

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

#### 截至二零二二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」）截至二零二二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二零二二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 二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約			
收益		20,691	38,238
其他來源之收益		13,320	14,542
使用實際利息法計算之利息收益		174,187	184,196
<b>收益</b>	4	<b>208,198</b>	236,976
其他營運收入		7,883	9,051
其他（虧損）及收益淨額		(53,490)	10,364
折舊開支		(11,570)	(12,362)
佣金開支		(3,886)	(6,558)
應收賬項之減值虧損淨額撥備		(56,544)	(46,904)
其他應收款項之減值虧損淨額撥回		250	-
貸款及墊款之減值虧損淨額（撥備）撥回		(789)	11,885
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）		4,017	(1,628)
員工成本		(13,685)	(14,511)
融資成本		(1,114)	(223)
其他開支		(21,530)	(20,310)
<b>稅前溢利</b>		<b>57,740</b>	165,780
所得稅開支	5	(14,956)	(36,998)
<b>期內溢利</b>		<b>42,784</b>	128,782

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<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		(34,814)	(5,314)
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(虧損)收益		(2,853)	91
按公允值計入其他全面收益之債務投資公允值虧損		(25,041)	(13,668)
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		4,603	2,240
<i>不會重新分類至損益之項目</i>			
物業由物業及設備轉為投資物業的重估盈餘		-	336,505
物業由物業及設備轉為投資物業的重估盈餘產生之遞延稅項		-	(55,523)
物業重估盈餘(虧絀)		5,927	(12,876)
物業重估產生之遞延稅項		(978)	2,125
<b>期內其他全面(開支)收益總額</b>		<b>(53,156)</b>	<b>253,580</b>
<b>期內全面(開支)收益總額</b>		<b>(10,372)</b>	<b>382,362</b>
<b>以下人士應佔期內溢利：</b>			
本公司擁有人		23,032	103,090
非控股權益		19,752	25,692
		<b>42,784</b>	<b>128,782</b>
<b>以下人士應佔全面(開支)收益總額：</b>			
本公司擁有人		(30,153)	356,663
非控股權益		19,781	25,699
		<b>(10,372)</b>	<b>382,362</b>
股息	6	<b>96,628</b>	96,628
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	7	<b>0.24</b>	1.07

## 簡明綜合財務狀況表

		未經審核 於二零二二年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二二年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備		510,497	515,173
投資物業		848,160	836,405
無形資產		8,514	8,512
商譽		17,441	17,441
其他資產		4,683	5,621
遞延稅項資產		16,586	12,939
貸款及墊款	9	3,638	9,428
投資		175,931	201,512
		<u>1,585,450</u>	<u>1,607,031</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬項	8	2,747,433	2,826,396
貸款及墊款	9	435,319	387,236
預付款項、按金及其他應收款項		65,472	47,725
可收回稅項		6,093	15,123
投資		235,278	238,196
銀行結餘－客戶賬戶		398,058	480,897
銀行結餘－一般賬戶及現金		2,123,910	1,835,239
		<u>6,011,563</u>	<u>5,830,812</u>
分類為持作出售資產		<u>—</u>	<u>433,218</u>
		<u>6,011,563</u>	<u>6,264,030</u>

		未經審核 於二零二二年 九月三十日 千港元	經審核 於二零二二年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬項	10	447,740	517,124
應計費用及其他應付款項		11,253	9,019
欠非控股股東款項		30,257	30,257
出售一間附屬公司之已收按金		–	126,000
應付稅項		146,228	140,753
租賃負債		–	377
銀行借貸		91,695	94,553
		<u>727,173</u>	<u>918,083</u>
與分類為持作出售資產有關之負債		<u>–</u>	<u>4,215</u>
		<u>727,173</u>	<u>922,298</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>5,284,390</u>	<u>5,341,732</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,869,840</u>	<u>6,948,763</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		4,032	4,010
<b>資產淨額</b>		<u>6,865,808</u>	<u>6,944,753</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	12	966,270	966,270
儲備		4,706,802	4,785,269
本公司擁有人應佔權益		<u>5,673,072</u>	<u>5,751,539</u>
非控股權益		<u>1,192,736</u>	<u>1,193,214</u>
<b>總權益</b>		<u>6,865,808</u>	<u>6,944,753</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二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)地產代理及(iv)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，截至二零二二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二零二二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：

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂	擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	履行合約之成本
香港財務報告準則之年度改進	二零一八年至二零二零年週期

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：

截至二零二二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	綜合
	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>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>

截至二零二一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	投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>37,310</u>	<u>150,330</u>	<u>23,732</u>	<u>2,330</u>	<u>23,274</u>	<u>236,976</u>
分部業績	<u>14,151</u>	<u>103,426</u>	<u>36,748</u>	<u>2,077</u>	<u>20,695</u>	177,097
未分配其他經營收入 及企業費用淨額						<u>(11,317)</u>
稅前溢利						<u>165,780</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：

於二零二二年九月三十日  
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	綜合 千港元
分部資產	<u>1,777,550</u>	<u>2,949,264</u>	<u>499,891</u>	<u>11,615</u>	<u>6,546</u>	<u>1,332,686</u>	6,577,552
未分配資產(附註1)							<u>1,019,461</u>
綜合資產							<u>7,597,013</u>
分部負債	<u>222,693</u>	<u>237,783</u>	<u>229</u>	<u>102</u>	<u>247</u>	<u>4,417</u>	465,471
未分配負債(附註2)							<u>265,734</u>
綜合負債							<u>731,205</u>

於二零二二年三月三十一日  
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>1,564,542</u>	<u>3,002,337</u>	<u>457,852</u>	<u>11,122</u>	<u>7,115</u>	<u>1,766,715</u>	6,809,683
未分配資產 (附註1)							<u>1,061,378</u>
綜合資產							<u>7,871,061</u>
分部負債	<u>300,559</u>	<u>222,492</u>	<u>453</u>	<u>95</u>	<u>493</u>	<u>7,612</u>	531,704
未分配負債 (附註2)							<u>394,604</u>
綜合負債							<u>926,308</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493,327,000港元及516,602,000港元（二零二二年三月三十一日：物業及設備以及銀行結餘分別約為496,246,000港元及543,588,000港元）。

附註2：有關結餘主要包括欠非控股股東款項、應付稅項及銀行借貸分別約為30,257,000港元、138,321,000港元及91,695,000港元（二零二二年三月三十一日：欠非控股股東款項、應付稅項、銀行借貸及出售一間附屬公司之已收按金分別約為30,257,000港元、138,321,000港元、94,553,000港元及126,000,000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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	202,522	231,032
英國	<u>5,676</u>	<u>5,944</u>
	<u>208,198</u>	<u>236,976</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	
	於二零二二年 九月三十日 千港元	於二零二二年 三月三十一日 千港元
香港	1,191,833	1,156,518
英國	197,462	226,634
	<u>1,389,295</u>	<u>1,383,152</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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>即期稅項</b>		
香港		
香港利得稅	15,219	21,141
過往年度(超額撥備)撥備不足	(1,136)	14,872
	<u>14,083</u>	<u>36,013</u>
英國		
海外稅項	873	985
<b>所得稅開支</b>	<u>14,956</u>	<u>36,998</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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 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(二零二一年：0.5港仙)	48,314	48,314
	<u>96,628</u>	<u>96,628</u>

截至二零二二年三月三十一日止年度每股0.5港仙之末期股息已於二零二二年九月八日派付予股東。

於二零二二年十一月二十五日舉行之會議上，董事建議派發截至二零二二年九月三十日止六個月中期股息每股0.5港仙予於二零二二年十二月十六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，惟將反映作截至二零二三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。

### 盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 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>23,032</u>	<u>103,090</u>

股份數目

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千股	二零二一年 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>0.24</b>	1.07

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

	於二零二二年 九月三十日 千港元	於二零二二年 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>16,720</b>	9,235
— 保證金客戶		
— 董事及彼等之緊密家族成員	<b>191,523</b>	185,463
— 其他保證金客戶	<b>2,908,322</b>	2,928,045
— 香港中央結算有限公司	<b>530</b>	12,302
期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所之應收賬項	<b>20,979</b>	25,448
	<b>3,138,074</b>	3,160,493
減：虧損撥備	<b>(390,641)</b>	(334,097)
	<b>2,747,433</b>	2,826,396

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294,000港元(二零二二年三月三十一日：133,000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：

	於二零二二年 九月三十日 千港元	於二零二二年 三月三十一日 千港元
0至30天	268	129
31至60天	9	1
超過60天	17	3
	<u>294</u>	<u>133</u>

於報告期末，賬面值為約16,426,000港元(二零二二年三月三十一日：9,102,000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9,010,865,000港元(二零二二年三月三十一日：11,686,337,000港元)。香港上市股本證券佔已抵押證券中的重要部份。於二零二二年九月三十日，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9.500厘(二零二二年三月三十一日：年利率介乎7.236厘至9.500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 二零二二年 九月三十日 千港元	於 二零二二年 三月三十一日 千港元
固定利率應收貸款		454,520	444,688
減：虧損撥備		(15,563)	(48,024)
		<u>438,957</u>	<u>396,664</u>
有抵押	(i)	251,713	167,301
無抵押	(ii)	187,244	229,363
		<u>438,957</u>	<u>396,664</u>
分析為：			
流動資產		435,319	387,236
非流動資產		3,638	9,428
		<u>438,957</u>	<u>396,664</u>

附註(i)：就有擔保貸款而言，其賬面總值約為251,713,000港元(二零二二年三月三十一日：167,301,000港元)；本金額介乎1,000,000港元至100,000,000港元(二零二二年三月三十一日：介乎1,000,000港元至100,000,000港元)，有關貸款乃授予6名客戶(二零二二年三月三十一日：6名客戶)，佔本集團整個貸款組合約57%(二零二二年三月三十一日：42%)。向有擔保貸款客戶收取之年利率介乎8厘至18厘(二零二二年三月三十一日：年利率介乎8厘至13厘)，期限為1至60個月(二零二二年三月三十一日：20至54個月)。

附註(ii)：就無擔保貸款而言，其賬面總值約為187,244,000港元(二零二二年三月三十一日：229,363,000港元)；本金額介乎300,000港元至66,000,000港元(二零二二年三月三十一日：介乎300,000港元至100,000,000港元)，有關貸款乃授予16名客戶(二零二二年三月三十一日：14名客戶)，佔本集團整個貸款組合約43%(二零二二年三月三十一日：58%)。向無擔保貸款客戶收取之年利率介乎10厘至12厘(二零二二年三月三十一日：年利率介乎11厘至15厘)，期限為4至79個月(二零二二年三月三十一日：1至79個月)。

於二零二二年九月三十日，賬面值約為111,713,000港元之貸款及墊款由總市值約為237,350,000港元之香港物業的第一按揭作為抵押；賬面值約為70,000,000港元之貸款及墊款由總市值約為1,196,000,000港元之香港物業的第二按揭作為抵押；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。

於二零二二年三月三十一日，賬面值約為167,301,000港元之貸款及墊款由總市值約為389,450,000港元之香港物業的第一按揭作為抵押。

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70.5% (二零二二年三月三十一日：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 二零二二年 九月三十日 千港元	於 二零二二年 三月三十一日 千港元
期初結餘	48,024	21,944
撥備增加	789	29,580
撇銷金額	(33,250)	(3,500)
	<u>15,563</u>	<u>48,024</u>

於二零二二年九月三十日及二零二二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438,957,000港元 (二零二二年三月三十一日：396,664,000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。

#### 信貸評估政策

- (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（倘適用）；
  - (j) 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。

#### 10. 應付賬項

	於二零二二年 九月三十日 千港元	於二零二二年 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>150,103</b>	198,575
— 保證金客戶	<b>237,783</b>	222,492
— 香港中央結算有限公司	<b>11,854</b>	—
期貨合約買賣業務中產生之應付客戶賬項	<b>48,000</b>	96,057
	<b>447,740</b>	517,124

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（二零二二年三月三十一日：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13,000港元(二零二二年三月三十一日：386,000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. 出售附屬公司

於二零二一年十一月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以422,153,000港元的代價出售本集團全資附屬公司捷田有限公司的100%股權(「出售事項」)。出售事項的詳情於本公司日期為二零二一年十一月三十日之公佈及日期為二零二一年十二月二十日之通函內披露。

出售事項已於二零二二年四月十四日完成。本集團因進行出售事項而錄得出售虧損約9,590,200港元。

## 12. 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：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二二年九月三十日	30,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二二年九月三十日	9,662,706	966,270



## 中期股息

董事宣派截至二零二二年九月三十日止六個月之中期股息每股0.5港仙。中期股息將於二零二二年十二月二十九日或前後派付予二零二二年十二月十六日名列股東名冊之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二二年十二月十五日至二零二二年十二月十六日止期間(包括首尾兩天)(記錄日期為二零二二年十二月十六日)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二零二二年十二月十四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

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團之收益約為208,200,000港元，較上財政期間約237,000,000港元減少12.2%。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23,000,000港元(二零二一年：103,100,000港元)。溢利減少，主要因為本期間內應收賬項之減值虧損淨額撥備增加、貸款及墊款之減值虧損淨額撥備增加，以及投資物業公允值減少所致。

由於期內本公司擁有人應佔溢利減少，每股盈利減少至0.24港仙(二零二一年：1.07港仙)。

## 回顧及展望

### 市場回顧

#### 股市

於二零二二年上半年，全球經濟及股市均面臨挑戰。面對通脹高企、主要央行推行進取的貨幣緊縮政策以及俄烏戰爭的影響，主要股票市場於期內均錄得至少兩位數的百分比跌幅。積極的貨幣政策以及緩慢的經濟增長步伐繼續令股市受壓。

於本期間，第五波2019冠狀病毒病疫情發展迅速而激烈。由於Omicron變異病毒株傳染力強，令香港於二零二二年三月初經歷疫情起伏不定的時期。市場擔憂中國延遲放寬防疫政策、美國十年期國債收益率上升以及中國與歐美關係持續緊張，市場情緒受到影響。恒生指數於二零二二年九月底收報17,222點，相比二零二二年三月底收報21,996點。截至二零二二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1,134億港元，較上一財政期間約1,584億港元減少28.4%。

### 放債市場

本地放債市場方面，香港經濟於二零二二年第三季的按年負增長幅度有所擴大。儘管疫情整體回穩、勞工市況有所改善及八月發放消費券，均有助推動本地消費活動，惟金融環境緊縮以及資產市場隨之而表現疲弱，抵銷了部分上述的正面影響。第三季的私人消費開支較去年同期大致維持不變，與上季相同。然而，私人消費開支經季節性調整後繼續錄得按季增長，增幅為1.1%。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。

### 物業市道

本港物業市道方面，由於美國聯邦儲備局大幅加息導致金融環境緊縮，以及全球及本地經濟前景乏力，二零二二年第三季的住宅物業市道轉弱，交易活動明顯趨於平靜。期內樓價有所下跌。檢疫措施及其他防疫限制措施對辦公室市場的打擊尤為嚴重，遏制跨國及中國公司的新需求。在成本因素推動下，縮減辦公室規模導致其總佔地面積大幅減少，並導致甲級寫字樓市場的空置率創新高。

英國物業市道方面，由於期內英倫銀行上調基準利率以及英國經濟回調令市場有所反應，可負擔房屋售價增長穩步減緩。然而，由於英鎊貶值，本集團認為現時可投資位處倫敦黃金地段的高端住宅物業（尤其是長期持有），其入市水平及時機別具吸引力。因此，我們現正專注在英國發掘優質投資機會，以加強本集團的物業組合。

## 業務回顧

### 經紀以及證券保證金融資

截至二零二二年九月三十日止期間，經紀業務錄得虧損約1,300,000港元（二零二一年：溢利14,200,000港元）。由於本期間經紀業務之營業額及較大型之企業融資交易數目減少，經紀業務之經營業績下跌109.2%。經紀業務之營業額亦因為本地股市波動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財政期間減少35.4%至約24,100,000港元（二零二一年：37,300,000港元），當中約4,400,000港元（二零二一年：3,400,000港元）源自包銷、配售及資金證明業務之貢獻。此等費用收入增加是因為本期間內資本市場較活躍令交易數目隨之上升所致。

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0.9%至約149,000,000港元（二零二一年：150,300,000港元），而期內證券保證金借貸之平均水平下降。本集團於二零二二年九月三十日之應收保證金客戶賬項總額合計約為3,099,800,000港元（二零二二年三月三十一日：3,113,500,000港元）。期內應收保證金客戶款項之減值虧損支銷約為56,500,000港元（二零二一年：46,900,000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。貸款總額由二零二二年三月三十一日約396,700,000港元上升至二零二二年九月三十日約439,000,000港元。利息收入總額於期內減少23.2%至約18,200,000港元（二零二一年：23,700,000港元）。其於截至二零二二年九月三十日止六個月錄得除稅前溢利約22,300,000港元（二零二一年：36,700,000港元）。期內計提貸款及墊款之減值虧損淨額撥備約800,000港元（二零二一年：撥回減值虧損淨額約11,900,000港元）。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。其於截至二零二二年九月三十日止期間已完成3項(二零二一年：4項)財務顧問項目。此業務於期內錄得溢利約400,000港元(二零二一年：2,100,000港元)。

## 資產管理

截至二零二二年九月三十日止期間，此分部錄得溢利約1,200,000港元(二零二一年：零港元)，主要源自本期間收取的資產管理費收入約1,300,000港元(二零二一年：零港元)。

## 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，此分部錄得虧損約29,800,000港元(二零二一年：溢利20,700,000港元)，主要因為可換股票據及兩項非上市債務證券之利息收入約4,000,000港元(二零二一年：5,900,000港元)；上市債務證券之利息收入約1,900,000港元(二零二一年：8,700,000港元)；投資物業之公允值虧損約37,900,000港元(二零二一年：收益9,300,000港元)；租金收入約9,300,000港元(二零二一年：8,700,000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9,600,000港元(二零二一年：5,700,000港元)，乃由於在二零二二年九月三十日所持約101,200,000港元(二零二一年三月三十一日：110,400,000港元)之組合中的若干香港上市股本證券之股價下跌。

於二零二二年九月三十日，本集團所持投資物業組合的總公允值約為848,200,000港元(二零二二年三月三十一日：836,400,000港元)，包括香港的住宅、商業及工業物業以及倫敦的一幢商業大廈。

於二零二二年九月三十日，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411,200,000港元(二零二二年三月三十一日：439,700,000港元)。投資組合之總公允值減少是主要源於在期內收購一項非上市可贖回債券70,000,000港元(二零二一年：30,000,000港元)、部份贖回一項非上市可贖回票據26,000,000港元(二零二一年：15,000,000港元)及出售若干上市債務證券的淨影響，而本集團於二零二二年九月三十日持有的上市債務證券組合約為65,500,000港元(二零二一年三月三十一日：120,400,000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。

## 展望

展望未來，香港疫情正漸趨穩定，社交距離措施亦逐步放寬。儘管政府推行一系列支援措施令經濟略有好轉，惟市場前景仍喜憂參半，於現階段指望將經濟恢復到疫情前水平實屬言之尚早。

本集團之投資活動方面，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，並於未來繼續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之投資組合。

除現有業務外，本集團現致力探索不同業務機遇。香港被視為其中一個發展最快且多元化的拍賣市場，管理層認識到拍賣市場的巨大商機，尤其是香港在中國市場佔據關鍵地位。因此，為響應政府施政報告，合力將香港打造成亞洲藝術中心，本集團決意發展相關業務以專門拍賣各類中國藝術品（包括中國書畫、中國古董、中國陶瓷及茶具、現代及當代藝術品）。除拍賣活動外，本集團亦將透過與知名藝術家合辦展覽及活動，以及與知名收藏家及藝術家統籌拍賣會，從而推廣藝術及文化。

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

於二零二二年九月三十日，本公司擁有人之應佔權益約為5,673,100,000港元（二零二二年三月三十一日：5,751,500,000港元），較二零二二年三月三十一日減少約78,400,000港元或1.4%，而非控股權益由二零二二年三月三十一日約1,193,200,000港元減少至二零二二年九月三十日約1,192,700,000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。

於二零二二年九月三十日，本集團之淨流動資產減少至約5,284,400,000港元（二零二二年三月三十一日：5,341,700,000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8.3倍（二零二二年三月三十一日：6.8倍）。流動比率上升，主要由於應付賬項減少所致。於二零二二年九月三十日，本集團之銀行結餘及手頭現金約達2,123,900,000港元（二零二二年三月三十一日：1,835,200,000港元）。銀行結餘及手頭現金增加，主要是由於本集團出售全資附屬公司產生之現金流入以及應收賬項還款所致。本集團於二零二二年九月三十日之銀行借貸約為91,700,000港元（二零二二年三月三十一日：94,600,000港元），而本集團於二零二二年九月三十日之未提取銀行信貸額約為766,300,000港元（二零二二年三月三十一日：763,400,000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。

本公司於二零二二年九月三十日之已發行股份數目為9,662,705,938（二零二二年三月三十一日：9,662,705,938）。

於二零二二年九月三十日，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）為0.02倍（二零二二年三月三十一日：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

於二零二二年九月三十日，本集團賬面值分別約為77,000,000港元及395,400,000港元(二零二二年三月三十一日：分別為69,000,000港元及398,000,000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11所披露者外，於報告期內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

於二零二二年九月三十日，本集團共有96位(二零二二年三月三十一日：96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13,700,000港元(二零二一年：14,500,000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

於截至二零二二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，惟以下偏離情況除外：

企業管治守則條文A.2.1(根據於二零二二年一月一日生效之新企業管治守則已重新編排為C.2.1)註明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於本年度，洪漢文先生兼任董事會主席及本公司行政總裁(「行政總裁」)。董事會認為，該結構將無損董事會及本公司管理層權力及授權的平衡。董事會由經驗豐富及優秀人才組成，確保董事會權力及授權的平衡，彼等會定期召開會議以討論有關本公司運作的事宜。

於二零二二年五月三十一日，洪漢文先生辭任本公司行政總裁，而甘承倬先生於二零二二年六月一日獲委任為本公司行政總裁。自行政總裁變更後，本公司已遵守企業管治守則條文A.2.1。

## 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二零二二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10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「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二零二二年中期報告，並且在聯交所之網站(<http://www.hkexnews.hk>)之「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，二零二二年十一月二十五日

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、杜東尼博士及蕭喜臨先生。