本集團管理層對本集團未來的業務發展及整體表現持審慎樂觀態度。本集團將繼續探索並把握新商機，以進一步為股東創造長遠價值。

## 財務回顧

### 財務資源及資本負債比率

於二零二三年九月三十日，本公司擁有人之應佔權益約為5,839,600,000港元(二零二三年三月三十一日：5,835,500,000港元)，較二零二三年三月三十一日增加約4,100,000港元或0.1%，而非控股權益由二零二三年三月三十一日約1,172,100,000港元增加至二零二三年九月三十日約1,175,400,000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。

於二零二三年九月三十日，本集團之淨流動資產減少至約5,150,000,000港元(二零二三年三月三十一日：5,173,000,000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15.2倍(二零二三年三月三十一日：11.8倍)。流動比率上升，主要由於應付賬項減少所致。於二零二三年九月三十日，本集團之銀行結餘及手頭現金約達2,742,100,000港元(二零二三年三月三十一日：2,598,300,000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。本集團於二零二三年九月三十日並無銀行借貸(二零二三年三月三十一日：89,300,000港元)，而本集團於二零二三年九月三十日之未提取銀行信貸額約為758,000,000港元(二零二三年三月三十一日：668,700,000港元)。有關銀行信貸額以客戶之抵押證券、本集團若干物業，以及結好金融集團有限公司及本公司提供之公司擔保作抵押。

本公司於二零二三年九月三十日之已發行股份數目為9,662,705,938股(二零二三年三月三十一日：9,662,705,938股)。

於二零二三年九月三十日，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)(二零二三年三月三十一日：0.02倍)。

除了於一項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**

於二零二三年九月三十日，本集團賬面值分別約為77,000,000港元及382,100,000港元(二零二三年三月三十一日：分別為77,000,000港元及388,400,000港元)之投資物業以及租賃土地及樓宇，已作為本集團獲授銀行信貸額之抵押。

### **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**

於截至二零二三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**

於二零二三年九月三十日，本集團共有85位(二零二三年三月三十一日：89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13,100,000港元(二零二二年：13,700,000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**

於截至二零二三年九月三十日止期間，本公司已一直應用上市規則附錄十四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二零二三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十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>)。本公司將於適當時候向本公司股東寄發載有上市規則規定之所有資料的二零二三年中期報告，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，二零二三年十一月二十四日

於本公佈日期，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。