

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。



## 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)

#### 截至二零二四年三月三十一日止年度之 末期業績公佈

#### 業績

結好控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合業績連同上一年財政年度之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之			
客戶合約收益	4	41,038	43,035
其他來源之收益	4	30,789	34,694
使用實際利息法計算之利息收益	4	338,188	344,789
<b>收益</b>		<b>410,015</b>	<b>422,518</b>
其他營運收入	6a	19,437	16,486
其他收益及虧損淨額	6b	(109,879)	(45,122)
折舊開支		(23,704)	(23,369)
佣金開支		(5,975)	(8,718)
應收賬項之減值虧損淨額撥備	13	(128,590)	(92,088)
其他應收款項之減值虧損淨額撥回（撥備）		59	(12,093)
貸款及墊款之減值虧損淨額撥備	14	(5,803)	(1,151)
按公允值計入其他全面收益（「強制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		3,383	2,755
員工成本	7	(26,192)	(27,387)
融資成本	8	(1,684)	(3,340)
其他開支		(44,654)	(52,430)
<b>稅前溢利</b>	9	<b>86,413</b>	<b>176,061</b>
所得稅（開支）抵免	10	(9,301)	88,153
<b>本年度溢利</b>		<b>77,112</b>	<b>264,214</b>

	二零二四年 千港元	二零二三年 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	8,655	4,309
出售時重新分類至損益之強制按公允值計 入其他全面收益之公允值收益(虧損)	5	(2,853)
強制按公允值計入其他全面收益之 公允值虧損	(19,961)	(10,907)
重估強制按公允值計入其他全面收益產生 之遞延稅項	3,293	2,270
<i>不會重新分類至損益之項目</i>		
物業重估盈餘	2,505	4,914
物業重估產生之遞延稅項	(413)	(812)
<b>本年度其他全面開支總額</b>	<b>(5,916)</b>	<b>(3,079)</b>
<b>本年度全面收益總額</b>	<b>71,196</b>	<b>261,135</b>
<b>以下人士應佔本年度溢利：</b>		
本公司擁有人	35,815	183,700
非控股權益	41,297	80,514
	<b>77,112</b>	<b>264,214</b>
<b>以下人士應佔全面收益總額：</b>		
本公司擁有人	29,885	180,586
非控股權益	41,311	80,549
	<b>71,196</b>	<b>261,135</b>
	<i>港仙</i>	<i>港仙</i>
<b>每股盈利</b>		
基本	12	12
	<b>0.37</b>	<b>1.90</b>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備		<b>485,850</b>	503,966
投資物業		<b>1,105,544</b>	1,128,688
無形資產		<b>7,964</b>	8,514
商譽		<b>17,441</b>	17,441
其他資產		<b>3,965</b>	4,706
遞延稅項資產		<b>23,200</b>	14,424
貸款及墊款	14	<b>2,341</b>	1,270
投資		<b>136,217</b>	159,696
		<b>1,782,522</b>	1,838,705
<b>流動資產</b>			
應收賬項	13	<b>1,864,483</b>	2,079,209
貸款及墊款	14	<b>388,311</b>	372,205
預付款項、按金及其他應收款項		<b>13,561</b>	38,118
可收回稅項		<b>11,362</b>	16,039
投資		<b>167,525</b>	228,265
銀行結餘－客戶賬戶		<b>233,058</b>	318,857
銀行結餘－一般賬戶及現金		<b>2,770,918</b>	2,598,349
		<b>5,449,218</b>	5,651,042

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬項	15	251,527	349,235
應計費用及其他應付賬項		8,539	13,223
應付稅項		25,626	26,365
銀行借貸		—	89,263
		<u>285,692</u>	<u>478,086</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>5,163,526</u>	<u>5,172,956</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,946,048</u>	<u>7,011,661</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<u>4,100</u>	<u>4,063</u>
<b>資產淨額</b>		<u><u>6,941,948</u></u>	<u><u>7,007,598</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	966,270	966,270
儲備		<u>4,802,486</u>	<u>4,869,228</u>
本公司擁有人應佔權益		5,768,756	5,835,498
非控股權益		<u>1,173,192</u>	<u>1,172,100</u>
<b>總權益</b>		<u><u>6,941,948</u></u>	<u><u>7,007,598</u></u>

附註：

## 1. 公司資料

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；(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。

本集團之綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 2. 編製基準以及採納經修訂香港財務報告準則

### 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除另有指明外，所有金額已湊整至最接近千位數。

綜合財務報表已根據與二零二三年綜合財務報表所採用會計政策一致之基準編製，惟採用以下與本集團有關並於本年度生效之經修訂香港財務報告準則除外。

## 2. 編製基準以及採納經修訂香港財務報告準則(續)

### 採納經修訂香港財務報告準則

#### *香港會計準則第1號之修訂：會計政策披露*

該等修訂規定公司披露其重要會計政策資料，而非主要會計政策。

該等修訂對綜合財務報表中任何項目的計量、確認或呈報均無影響。管理層已審閱會計政策資料的披露，並認為有關披露符合該等修訂。

#### *香港會計準則第8號之修訂：會計估計之定義*

該等修訂澄清公司應如何區分會計政策變動及會計估計變動。

採納有關修訂對綜合財務報表並無任何顯著影響。

#### *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*

該等修訂收窄香港會計準則第12號第15段及第24段中的確認豁免範圍，使其不再適用於在確認時產生同等應課稅及可扣減暫時性差額的交易。

採納有關修訂對綜合財務報表並無任何顯著影響。

#### *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*

該等修訂為實體提供暫時性寬免，使其無需對經濟合作暨發展組織支柱二立法模板產生的遞延稅項進行會計處理。該等修訂亦引入有針對性的披露規定，以幫助投資者了解實體因該等規則而面臨的所得稅風險。

採納有關修訂對綜合財務報表並無任何顯著影響。

### 計量基準

編製該等綜合財務報表所用之計量基準為歷史成本法，惟若干樓宇、投資物業及投資乃按重估金額或公允值計量除外。

### 3. 香港財務報告準則的未來變動

於綜合財務報表獲批准之日，香港會計師公會已頒佈以下與本集團有關及於本年度尚未生效（本集團未有提前採納）之經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 <sup>[1]</sup>
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債 <sup>[1]</sup>
香港詮釋第5號之修訂	呈列財務報表－借款人對包含按要求償還條款的定期貸款進行分類 <sup>[1]</sup>
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排 <sup>[1]</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債 <sup>[1]</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>[2]</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 <sup>[3]</sup>

<sup>[1]</sup> 於二零二四年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>[2]</sup> 於二零二五年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>[3]</sup> 生效日期待定

董事會預期於未來期間採納此等經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績產生任何重大影響。

#### 4. 收益

	二零二四年 千港元	二零二三年 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>		
經紀佣金	19,919	29,187
包銷及配售佣金	11,095	4,476
資金證明佣金	2,339	2,860
其他佣金	39	7
結算及手續費收入	2,729	3,383
資產管理費收入	594	1,866
顧問費收入	2,112	1,256
拍賣佣金	2,211	—
	<u>41,038</u>	<u>43,035</u>
<b>其他來源之收益</b>		
物業租金收入	22,182	26,064
按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）之 金融資產之利息收入		
— 非上市可換股票據	522	—
— 非上市債務證券	8,085	8,630
	<u>30,789</u>	<u>34,694</u>
<b>使用實際利息法計算之利息收益</b>		
— 銀行結餘及定期存款	90,770	30,386
— 按攤銷成本計量之其他金融資產		
— 應收賬項	205,350	263,591
— 貸款及墊款	35,244	45,900
— 強制按公允值計入其他全面收益	6,824	4,912
	<u>338,188</u>	<u>344,789</u>
<b>收益總額</b>	<u><u>410,015</u></u>	<u><u>422,518</u></u>



## 5. 分部資料

本集團現時分成八個營運部門，即經紀、證券保證金融資、放債、企業融資、資產管理、金融工具投資、物業投資及拍賣業務。該等部門是本公司董事會（即主要營運決策者）審閱經營業績及財務資料之基準。該等部門之主要業務如下：

經紀	—	提供股票經紀、期貨及期權經紀服務，以及包銷及配售
證券保證金融資	—	提供證券保證金融資
放債	—	提供按揭及消費者貸款
企業融資	—	提供企業顧問服務
資產管理	—	提供資產管理服務
金融工具投資	—	投資金融工具
物業投資	—	持有投資物業
拍賣業務	—	提供藝術品拍賣服務

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。為監察分部表現及分部間之資源分配：

- 除部分物業及設備、會所會籍、部分預付款項、按金及其他應收款項、部分銀行結餘及部分遞延稅項資產外，所有資產均已分配至經營分部。
- 除部分應計費用及其他應付賬項、部分應付稅項、銀行借貸及部分遞延稅項負債外，所有負債已分配至經營分部。
- 除部分折舊、部分短期租賃、部分管理費、部分員工成本以及部分就本集團策略規劃所產生的其他開支外，所有溢利或虧損已分配至經營分部。

## 5. 分部資料(續)

此等部門之分部資料謹呈列如下。

### 分部收益及業績

以下為按須予報告經營分部提供之本集團收益及業績的分析。

#### 截至二零二四年三月三十一日止年度

	證券保證金			企業融資	資產管理	金融工具			綜合
	經紀	融資	放債			投資	物業投資	拍賣業務	
	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	<u>127,272</u>	<u>204,969</u>	<u>35,244</u>	<u>2,112</u>	<u>594</u>	<u>15,431</u>	<u>22,182</u>	<u>2,211</u>	<u>410,015</u>
分部業績	<u>77,574</u>	<u>76,378</u>	<u>27,996</u>	<u>2,322</u>	<u>589</u>	<u>(43,984)</u>	<u>(44,386)</u>	<u>1,185</u>	<u>97,674</u>
未分配其他收益及 虧損淨額									8,371
未分配其他經營收入及 企業費用淨額									<u>(19,632)</u>
稅前溢利									<u>86,413</u>

#### 截至二零二三年三月三十一日止年度

	證券保證金			企業融資	資產管理	金融工具		綜合
	經紀	融資	放債			投資	物業投資	
	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>70,479</u>	<u>263,411</u>	<u>45,900</u>	<u>1,256</u>	<u>1,866</u>	<u>13,542</u>	<u>26,064</u>	<u>422,518</u>
分部業績	<u>16,061</u>	<u>171,322</u>	<u>44,675</u>	<u>1,280</u>	<u>1,649</u>	<u>(12,913)</u>	<u>(33,592)</u>	<u>188,482</u>
未分配其他收益及虧損淨額								17,428
未分配其他經營收入及 企業費用淨額								<u>(29,849)</u>
稅前溢利								<u>176,061</u>

## 5. 分部資料(續)

### 分部資產及負債

以下為按須予報告經營分部提供之本集團資產及負債的分析。

於二零二四年三月三十一日

	證券保證金		放債	企業融資	資產管理	金融工具		物業投資	拍賣業務	綜合
	經紀	融資				投資	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
分部資產	<u>2,549,383</u>	<u>2,007,672</u>	<u>414,437</u>	<u>12,617</u>	<u>6,907</u>	<u>351,644</u>	<u>1,136,500</u>	<u>1,687</u>		<u>6,480,847</u>
未分配資產(附註1)										<u>750,893</u>
綜合資產										<u>7,231,740</u>
分部負債	<u>91,183</u>	<u>163,927</u>	<u>452</u>	<u>80</u>	<u>124</u>	<u>-</u>	<u>4,863</u>	<u>200</u>		<u>260,829</u>
未分配負債(附註2)										<u>28,963</u>
綜合負債										<u>289,792</u>

## 5. 分部資料(續)

### 分部資產及負債(續)

於二零二三年三月三十一日

	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	金融工具 投資 千港元 (經重列)	物業投資 千港元 (經重列)	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>463,523</u>	<u>1,151,622</u>	<u>6,671,000</u>
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>-</u>	<u>6,298</u>	<u>363,810</u>
未分配負債(附註2)								<u>118,339</u>
綜合負債								<u>482,149</u>

附註1：有關結餘包括物業及設備以及銀行結餘分別約為471,022,000港元及267,247,000港元(二零二三年：分別為486,213,000港元及318,798,000港元)。

附註2：有關結餘主要包括應付稅項約為23,527,000港元(二零二三年：應付稅項及銀行借貸分別約為23,462,000港元及89,263,000港元)。

## 5. 分部資料(續)

### 其他分部資料

二零二四年

	證券			金融工具						
	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	投資 千港元	物業投資 千港元	拍賣業務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計算分部溢利或虧損或分部資產之款額：										
透過收購附屬公司添置投資物業	-	-	-	-	-	-	12,587	-	-	12,587
物業及設備之添置	1,332	-	-	-	-	-	1,398	31	331	3,092
物業及設備之折舊	(5,125)	-	(93)	-	-	-	(508)	(10)	(17,968)	(23,704)
應收賬項之減值虧損淨額撥備	-	(128,590)	-	-	-	-	-	-	-	(128,590)
貸款及墊款之減值虧損淨額撥備	-	-	(5,803)	-	-	-	-	-	-	(5,803)
其他應收款項之減值虧損淨額撥回	-	-	59	-	-	-	-	-	-	59
強制按公允值計入其他全面收益之										
減值虧損撥回	-	-	-	-	-	3,383	-	-	-	3,383
投資物業之添置	-	-	-	-	-	-	24,852	-	-	24,852
投資物業之公允值虧損	-	-	-	-	-	-	(53,998)	-	-	(53,998)
按公允值計入損益之金融資產之										
公允值虧損	(7)	-	-	-	-	(63,516)	-	-	-	(63,523)
出售物業及設備之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	7,603	7,603
出售無形資產之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500	1,500
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	-	-	(732)	-	-	(732)
利息收入(包括收益及其他營運收入)	92,350	204,969	35,244	218	1	15,841	3	-	12,378	361,004
融資成本	(55)	-	-	-	-	-	-	-	(1,629)	(1,684)
佣金開支	(5,975)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,975)

## 5. 分部資料(續)

### 其他分部資料(續)

二零二三年

	證券 保證金融		放債	企業融資	資產管理	金融工具		未分配	綜合
	經紀	資				投資	物業投資		
	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
						(經重列)	(經重列)		
計算分部溢利或虧損或分部資產之款額：									
物業及設備之添置	2,832	-	-	-	-	-	3,795	664	7,291
無形資產之添置	2	-	-	-	-	-	-	-	2
物業及設備之折舊	(5,434)	-	(157)	-	-	-	(250)	(17,528)	(23,369)
應收賬項之減值虧損淨額撥備	-	(92,088)	-	-	-	-	-	-	(92,088)
貸款及墊款之減值虧損淨額撥備	-	-	(1,151)	-	-	-	-	-	(1,151)
其他應收款項之減值虧損淨額撥回(撥備)	-	-	390	-	-	(12,483)	-	-	(12,093)
強制按公允值計入其他全面收益之									
減值虧損撥回	-	-	-	-	-	2,755	-	-	2,755
收回貸款及墊款之壞賬	-	-	5,450	-	-	-	-	-	5,450
投資物業之添置	-	-	-	-	-	-	337,863	-	337,863
政府補貼	1,650	-	60	-	64	-	-	360	2,134
投資物業之公允值虧損	-	-	-	-	-	-	(47,055)	-	(47,055)
按公允值計入損益之金融資產之									
公允值虧損	(6)	-	-	-	-	(21,723)	-	-	(21,729)
出售物業及設備之收益	11	-	-	-	-	-	-	220	231
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	-	-	-	(9,686)	(9,686)
撤銷註冊一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	26,883	26,883
利息收入(包括收益及其他營運收入)	31,050	263,411	45,900	103	-	13,543	-	7,613	361,620
融資成本	(88)	-	-	-	-	-	-	(3,252)	(3,340)
佣金開支	(8,718)	-	-	-	-	-	-	-	(8,718)
撥回其他應付賬項	26	-	-	-	-	-	-	-	26
撤銷物業及設備	(43)	-	-	-	-	-	-	-	(43)
撤銷壞賬	-	-	(4,305)	-	-	-	-	-	(4,305)
撤銷虧損撥備	-	-	(44,795)	-	-	-	-	-	(44,795)
租賃終止之收益	6	-	-	-	-	-	-	-	6

## 5. 分部資料(續)

### 地區資料

本集團之業務位於香港及英國(二零二三年：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收益之分析：

	按地區市場劃分之收益	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	398,254	404,590
英國	11,761	17,928
	<b>410,015</b>	<b>422,518</b>

下表提供按資產所在地劃分之非流動資產賬面值之分析：

	非流動資產之賬面值	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	1,117,850	1,172,036
英國	502,914	491,279
	<b>1,620,764</b>	<b>1,663,315</b>

以上非流動資產之資料不包括金融工具及遞延稅項資產。

### 有關主要客戶之資料

於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，並無客戶個別地作出本集團總收益10%或以上之貢獻。

於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，歸屬於本集團五大客戶之合計收益佔本集團總收益之30%以下。

## 6. 其他營運收入／其他收益及虧損淨額

### 6a. 其他營運收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行利息收入	14,209	8,201
中央結算系統收入	-	25
股息收入	3,471	2,323
其他收入	1,517	3,563
政府資助	-	2,134
管理費收入	240	240
	<u>19,437</u>	<u>16,486</u>

### 6b. 其他收益及虧損淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收回貸款及墊款之壞賬	-	5,450
投資物業之公允值變動	(53,998)	(47,055)
錯誤執行交易之已變現收益(虧損)淨額	10	(54)
按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損	(63,523)	(21,729)
出售／贖回以下項目之已變現(虧損)收益		
— 按公允值計入損益之金融資產	(137)	347
— 強制按公允值計入其他全面收益	(3)	2,361
匯兌差異淨額	(599)	(1,859)
撤銷物業及設備	-	(43)
撥回其他應付賬項	-	26
出售物業及設備之收益	7,603	231
出售無形資產之收益	1,500	-
出售一間附屬公司之虧損	(732)	(9,686)
撤銷註冊一間附屬公司之收益	-	26,883
租賃終止之收益	-	6
	<u>(109,879)</u>	<u>(45,122)</u>

## 7. 員工成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金及其他福利	25,207	26,337
退休福利計劃供款	985	1,050
	<u>26,192</u>	<u>27,387</u>



## 8. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行借貸之利息	1,629	3,252
客戶賬戶之利息	55	88
	<u>1,684</u>	<u>3,340</u>

## 9. 稅前溢利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
此已扣除下列各項：		
核數師酬金	2,770	2,750
與產生租金收入之投資物業相關之直接經營開支	5,271	2,561
與並無產生租金收入之投資物業相關之直接經營開支	96	99
撇銷壞賬	-	4,305
	<u>-</u>	<u>4,305</u>

## 10. 稅項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>即期稅項</b>		
香港		
香港利得稅	16,631	26,499
過往年度超額撥備	(3,284)	(1,136)
	<u>13,347</u>	<u>25,363</u>
英國		
公司稅	1,357	1,343
過往年度撥備不足	456	-
	<u>1,813</u>	<u>1,343</u>
澳門		
過往年度超額撥備	-	(114,885)
	<u>15,160</u>	<u>(88,179)</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額的產生及撥回	(5,859)	26
所得稅開支(抵免)	<u>9,301</u>	<u>(88,153)</u>

## 10. 稅項 (續)

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。

截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，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年內估計應課稅溢利以25% (二零二三年：19%) 之稅率及按相關現行法例、詮釋及慣例計算。

## 11. 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已付，上財政年度之末期股息—每股0.5港仙 (二零二三年：0.5港仙)	48,314	48,314
已付，本財政年度之中期股息—每股0.5港仙 (二零二三年：0.5港仙)	48,313	48,313
	<u>96,627</u>	<u>96,627</u>

本公司董事建議就截至二零二四年三月三十一日止年度派發末期股息每股0.5港仙 (二零二三年：0.5港仙)，共計約為48,314,000港元 (二零二三年：48,314,000港元)，此事須於應屆股東週年大會上獲本公司擁有人批准作實。

## 12. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下本公司股權持有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均股數計算：

### 盈利

	二零二四年 千港元	二零二三年 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年內溢利	<u>35,815</u>	<u>183,700</u>

### 股份數目

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<u>9,662,706</u>	<u>9,662,706</u>

	港仙	港仙
每股盈利：		
基本	<u>0.37</u>	<u>1.90</u>

截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，沒有呈列每股攤薄盈利，因為於兩個年度內並無存在潛在攤薄普通股。

### 13. 應收賬項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
證券買賣業務中產生之應收賬項：		
－現金客戶	3,673	6,160
－保證金客戶：		
－董事及彼等之緊密家族成員	12,779	48,863
－其他保證金客戶	2,386,038	2,411,235
－香港中央結算有限公司	9,972	12,032
－經紀	-	514
期貨合約買賣業務中產生來自期貨結算所之應收賬項	<u>6,796</u>	<u>26,590</u>
	<b>2,419,258</b>	2,505,394
減：虧損撥備	<u>(554,775)</u>	<u>(426,185)</u>
	<b><u>1,864,483</u></b>	<b><u>2,079,209</u></b>

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。

應收現金客戶賬項中，包括於報告期末已逾期而賬面值為約744,000港元（二零二三年：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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30天	582	11
31至60天	8	7
超過60天	<u>154</u>	<u>59</u>
	<b><u>744</u></b>	<b><u>77</u></b>

於報告期末，賬面值為約2,929,000港元（二零二三年：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。

### 13. 應收賬項(續)

應收保證金客戶賬項均以客戶之抵押證券作抵押，有關證券之公允值約為5,903,628,000港元(二零二三年：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。於二零二四年三月三十一日，有關貸款在結算日期後須按通知還款，並通常按年利率介乎7.236厘至9.252厘(二零二三年：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再抵押，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。

本集團僅向認可且信譽卓著的第三方提供融資服務。本集團的政策是所有該等保證金客戶均須接受信貸核實程序。保證金貸款乃以已質押有價證券作抵押並設定保證金融通額以確保個別保證金客戶的已質押有價證券公允值的若干比例高於相應未償還貸款。

由於應收保證金客戶賬項總額的50%(二零二三年：51%)是應收本集團十大保證金客戶之款項，因此本集團的信貸風險集中。

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。

本集團的客戶基礎由廣大客戶組成，而應收保證金客戶賬項以共有風險特徵分類，該等特徵可代表客戶按照合約條款支付所有到期欠款的能力。

估計預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及釐定自初始確認以來信貸風險有否顯著增加、金融資產是否有信貸減值及債務違約損失金額時，本集團會考慮保證金客戶的信貸質素、抵押品相對應收賬項結餘比率、保證金客戶之保證金短欠金額及已質押有價證券，並就債務人特定前瞻性因素及金融業之一般經濟條件作出調整，以估計該等金融資產的違約概率，乃至各情況下違約的損失。年內所作估計技巧或方法並無改變。

本集團已建立保證金客戶信貸風險分類系統，並根據保證金客戶分類(為在三類內部信貸評級中的其中一類)進行信貸風險評估。於報告期末之應收保證金客戶賬項的預期信貸虧損資料概述如下。經考慮以上因素，已於本年度確認減值虧損淨額撥備約128,590,000港元(二零二三年：92,088,000港元)。

### 13. 應收賬項(續)

於二零二四年三月三十一日

內部信貸評級	預期信貸 虧損基準	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元	淨賬面值 千港元
履約中	12個月	1,295,712	13,950	1,281,762
履約情況欠佳	全期	355,016	33,995	321,021
不履約	全期	748,089	506,830	241,259
		<b>2,398,817</b>	<b>554,775</b>	<b>1,844,042</b>

為：

十大保證金客戶 董事及緊密家族成員， 並不包括於十大保證金 客戶(包括洪漢文先生 及緊密家族成員)內		1,024,041	93,677	930,364
其他保證金客戶		12,779	72	12,707
		<b>1,361,997</b>	<b>461,026</b>	<b>900,971</b>
		<b>2,398,817</b>	<b>554,775</b>	<b>1,844,042</b>

於二零二三年三月三十一日

內部信貸評級	預期信貸 虧損基準	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元	淨賬面值 千港元
履約中	12個月	1,756,287	17,547	1,738,740
履約情況欠佳	全期	57,063	27,915	29,148
不履約	全期	646,748	380,723	266,025
		<b>2,460,098</b>	<b>426,185</b>	<b>2,033,913</b>

為：

十大保證金客戶 董事及緊密家族成員， 並不包括於十大保證金 客戶(包括洪漢文先生 及緊密家族成員)內		1,084,456	54,263	1,030,193
其他保證金客戶		48,863	260	48,603
		<b>1,326,779</b>	<b>371,662</b>	<b>955,117</b>
		<b>2,460,098</b>	<b>426,185</b>	<b>2,033,913</b>

### 13. 應收賬項(續)

於二零二四年三月三十一日，本集團就應收保證金客戶賬項確認虧損撥備約554,775,000港元(二零二三年：426,185,000港元)。年內應收保證金客戶賬項的虧損撥備變動概述如下。

截至二零二四年三月三十一日止年度

	12個月	全期預期信貸虧損		總計
	預期信貸虧損	履約	不履約	
	履約中	情況欠佳	不履約	
	千港元	千港元	千港元	千港元
於報告期初	17,547	27,915	380,723	426,185
(減少)增加撥備淨額	(3,597)	6,080	126,107	128,590
於報告期末	13,950	33,995	506,830	554,775

為：

	十大保證金	董事及緊密 家族成員， 並不包括 於十大保證金 客戶(包括 洪漢文先生 及緊密 家族成員)內	其他保證金	總計
	客戶	客戶	客戶	
	千港元	千港元	千港元	千港元
於報告期初	54,263	260	371,662	426,185
增加(減少)撥備淨額	39,414	(188)	89,364	128,590
於報告期末	93,677	72	461,026	554,775

### 13. 應收賬項(續)

截至二零二三年三月三十一日止年度

	12個月	全期預期信貸虧損		總計 千港元
	預期信貸虧損	履約 情況欠佳	不履約	
	履約中 千港元	千港元	千港元	
於報告期初	23,240	49,065	261,792	334,097
(減少)增加撥備淨額	(5,693)	(21,150)	118,931	92,088
於報告期末	<u>17,547</u>	<u>27,915</u>	<u>380,723</u>	<u>426,185</u>

為：

	十大保證金 客戶	董事及緊密 家族成員， 並不包括 於十大保證金 客戶(包括 洪漢文先生 及緊密 家族成員)內	其他保證金 客戶	總計 千港元
	千港元	千港元	千港元	
於報告期初	5,395	873	327,829	334,097
增加(減少)撥備淨額	48,868	(613)	43,833	92,088
於報告期末	<u>54,263</u>	<u>260</u>	<u>371,662</u>	<u>426,185</u>

以下結餘總賬面值的重大變動導致年內虧損撥備增加：

- (i) 涉及金額並非全數獲抵押之保證金貸款短欠部分增加約660,240,000港元(二零二三年：462,091,000港元)；及
- (ii) 由於應收保證金客戶賬項方面的還款困難，於不履約界別額外虧損撥備增加約99,716,000港元(二零二三年：55,108,000港元)。

本集團就出現信貸減值的應收保證金客戶賬項持有約171,152,000港元(二零二三年：229,809,000港元)之已抵押證券作為抵押品。



## 14. 貸款及墊款

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
固定利率應收貸款		400,835	377,855
減：虧損撥備		(10,183)	(4,380)
		<u>390,652</u>	<u>373,475</u>
有抵押	(i)	217,993	185,268
無抵押	(ii)	172,659	188,207
		<u>390,652</u>	<u>373,475</u>
分析為：			
流動		388,311	372,205
非流動		2,341	1,270
		<u>390,652</u>	<u>373,475</u>

附註(i)：就有擔保貸款而言，其賬面淨值合計約為217,993,000港元（二零二三年：185,268,000港元）的本金額介乎2,000,000港元至100,000,000港元（二零二三年：介乎3,500,000港元至100,000,000港元），有關貸款乃授予7名客戶（二零二三年：5名客戶），佔本集團整個貸款組合約56%（二零二三年：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：年利率介乎9厘至13厘），期限為12至84個月（二零二三年：6至72個月）。

附註(ii)：就無擔保貸款而言，其賬面淨值合計約為172,659,000港元（二零二三年：188,207,000港元）的本金額介乎300,000港元至66,000,000港元（二零二三年：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：15名客戶），佔本集團整個貸款組合約44%（二零二三年：50%）。向無擔保貸款客戶收取之年利率介乎10厘至14厘（二零二三年：年利率介乎10厘至12厘），期限為1至84個月（二零二三年：2至72個月）。

#### 14. 貸款及墊款(續)

於二零二四年三月三十一日，賬面值約為182,993,000港元(二零二三年：115,268,000港元)之貸款及墊款由總市值約為351,700,000港元(二零二三年：238,200,000港元)之香港物業的第一按揭作為抵押；賬面值約為35,000,000港元(二零二三年：70,000,000港元)之貸款及墊款由總公允值約為141,251,000港元(二零二三年：1,105,692,000港元)之抵押股份作為抵押。

於二零二四年三月三十一日，由於全部貸款及墊款中的67%(二零二三年：65%)是本集團放債分部內的應收五大借款人之款項，因此本集團的信貸風險集中。

在估計預期信貸虧損及判斷信貸風險自初始確認後有否顯著增加以及金融資產是否有信貸減值時，本集團會考慮借款人的過往實際信貸虧損經驗及對方的財務狀況，當中參考(其中包括)個人客戶背景調查、抵押品之價值、彼等的管理或經審核賬目或可用新聞資料，並就債務人特定前瞻性因素及對方營運所在行業的一般經濟條件作出調整，以估計該等金融資產的違約概率，乃至各情況下違約的損失。年內所作估計技巧或方法並無改變。

本集團已建立貸款信貸風險分類系統，並根據貸款分類(為在三類內部信貸評級中的其中一類)進行信貸風險管理。於報告期末之應收貸款的預期信貸虧損資料概述如下。經考慮以上因素，已於本年度確認減值虧損淨額撥備約5,803,000港元(二零二三年：1,151,000港元)。

#### 14. 貸款及墊款(續)

於二零二四年三月三十一日

內部信貸評級	預期信貸 虧損基準	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元	淨賬面值 千港元
履約中				
– 五大借款人中的三名借款人	12個月	150,000	635	149,365
– 其他借款人	12個月	88,430	328	88,102
		<u>238,430</u>	<u>963</u>	<u>237,467</u>
履約情況欠佳				
– 五大借款人中的兩名借款人	全期	119,000	8,202	110,798
– 其他借款人	全期	43,101	714	42,387
		<u>162,101</u>	<u>8,916</u>	<u>153,185</u>
不履約	全期	304	304	–
		<u><u>400,835</u></u>	<u><u>10,183</u></u>	<u><u>390,652</u></u>

於二零二三年三月三十一日

內部信貸評級	預期信貸 虧損基準	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元	淨賬面值 千港元
履約中				
– 五大借款人中的三名借款人	12個月	172,000	160	171,840
– 其他借款人	12個月	127,651	2,265	125,386
		<u>299,651</u>	<u>2,425</u>	<u>297,226</u>
履約情況欠佳				
– 五大借款人中的兩名借款人	全期	73,000	1,624	71,376
– 其他借款人	全期	5,204	331	4,873
		<u>78,204</u>	<u>1,955</u>	<u>76,249</u>
		<u><u>377,855</u></u>	<u><u>4,380</u></u>	<u><u>373,475</u></u>

#### 14. 貸款及墊款(續)

##### 賬齡分析

根據相關合約所載的貸款開始日期編製的應收貸款(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
少於1個月	4,978	20,085
1至3個月	116,483	1,492
4至6個月	10,312	59,214
7至12個月	20,014	111,554
超過12個月	238,865	181,130
	<u>390,652</u>	<u>373,475</u>
於報告期末	<u>390,652</u>	<u>373,475</u>

按合約到期日編製的應收貸款(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
尚未逾期	348,854	373,475
逾期超過3個月	41,798	—
	<u>390,652</u>	<u>373,475</u>
於報告期末	<u>390,652</u>	<u>373,475</u>

#### 14. 貸款及墊款(續)

於二零二四年三月三十一日，本集團就貸款及墊款確認虧損撥備約10,183,000港元(二零二三年：4,380,000港元)。年內貸款及墊款的虧損撥備變動概述如下。

##### 截至二零二四年三月三十一日止年度

	12個月預期信貸虧損			全期預期信貸虧損			不履約	總計
	履約中			履約情況欠佳				
	五大借款人 中的三名 借款人 千港元	其他借款人 千港元	總計 千港元	五大借款人 中的兩名 借款人 千港元	其他借款人 千港元	總計 千港元		
於報告期初	1,113	1,312	2,425	-	1,955	1,955	-	4,380
(減少)增加撥備淨額	(478)	(984)	(1,462)	8,202	(1,241)	6,961	304	5,803
於報告期末	<u>635</u>	<u>328</u>	<u>963</u>	<u>8,202</u>	<u>714</u>	<u>8,916</u>	<u>304</u>	<u>10,183</u>

##### 截至二零二三年三月三十一日止年度

	12個月預期信貸虧損			全期預期信貸虧損			不履約	總計
	履約中			履約情況欠佳				
	五大借款人 中的三名 借款人 千港元	其他借款人 千港元	總計 千港元	五大借款人 中的兩名 借款人 千港元	其他借款人 千港元	總計 千港元		
於報告期初	1,293	1,185	2,478	-	34,001	34,001	11,545	48,024
(減少)增加撥備淨額	(1,133)	1,080	(53)	1,624	(420)	1,204	-	1,151
撇銷金額	-	-	-	-	(33,250)	(33,250)	(11,545)	(44,795)
於報告期末	<u>160</u>	<u>2,265</u>	<u>2,425</u>	<u>1,624</u>	<u>331</u>	<u>1,955</u>	<u>-</u>	<u>4,380</u>

於二零二四年三月三十一日，信貸風險大幅增加是指借款人財務表現惡化導致違約風險率上升。

於二零二四年三月三十一日，並無對賬面值約為105,970,000港元(二零二三年：142,000,000港元)的貸款及墊款確認虧損撥備，因為相關的已質押資產之公允值約為286,251,000港元(二零二三年：1,265,692,000港元)。

管理層密切監察貸款之信貸質素，並無跡象顯示逾期或減值之應收貸款將無法收回。

## 15. 應付賬項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
證券買賣業務中產生之應付賬項：		
－現金客戶	58,548	107,229
－保證金客戶	163,927	189,848
－經紀	－	588
期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項	29,052	51,570
	<u>251,527</u>	<u>349,235</u>

鑑於業務之性質，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。

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：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控制實體的款項約151,000港元(二零二三年：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(「期交所」)買賣期貨合約之保證金按金。超過期交所規定所需之買賣期貨合約之初步保證金按金之尚未退還款額，須於客戶要求時償還。

## 16. 出售一間附屬公司

於二零二四年二月二十三日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售其於均萃有限公司(「均萃」)的100%股權，代價為14,500,000港元(「出售事項」)。均萃主要從事物業控股。出售事項已於二零二四年三月十五日完成。

## 17. 股本

	股份數目		金額	
	二零二四年 千股	二零二三年 千股	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
每股面值0.1港元之普通股				
法定：				
於報告期初及報告期末	<b>30,000,000</b>	30,000,000	<b>3,000,000</b>	3,000,000
已發行及繳足：				
於報告期初及報告期末	<b>9,662,706</b>	9,662,706	<b>966,270</b>	966,270

## 末期股息

董事建議派發末期股息每股0.5港仙。連同年內已派付之中期股息，本財政年度之股息合共為每股1港仙。

末期股息將於二零二四年九月五日或前後向於二零二四年八月三十日名列本公司股東登記冊內之本公司股東派發。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於以下期間暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期間不會進行本公司股份過戶登記：

就出席二零二四年  
股東週年大會而言

： 二零二四年八月十九日至二零二四年八月二十二日止  
期間(包括首尾兩天)

就獲派末期股息之  
資格而言

： 二零二四年八月二十九日至二零二四年八月三十日止  
期間(包括首尾兩天)  
(記錄日期為二零二四年八月三十日)

為符合資格出席本公司謹訂於二零二四年八月二十二日(星期四)舉行之二零二四年股東週年大會及／或收取末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於以下日期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：

## 事項

## 遞交過戶文件之最後日期

就出席二零二四年  
股東週年大會而言

： 二零二四年八月十六日(星期五)

就獲派末期股息之  
資格而言

： 二零二四年八月二十八日(星期三)



## 管理層討論及分析

### 概覽

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團之收益約為410,000,000港元，較上財政年度約422,500,000港元減少3.0%。收益減少主要源自年內營業額減少而令經紀佣金減少。此外，年內來自保證金融資業務、放債業務及本集團持有之債務證券之利息收入亦較上財政年度有所減少。

本公司擁有人應佔年內溢利約為35,800,000港元（二零二三年：183,700,000港元）。溢利減少主要是由於以下各項的淨影響所致：(i)投資物業及非上市股本證券之公允值虧損增加；(ii)應收保證金客戶賬項之減值虧損增加；及(iii)貸款及墊款之減值虧損增加。本集團於本財政年度錄得應收保證金客戶賬項之減值虧損淨額撥備以及貸款及墊款之減值虧損淨額撥備分別約為128,600,000港元（二零二三年：92,100,000港元）及5,800,000港元（二零二三年：1,200,000港元）。

因年內溢利減少，年內之每股基本盈利為0.37港仙（二零二三年：1.90港仙）。

### 回顧及展望

#### 市場回顧

於二零二三年，香港在疫情後迅速回復正常，經濟活動持續改善。由於年內本地生產毛額實質增長3.2%，失業率下跌至2.9%，本地經濟全年表現良好。然而，外圍環境的挑戰仍然存在，包括地緣政治局勢加劇、金融環境收緊及全球經濟增長放緩，均令資產市場表現受壓。

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，故本地股市於二零二三年大部分時間仍然承壓。於二零二三年下半年，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。交投及籌資活動十分淡靜。

於二零二四年第一季度，受地緣政治緊張局勢加劇及對美國減息預期減弱的影響，恒生指數於二零二四年一月二十二日跌至14,961點。其後隨著內地經濟的加速增長，市場情緒好轉，恒生指數收復了部分失地。恒生指數於二零二四年三月底收報16,541點，相比二零二三年三月底收報20,400點。截至二零二四年三月三十一日止年度，主板及GEM的平均每日成交額約為979億港元，較上一財政期間約1,205億港元減少18.8%。

本地放債市場方面，香港經濟於二零二四年第一季度持續復蘇。本地私人消費開支進一步溫和增長，此乃受惠於就業收入的持續增長及政府為提振情緒所推出的多項措施。私人消費及整體投資支出持續擴大。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，我們於年內著重於收回債務，並密切監察借款人的信貸限額。

本港物業市道方面，香港於二零二三年所有房地產次產業的整體銷售市場均不景氣，價格下跌，交投活動萎縮。相較之下，除辦公室外，其他房地產次產業的租賃市場在一系列優秀人才入境計劃、經濟活動改善和預期入境旅遊復蘇的推動下，年內均呈現上升態勢。住宅物業市道於二零二三年全年保持沉寂後，於二零二四年三月轉趨活躍，乃由於財政預算案宣佈取消所有住宅物業需求管理措施和調整宏觀審慎措施後，市場情緒有所改善所致。住宅物業成交量隨之回升，但仍低於去年同期水平。同時，二零二四年第一季度的整體住宅租金變化不大，非住宅物業市場持續低迷。所有主要細分市場的交投活動進一步減少，而價格及租金則保持疲軟。

英國物業市道方面，二零二三年的房價跌幅低於預期，惟房貸利率高於預期。利率上升令許多計劃搬家的人難以負擔。於二零二四年第一季度，市場的各项重要指標均有所改善。數據顯示，房價及銷售活動均有所上升，供應情況亦更為正面。

## 業務回顧

### 經紀及證券保證金融資

截至二零二四年三月三十一日止年度，經紀業務錄得溢利約77,600,000港元(二零二三年：16,100,000港元)。由於本年度之定期存款的利息收入增幅超越經紀業務營業額及較大型之企業融資交易數目的減幅，故經紀業務之經營業績增加382.0%。經紀業務之營業額亦因為本地股市淡靜及負面環球投資市場氣氛而減少。經紀分部於年內之收益較上財政年度增加80.6%至約127,300,000港元(二零二三年：70,500,000港元)，主要包括經紀佣金約19,900,000港元(二零二三年：29,200,000港元)以及銀行結餘及定期存款之利息約90,800,000港元(二零二三年：30,400,000港元)。

證券保證金融資繼續是本集團於年內之主要收益來源。於年內，證券保證金融資之利息收入總額減少22.1%至約205,400,000港元(二零二三年：263,600,000港元)，而年內證券保證金借貸之平均水平下降。本集團於二零二四年三月三十一日之應收保證金客戶賬項總額合計約為2,398,800,000港元(二零二三年：2,460,100,000港元)。本年度支銷之應收保證金客戶賬項減值虧損淨額約128,600,000港元(二零二三年：92,100,000港元)。

減值虧損淨額撥備乃就本集團整個保證金貸款組合而計提，而不論客戶有否保證金短欠金額，藉此確認應收保證金客戶賬項的預期信貸虧損。按每位客戶的保證金短欠程度(按未償還貸款餘額減去抵押證券的市值計算)將保證金客戶分類為不同信貸等級，並根據來自穆迪的相應違約率及收回率以確認預期信貸虧損。對於保證金短欠金額龐大的客戶，則確認最高相當於保證金短欠金額100%的額外減值虧損。本集團為收回逾期應收賬項而採取各種行動，包括發出保證金催繳通知、強制出售抵押證券、發出催繳函及採取法律行動。

截至二零二四年三月三十一日止年度，應收保證金客戶賬項的減值虧損淨額之總撥備約128,600,000港元中，撥備淨額約39,414,000港元乃就本集團的十大保證金客戶(不包括本公司董事及彼等的緊密家族成員)而撥備，減值虧損撥回淨額約188,000港元乃就本公司董事及彼等的緊密家族成員而撥回。

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按揭及消費者貸款。由於本集團發放新貸款時採取審慎態度，本年度的放債業務表現錄得下滑趨勢。貸款總額由二零二三年三月三十一日之約373,500,000港元上升至二零二四年三月三十一日之約390,700,000港元，利息收入於年內減少至約35,200,000港元（二零二三年：45,900,000港元）。放債業務於截至二零二四年三月三十一日止年度錄得除稅前溢利約28,000,000港元（二零二三年：44,700,000港元）。年內貸款及墊款之減值虧損淨額約5,800,000港元（二零二三年：1,200,000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) 可預見之無擔保貸款申請人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。其於截至二零二四年三月三十一日止年度已完成三項(二零二三年：四項)財務顧問交易。此業務於年內錄得分部溢利約2,300,000港元(二零二三年：1,300,000港元)。

#### 資產管理

截至二零二四年三月三十一日止年度，此分部錄得溢利約600,000港元(二零二三年：1,600,000港元)，主要源自本年度收取有關資產管理的收入約600,000港元(二零二三年：1,900,000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。截至二零二四年三月三十一日止年度，此分部錄得虧損約44,000,000港元(二零二三年：虧損12,900,000港元)，主要由於可換股票據及非上市債務證券之利息收入約8,600,000港元(二零二三年：8,600,000港元)；上市債務證券之利息收入約6,800,000港元(二零二三年：4,900,000港元)；及按公允值計入損益之金融資產之未實現虧損約63,500,000港元(二零二三年：21,700,000港元)，乃主要由於若干上市股本證券及非上市股本證券之公允值下跌。上市股本證券及非上市股本證券在二零二四年三月三十一日之公允值分別約為83,600,000港元及54,100,000港元(二零二三年：105,400,000港元及77,100,000港元)。

於二零二四年三月三十一日，本集團持有主要由上市股本證券、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303,700,000港元(二零二三年：388,000,000港元)。投資組合之總公允值減少是主要源於贖回一項非上市可贖回票據30,000,000港元(二零二三年：35,000,000港元)，以及按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損增加約63,500,000港元(二零二三年：21,700,000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。於回顧年度，此分部錄得虧損約44,400,000港元(二零二三年：33,600,000港元)，主要源自投資物業之公允值虧損約54,000,000港元(二零二三年：47,100,000港元)及租金收入約22,200,000港元(二零二三年：26,100,000港元)。

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團新收購兩個位於香港的投資物業，總代價為35,300,000港元。於二零二四年三月三十一日，本集團所持投資物業組合的總公允值約為1,105,500,000港元(二零二三年三月三十一日：1,128,700,000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

截至二零二四年三月三十一日止年度，此分部錄得溢利約1,200,000港元(二零二三年：零港元)，主要源自本年度收取有關藝術品拍賣的佣金收入約2,200,000港元(二零二三年：零港元)。

### 展望

展望未來，二零二四年的外部環境相當複雜。一方面，地緣政治局勢緊張及早前大幅收緊貨幣政策的滯後效應將繼續影響全球經濟增長以及國際貿易和投資資金流。另一方面，預計主要央行將在今年稍後減息，為全球經濟信心和經濟活動提供支持，惟具體減息時間及幅度仍不明確。

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

於二零二四年三月三十一日，本公司擁有人之應佔權益約為5,768,800,000港元(二零二三年：5,835,500,000港元)，較上財政年度之年結日減少約66,700,000港元或1.1%。非控股權益由二零二三年三月三十一日約1,172,100,000港元增加至二零二四年三月三十一日約1,173,200,000港元。有關變動主要源自年度溢利抵銷年內分派之股息所致。

於二零二四年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為5,163,500,000港元(二零二三年：5,173,000,000港元)，而流動性(以流動比率，即流動資產／流動負債作說明)為19.1倍(二零二三年：11.8倍)。淨流動資產及流動比率上升，主要由於應付賬項減少所致。本集團之銀行結餘及手頭現金增加至約2,770,900,000港元(二零二三年：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的現金流入。

本集團於二零二四年三月三十一日概無銀行借貸(二零二三年：89,300,000港元)，而於二零二四年三月三十一日之未提取銀行信貸額約為478,000,000港元(二零二三年：668,700,000港元)。有關銀行信貸額以客戶之抵押證券、本集團之若干物業，以及本公司提供之公司擔保作抵押。

於二零二四年三月三十一日，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)(二零二三年：0.02倍)。

本公司於二零二四年三月三十一日之已發行股份數目為9,662,705,938股(二零二三年：9,662,705,938股)。

除了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。

本集團於年結時並無重大或然負債。



## 集團資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團賬面值分別約75,100,000港元及374,700,000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

除附註16所披露者外，於報告期內並無其他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

於二零二四年三月三十一日，本集團共有82位(二零二三年：89位)全職僱員。本集團乃按照僱員表現、工作經驗及市況釐定僱員薪酬。於本年度，本集團之僱員總薪酬成本約26,200,000港元(二零二三年：27,400,000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、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度，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

於截至二零二四年三月三十一日止年度，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二零二四年三月三十一日止年度之財務報表(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，於整個回顧年度內，彼等一直全面遵守《標準守則》所訂的必守標準。

## 中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司同意於初步業績公佈所載本集團截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表之數字相符。由於中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則而進行之保證委聘，因此中審眾環(香港)會計師事務所有限公司並不對初步業績公佈作出任何保證。

## 刊載全年業績及年報

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二零二四年年報，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>)刊載年報。

承董事會命  
結好控股有限公司  
主席  
洪漢文

香港，二零二四年六月二十七日

於本公佈發表日期，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)。本公司之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。