

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，概不會就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。



NIMBLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

敏捷控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之有限公司)

(股份代號：186)

截至二零二一年三月三十一日止年度之末期業績公告

敏捷控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二零年三月三十一日止年度(「相應年度」)之比較數字及經選定之詮釋附註如下：

綜合收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 (經重列) |
|------------------|----|---------------|------------------------|
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | 5 | 200 | 182 |
| 銷售成本 | | <u>(168)</u> | <u>(152)</u> |
| 毛利 | | 32 | 30 |
| 其他收入 | | 3 | 6 |
| 銷售及分銷成本 | | (22) | (6) |
| 行政開支 | | (78) | (69) |
| 融資成本 | 6 | —* | —* |
| 就品牌及商標而確認之減值虧損淨額 | | <u>—</u> | <u>(24)</u> |

| | 附註 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 (經重列) |
|-------------------|----|----------------------|------------------------|
| 持續經營業務 | | | |
| 除稅前虧損 | 7 | (65) | (63) |
| 所得稅支出 | 8 | <u>(3)</u> | <u>(6)</u> |
| 持續經營業務之年度虧損 | | (68) | (69) |
| 已終止經營業務 | | | |
| 已終止經營業務之年度溢利／(虧損) | | <u>10</u> | <u>(39)</u> |
| 年度虧損 | | <u>(58)</u> | <u>(108)</u> |
| 以下人士應佔年度(虧損)／溢利： | | | |
| 本公司股東 | | | |
| —來自持續經營業務 | | (51) | (52) |
| —來自已終止經營業務 | | <u>(35)</u> | <u>(35)</u> |
| | | <u>(86)</u> | <u>(87)</u> |
| 非控制性權益 | | | |
| —來自持續經營業務 | | (17) | (16) |
| —來自已終止經營業務 | | <u>45</u> | <u>(5)</u> |
| | | <u>28</u> | <u>(21)</u> |
| | | <u>(58)</u> | <u>(108)</u> |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股虧損 | | | |
| 來自持續及已終止經營業務 | 10 | | |
| 基本及攤薄 | | <u>(1.57)</u> | <u>(1.58)</u> |
| 來自持續經營業務 | | | |
| 基本及攤薄 | | <u>(0.93)</u> | <u>(0.95)</u> |

* 該金額少於1,000,000港元。

綜合全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 (經重列) |
|----------------------|--------------------|------------------------|
| 年度虧損 | (58) | (108) |
| 其他全面收益／(虧損)，除稅後： | | |
| 其後可能重新分類至損益之項目： | | |
| 換算海外／中國附屬公司財務報表的匯兌差額 | <u>4</u> | <u>(6)</u> |
| 年度全面虧損總額 | <u>(54)</u> | <u>(114)</u> |
| 以下人士應佔年度全面(虧損)／收益總額 | | |
| 本公司股東 | | |
| —來自持續經營業務 | (48) | (58) |
| —來自已終止經營業務 | <u>(35)</u> | <u>(35)</u> |
| | <u>(83)</u> | <u>(93)</u> |
| 非控制性權益 | | |
| —來自持續經營業務 | (16) | (17) |
| —來自已終止經營業務 | <u>45</u> | <u>(4)</u> |
| | <u>29</u> | <u>(21)</u> |
| | <u>(54)</u> | <u>(114)</u> |

綜合財務狀況表

二零二一年三月三十一日

| | 附註 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|-----------------------------------|-------|---------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 機器及設備 | | 1 | 1 |
| 使用權資產 | | 3 | 5 |
| 透過損益按公平值計量(「透過損益 按公平值計量」)之金融資產 | | – | 6 |
| 遞延稅項資產 | | 1 | 1 |
| 品牌及商標 | 11 | – | 68 |
| 商譽 | 11 | – | – |
| 其他資產 | | 1 | 1 |
| | | <u>6</u> | <u>82</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 18 | 15 |
| 發展中物業 | 12 | 5,769 | 266 |
| 應收賬款 | 13 | 70 | 46 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 37 | 10 |
| 可收回稅項 | | 1 | 1 |
| 現金及銀行結餘 | | 430 | 447 |
| | | <u>6,325</u> | <u>785</u> |
| 分類為持作出售之資產 | | | |
| | | <u>90</u> | <u>–</u> |
| | | <u>6,415</u> | <u>785</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 14 | 1,598 | 81 |
| 合約負債 | | 282 | 28 |
| 應計負債及其他應付款項 | | 23 | 12 |
| 應付一名關聯方款項 | 15(a) | 1,584 | – |
| 計息銀行貸款 | | 2 | – |
| 租賃負債 | | 2 | 3 |
| 稅項負債 | | 5 | 19 |
| | | <u>3,496</u> | <u>143</u> |

| | 附註 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|------------------|-------|-------------------|---------------|
| 與分類為持作出售之資產相關之負債 | | <u>25</u> | <u>–</u> |
| | | 3,521 | 143 |
| 淨流動資產 | | <u>2,894</u> | <u>642</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 應付關聯方款項 | 15(b) | 1,910 | 213 |
| 應付一名非控股股東款項 | 15(c) | 477 | – |
| 租賃負債 | | 1 | 2 |
| 稅項負債 | | 14 | 15 |
| | | <u>2,402</u> | <u>230</u> |
| 淨資產 | | <u>498</u> | <u>494</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 16 | 55 | 55 |
| 股份溢價 | 16 | 386 | 386 |
| 儲備 | | (67) | 16 |
| 本公司股東應佔權益 | | 374 | 457 |
| 非控制性權益 | | <u>124</u> | <u>37</u> |
| 權益總額 | | <u>498</u> | <u>494</u> |

綜合財務報表附註

二零二一年三月三十一日

1. 總則

本公司為一間於開曼群島註冊成立及根據百慕達公司法於百慕達繼續經營之獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Wessex House, 5th Floor, 45 Reid Street, Hamilton HM12, Bermuda。主要營業地點為香港新界荃灣海盛路3號TML廣場32樓C01室。本公司股份（「股份」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司之直接控股公司為Wealth Warrior Global Limited（「Wealth Warrior」，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司）。Wealth Warrior之實益擁有人及唯一董事為譚炳照先生（「譚先生」）。因此，本公司之最終控股股東為譚先生。

本公司為一間投資控股公司。本公司主要附屬公司之主要業務為於世界各地持有品牌及商標及特許權、於美利堅合眾國（「美國」）分銷家庭用品及影音產品，以及於中華人民共和國（「中國」）的家用電器貿易、提供資訊科技（「資訊科技」）服務及物業發展。附屬公司從事持有品牌及商標及特許權，其後於截至二零二一年三月三十一日止年度出售，詳情載於附註17。

經審核綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣港元（港元）呈列，除另有指明外，所有價值約整至最接近之百萬（百萬港元）。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團採納之新訂及經修訂準則

於本年度，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）已採納以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」），該等準則與本集團的業務相關及於二零二零年一月一日或以後開始之會計期間生效：

| | |
|---|--------|
| 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂 | 重大性的定義 |
| 香港財務報告準則第3號之修訂 | 業務的定義 |
| 香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂 | 利率基準改革 |

此外，於編製本年度的綜合財務報表時，本集團已提前應用香港財務報告準則第16號之修訂Covid-19相關租金優惠，該修訂於二零二零年六月一日或之後開始的年度報告期間強制生效。

本年度應用香港財務報告準則概念框架之提述之修訂及香港財務報告準則之該等修訂並無對本集團本年度及過往年度之財務業績及狀況及／或該等綜合財務報表內所載之披露產生重大影響。

尚未採納之新訂及經修訂準則

本集團並無於綜合財務報表內應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則：

| | |
|---|--------------------------------------|
| 香港財務報告準則第17號 ⁽⁴⁾ | 保險合約及相關修訂 |
| 香港財務報告準則第3號之修訂 ⁽³⁾ | 概念框架之提述 |
| 香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號之修訂 ⁽¹⁾ | 利率基準改革—第2階段 |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂 ⁽⁵⁾ | 投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產 出售或投入 |
| 香港會計準則第1號之修訂 ⁽⁴⁾ | 將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號（二 零二零年）之相關修訂 |
| 香港會計準則第16號之修訂 ⁽³⁾ | 物業、廠房及設備—於作擬定用途前之 所得款項 |
| 香港會計準則第37號之修訂 ⁽³⁾ | 有償合約—履行合約的成本 |
| 香港財務報告準則之修訂 ⁽³⁾ | 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 週期的年度改進 |
| 香港財務報告準則第16號之修訂 ⁽²⁾ | 二零二一年六月三十日後COVID-19相關租金優惠 |
| 會計指引第5號之修訂 ⁽³⁾ | 會計指引第5號共同控制合併的合併會計法（修訂） |

⁽¹⁾ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁽²⁾ 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

⁽³⁾ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁽⁴⁾ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁽⁵⁾ 生效日期有待釐定

本集團已開始評估採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則的相關影響。目前為止，其已作出結論，上述新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則將於各自的生效日期採納，而有關採納不大可能對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

3. 編製聲明

(a) 遵例聲明

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則合共包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，以及香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。該等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

(b) 編製財務報表之基準

本年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。

計入本集團各實體財務報表之項目以實體經營所處的主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。港元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟就透過損益按公平值計量的金融資產採用公平值基準。

按照香港財務報告準則編製綜合財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策應用以及所呈報之資產、負債、收入及開支金額。此等估計及相關假設乃基於過往經驗及在有關情況下被視為合理之各項其他因素作出，而所得結果乃構成判斷無法透過其他來源輕易獲得的資產與負債賬面之依據。實際結果或會有別於此等估計。

此等估計及相關假設會持續檢討。會計估計的修訂於修訂僅影響該期間的情況下於估計修訂的期間確認，或於修訂影響當前及未來期間的情況下於修訂期間及未來期間確認。

該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。於二零二一年三月三十一日，存在以下事件及情況可能對本集團持續經營能力造成重大疑慮：

- 本集團近年產生持續經營虧損，包括截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度分別產生虧損約68,000,000港元及69,000,000港元；
- 截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團產生負經營現金流量；
- 於二零二一年三月三十一日，本集團流動資產淨值約為2,894,000,000港元，包括用於出售的發展中物業5,769,000,000港元，該等物業預期不會於二零二一年三月三十一日後一年內變現；及
- 本集團依賴關聯方為其營運提供資金，於二零二一年三月三十一日，應付關聯方款項為3,494,000,000港元。

持續經營基準對綜合財務報表的適用性取決於本集團能否持續經營，而此則取決於本集團日後能否持續獲得足夠的融資以及本集團能否實現盈利並產生正經營現金流。特別是，鑒於本集團於二零二一年三月三十一日依賴其關聯方提供的融資，董事已對該等關聯方向本集團提供財務支持的財務能力進行評估，並得出結論，認為根據以下情況關聯方不會撤回其向本集團提供的融資額度及不會要求本集團於各自到期日前償還應收本集團貸款：

- 截至二零二一年三月三十一日，來自關聯方的墊款約為1,910,000,000港元，將於貸款協議規定的相關協議日期起計3年內，使用本集團預期自開發中待售的物業預售獲得的所得款項償還。
- 本集團並無收到任何指示、請求或要求償還應付關聯方的款項。
- 於報告期末後，關聯方已向本集團確認，其將不會要求本集團償還結欠的款項，直至本集團能夠在不損害其流動性及財務狀況的情況下償還。

董事於評估本集團是否有足夠財務資源持續經營時亦已審慎考慮本集團未來流動資金需求及財務表現及其可用融資來源。本集團已採取若干措施以減輕其流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下措施：

- 本集團已就一個物業開發項目啟動其發展中物業的預售，截至二零二一年三月三十一日，已收到約281,000,000港元的按金。本集團預計將逐步為其其他物業開發項目啟動物業預售，於報告期末後，本集團已開始其他四個物業開發項目的物業預售。截至二零二一年三月三十一日，本集團擁有八個物業開發項目。
- 本集團一直與若干銀行就銀行融資（例如物業開發項目貸款）進行磋商，以為其在中國的多個物業開發項目提供營運資金所需的資金。於報告期末後，本集團已於二零二一年四月自中國建設銀行成功取得物業開發項目貸款人民幣600,000,000元（相當於約712,000,000港元），以截至二零二一年三月三十一日賬面值約人民幣956,000,000元（相當於約1,134,000,000港元）的土地作抵押。董事認為，本集團於二零二一年三月三十一日土地成本的賬面總值約為人民幣3,463,000,000元（相當於約4,108,000,000港元）且於批准該等綜合財務報表之日未抵押的剩餘土地，可用作向本集團正與其磋商獲得進一步銀行融資的銀行提供的抵押。
- 本集團將繼續採取積極措施，通過人力資源優化及控制資本開支等多種渠道控制行政及運營成本。

董事認為，儘管無法確定上述措施的最終結果，但考慮到上述措施的可能及預期結果，並在評估本集團當前及未來現金流量需求及狀況後，本集團將有足夠營運資金為其營運提供資金並履行其自二零二一年三月三十一日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事認為按持續經營基準編製本集團的綜合財務報表屬適當。

(c) 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團業務的一個組成部分，其經營及現金流量可與本集團其他部分清楚區分，且代表一項按業務或業務經營地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或業務經營地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或於出售時符合分類為持作出售之條件（以較早發生者為準），則分類為一項已終止經營業務。放棄業務亦會分類為已終止經營業務。

倘若業務分類列為已終止經營業務，則會於損益表按單一數額呈列，當中包含：

- 已終止經營業務的除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已終止經營業務之資產或出售集團而言，計量公允值減銷售成本或於出售時確認之除稅後收益或虧損。

4. 分部資料

本集團目前將其經營業務組織為以下報告經營分部。

| 經營分部 | 主要業務 |
|-----------|--|
| 中國的物業發展 | 於中國的物業發展及營運* |
| Emerson | 家庭用品及影音產品之分銷及特許權業務 — 包括在美國的NYSE American上市的集團 |
| 特許權 | 全球特許權業務** — 包括品牌及商標，即Akai (雅佳)、Sansui (山水) 及 Nakamichi (中道) |
| 中國的家用電器 | 於中國的家用電器、電線及電纜貿易 |
| 中國的資訊科技服務 | 於中國的資訊科技系統開發及相關服務* |

* 為多元化本集團業務及市場，本集團管理層於相應年度開始該等新經營分部。

** 本集團特許權分部的業務於本年度呈列為已終止經營業務。下一頁呈報之分部資料不包括該等已終止經營業務的任何金額，其更多詳情載於附註17。

持續經營業務

| | 中國的 物業發展 百萬港元 | Emerson 百萬港元 | 中國的 家用電器 百萬港元 | 中國的 資訊科技服務 百萬港元 | 未分配 百萬港元 | 分部間對銷 百萬港元 | 綜合 百萬港元 |
|------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|-------------|---------------|--------------|
| 截至二零二一年三月三十一日止年度 | | | | | | | |
| 收入： | | | | | | | |
| 銷售家用電器、電線及電纜予外界客戶 | - | - | 142 | - | - | - | 142 |
| 銷售家庭用品予外界客戶 | - | 20 | - | - | - | - | 20 |
| 銷售影音產品予外界客戶 | - | 36 | - | - | - | - | 36 |
| 來自外界客戶之特許權收入 | - | 2 | - | - | - | - | 2 |
| 提供資訊科技服務予外界客戶 | - | - | - | - | - | - | - |
| 分部收入總計 | <u>-</u> | <u>58</u> | <u>142</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>200</u> |
| 業績： | | | | | | | |
| 分部業績 | <u>(25)</u> | <u>(33)</u> | <u>14</u> | <u>-*</u> | - | - | <u>(44)</u> |
| 對賬： | | | | | | | |
| 未分配企業支出 | | | | | (21) | | (21) |
| 應收賬款之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」） | | | (2) | | - | | (2) |
| 利息收入 | | | | | 2 | | 2 |
| 除稅前虧損 | | | | | | | <u>(65)</u> |
| 資產： | | | | | | | |
| 分部資產 | <u>5,965</u> | <u>264</u> | <u>85</u> | <u>7</u> | <u>23</u> | <u>(13)</u> | <u>6,331</u> |
| 分類為持作出售之出售集團之資產 | | | | | | | <u>90</u> |
| 綜合資產 | | | | | | | <u>6,421</u> |
| 負債： | | | | | | | |
| 分部負債 | <u>5,824</u> | <u>9</u> | <u>60</u> | <u>-</u> | <u>18</u> | <u>(13)</u> | <u>5,898</u> |
| 與分類為持作出售之出售集團相關之負債 | | | | | | | <u>25</u> |
| 綜合負債 | | | | | | | <u>5,923</u> |
| 其他資料： | | | | | | | |
| 來自為本集團貢獻總收入逾10%的客戶之收入： | | | | | | | |
| -客戶A | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>39</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>39</u> |
| -客戶B [#] | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>31</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>31</u> |
| -客戶C [#] | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>22</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>22</u> |
| -客戶D | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>20</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>20</u> |

* 該金額少於1,000,000港元。

於相應年度，該等客戶所貢獻收入佔本集團總收入不足10%。

| | 中國的 物業發展 百萬港元 | Emerson 百萬港元 | 中國的 家用電器 百萬港元 | 中國的 資訊科技服務 百萬港元 | 未分配 百萬港元 | 分部間對銷 百萬港元 | 綜合 百萬港元 |
|-------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|-------------|---------------|-------------|
| 截至二零二零年三月三十一日止年度 | | | | | | | |
| 收入： | | | | | | | |
| 銷售家用電器、電線及電纜予外界客戶 | - | - | 123 | - | - | - | 123 |
| 銷售家庭用品予外界客戶 | - | 18 | - | - | - | - | 18 |
| 銷售影音產品予外界客戶 | - | 30 | - | - | - | - | 30 |
| 來自外界客戶之特許權收入 | - | 2 | - | - | - | - | 2 |
| 提供資訊科技服務予外界客戶 | - | - | - | 9 | - | - | 9 |
| 分部收入總計 | <u>-</u> | <u>50</u> | <u>123</u> | <u>9</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>182</u> |
| 業績： | | | | | | | |
| 分部業績 | <u>(3)</u> | <u>(36)</u> | <u>11</u> | <u>4</u> | - | - | (24) |
| 對賬： | | | | | | | |
| 未分配企業支出 | | | | | (17) | | (17) |
| 應收賬款之預期信貸虧損 | | | (4) | | - | | (4) |
| 就品牌及商標而確認之減值虧損 | | (24) | | | - | | (24) |
| 利息收入 | | | | | 6 | | 6 |
| 除稅前虧損 | | | | | | | <u>(63)</u> |
| 資產： | | | | | | | |
| 分部資產 | <u>299</u> | <u>474</u> | <u>55</u> | <u>8</u> | <u>143</u> | <u>(183)</u> | 796 |
| 分類為持作出售之出售集團之資產 | | | | | | | <u>71</u> |
| 綜合資產 | | | | | | | <u>867</u> |
| 負債： | | | | | | | |
| 分部負債 | <u>283</u> | <u>580</u> | <u>39</u> | <u>1</u> | <u>36</u> | <u>(573)</u> | 366 |
| 與分類為持作出售之出售集團相關之負債 | | | | | | | <u>7</u> |
| 綜合負債 | | | | | | | <u>373</u> |
| 其他資料： | | | | | | | |
| 來自為本集團貢獻總收入逾10%的客戶之收入： | | | | | | | |
| -客戶A | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>31</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>31</u> |
| -客戶D | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>36</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>36</u> |

5. 收入

本集團本年度按主要業務活動劃分之來自持續經營業務之客戶合約之收入分析如下：

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 (經重列) |
|----------------|---------------|------------------------|
| 持續經營業務： | | |
| 按主要業務活動劃分： | | |
| 銷售貨品 | 198 | 171 |
| 特許權收入 | 2 | 2 |
| 資訊科技系統開發及相關服務 | — | 9 |
| | <u>200</u> | <u>182</u> |

本年度內，銷售交易價值超過本集團收入10%之本集團客戶載於附註4。

上述主要業務活動之收入乃按「時間點」基準確認。

6. 融資成本

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務： | | |
| 來自關聯方之貸款之利息 | 42 | 4 |
| 來自一名非控股股東之貸款之利息 | 7 | — |
| 銀行貸款之利息 | —* | —* |
| 租賃負債之利息 | —* | —* |
| | <u>49</u> | <u>4</u> |
| 減：利息開支已於發展中物業資本化 (附註(i)) | <u>(49)</u> | <u>(4)</u> |
| | <u>—*</u> | <u>—*</u> |

附註(i)

本集團於兩個年度產生的融資成本均產生自為獲得合資格資產的特定借款。

* 該金額少於1,000,000港元。

7. 除稅前虧損

來自持續經營業務之除稅前虧損已列支／(計入)：

| | 附註 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 (經重列) |
|---------------|----|---------------|------------------------|
| 持續經營業務 | | | |
| (a) 員工成本 | | | |
| 董事及行政總裁酬金 | | 7 | 7 |
| 其他員工成本： | | | |
| —薪金及其他福利 | | 33 | 32 |
| —退休福利成本 | | 3 | 4 |
| | | <u>43</u> | <u>43</u> |
| (b) 其他項目 | | | |
| 短期租賃開支 | | 1 | 1 |
| 機器及設備折舊 | | —* | 1 |
| 使用權資產折舊 | | 3 | 2 |
| 核數師酬金： | | | |
| —本年度 | | 2 | 2 |
| 營業稅及其他稅費 | | 3 | —* |
| 法律及專業費用 | | 15 | 12 |
| 廣告費## | | 14 | 3 |
| 已售存貨賬面值 | | 168 | 152 |
| 應收賬款之預期信貸虧損 | 13 | 2 | 4 |
| 利息收入# | | (2) | (6) |
| | | <u>(2)</u> | <u>(6)</u> |

* 該金額少於1,000,000港元。

計入綜合收益表其他收入。

計入銷售及分銷成本。

8. 綜合收益表之所得稅

由於本年度並無於香港產生應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內就本年度作出香港利得稅撥備（相應年度：無）。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度的稅率均為25%。

其他地方的應課稅溢利之稅項已根據有關現行法律、詮釋及慣例，按本集團營運所在地點的現行稅率計算。

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 (經重列) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 持續經營業務 | | |
| 即期稅項 | | |
| —中國 | 3 | 3 |
| —海外 | —* | —* |
| 遞延稅項 | | |
| —中國 | —* | (1) |
| —海外 | —* | 4 |
| 所得稅支出 | <u>3</u> | <u>6</u> |

* 該金額少於1,000,000港元。

附註(i)

於二零二一年三月三十一日，稅項負債包括與就美國政府於二零一七年十二月頒佈的稅務法案條文（「一次性過渡稅」）確認的海外即期稅項有關的稅項撥備。根據該法案，本集團可選擇於最長8年期間按免息基準支付有關稅項負債。截至二零二一年三月三十一日，有關一次性過渡稅撥備約14,000,000港元（二零二零年：15,000,000港元）及約2,000,000港元（二零二零年：2,000,000港元）分別計入稅項負債的非即期部分及即期部分。

9. 股息

董事不建議派付本年度的末期股息（相應年度：無）。

10. 每股虧損

(a) 每股基本虧損：

就持續及已終止經營業務而言

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 虧損： | | |
| 每股基本虧損計算中所用的本公司股東應佔虧損 | <u>(86)</u> | <u>(87)</u> |
| | 二零二一年 普通股數目 百萬股 | 二零二零年 普通股數目 百萬股 |
| 股份： | | |
| 就計算每股基本虧損而言的普通股加權平均數 | <u>5,492.2</u> | <u>5,492.2</u> |

就持續經營業務而言

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 虧損： | | |
| 本公司股東應佔虧損 | (86) | (87) |
| 減：來自已終止經營業務的年度虧損 | <u>(35)</u> | <u>(35)</u> |
| 每股基本虧損計算中所用的本公司股東應佔虧損 | <u>(51)</u> | <u>(52)</u> |

所用的分母與上文詳述就每股基本虧損的分母相同。

就已終止經營業務而言

基於已終止經營業務的本年度虧損約為35,000,000港元(相應年度：約35,000,000港元)及上文詳述就每股基本虧損的分母，已終止經營業務的本年度每股基本及攤薄虧損為0.64港仙(相應年度：0.64港仙)。

(b) 每股攤薄虧損

由於本年度及相應年度內本公司均無發行在外之潛在普通股，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

11. 品牌及商標、商譽

| | 品牌及商標 | | 商譽 | |
|--------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
| 總額 | | | | |
| 於四月一日 | 2,001 | 2,026 | 13 | 13 |
| 重新分類為分類為持作出售之 出售集團之資產 | (1,542) | - | - | - |
| 外幣調整 | 6 | (25) | - | - |
| | <u>465</u> | <u>2,001</u> | <u>13</u> | <u>13</u> |
| 於三月三十一日 | <u>465</u> | <u>2,001</u> | <u>13</u> | <u>13</u> |
| 累計攤銷及減值 | | | | |
| 於四月一日 | 1,933 | 1,860 | 13 | 13 |
| 重新分類為分類為持作出售之 出售集團之資產 | (1,473) | - | - | - |
| 外幣調整 | 5 | (24) | - | - |
| 已確認之減值虧損淨額 | - | 97 | - | - |
| | <u>-</u> | <u>97</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 於三月三十一日 | <u>465</u> | <u>1,933</u> | <u>13</u> | <u>13</u> |
| 於三月三十一日之賬面值 | <u><u>-</u></u> | <u><u>68</u></u> | <u><u>-</u></u> | <u><u>-</u></u> |

於二零零五年一月一日前，品牌及商標於其估計可使用年期內攤銷，但不可超過二十年，並按其成本值減累計攤銷及減值虧損列賬。於二零零五年一月一日，本集團重新評估品牌及商標的可使用年期，並作出結論，所有品牌及商標均有無限的可使用年期。

本集團持有的多個品牌及商標均已在世界多國合法註冊多年，商標註冊可申請續期，而且所費無幾。本集團管理層認為，本集團將繼續重續並且有能力重續此等商標。本集團管理層已進行多項評審，包括產品生命週期研究、市場、競爭及環境趨勢，及品牌延展機會等，此等評審均支持，就商標產品預期為本集團貢獻現金流淨額而言，品牌及商標並無可預見的限期。

於本年度內，Sansui (山水)、Akai (雅佳) 及 Nakamichi (中道) 品牌及商標分類為持作出售 (誠如附註17所披露)。

12. 發展中物業

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 金額包括： | | |
| — 土地使用權 (包括與收購相關的直接成本) | 5,417 | 192 |
| — 建造成本，包括已資本化的折舊及員工成本 | 299 | 70 |
| — 已資本化的融資成本 | 53 | 4 |
| | <u>5,769</u> | <u>266</u> |

發展中物業均位於中國。計劃發展以供銷售的發展中物業預計將於本集團物業發展的正常經營週期內變現，被分類為流動資產。該等發展中物業預計不會於報告期末後12個月內變現。

本集團於二零二一年三月三十一日的發展中物業包括總賬面淨值約2,792,000,000港元 (二零二零年：無) 的土地成本，本集團尚未就該等土地從有關政府當局取得土地使用權證書。本集團尚未根據若干相關土地使用權授權合同的條款悉數結清購買代價。董事認為，相關土地使用權證書將於悉數支付購買代價後獲得。該等土地使用權乃於報告期末後獲得。

13. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶30至90日之平均信貸期。

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|------------|------------------|------------------|
| 總額 | 77 | 51 |
| 減：預期信貸虧損撥備 | <u>(7)</u> | <u>(5)</u> |
| 淨額 | <u><u>70</u></u> | <u><u>46</u></u> |

下文為本年度／相應年度應收賬款的預期信貸虧損撥備變動：

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 三月三十一日及四月一日 | 5 | 1 |
| 添置 | 2 | 4 |
| 撥回 | <u>-*</u> | <u>-</u> |
| 淨額 | <u><u>7</u></u> | <u><u>5</u></u> |

按發票日期呈列之應收賬款(已扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|-------|------------------|------------------|
| 0至3個月 | 31 | 46 |
| 3至6個月 | <u>39</u> | <u>-</u> |
| | <u><u>70</u></u> | <u><u>46</u></u> |

* 該金額少於1,000,000港元。

14. 應付賬款

基於發票日期的應付賬款之分析(包括購入存貨應付賬款的賬齡分析)如下:

| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 用於購入存貨 | | |
| – 0至3個月 | 168 | 81 |
| – 3至6個月 | 34 | – |
| 用於添置土地 | 1,396 | – |
| | <u>1,598</u> | <u>81</u> |

應付賬款結餘中包括約1,396,000,000港元(2020年:無)的應付款項,該等款項乃就收購土地而應付予相關政府當局。該等款項應於二零二一年四月及五月支付,並於報告期末後悉數結清。

15. 應付關聯方/非控股股東款項

(a) 應付一名關聯方款項

其指應付廣州敏捷房地產開發有限公司(「廣州敏捷」)的款項。該結餘屬非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

(b) 應付關聯方款項

| | 實際利率 (%) | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
|---------------|-------------|---------------|---------------|
| 廣州敏捷 | 4.75%至5.60% | 224 | 117 |
| 廣州錦綉投資有限公司 | 4.75% | 93 | 96 |
| 廣州育豐房地產開發有限公司 | 6.40%至7.5% | 1,199 | – |
| 中山市完全物業管理有限公司 | 8.5% | 394 | – |
| | | <u>1,910</u> | <u>213</u> |

所有該等實體均由譚匯川先生(譚先生的兒子)及譚浩成先生(譚先生的胞兄)直接或間接實益擁有。

(c) 應付一名非控股股東款項

貸款金額為應付廣西華宇業瑞企業管理有限公司(「廣西華宇」)的金額,該公司為本公司的非全資間接附屬公司南寧市瑞華房地產開發有限公司(「南寧瑞華」)的非控股股東。該貸款本金額約為人民幣396,000,000元,相當於約470,000,000港元(二零二零年:無),年利率為9%且毋須自報告期末起計的十二個月內償還。該結餘為非貿易性質及無擔保。

16. 股本及股份溢價

| | 股份數目 | 股本 百萬港元 | 股份溢價 百萬港元 |
|--|-----------------------|------------|--------------|
| 法定股本: | | | |
| 於二零二一年三月三十一日及 二零二零年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股 | <u>20,000,000,000</u> | <u>200</u> | |
| 已發行及繳足股本: | | | |
| 於二零二一年三月三十一日及 二零二零年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股 | <u>5,492,232,889</u> | <u>55</u> | <u>386</u> |

17. 已終止經營業務

於報告期末後,以初步代價60,000,000港元出售Unijoy Limited(「Unijoy」,連同其附屬公司稱為「Unijoy集團」或「出售集團」)的全部已發行及轉讓股本予何永安先生(本公司之全資附屬公司Grande N.A.K.S. Ltd之一名董事)全資擁有的實體Sino Capital Resources Limited(「出售事項」)。出售事項於二零二一年六月十五日(「完成日期」)完成,本集團於完成日期收取代價金額60,000,000港元。該代價須根據出售集團於完成日期之綜合淨資產賬面值作出進一步調整,而截至本公告日期出售集團之最新財務資料仍在由雙方審閱,董事認為,預期最終調整不會導致最終代價與初步代價60,000,000港元有重大差異。

由於COVID-19疫情持續及出售集團於過往年度的表現，董事認為出售事項預期可令本集團重新分配其資源至其他業務分部，尤其是被認為具有較高發展潛力的中國物業發展，以便為本公司股東創造更多回報。

出售集團可供立即出售，且於二零二一年三月三十一日，其出售被認為十分可能發生。於二零二一年三月三十一日，出售集團之賬面值將主要透過出售交易而非透過持續使用收回，因此，根據香港財務報告準則第5號，出售集團被分類為持作出售。

出售集團指本集團的整個特許權分部，其業務乃透過Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）的商標產生特許權收入，代表本集團獨立的主要業務線。於二零二一年三月三十一日，出售集團的資產及負債預計將於12個月內出售，已被分類為持作出售的出售集團，並於綜合財務狀況表內單獨呈列。

於將出售集團的資產及負債分別分類為「分類為持作出售之資產」及「與分類為持作出售之資產相關之負債」時，出售集團的財務業績於當期呈報為已終止經營業務。綜合收益表內的比較數字已經重列以將與出售集團有關的財務業績呈列為已終止經營業務。

18. 報告期後事項

除附註17所披露出售Unijoy外，報告期後並無其他重大事件。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度（「本年度」）錄得收入200,000,000港元，而於截至二零二零年三月三十一日止年度（「相應年度」）錄得收入182,000,000港元，相當於增加約9.9%。收入增加乃主要由於本年度Emerson的經營業務及於中華人民共和國（「中國」）的家用電器、電線及電纜貿易產生的收入增加。這部分被中國的資訊科技（「資訊科技」）業務產生的收入減少所抵銷。實際上，由於出售特許權業務於二零二一年六月十五日完成，本集團已於本年度將特許權業務營運於綜合收益表內重新分類為已終止經營業務，此亦影響本年度的總收入。根據該重新分類，本年度特許權業務產生的收入44,000,000港元並未計入本集團總收入。同樣，相應年度特許權業務產生的收入58,000,000港元亦未計入本集團總收益。經計及已終止經營業務的業績後，本年度本集團錄得本公司股東（「股東」）應佔經審核虧損86,000,000港元，低於相應年度股東應佔經審核虧損87,000,000港元。

於本公告日期，本集團現有並持續經營之主營業務包括Emerson的經營業務、中國的家用電器業務、中國的資訊科技服務業務及中國的物業發展業務。誠如上文所述，於二零二一年四月七日，本公司、Grande N.A.K.S. Ltd及Unijoy Limited（該兩間公司均為本公司之全資附屬公司）與Sino Capital Resources Limited（「買方」）（由Grande N.A.K.S. Ltd之一名董事全資擁有之公司）訂立買賣協議，據此，Grande N.A.K.S. Ltd作為賣方同意向買方出售Unijoy Limited的全部已發行股本（「出售事項」）。於二零二一年六月十五日，出售事項完成，因此管理層於本年度之綜合業績內將特許權業務分類為已終止經營業務。

Emerson經營業務

本集團擁有72.4%股權之附屬公司Emerson（其股份於美利堅合眾國（「美國」）的NYSE American上市）於本年度產生分銷家庭用品及影音產品所得收入56,000,000港元，而相應年度為48,000,000港元，相當於增加約16.7%。收入增加乃主要由於Emerson的核心客戶受惠於本年度競爭減少，原因為眾多零售商被迫臨時或永久關閉，或在COVID-19限制下減少經營時間及限制人流量及最大客容量。於本年度，Emerson繼續採取積極措施以精簡其業務以及降低及控制經營成本。因此，Emerson於本年度之經營虧損減少至33,000,000港元，而相應年度則為36,000,000港元。

Emerson於本年度之特許權收入約為2,000,000港元，與相應年度相若。

中國的家用電器業務

儘管COVID-19疫情蔓延已對中國的整體經濟環境造成不利影響，中國的家用電器、電線及電纜貿易錄得收入142,000,000港元，而相應年度則為123,000,000港元，相當於增加約15.4%。收入增加乃主要由於兩個因素。首先，於本年度，銅的價格較相應年度升高，及電線及電纜的價格升高，實際上令銷售電線及電纜所得收入增加。其次，儘管本年度COVID-19疫情已對大多數業務造成不利影響，我們中國的家用電器業務團隊加倍努力招攬新客戶，從而令向該等新客戶銷售電線及電纜所得收入增加。此外，中國的家用電器業務團隊已實施更嚴格的成本控制，導致該業務於本年度的經營溢利增加至14,000,000港元，而相應年度則為11,000,000港元。

中國的資訊科技業務

中國的資訊科技業務於本年度並未錄得收入，而相應年度的收入為9,000,000港元。失去該收入乃由於COVID-19疫情持續，因大多數公司不得不減少其對非盈利單位的預算。

中國的物業發展業務

由於向長沙市寧鄉敏駿房地產開發有限公司(「寧鄉敏駿」)的註冊資本以現金注資合共人民幣10,408,200元(「投資事項」)於二零一九年十一月底完成，本集團進軍中國物業發展領域。由於本集團的主要業務包括物業發展，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.04(10B)條，本公司被視為合資格發行人。自此，本集團已開始參與由中國不同城市的多個市政府進行的土地拍賣，以競標土地儲備。

湖南寧鄉

寧鄉敏駿擁有一幅地塊的土地使用權做住宅用途，該土地位於中國湖南省寧鄉市經開區寧鄉大道西側及桐界路北側，佔地面積約為49,502.99平方米(「物業一」)。投資事項完成後，本集團持有物業一的51%股權。於本公告日期，物業一處於開發及預售過程中。根據物業一的建築規劃，權益建築面積(「建築面積」)約為98,100平方米，而其權益可售面積約為68,200平方米。

於二零二一年三月三十一日，本集團自物業一實現合約銷售總額約人民幣287,000,000元，合約銷售總建築面積約為59,700平方米。平均售價約為每平方米人民幣4,800元，預計物業一的單位將於二零二二年初交付。

河南鞏義一

於二零二零年九月二日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業二」）的土地使用權，競標價為人民幣264,300,000元（相當於約296,700,000港元）。物業二位於中國河南省鞏義市青龍山路東、中原西路南，佔地面積約為36,575.74平方米，本集團持有物業二的100%股權。於二零二一年三月三十一日，物業二處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業二的建築規劃，權益建築面積約為96,900平方米，而其權益可售面積約為71,500平方米。

收購物業二的詳情載於本公司日期為二零二零年十一月十八日之通函。

河南鞏義二

於二零二零年九月二十四日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業三」）的土地使用權，競標價為人民幣191,500,000元（相當於約215,500,000港元）。物業三位於中國河南省鞏義市青龍山路東、人和路南，佔地面積約為35,702.18平方米，本集團持有物業三的100%股權。於二零二一年三月三十一日，物業三處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業三的建築規劃，權益建築面積約為91,300平方米，而其權益可施用面積約為69,900平方米。

收購物業三的詳情載於本公司日期為二零二零年九月二十四日之公告。

廣東陽江

於二零二零年九月二十九日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業四」）的土地使用權，競標價為人民幣198,690,000元（相當於約223,530,000港元）。物業四位於中國廣東省陽江市陽東區廣雅路南邊及規八路西邊，佔地面積約為62,089.4平方米，本集團持有物業四的100%股權。於二零二一年三月三十一日，物業四處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業四的建築規劃，權益建築面積約為198,900平方米，而其權益可售面積約為153,800平方米。

收購物業四的詳情載於本公司日期為二零二零年十一月十八日之通函。

浙江寧波

於二零二零年十月十四日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業五」）的土地使用權，競標價為人民幣956,120,000元（相當於約1,086,160,000港元）。物業五位於中國浙江省寧波市江北區慈城新區東至惠通路、南至錦繡西街、西至慈浦路、北至規劃綠地，佔地面積約為41,881平方米。本集團持有物業五的100%股權。於二零二一年三月三十一日，物業五處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業五的建築規劃，權益建築面積約為100,200平方米，而其權益可售面積約為67,600平方米。

收購物業五的詳情載於本公司日期為二零二零年十一月十八日之通函。

廣西南寧

於二零二零年十一月十三日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業六」）的土地使用權，競標價為人民幣859,770,000元（相當於約997,330,000港元）。物業六位於中國廣西省南寧市良慶區五象大道北側，佔地面積約為40,941.25平方米。於二零二零年十二月十一日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司與廣西華宇及南寧的項目公司就收購及開發物業六的合營安排訂立合作協議（「合作協議」）。根據合作協議項下的增資安排完成後，本集團持有物業六的51%股權。於二零二一年三月三十一日，物業六處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業六的建築規劃，權益建築面積約為117,400平方米，而其權益可售面積約為79,900平方米。

收購物業六的詳情載於本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函，且有關合作協議的更多資料載於本公告「附屬公司及聯營公司的重大收購及出售」部分。

廣東汕頭

於二零二零年十一月十三日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業七」）的土地使用權，競標價為人民幣1,397,000,000元（相當於約1,620,520,000港元）。物業七位於中國廣東省汕頭市珠港新城黃厝圍片區，佔地面積約為69,660.6平方米，本集團持有物業七的100%股權。於二零二一年三月三十一日，物業七處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業七的建築規劃，權益建築面積約為318,000平方米，而其權益可售面積約為244,200平方米。

收購物業七的詳情載於本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函。

湖南永州

於二零二零年十一月二十七日，本集團透過本公司的間接全資附屬公司成功競得一個住宅發展項目地塊（「物業八」）的土地使用權，競標價為人民幣411,800,000元（相當於約480,160,000港元）。物業八位於中國湖南省永州市冷水灘區梨子園路與馬路街路交匯處西北角，佔地面積約為61,135.98平方米，本集團持有物業八的100%股權。於二零二一年三月三十一日，物業八處於開發中且預售流程尚未開始。根據物業八的建築規劃，權益建築面積約為231,500平方米，而其權益可售面積約為183,900平方米。

收購物業八的詳情載於本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函。

土地儲備總量

自二零一九年十一月底完成投資事項，成功收購湖南省寧鄉市第一幅地塊後，本集團於本年度於中國五個不同省份收購另外七幅地塊的土地使用權。本集團累計土地儲備總量增至達397,489.14平方米，本集團產生的收購成本總額約為人民幣4,289,600,000元。本集團預計，此八幅地塊於完成開發後將為本集團提供總計約1,252,300平方米的權益建築面積及約939,000平方米的權益可售面積。

特許權經營業務

如上所述，出售事項已於二零二一年六月十五日完成。出售事項的目標公司，Unijoy Limited及其附屬公司（統稱為「Unijoy集團」）擁有三個消費電子品牌，即Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道），並主要透過向獨立第三方授予該等品牌之特許權，從事品牌及商標特許權業務。出售事項的詳情載於本公司日期為二零二一年五月二十一日的通函。由於出售事項已於本公告日期前完成，管理層已將特許權業務的業績分類為已終止經營業務。

本年度內，來自特許權業務所產生之收入為44,000,000港元，而相應年度為58,000,000港元。本年度此項已終止經營業務之經營溢利為24,000,000港元，而相應年度則為39,000,000港元。經營溢利減少主要乃由於COVID-19疫情持續，直接影響特許權業務，導致收入減少。

業務前景

於本年度內，本集團的核心業務發生變化。本年度於物業發展方面的擴張顯著。本集團自二零二零年夏季開始參與土地拍賣，並於本年度內成功競得七幅土地，令本集團的土地儲備增加至八幅土地。本集團亦將其持有的土地從中國的一個省擴大至現在的五個省。土地儲備佔地面積從二零二零年三月三十一日的49,502.99平方米增加至本公告日期的397,489.14平方米，增加8倍。管理層有信心，憑藉彼等於中國物業發展方面的豐富經驗，此八幅土地於未來幾年將為本集團帶來可觀收入。此外，本集團將繼續參加由中國市政府舉辦的土地拍賣會，以獲得管理層認為具有巨大發展潛力的土地儲備。繼續參加土地拍賣，不僅可以增加本集團的土地儲備，亦可擴大我們於中國不同城市的立足點。此外，透過成功競拍與現有土地儲備鄰近的土地，本集團預期將受益於協同效應，減少本集團整體成本。

於二零二一年六月十五日，本集團完成出售其特許權業務。由於COVID-19疫情持續，特許權業務受到不利影響，導致本年度內產生的收入較相應年度減少。此外，如上所述，本集團自二零一九年十一月起已在中國的物業發展業務中立足腳根，並擬透過增加土地儲備質量及數量，以增強其業務部門，旨在將中國物業發展作為本集團的一項主要業務。因此，相信出售事項可令本集團將其財務及其他資源重新分配至本集團其他業務，尤其是管理層認為具有較高發展潛力的中國物業發展，從而為股東帶來更高回報。

就Emerson的營運而言，鑒於COVID-19疫情對美國國內及國際宏觀經濟狀況的不利影響，以及與潛在復甦相關的不確定性，Emerson的管理層已實施若干旨在減少開支的成本削減行動。然而，由於環境仍具高度不確定性，且由於諸多因素（包括經濟復甦的步伐、各種政府刺激計劃的狀況、競爭強度及零售商的行動），對Emerson產品的需求仍難以評估，Emerson的管理層目前無法預測COVID-19疫情對其運營及財務業績的全面影響。

儘管自二零二一年第二季度開始，COVID-19疫情在廣州及中國若干城市出現再次蔓延的嚴峻形勢，但我們中國家用電器業務的管理層仍有信心於未來一年保持該業務的規模。銷售團隊將繼續招攬新客戶，以增加該業務的收入。另一方面，管理層將繼續實施各種成本控制措施，以降低該業務的營運成本。

就中國的資訊科技業務而言，由於COVID-19疫情於二零二一年第二季度再次於廣州及中國若干城市蔓延，管理層預計中國的資訊科技業務於短期內不會為本集團帶來任何進一步收入。因此，管理層可能考慮於來年關閉中國的資訊科技業務營運。

於完成對本集團核心業務的整合工作後，本集團將集中資源於其餘核心業務，尤其是中國物業發展。隨著資源更好地用於成熟的業務，董事期望本集團於未來幾年能為股東創造更好的回報。

流動資金及財務資源

於二零二一年三月三十一日，本集團之流動資產淨值為2,894,000,000港元，而於二零二零年三月三十一日為642,000,000港元。於二零二一年三月三十一日，本集團之流動比率約為1.82（於二零二零年三月三十一日：5.49）。流動資產淨值增加而流動比率減少主要由於本年度發展中物業增加，惟部分被本年度應付賬款及應付關聯方款項增加所抵銷。

於二零二一年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為430,000,000港元（於二零二零年三月三十一日：447,000,000港元）。本集團的營運資金需求主要由內部資源提供資金。

於二零二一年三月三十一日，本集團之存貨為18,000,000港元（於二零二零年三月三十一日：15,000,000港元）。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於二零二零年十二月十一日，本公司透過廣州市瑞華物業發展有限公司（「廣州瑞華」，本公司的間接全資附屬公司）與廣西華宇及南寧瑞華訂立合作協議。據此，廣州瑞華及廣西華宇同意各自向南寧瑞華的註冊資本出資，並按股權比例向南寧瑞華提供股東貸款，用於為在南寧購置的土地及開發該土地撥資。出資完成後，南寧瑞華由廣州瑞華及廣西華宇分別持有51%及49%的股權。詳情請參閱本公司日期為二零二一年一月二十五日的通函。

除上述者外，本集團於本年度並無進行任何其他重大收購或出售附屬公司。

重大投資

除上文所披露透過公開拍賣收購土地外，本集團於本年度內並未訂立任何重大新投資。

重大投資及資本性資產之未來計劃

本集團並未就未來十二個月制定任何重大投資或資本性資產收購之確切計劃。

資產負債

於二零二一年三月三十一日，本集團之資產負債比率（表示為借貸淨額除以總權益）約為3.93倍（於二零二零年三月三十一日：無）。

集團資產抵押

於二零二一年三月三十一日，概無資產已抵押以作為本集團其他借貸融資的擔保（於二零二零年三月三十一日：無）。

庫務政策

本集團之收入主要以美元及人民幣列值。由於港元與美元掛鈎，故本集團在以美元結算的交易中並無面臨重大貨幣風險。然而，在以人民幣結算的交易中，本集團將面臨外幣風險。本集團主要透過自然套期保值抵銷相應的風險，且當時並無參與任何衍生金融工具的投機性交易，惟將仔細考慮是否於適當的時候進行貨幣掉期對沖相應風險。本集團將密切監察及管理其外幣風險，並於需要時採取適當措施。

僱員及薪酬

於二零二一年三月三十一日及二零二零年三月三十一日，本集團之僱員人數分別為141名及82名。本集團主要基於行業慣例、個人表現及經驗而釐定其僱員之薪酬。除基本薪酬外，本集團或會參照於相關財務年度本集團之表現以及個人表現向合資格僱員發放酌情花紅。其他福利包括醫療及退休計劃。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二零年：無)。

本公司於本年度並無派付或宣派股息(二零二零年：無)。

或然負債

除以下列載之情況外，本集團於二零二一年三月三十一日及直至本公告日期並無重大或然負債：—

(i) 擔保

於二零二一年三月三十一日，本集團以本集團發展中物業的買家為受益人向銀行提供擔保約177,000,000港元(於二零二零年三月三十一日：約13,000,000港元)，最多為銀行向有關買家提供抵押貸款的個別物業購買價的80%。由本集團向銀行提供之該等擔保將於銀行收到客戶相關物業的房產證作為獲授按揭貸款擔保的抵押時解除。

根據擔保條款，於該等買方拖欠按揭付款時，本集團負責償還未償還按揭本金連同任何應計利息以及違約買方欠付銀行的罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及擁有權。擔保自各自授出按揭貸款之日期開始。

董事認為，本集團財務擔保合約的公平值總額於首次確認時並不重大。董事亦認為，訂約方違約的可能性極小，倘拖欠付款，則相關物業可變現淨值將會涵蓋未償還本金連同應計利息及罰金。因此，於二零二一年三月三十一日，並無於綜合財務狀況表內確認價值。

(ii) 法律案件

根據香港特別行政區高等法院(「高等法院」)於二零一六年五月九日就案件HCCW 177/2011頒佈之法庭命令，本公司須：

- (i) 倘向法院支付之款項不足以支付前臨時清盤人已課稅費用及開支，向前臨時清盤人彌償並持續彌償；及
- (ii) 就HCA 92/2014訴訟(「訴訟」)之抗辯成本向霍義禹先生及富事高諮詢有限公司彌償並持續彌償(受訴訟之最終裁定影響)。

HCA 92/2014為一宗於二零一四年一月由Sino Bright Enterprises Co., Ltd.於高等法院提出之法律案件(而HCA 1152/2017為一宗於二零一七年五月由本公司於高等法院提出之法律案件，其後與HCA 92/2014合併)，該等案件乃指稱失實陳述針對霍義禹先生及富事高諮詢有限公司提出。

於本公告日期，本公司並未接獲有關費用、成本及開支之該等要求。

經考慮其各自之勝訴機會後，董事認為毋須就上述事項計提撥備。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團就完成投資後發展中物業的已訂約但未撥備的資本開支承擔為1,351,000,000港元(於二零二零年三月三十一日：499,000,000港元)。

結算日後事項

於二零二一年四月七日，本公司、Grande N.A.K.S. Ltd及Unijoy Limited (該兩間公司均為本公司之全資附屬公司) 與買方訂立買賣協議，據此，Grande N.A.K.S. Ltd作為賣方同意向買方出售Unijoy Limited的全部已發行股本。於二零二一年六月十五日，出售事項完成，因此特許權業務於本年度的綜合業績中被分類為已終止經營業務。出售事項的詳情載於本公司日期為二零二一年五月二十一日的通函內。

股東週年大會

本公司之股東週年大會將於二零二一年八月二十六日舉行。股東週年大會通告將於本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站刊登，並將適時寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席本公司二零二一年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。有關暫停辦理登記手續的詳情列載如下：

交回股份過戶文件以作登記之最後時限.....二零二一年八月十九日(星期四)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續..... 二零二一年八月二十日(星期五)至
二零二一年八月二十六日(星期四)
(包括首尾兩天)

記錄日期.....二零二一年八月二十六日(星期四)

於上述暫停辦理期間，將暫停辦理股份過戶登記。為符合出席本公司二零二一年股東週年大會並於會上投票的資格，所有已填妥之過戶文件連同相關股票最遲須於上述最後時限前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

購買、出售或贖回股份

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司已參考上市規則附錄14所載企業管治守則(「守則」)之守則條文採納企業管治常規守則。

董事會確認，於本年度，本公司已遵守守則之所有原則及守則條文，惟下文所述守則之守則條文除外。

守則條文A.2.1條

譚炳照先生自其於二零一七年十二月二日獲委任為董事以來一直擔任本公司董事會主席(「主席」)兼行政總裁(「行政總裁」)，根據守則條文A.2.1條，該兩個職位之職務應予區分，不應由同一人擔任。

董事會認為，此兼任架構不會使權力集中在一人身上，而且有利於建立強勢及一致之領導權，使本公司能夠迅速及貫徹地作出及實行各項決定。

主席之主要職責為領導董事會，並確保董事會有效履行職責。行政總裁負責本集團業務之日常管理。彼等各自之職務及責任以書面列明，並已獲董事會通過。如上文所述，主席及行政總裁之職務一直由譚先生擔任。然而，倘董事會物色到適當人選出任行政總裁，屆時將由不同人士分別履行上述職務。

守則條文A.6.7條

根據守則條文A.6.7條，獨立非執行董事一般應出席股東大會，對公司股東的意見有全面、公正的了解。由於COVID-19疫情的爆發，均居住於中國廣州的獨立非執行董事林金鶯博士及陸正華博士未能出席本公司於二零二零年八月二十八日舉行的股東週年大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經向所有董事作出具體查詢後，彼等各自己確認，彼等於本年度內一直遵守標準守則。

審核委員會及核數師之審閱

本集團於本年度之綜合財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。本公司核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司（「馬施雲香港」）已就本初步公告所載本集團於本年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表及其中有關附註所列數字，與本集團於本年度之綜合財務報表所載數字核對一致。馬施雲香港就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證工作，因此馬施雲香港並未對本初步公告發表任何核證意見。

刊發財務資料

本業績公告已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.nimbleholding.com)刊登。本集團於本年度之年報將適時寄發予本公司股東，並可於上述網站閱覽。

承董事會命
敏捷控股有限公司
主席
譚炳照

香港，二零二一年六月二十九日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事：譚炳照先生及鄧向平先生；以及三名獨立非執行董事：林金鶯博士、陸正華博士及葉恒青博士組成。