

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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。



EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

永義國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1218)

截至2021年3月31日止年度 之全年業績公佈

財務摘要

	截至3月31日止年度		變動
	2021年 千港元	2020年 千港元	
營業額	323,382	63,633	408.2%
毛利	100,000	61,206	63.4%
毛利率	30.9%	96.2%	(65.3)%
本公司股東應佔本年度溢利(虧損)	22,308	(297,755)	不適用
每股基本及攤薄盈利(虧損)(港元)	0.25	(3.26)	不適用
	於3月31日		
	2021年 千港元	2020年 千港元	變動
資產淨值	3,230,445	3,235,821	(0.2)%
每股資產淨值(港元)	39.3	35.4	11.0%

業績

永義國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2021年3月31日止年度之經審核綜合業績連同上一財政年度的比較數字。

綜合損益及其他全面收益表

截至2021年3月31日止年度

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
營業額			
物業銷售		275,319	—
租金收入		32,815	38,957
來自貸款融資利息收入		13,726	23,487
樓宇管理		1,522	1,189
		<hr/>	<hr/>
總營業額	3	323,382	63,633
銷售物業及提供服務成本		(223,382)	(2,427)
		<hr/>	<hr/>
毛利		100,000	61,206
其他收入，收益及虧損		8,003	11,009
經銷成本		(29,205)	(13,009)
行政開支		(49,075)	(57,305)
投資物業之公平值變動虧損		(85,640)	(196,888)
持作出售物業之減值撥回(減值)		300	(578)
持作出售發展物業之減值		(19,572)	(28,573)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動 收益(虧損)		80,462	(28,824)
於修改後按公平值計入損益之金融資產之公 平值變動收益		73,520	—
解除出售按公平值計入其他全面收益之債務 工具		970	1,051

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
金融資產之(減值虧損)減值虧損撥回：			
—淨應收貸款		(47,791)	(29,256)
—按公平值計入其他全面收益之債務工具		(306)	(126)
—按攤銷成本計量之其他債務工具		1,650	(4,353)
—其他應收款項		—	(1,819)
聯營公司分佔業績		(53,799)	(55,676)
於視為出售聯營公司部份股權權益時之虧損		—	(130,957)
於收購額外聯營公司權益時之議價收購收益		58,471	200,462
一間合營公司分佔業績		(5)	(1,678)
融資成本	5	(19,022)	(23,622)
除稅前溢利(虧損)	6	18,961	(298,936)
稅項	7	2,968	877
本年度溢利(虧損)		21,929	(298,059)
其他全面收益(開支)			
<i>隨後可能重新分類至損益之項目：</i>			
分佔聯營公司之其他全面收益(開支)：			
分佔聯營公司之匯兌儲備		10,078	(7,965)
分佔聯營公司之按公平值計入其他全面 收益儲備		116	(985)
於沒有失去重大影響之視為出售聯營公 司部分權益時重新分類至損益之匯兌 儲備		—	1,350
於沒有失去重大影響之視為出售聯營公 司部分權益時重新分類至損益之按公 平值計入其他全面收益儲備		—	(36)
		10,194	(7,636)

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
解除出售按公平值計入其他全面收益之 債務工具		(970)	(1,051)
按公平值計入其他全面收益之債務工具 之公平值變動		747	(343)
按公平值計入其他全面收益之債務工具 之淨減值虧損包括在損益中		<u>306</u>	<u>126</u>
本年度之其他全面收益(開支)		<u>10,277</u>	<u>(8,904)</u>
本年度之全面收益(開支)總額		<u>32,206</u>	<u>(306,963)</u>
本年度溢利(虧損)分佔：			
本公司股東		22,308	(297,755)
非控股權益		<u>(379)</u>	<u>(304)</u>
		<u>21,929</u>	<u>(298,059)</u>
本年度全面收益(開支)分佔：			
本公司股東		32,585	(306,659)
非控股權益		<u>(379)</u>	<u>(304)</u>
		<u>32,206</u>	<u>(306,963)</u>
每股基本及攤薄盈利(虧損)	9	<u>0.25港元</u>	<u>(3.26)港元</u>

綜合財務狀況表

於2021年3月31日

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		107,138	79,146
使用權資產		493	1,231
投資物業		1,179,400	1,265,040
聯營公司權益		808,718	788,883
一間合營公司權益		57	62
按公平值計入損益之金融資產		211,446	100,162
按公平值計入其他全面收益之債務工具		4,030	25,700
按攤銷成本計量之其他債務工具		15,209	15,215
應收貸款	10	17,280	13,278
無形資產		500	500
遞延稅項資產		8,724	2,632
按金		10,205	205
		<u>2,363,200</u>	<u>2,292,054</u>
流動資產			
持作出售發展物業		950,375	1,984,981
持作出售物業		960,930	118,603
按公平值計入損益之金融資產		148,876	72,696
按公平值計入其他全面收益之債務工具		7,740	3,843
貿易及其他應收款項	11	38,218	9,199
可收回稅項		309	530
應收貸款	10	125,736	223,473
銀行結餘及現金		308,222	117,920
		<u>2,540,406</u>	<u>2,531,245</u>
分類為持作出售之資產		<u>—</u>	<u>34,830</u>
		<u>2,540,406</u>	<u>2,566,075</u>

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	41,047	52,162
合約負債		6,276	—
應付一位非控股股東金額		101,288	90,348
應付稅項		51,573	50,351
租賃負債		510	851
有抵押銀行借貸		468,010	823,275
		<u>668,704</u>	<u>1,016,987</u>
流動資產淨額		<u>1,871,702</u>	<u>1,549,088</u>
資產總額減流動負債		<u>4,234,902</u>	<u>3,841,142</u>
非流動負債			
有抵押銀行借貸		1,004,457	604,911
租賃負債		—	410
		<u>1,004,457</u>	<u>605,321</u>
		<u>3,230,445</u>	<u>3,235,821</u>
資本及儲備			
股本		8,220	9,132
儲備		3,223,053	3,227,138
本公司之股東應佔權益		3,231,273	3,236,270
非控股權益		(828)	(449)
		<u>3,230,445</u>	<u>3,235,821</u>

綜合財務報表附註

截至2021年3月31日止年度

1. 一般資料

永義國際集團有限公司(「本公司」；本公司及其附屬公司統稱為「本集團」)在百慕達註冊成立為受豁免之有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

綜合財務報表已按港元(「港元」)列值，亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會所頒佈之「對香港財務報告準則中對概念框架之引用之修訂」及下列經修訂香港財務報告準則，該等經修訂準則於2020年4月1日或之後開始之年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及	利率基準改革
香港財務報告準則第7號之修訂	

於本年度應用「對香港財務報告準則中對概念框架之引用之修訂」及經修訂香港財務報告準則對本年度及過往年度本集團之財務狀況及表現及／或對該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

3. 營業額

營業額指年內來自出租物業租金收入及樓宇管理、來自貸款融資之利息收入及來自物業發展物業銷售之已收或應收款項之總額。

租金收入及來自貸款融資之利息收入超出香港財務報告準則第15號之範圍，截至2021年3月31日止年度與來自客戶合約收益為276,841,000港元(2020年：1,189,000港元)。

4. 分部資料

就資源分配及分部表現評估而言，向本集團之主要經營決策者首席行政總裁(「**主要經營決策者**」)呈報之資料，乃集中於貨品交付或服務提供之種類。此亦為組織之基準，管理層選擇以此組織本集團產品及服務之差異。

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團之經營及呈報分部包括：(i)物業投資、(ii)物業發展、(iii)證券投資及(iv)貸款融資。

(a) 分部營業額及業績

按經營及呈報分部分析本集團之營業額及業績如下：

截至2021年3月31日止年度

	物業投資 千港元 (附註)	物業發展 千港元 (附註)	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	綜合 千港元
分部營業額					
外來銷售	<u>34,337</u>	<u>275,319</u>	<u>—</u>	<u>13,726</u>	<u>323,382</u>
業績					
分部業績	<u>(71,954)</u>	<u>(875)</u>	<u>153,865</u>	<u>(38,352)</u>	42,684
無分配之公司收入					307
無分配之公司開支					(9,675)
聯營公司分佔業績					(53,799)
於收購額外聯營公司權益時之 議價收購收益					58,471
一間合營公司分佔業績					(5)
融資成本					<u>(19,022)</u>
除稅前溢利					<u>18,961</u>

按經營及呈報分部分析本集團之營業額及業績如下：

截至2020年3月31日止年度

	物業投資 千港元 (附註)	物業發展 千港元 (附註)	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	綜合 千港元
分部營業額					
外來銷售	<u>40,146</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23,487</u>	<u>63,633</u>
業績					
分部業績	<u>(178,691)</u>	<u>(57,687)</u>	<u>(24,385)</u>	<u>(22,279)</u>	(283,042)
無分配之公司收入					272
無分配之公司開支					(4,695)
聯營公司分佔業績					(55,676)
於視為出售聯營公司股權權益 時之虧損					(130,957)
於收購額外聯營公司權益時之 議價收購收益					200,462
一間合營公司分佔業績					(1,678)
融資成本					<u>(23,622)</u>
除稅前虧損					<u>(298,936)</u>

附註：來自持作出售發展物業之租金收入(包括在物業發展分部內)已包括在物業投資分部內。

分部業績代表各分部賺取之溢利或產生之虧損，當中沒有分配聯營公司及一間合營公司分佔業績、於視為出售聯營公司股權權益時之虧損、於收購額外聯營公司權益時之議價收購收益、融資成本及無分配之公司收入及開支。以此計量向主要經營決策者呈報，作為資源分配及表現評估之參考。

(b) 分部資產及負債

按經營及呈報分部分析本集團之資產及負債如下：

於2021年3月31日

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	綜合 千港元
資產					
分部資產	<u>1,229,311</u>	<u>1,921,541</u>	<u>338,192</u>	<u>169,224</u>	3,658,268
聯營公司權益					808,718
一間合營公司權益					57
可收回稅項					309
銀行結餘及現金					308,222
無分配之公司資產					<u>128,032</u>
綜合資產					<u>4,903,606</u>
負債					
分部負債	<u>134,925</u>	<u>9,048</u>	<u>882</u>	<u>2,590</u>	147,445
有抵押銀行借貸					1,472,467
應付稅項					51,573
無分配之公司負債					<u>1,676</u>
綜合負債					<u>1,673,161</u>

於2020年3月31日

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	綜合 千港元
資產					
分部資產	<u>1,286,098</u>	<u>2,108,506</u>	<u>166,770</u>	<u>289,930</u>	3,851,304
聯營公司權益					788,883
一間合營公司權益					62
可收回稅項					530
銀行結餘及現金					117,920
無分配之公司資產					<u>99,430</u>
綜合資產					<u>4,858,129</u>
負債					
分部負債	<u>10,472</u>	<u>112,198</u>	<u>1,884</u>	<u>18,026</u>	142,580
有抵押銀行借貸					1,428,186
應付稅項					50,351
無分配之公司負債					<u>1,191</u>
綜合負債					<u>1,622,308</u>

就監察分部表現及就分部間資源分配而言：

- 除聯營公司權益、一間合營公司權益、可收回稅項、銀行結餘及現金及其他資產外，所有資產已分配至經營及呈報分部。
- 除有抵押銀行借貸、應付稅項以及其他負債外，所有負債已分配至經營及呈報分部。

(c) 其他分部資料

截至2021年3月31日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	無分配 千港元	綜合 千港元
已包含在分部資產或分部業績計量之金額：						
資本增加	—	—	—	—	196	196
物業、廠房及設備之折舊	1,601	3,012	28	—	23	4,664
使用權資產之折舊	—	229	518	56	—	803
投資物業之公平值變動虧損	85,640	—	—	—	—	85,640
按公平值計入損益之金融資產之						
公平值變動收益	—	—	(80,462)	—	—	(80,462)
於修改後按公平值計入損益之金融資產之						
公平值變動收益	—	—	(73,520)	—	—	(73,520)
應收貸款之淨減值虧損	—	—	—	47,791	—	47,791
按公平值計入其他全面收益之債務工具之						
減值虧損	—	—	306	—	—	306
按攤銷成本計量之其他債務工具之						
減值虧損撥回	—	—	(1,650)	—	—	(1,650)
持作出售物業之減值撥回	—	(300)	—	—	—	(300)
持作出售發展物業之減值	—	19,572	—	—	—	19,572

截至2020年3月31日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 千港元	貸款融資 千港元	無分配 千港元	綜合 千港元
已包含在分部資產或分部業績計量之金額：						
資本增加	3,128	—	—	—	32	3,160
物業、廠房及設備之折舊	1,602	1,350	28	—	1,676	4,656
使用權資產之折舊	—	350	518	342	56	1,266
投資物業之公平值變動虧損	196,888	—	—	—	—	196,888
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動虧損	—	—	28,824	—	—	28,824
應收貸款之淨減值虧損	—	—	—	29,256	—	29,256
按公平值計入其他全面收益之債務工具之減值虧損	—	—	126	—	—	126
按攤銷成本計量之其他債務工具之減值虧損	—	—	4,353	—	—	4,353
其他應收款項之減值虧損	—	—	—	1,819	—	1,819
持作出售物業之減值	—	578	—	—	—	578
持作出售發展物業之減值	—	28,573	—	—	—	28,573

(d) 地區資料

本集團之營運，來自外來客戶之營業額及非流動資產乃位於香港(定居地)。

5. 融資成本

	2021年 千港元	2020年 千港元
銀行借貸之利息	32,370	47,394
租賃負債之利息	45	105
	32,415	47,499
減：於合資格資產成本資本化之金額	(13,393)	(23,877)
	19,022	23,622

6. 除稅前溢利(虧損)

	2021年 千港元	2020年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除：		
董事酬金	7,320	7,142
其他職工成本，包括退休福利計劃供款	<u>21,997</u>	<u>23,458</u>
職工成本總額	<u>29,317</u>	<u>30,600</u>
已確認為開支之物業成本	221,087	—
物業、廠房及設備之折舊	4,664	4,656
使用權資產之折舊	803	1,266
並已計入：		
來自上市投資之股息收入	1,928	2,282
政府補助(附註)	1,897	—
利息收入來自		
按攤銷成本計量之其他債務工具	1,140	5,391
按公平值計入其他全面收益之債務工具	670	1,979
銀行及其他	<u>191</u>	<u>1,825</u>

附註：於本年度，本集團確認涉及2019冠狀病毒病相關津貼之政府補助1,897,000港元(2020年：無)，乃與香港政府所提供之「保就業」計劃有關。

7. 稅項

	2021年 千港元	2020年 千港元
開支(計入)包括：		
香港利得稅		
本年度開支	2,436	1,719
過往年度撥備不足	<u>688</u>	<u>36</u>
	3,124	1,755
遞延稅項	<u>(6,092)</u>	<u>(2,632)</u>
	<u>(2,968)</u>	<u>(877)</u>

就兩個年度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利之16.5%計算。

8. 股息

	2021年 千港元	2020年 千港元
於年內已確認派發之股息		
截至2020年3月31日止財政年度之已付末期股息為每股為 零港元(2020年：2019年每股為0.05港元)	<u>—</u>	<u>4,566</u>

本公司董事不建議截至2021年及2020年3月31日之末期股息。

9. 每股基本及攤薄盈利(虧損)

本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下資料計算：

	2021年 千港元	2020年 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利(虧損)而言之盈利(虧損)(本公司股東應佔本年度溢利(虧損))	<u>22,308</u>	<u>(297,755)</u>
	2021年	2020年
就計算每股基本及攤薄盈利(虧損)而言之加權平均股份數目	<u>90,834,655</u>	<u>91,320,403</u>

每股攤薄盈利之計算並沒有假設兌換聯營公司尚未兌換之可換股票據及認股權，因其行使會導致2021年每股盈利增加。

每股攤薄虧損之計算並沒有假設兌換聯營公司尚未兌換之可換股票據，因其行使會導致2020年每股虧損減少。

10. 應收貸款

	2021年 千港元	2020年 千港元
定息應收貸款	217,258	260,358
浮息應收貸款	<u>6,535</u>	<u>9,379</u>
	223,793	269,737
減：減值撥備	<u>(80,777)</u>	<u>(32,986)</u>
	<u>143,016</u>	<u>236,751</u>
分析為：		
流動部份	125,736	223,473
非流動部份	<u>17,280</u>	<u>13,278</u>
	<u>143,016</u>	<u>236,751</u>
有抵押	56,770	101,835
無抵押	<u>86,246</u>	<u>134,916</u>
	<u>143,016</u>	<u>236,751</u>

概無披露賬齡分析，因本公司董事認為，就貸款融資業務性質而言，賬齡分析並沒有額外價值。

於2021年3月31日，本集團之定息應收貸款每年利率介乎2.3%至12% (2020年：2.3%至16%) 及本集團之浮息應收貸款每年利率介乎最優惠利率減1%至最優惠利率 (2020年：最優惠利率減1%至最優惠利率)。

在授出貸款予外來者前，本集團評估潛在借款人之信貸質素及釐定授予每位借款人之信貸額。管理層定期檢討借款人之信貸額。

減值評估

管理層緊密監控於2021年3月31日賬面總值為223,793,000港元(2020年：269,737,000港元)之應收貸款之信貸質素。於截至2021年3月31日止年度，淨減值虧損47,791,000港元(2020年：29,256,000港元)於損益確認。於2021年3月31日，應收貸款之累計減值撥備為80,777,000港元(2020年：32,986,000港元)。

11. 貿易及其他應收款項

	2021年 千港元	2020年 千港元
貿易應收款項：		
0-60日	2,690	2,586
61-90日	138	213
	<u>2,828</u>	<u>2,799</u>
預付款	5,000	3,556
應收利息	1,058	958
應收股息	—	2
持作出售物業之託管存款	4,622	—
保證金融資應收賬款(附註)	22,450	—
其他應收款項及按金	2,260	1,884
	<u>38,218</u>	<u>9,199</u>

附註：本集團就以個人證券作為抵押品的證券交易向若干個人提供保證金融資。證券分配有特定的保證金比率以計算保證金值。如果保證金融資的應收賬款之未償還金額超過所存證券的合格保證金價值，則需要額外的資金或抵押品。因為本公司董事認為，鑑於保證金融資的性質，賬齡分析不會提供額外價值，因此無披露賬齡分析。

本集團沒有給予其租戶任何信貸期。貿易應收款項於報告期末之賬齡分析，乃根據接近收益確認日期之發票日期確定。

管理層緊密監控貿易及其他應收款項之信貸質素，並視既非逾期亦非減值之貿易及其他應收款項為具有良好信貸質素。

由於本公司董事認為金額並不重大，故並無就貿易及其他應收款項確認信貸虧損作出撥備。

12. 貿易及其他應付款項

	2021年 千港元	2020年 千港元
貿易應付款項	4,290	5,508
應付保修金(附註)	7,476	11,460
已收租金按金及預收租金	8,936	9,944
出售初級票據之已收按金	—	15,480
應付利息	2,563	419
預提及其他應付款項	17,782	9,351
	<u>41,047</u>	<u>52,162</u>

附註：於2021年3月31日，應付保修金7,476,000港元(2020年：11,460,000港元)預期將於報告期末後十二個月內支付。

根據發票日期，貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
0-60日	2,350	5,508
超過90日	1,940	—
	<u>4,290</u>	<u>5,508</u>

管理層討論及分析

財務業績

截至2021年3月31日止年度，本集團之營業額約為323,382,000港元(2020年：約63,633,000港元)，較去年增加約259,749,000港元或約408.2%。

本公司擁有人應佔本年度溢利約為22,308,000港元(2020年：虧損約297,755,000港元)。本年度之毛利率約為30.9%，去年則約為96.2%，減少約65.3%。

截至2021年3月31日止年度，每股基本及攤薄盈利為0.25港元，去年則為每股虧損3.26港元。

末期股息

董事會不建議派發截至2021年3月31日止年度末期股息(2020年：無)。

業務回顧

於本年度，本集團主要從事物業發展、物業投資、證券投資及貸款融資業務。物業發展及物業投資為本集團的核心業務。本集團各業務分部回顧載於下文。

物業發展

於本年度，本業務分部確認的營業額約為275,319,000港元(2020年：無)。本集團現時主要項目回顧載於下文：

窩打老道項目

本集團透過其全資附屬公司擁有香港九龍窩打老道93、93A、95及95A號，地盤總面積約9,800平方呎(「窩打老道地盤」)。

窩打老道地盤將重建為具有會所設施及停車場的豪華住宅，估計總建築面積約為48,954平方呎。上蓋建築工程正在進行中，預計此項目將於2022年底竣工及推售。

漆咸道北項目

於2021年3月31日，本公司透過其全資附屬公司擁有香港九龍漆咸道北470號、472號、474號、476號及478號（「漆咸道北大廈」）超過80%業權。此項目總地盤面積約4,653平方呎。於2018年11月29日，本公司根據香港法例第545章《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（「強制售賣條例」）向土地審裁處提出申請，作出一項為重新發展而出售漆咸道北大廈之所有不可分割份數（包括強制售賣條例規定本集團擁有者）的命令，並擬於公開拍賣中競投及收購登記擁有人所持有之餘下單位（非本集團擁有之單位），佔漆咸道北大廈不可分割份數約11.31%。

本公司於2021年6月1日舉行的漆咸道北大廈公開拍賣中成功中標。詳情載於本公司所刊發日期為2021年6月1日之公佈。於完成收購事項後，本集團將擁有漆咸道北大廈100%業權，並計劃將其重建為一個住宅及商業用途的綜合發展項目。重建後的估計自佔樓面面積約為41,139平方呎。清拆工程預計將於2021年11月動工。

有關漆咸道北大廈項目之詳情分別載於本公司日期為2018年5月16日、2018年6月8日、2018年11月30日及2020年9月11日之公佈內以及本公司日期為2018年6月25日及2020年10月23日之通函內。

延文禮士道物業—「雋睿」

「雋睿」是由本集團發展及全資擁有，位於香港九龍九龍塘延文禮士道14至20號的住宅項目。該物業為兩幢8層高的住宅包含60個住宅單位、29個車位及3個電單車車位。其總銷售面積約為40,742平方呎。本集團已於2020年5月開始第一階段出售「雋睿」。於本公佈日期，28個放售單位已出售，累計已訂合約銷售額約為416,346,000港元。截至2021年3月31日止年度，其中23個單位的交易已完成，物業銷售錄得營業額約275,319,000港元。

物業投資

於2021年3月31日，本集團的投資物業組合包括位於香港的住宅、商業物業及工業單位。

於本年度，本集團錄得租金收入總額約32,815,000港元(2020年：約38,957,000港元)，較去年減少約15.8%。物業租金收入減少主要由於2019冠狀病毒病疫情的影響持續。

於2021年3月31日，本集團投資物業中之商業物業及工業單位的出租率分別為99.1%及77.2%。本集團於本年度錄得投資物業公平值變動虧損約85,640,000港元(2020年：約196,888,000港元)。於本年度該分部錄得虧損約71,954,000港元(2020年：約178,691,000港元)，較去年減少虧損約106,737,000港元。

證券投資

本集團投資多元化的股本證券組合，包括藍籌股及一級投資產品，以提高本集團之收益及尋求獲利。本集團就投資決定考慮以下準則：(i)投資項目在目標持有期間於資本增值及股息派付方面的投資回報潛力；(ii)當時與本集團風險承受程度相比下的風險承擔；及(iii)現有投資組合的多元化。

於2021年3月31日，本集團的按公平值計入損益之金融資產約為360,322,000港元(2020年：約172,858,000港元)。本年度股票市場波動，本集團本年度的證券投資分部錄得盈利約153,865,000港元(2020年：虧損約24,385,000港元)。

於2021年3月31日，主要上市股本證券詳情如下：

公司名稱(股份代號)	佔投資公司		投資成本/ 收購成本 千港元	截至2021年	截至2021年	於2021年 3月31日之 公平值 千港元	佔本集團於
	所持股份 數目	已發行股本之 概約百分比		3月31日止 年度之 股息收入 千港元	3月31日止 年度之公平值 收益 千港元		2021年 3月31日之 總資產之 概約百分比
百福控股有限公司(「百福」)(1488)	20,294,000	1.29%	23,765	—	99	14,206	0.29%
中國農業銀行股份有限公司(1288)	4,164,916	0.01%	11,801	742	—	12,911	0.26%
中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)(1398)	7,778,900	0.01%	40,165	517	6,623	43,373	0.87%
中國建設銀行股份有限公司(「建設銀行」)(939)	2,053,370	0.00%	10,894	—	2,514	13,409	0.27%
中駿集團控股有限公司(1966)	1,929,000	0.05%	3,286	479	289	6,925	0.14%
思捷環球控股有限公司(330)	1,600,000	0.08%	17,695	—	192	1,232	0.02%
其他	—	—	38,300	188	14,104	50,589	1.02%
總計：			<u>145,906</u>	<u>1,926</u>	<u>23,821</u>	<u>142,645</u>	<u>2.87%</u>

購入建設銀行股票掛鈎票據及出售建設銀行股份

於2020年5月21日，本公司透過其全資附屬公司購入本金金額為50,000,000港元之建設銀行(股份代號：939)之股票掛鈎票據(「股票掛鈎票據」)。該等股票掛鈎票據之票面年利率為15%，透過該等購入，本集團於回顧年度內獲得總利息收入約1,375,000港元。有關購入之詳情載於本公司日期為2020年5月22日之公佈內。

於2020年7月16日及2020年7月28日，本公司透過其全資附屬公司進一步購入本金金額分別為15,000,000港元及15,000,000港元之建設銀行股票掛鈎票據。建設銀行股票掛鈎票據分別於2020年10月9日及2020年10月19日到期，建設銀行的最終股價低於履約價格，本集團須根據建設銀行股票掛鈎票據之條款購入相關建設銀行股份。

於本年度，本集團於2021年2月24日至2021年3月2日期間以一連串交易於公開市場出售合共3,100,000股建設銀行股份，出售所得款項總額約為19,635,000港元(未計及交易費用)並已確認出售收益總額約3,915,000港元。購入及出售詳情載於本公司日期為2020年7月17日及2021年3月4日之公佈內。

購入工商銀行股票掛鈎票據及出售工商銀行股份

於2020年6月24日，本公司透過其全資附屬公司購入本金金額為30,000,000港元之工商銀行(股份代號：1398)之股票掛鈎票據。工商銀行股票掛鈎票據於2020年9月15日到期，工商銀行的最終股價低於履約價格，本集團須根據工商銀行股票掛鈎票據之條款購入相關工商銀行股份。

於本年度，本集團於2021年2月24日至2021年3月2日期間以一連串交易於公開市場出售合共3,100,000股工商銀行股份，出售所得款項總額約為16,231,000港元(未計及交易費用)並已確認出售收益總額約2,529,000港元。購入及出售詳情載於本公司日期為2020年6月24日及2021年3月4日之公佈內。

購入平安股票掛鈎票據及出售平安股份

於2020年7月15日，本公司透過其全資附屬公司購入本金金額為15,000,000港元之中國平安保險(集團)股份有限公司(「平安」)(股份代號：2318)之股票掛鈎票據。平安股票掛鈎票據於2020年10月8日到期，平安的最終股價低於履約價格，本集團須根據平安股票掛鈎票據之條款購入相關平安股份。

於本年度，本集團於2021年1月7日至2021年1月8日期間以一連串交易於公開市場出售合共183,960股平安股份，出售所得款項總額約為17,526,000港元(未計及交易費用)。購入及出售詳情載於本公司日期為2020年7月15日及2021年1月12日之公佈內。

購入中國銀行股票掛鈎票據及出售中國銀行股份

於2020年7月30日，本公司透過其全資附屬公司購入本金金額為20,000,000港元之中國銀行股份有限公司(「中國銀行」)(股份代號：3988)之股票掛鈎票據。中國銀行股票掛鈎票據於2020年10月20日到期，中國銀行的最終股價低於履約價格，本集團須根據中國銀行股票掛鈎票據之條款購入相關中國銀行股份。

於本年度，本集團於2020年11月18日於公開市場出售合共76,464,000股中國銀行股份，出售所得款項總額約為20,951,000港元(未計及交易費用)。出售後，本集團不再擁有任何中國銀行股份。購入詳情載於本公司日期為2020年7月31日之公佈內。

購入及出售阿里巴巴股份

於2020年7月8日至2020年7月15日期間，本公司透過其全資附屬公司於公開市場購入合共220,000股阿里巴巴集團控股有限公司(「**阿里巴巴**」)(股份代號：9988)股份，總購入價約為53,752,000港元(未計及交易費用)。購入詳情載於本公司日期為2020年7月15日之公佈內。本集團於本年度出售有關阿里巴巴股份並錄得已變現收益約2,246,000港元。於2021年3月31日，本集團並無持有任何阿里巴巴股份。

投資高山股份

於2020年4月1日，本集團透過運榮投資有限公司(「**運榮**」)、Landmark Profits Limited和佳豪發展有限公司(「**佳豪**」)(均為本公司之全資附屬公司)持有合共255,887,665股高山企業有限公司(「**高山**」)(股份代號：616)的股份，佔高山當時已發行股本總額約27.47%。

(a) 於2020年9月購入高山股份

於2020年9月4日，本集團透過公開市場額外購入合共19,800,000股高山股份，總代價約為4,950,000港元(未計及交易費用)，相當於平均價每股高山股份約0.25港元。完成購入後，本集團於高山之權益增至275,687,665股高山股份，佔高山截至2020年9月4日已發行股本總額約29.60%。

(b) 股份要約

於2021年2月3日(交易時段後)，運榮(為要約人)已告知高山董事會，擬待先決條件獲達成後，作出自願有條件全面現金要約以每股高山股份0.50港元，按綜合文件(其於2021年3月26日寄發予高山獨立股東)所載的條款及條件並根據香港《公司收購及合併守則》(「收購守則」)收購全部已發行高山股份(除要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購外)(「股份要約」)。股份要約根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14章構成本公司之一項非常重大收購事項。股份要約的普通決議案已於2021年3月19日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司股東(「股東」)批准。於2021年4月7日，股份要約在所有方面宣佈為無條件。

股份要約於2021年4月21日(「截止日期」)截止，運榮已收妥有關合共393,683,175股高山股份之股份要約之有效接納，佔高山已發行股本約42.26%，連同運榮及其一致行動人士合共已持有的669,370,840股高山股份，佔高山截至截止日期已發行股本總額約71.86%。股份要約完成後，高山成為本公司之附屬公司。

股份要約之詳情載於本公司與高山聯合刊發日期為2021年2月11日、2021年3月1日、2021年3月19日、2021年3月26日、2021年4月7日及2021年4月21日之公佈內、本公司日期為2021年3月4日之公佈內以及本公司日期為2021年3月4日之通函內。

(c) 於2021年4月購入高山股份

於2021年4月22日股份要約完成後，本公司在公開市場進一步購入合共27,000,000股高山股份，每股購入價為0.50港元(本公司已遵守收購守則規則31.3)，總購入價約13,500,000港元(未計及交易費用)。因此，本集團於高山之權益增至696,370,840股高山股份，佔高山於購入日期及直至本公佈日期已發行股本總額約74.76%。

(d) 認購高山可換股票據

於2017年3月1日，高山與佳豪訂立一份認購協議，內容有關高山發行其本金金額為16,000,000港元之2017年(5月)可換股票據予佳豪(「**2017票據1**」)。於2017年8月7日，高山與佳豪訂立一份認購協議，內容有關高山發行其本金金額為28,200,000港元之2017年(9月)可換股票據予佳豪(「**2017票據2**」)。於2019年6月17日，高山與佳豪訂立一份認購協議，內容有關高山發行其本金金額為70,000,000港元之2019年可換股票據予佳豪(「**2019票據**」)。

於2020年9月18日，高山與佳豪就建議修訂上述各項可換股票據之條款(「**建議修訂**」)訂立三份修訂契據，根據雙方同意，該等可換股票據之兌換價調整為每股股份0.25港元(可予調整)，並在修訂契據變為無條件後，該等可換股票據到期日將延至2024年8月28日。由於建議修訂，按經調整之兌換價0.25港元悉數兌換上述可換股票據的情況下可配發和發行合共389,120,000股高山股份。

於本年度，佳豪所持有之上述可換股票據之兌換權沒有被行使，因此截至2021年3月31日上述三項票據之未償還本金金額為97,280,000港元(2017票據1、2017票據2及2019票據之未償還本金金額分別為16,000,000港元、11,280,000港元及70,000,000港元)。於2021年3月31日，三項票據的總公平值約為199,944,000港元(2020年：約85,914,000港元)。於本年度，已確認未變現公平值收益約117,286,000港元，及本集團從該等可換股票據獲得總利息收入約3,256,000港元。

貸款融資

截至2021年3月31日止年度，本集團錄得來自貸款融資業務之利息收入約13,726,000港元(2020年：約23,487,000港元)，佔本集團總營業額約4.2%。利息收入減少乃主要由於截至2021年3月31日之應收貸款平均水平下降。截至2021年3月31日止年度，來自貸款融資業務之虧損約為38,352,000港元(2020年：約22,279,000港元)。於2021年3月31日，應收貸款之賬面值約為143,016,000港元(2020年：約236,751,000港元)。於2021年3月31日，就貸款融資業務於損益確認之淨減值撥備約為47,791,000港元(2020年：約29,256,000港元)。

以下是本集團貸款融資業務於本年度的主要交易：

(a) 共同借貸協議

於2019年6月18日，Planetic International Limited（「**Planetic**」）（本公司之全資附屬公司）與STI Partners Limited（「**STI**」）及中國銀盛財務有限公司（「**中國銀盛**」）訂立共同借貸協議，據此（其中包括）Planetic、STI及中國銀盛（為共同貸款人）同意與一名獨立第三方（為借款人）簽訂貸款協議並向借款人提供合共64,000,000港元之貸款（其中Planetic的承擔總額為45,000,000港元，按年利率8.50厘計息），貸款期為自提取日期起計十二(12)個月。該貸款以借款人的物業作抵押。於本年度，本集團從該貸款獲得總利息收入約366,000港元。該貸款已於2020年5月悉數償還。

(b) 出售次級票據

Charming Flash Limited（「**Charming Flash**」）（本公司之全資附屬公司，作為認購方）與Golden Glow Limited（「**發行人**」）訂立日期為2018年10月31日之次級票據認購協議，據此，Charming Flash認購由發行人發行之價值4,500,000美元（相當於約35,100,000港元）之定息無抵押次級票據（「**次級票據**」），年利率為14.65厘。

Charming Flash其後與Green Heyday Limited（「**Green Heyday**」）及發行人簽訂日期為2020年2月20日之三方協議（「**三方協議**」），據此，Charming Flash同意按代價4,700,000美元（相當於約36,660,000港元）出售而Green Heyday同意收購次級票據。代價將分3期支付。Charming Flash將擁有次級票據之所有或應計權利，包括收取次級票據之所有款項、股息和紅利之權利，直到其從Green Heyday獲得全部代價的款項並根據三方協議完成買賣次級票據。於2021年3月31日，4,700,000美元（相當於約36,480,000港元）之代價已由本公司收取。本公司預期將從出售次級票據錄得約200,000美元（相當於約1,560,000港元）之收益，金額乃按於2020年2月20日次級票據的面值約4,500,000美元（相當於約35,100,000港元）及代價4,700,000美元（相當於約36,660,000港元）之差額計算。

交易詳情載於本公司所刊發日期分別為2017年8月11日、2018年11月2日及2020年2月20日之公佈內。

流動資金及財務資源

本集團透過內部產生的現金流及銀行借貸為其營運提供資金。於2021年3月31日，本集團之銀行借貸約為1,472,467,000港元(2020年：約1,428,186,000港元)。於本年度，本集團的資產負債比率(即銀行借貸總額佔權益總額之百分比)約為0.46(2020年：約0.44)。

於2021年3月31日，本集團之流動資產淨值約為1,871,702,000港元(2020年：約1,549,088,000港元)。流動比率約為3.8(2020年：約2.5)。於2021年3月31日，銀行結餘及現金約為308,222,000港元(2020年：117,920,000港元)，較2020年同期增加約161.4%或約190,302,000港元。

於2021年3月31日，本集團有抵押銀行借貸之到期情況載列如下：

	2021年 3月31日 千港元	2020年 3月31日 千港元
應償還之賬面值如下(根據載列於貸款協議之指定償還日期)：		
— 在不超過一年的時間內	468,010	823,275
— 在超過一年但不超過兩年的時間內	45,896	237,787
— 在超過兩年但不超過五年的時間內	756,611	133,492
— 在五年以上的時間內	201,950	233,632
	<u>1,472,467</u>	<u>1,428,186</u>
減：顯示於流動負債之一年內到期金額	<u>(468,010)</u>	<u>(823,275)</u>
顯示於非流動負債之一年後到期金額	<u>1,004,457</u>	<u>604,911</u>

資產抵押

於2021年3月31日，本集團的銀行貸款總額約1,472,467,000港元(2020年：約1,428,186,000港元)乃以本集團賬面淨值約為3,142,046,000港元(2020年：約3,480,944,000港元)之出租物業、投資物業、持作出售發展物業、持作出售物業、人壽保單、香港上市之股票證券、永久債券以及按公平值計入其他綜合收益之債務票據作為抵押。此外，本集團之附屬公司所持有之公平值為9,702,000港元之19,800,000股高山股份(2020年：公平值為33,041,000港元之71,500,000股高山股份)已抵押予銀行。

外匯波動之風險

本集團之收入與支出大多數以港元計值。於年內，本集團並無因兌換率波動而承受重大風險，因此並無運用任何金融工具作對沖用途。董事認為承受兌換率波動之風險極微。

或然負債

於2021年3月31日，本集團並無任何重大或然負債(2020年：無)。

資本開支

截至2021年3月31日止年度，本集團已投資約196,000港元(2020年：約32,000港元)於購買物業、廠房及設備，且並無增置投資物業(2020年：約3,128,000港元)。

資本承擔

於2021年3月31日，本集團並無已訂約但未撥備之資本性開支的資本承擔(2020年：無)。

附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

向高山收購及終止收購Above Ace及Success Edge

於2020年11月5日(經日期為2020年11月9日之補充協議補充)，本公司與高山訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，據此(其中包括)，本公司有條件同意購買，而高山有條件同意出售Above Ace Limited(「**Above Ace**」)及Success Edge Limited(「**Success Edge**」)(均為高山之全資附屬公司)之全部已發行股份，高山同意促使於完成時將該兩間公司結欠高山的銷售貸款轉讓予本公司，總代價為1,100,000,000港元(可予調整)。Above Ace之唯一重大資產(透過全資附屬公司)為位於香港堅尼地城爹核士街1B、1C、1D及1E的物業。Success Edge之唯一重大資產(透過全資附屬公司)為位於香港堅尼地城吉席街93及95號的物業。

收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項。買賣須待高山獨立股東及股東批准後方告完成，並以高山按照強制售賣條例在香港堅尼地城吉席街93及95號餘下部份的公開拍賣中成功中標為條件。高山於2021年3月1日舉行的拍賣中成功中標，有關香港吉席街93及95號餘下單位的收購已於2021年4月1日完成。

於2021年4月21日股份要約完成後，高山成為本公司之一間附屬公司。經審視本公司及高山各自的業務及營運後，本公司及高山同意於2021年4月30日簽訂終止協議以終止買賣協議。

有關非常重大收購事項之詳情載於本公司與高山聯合刊發之日期為2020年11月9日、2021年1月4日、2021年1月22日、2021年2月19日、2021年3月31日及2021年4月30日之公佈內。

除上文所披露者外，於截至2021年3月31日止年度，本集團並無任何附屬公司或聯營公司的重大收購或出售。

報告期間後之事項

(1) 漆咸道北項目

本公司透過其全資附屬公司於2021年6月1日舉行的漆咸道北大廈公開拍賣中成功中標。漆咸道北大廈的最新發展載於本公佈「業務回顧」下「物業發展」一節內。

(2) 投資高山股份

股份要約已於2021年4月21日截止，本集團於2021年4月22日進一步購入合共27,000,000股高山股份，有關詳情載於本公佈「業務回顧」下「投資高山股份(b)股份要約及(c)於2021年4月購入高山股份」一節內。

(3) 終止收購Above Ace及Success Edge

於2021年4月30日，本公司與高山訂立終止協議以終止買賣協議，有關詳情載於本公佈「附屬公司或聯營公司的重大收購及出售」一節內。

(4) 須予披露交易 — 認購債券

於2021年5月25日，永達恒有限公司(本公司之一間間接非全資擁有附屬公司)認購由Lion Best Global Limited即將發行於2025年9月25日到期，本金總額為150,000,000美元(相當於約1,162,500,000港元)的8.0厘B檔債券(不可贖回且不可轉讓)，總代價為3,000,000美元(相當於約23,300,000港元)。債券之資金用途應專用於認購標的公司之特別股，將以該等股款用於投資信義A7特區／台北Sky Tower之不動產專案。認購事項根據上市規則構成本公司之一項須予披露交易，有關詳情已載於本公司日期為2021年5月25日之公佈內。

(5) 須予披露交易 — 購入百福股份

於2020年10月12日至2021年6月15日期間，本集團於公開市場以總代價約20,000,000港元(不包括印花稅及交易費用)購入合共31,678,000股百福(股份代號：1488)股份。購入詳情已載於本公司日期為2021年6月16日之公佈內。

主要風險及不確定性

本集團的業務、財務狀況、經營業績及增長前景可能受與本集團業務直接或間接相關的風險及不確定性所影響，包括以下各主要風險：(i)香港經濟狀況，其可能直接影響物業市場；(ii)用作未來發展的合適土地儲備供應；(iii)近年香港建築成本不斷攀升；(iv)發展中物業的商業週期可能受多項因素影響，故本集團的營業額將直接關乎可供銷售及交付的物業組合；(v)所有建築工程均外判予獨立第三方，而其可能無法按照我們的質量及安全標準或於本集團要求的時限內提供令人滿意的服務；(vi)金融資產及投資物業產生的公平值收益或虧損波動；(vii)提供貸款的信貸風險及可收回性，其於經濟低迷時可能會產生壞賬；及(viii)互聯網風險。

為應對上述潛在風險，本集團設有一套內部監控及風險管理制度以應付潛在風險，並嚴格監控優質客戶及供應商的挑選過程。本公司持續制定及檢討有關風險控制的策略、政策及指引，令本集團能夠有效和及時地監控及應對風險。本公司亦積極提出解決方案，以求降低潛在風險對本集團業務的影響。

展望

儘管2020年是艱辛的一年，惟鑑於香港特別行政區政府支持企業和個人應對2019冠狀病毒病疫情而刺激經濟的放寬政策，物業市場一直得到幫助。

香港的本地生產總值在2021年第一季度增長了7.9%，而去年同期則收縮9.1%，創歷史低位。香港經濟在2021年第一季度明顯復甦。推行2019冠狀病毒病疫苗接種計劃，加強了全球疫情的預防和控制。由於疫苗的推廣，預計物業市場將逐步恢復，並於2021年趨於穩定。

儘管如此，2019冠狀病毒病疫情仍然是全球經濟前景不明朗的主要來源，其他不確定性因素，包括中美關係亦值得關注。今年，香港的經濟及地產業務仍然充滿挑戰。本集團對香港物業市場的前景持審慎樂觀態度，並將投入資源及精力，增加並補充土地儲備。

按照投資策略，本集團將繼續尋找符合其目標及投資標準的適當投資機會，以加強財務狀況，並為股東創造更多價值。

本集團將繼續密切監察市場變化，並致力發展現有主要業務，同時探索其他機會，務求為股東提供穩定及有利的回報，並加強其各業務分部。

僱員

於2021年3月31日，本集團共有27名員工(2020年：32名)。於回顧年度內，員工成本(包括董事袍金)約為29,317,000港元(2020年：約30,600,000港元)。本集團根據僱員之表現、經驗及現行業內慣例而釐定彼等之薪酬。本集團根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》之規定為本集團所有香港合資格僱員作出強積金界定供款。本集團設有購股權計劃，提供合適獎勵以激勵本集團僱員。

企業管治

本公司企業管治常規乃依據上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及守則條文。於本年度，本公司已完全遵守企業管治守則之守則條文，惟本公佈所披露之偏離情況除外。

守則條文第A.2.1條

主席與首席行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任

官可欣女士同時擔任本公司主席及首席行政總裁。董事會認為此安排對本公司而言是恰當的，既能繼續貫徹本公司的領導，有助於長遠策略的有效規劃及更穩定執行。董事會認為董事會成員不乏經驗豐富及具才幹的人士(其中半數為本公司獨立非執行董事)，其營運及管治足以確保權力及職能平衡。本公司將繼續於適當時檢討現行架構。

守則條文第C.2.5條

發行人應設立內部審核功能

本集團沒有設立內部審核功能。於回顧年度內，董事會已對本集團內部監控制度的有效性進行了檢討，並認為現有風險管理及內部監控程序足以應付本集團在當前營商環境的需要，且董事會亦無得悉任何事件而使期認為本集團的風險管理及內部監控制度不足。董事會認為，本集團目前並無設立內部審核功能的急切需要，但會每年檢討是否需要設立。

董事及相關僱員進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經與本公司現有董事作出特定查詢後，彼等全部確認，自彼等於本年度獲委任為董事起及／或截至2021年3月31日止年度內彼等已遵守標準守則載列的規定標準。

本公司亦已採納其條款不比標準守則寬鬆的守則，以規管被視為可能管有關於本公司或其證券的內幕消息的本集團若干僱員進行的本公司證券交易。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司分別於2021年3月5日、2021年3月12日及2021年3月15日在聯交所回購合共9,120,000股自身之普通股，總代價約為37,500,000港元。所有回購股份其後分別於2021年3月15日及2021年3月23日被本公司註銷。董事於本年度回購本公司股份乃根據股東於2020年8月6日舉行的本公司2020年股東週年大會上授出的授權而作出，旨在通過提高本公司每股資產淨值及每股盈利為股東整體帶來利益。於2021年3月31日及直至本公佈日期，本公司已發行股份總數為82,200,403股。

除上文所披露者外，於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會已與本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行會面，並已審閱本集團截至2021年3月31日止年度之經審核綜合財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

本公佈所載本集團截至2021年3月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註所呈列數字已獲本集團獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行同意為本集團之本年度經審核綜合財務報表所載的數額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則而進行的鑒證工作，因此，德勤•關黃陳方會計師行並無就本公佈作出保證。

刊發全年業績公佈及年度報告

本公佈已分別登載於本公司網站www.easyknit.com及聯交所網站www.hkexnews.hk。載有上市規則所規定一切資料之本公司截至2021年3月31日止年度之年報將於適當時候寄送予股東，並分別刊載於本公司及聯交所的網站。

股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「**2021年股東週年大會**」)將於2021年8月20日(星期五)舉行。載有2021年股東週年大會通告之通函，將於2021年7月刊載及寄送予股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確認股東出席2021年股東週年大會並在會上投票的資格，本公司將於2021年8月17日(星期二)至2021年8月20日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續。在該期間將不會辦理股份過戶登記，以確定有權出席2021年股東週年大會並於會上投票的股東。為符合資格出席2021年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2021年8月16日(星期一)下午4時30分前，交回本公司於香港之股份登記及過戶分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓作登記。

致謝

董事會謹向管理層團隊及所有其他僱員的努力及熱誠致以真誠的謝意。彼等的卓越表現及奉獻對促進本公司的發展起著關鍵作用。

最後，董事會藉此機會感謝股東及本公司所有其他持份者一直以來對本公司的鼎力支持及信任。

承董事會命
永義國際集團有限公司
主席兼首席行政總裁
官可欣

香港，2021年6月29日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事官可欣女士、雷玉珠女士及謝永超先生；以及獨立非執行董事徐震港先生、莊冠生先生及劉澤恒先生。