

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，概不對因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)

截至二零二一年九月三十日止六個月之中期業績公告

財務概要

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二零年 九月三十日 百萬港元 (經重列)
經營業績：		
收入	127	70
本公司股東應佔期內虧損		
—來自持續經營業務	(49)	(23)
—來自已終止經營業務	(7)	—
	<u>(56)</u>	<u>(23)</u>
每股數據：	港仙	港仙
來自持續及已終止經營業務		
基本及攤薄	(1.02)	(0.42)
來自持續經營業務		
基本及攤薄	<u>(0.89)</u>	<u>(0.42)</u>

中期業績

敏捷控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零二零年九月三十日止六個月(「相應期間」)之比較數字及經選定之詮釋附註如下：

簡明綜合收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

		(未經審核)	
		截至以下日期止六個月	
	附註	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二零年 九月三十日 百萬港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	6	127	70
銷售成本		(114)	(58)
毛利		13	12
其他收入		3	4
銷售及分銷開支		(23)	(13)
行政開支		(51)	(35)
融資成本		—*	—*
持續經營業務			
除稅前虧損	7	(58)	(32)
所得稅支出	8	(2)	(2)
持續經營業務之期內虧損		(60)	(34)
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內虧損	18	(7)	—
期內虧損		(67)	(34)

		(未經審核)	
		截至以下日期止六個月	
		二零二一年	二零二零年
		九月三十日	九月三十日
附註		百萬港元	百萬港元
		(經重列)	
以下人士應佔期內虧損：			
本公司股東			
	—來自持續經營業務	(49)	(23)
	—來自已終止經營業務	(7)	—
		<u>(56)</u>	<u>(23)</u>
非控制性權益			
	—來自持續經營業務	(11)	(11)
	—來自已終止經營業務	—*	—*
		<u>(11)</u>	<u>(11)</u>
		<u>(67)</u>	<u>(34)</u>
每股虧損			
	來自持續及已終止經營業務	港仙	港仙
	—基本及攤薄	<u>(1.02)</u>	<u>(0.42)</u>
	來自持續經營業務	港仙	港仙
	—基本及攤薄	<u>(0.89)</u>	<u>(0.42)</u>

* 該金額少於1,000,000港元。

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二零年 九月三十日 百萬港元 (經重列)
期內虧損	<u>(67)</u>	<u>(34)</u>
其他全面收益，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	4	2
—已重新分類至損益之項目：		
於出售附屬公司時重新分類至損益的 匯兌差額	<u>1</u>	<u>—</u>
	<u>5</u>	<u>2</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(62)</u></u>	<u><u>(32)</u></u>
以下人士應佔期內全面虧損總額：		
本公司股東		
—來自持續經營業務	(45)	(21)
—來自已終止經營業務	<u>(7)</u>	<u>—</u>
	<u>(52)</u>	<u>(21)</u>
非控制性權益		
—來自持續經營業務	(10)	(11)
—來自已終止經營業務	<u>—*</u>	<u>—*</u>
	<u>(10)</u>	<u>(11)</u>
	<u><u>(62)</u></u>	<u><u>(32)</u></u>

* 該金額少於1,000,000港元。

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	(未經審核) 於 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 於 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
非流動資產			
廠房及設備		4	1
使用權資產		5	3
遞延稅項資產		2	1
品牌及商標		–	–
其他資產		1	1
		<u>12</u>	<u>6</u>
流動資產			
存貨		23	18
發展中物業	11	6,616	5,769
應收賬款	12	86	70
預付款項、按金及其他應收款項		105	37
可收回稅項		–	1
現金及銀行結餘		799	430
		<u>7,629</u>	<u>6,325</u>
分類為持作出售之資產		<u>–</u>	<u>90</u>
		<u>7,629</u>	<u>6,415</u>
流動負債			
應付賬款	13	510	1,598
合約負債	14	1,093	282
應計負債及其他應付款項		38	23
計息銀行貸款	15	85	2
應付一名關聯方款項	16a	1,664	1,584
租賃負債		3	2
稅項負債		8	5
		<u>3,401</u>	<u>3,496</u>
與分類為持作出售之資產直接相關之負債		<u>–</u>	<u>25</u>
		<u>3,401</u>	<u>3,521</u>
淨流動資產		<u>4,228</u>	<u>2,894</u>

		(未經審核) 於 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 於 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
非流動負債			
計息銀行貸款	15	960	–
應付關聯方款項	16b	2,530	1,910
應付一名非控股股東款項	16c	300	477
稅項負債		12	14
租賃負債		2	1
		<u>3,804</u>	<u>2,402</u>
淨資產		<u><u>436</u></u>	<u><u>498</u></u>
資本及儲備			
股本		55	55
股份溢價		386	386
儲備虧絀		(119)	(67)
本公司股東應佔權益		322	374
非控制性權益		<u>114</u>	<u>124</u>
權益總額		<u><u>436</u></u>	<u><u>498</u></u>

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

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美利堅合眾國(「美國」)分銷家庭用品及影音產品、於中華人民共和國(「中國」)進行家用電器貿易、提供資訊科技(「資訊科技」)服務及物業發展。本集團亦曾從事於世界各地持有及發給品牌及商標特許權業務,該業務於截至二零二一年三月三十一日止年度(「相應年度」)分類為已終止經營業務,其進一步詳情載於附註18。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃以本公司之功能性貨幣港元呈列,除另有指明外,所有價值約整至最接近之百萬(百萬港元)。

2. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。此未經審核簡明綜合中期財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製之截至二零二一年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表一併閱讀。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據截至二零二一年三月三十一日止年度本集團最近期之全年綜合財務報表所採納之會計政策編製,惟因採納附註3所載新訂及經修訂香港財務報告準則而採用新會計政策除外。

該等未經審核簡明綜合中期財務報表乃按持續經營基準編製。於二零二一年九月三十日，存在以下事件及情況導致可能會對本集團的持續經營能力產生重大疑慮：-

- 本集團近年持續經營業務蒙受虧損，包括本期間及相應期間的虧損分別為60,000,000港元及34,000,000港元；
- 本集團於本期間產生負經營現金流量；
- 截至二零二一年九月三十日，本集團的流動資產淨值為4,228,000,000港元，包括發展中待售物業6,616,000,000港元，其中6,384,000,000港元預計不會於二零二一年九月三十日後一年內變現；
- 本集團依賴其關聯方為其運營提供資金，截至二零二一年九月三十日，應付關聯方款項為4,194,000,000港元(二零二一年三月三十一日：3,494,000,000港元)；及
- 本集團營運所屬的市場現行狀況有所波動，尤其是本集團的物業發展營運，其將對本集團的未來營運造成潛在的不利影響。

持續經營基準對未經審核簡明綜合中期財務報表的適用性取決於本集團能否繼續按持續經營基準經營，而這則取決於本集團日後能否繼續獲得充足融資以及本集團能否實現經營盈利，並產生正經營現金流量。特別是，鑒於本集團於二零二一年九月三十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，並根據以下各項得出結論，認為關聯方不會撤回其向本集團提供的融資融通並不會要求本集團於貸款到期日前償還應付貸款：-

- 截至二零二一年九月三十日，來自關聯方的墊款為2,530,000,000港元(二零二一年三月三十一日：1,910,000,000港元)，該等墊款將於貸款協議規定的各自協議日期起計3年內動用本集團預期收取的發展中待售物業預售款項償還。
- 本集團並無收到任何指示或請求或要求償還應付關聯方款項。
- 於報告期末後，關聯方已向本集團確認，於本集團能夠在不損害其流動資金及財務狀況的情況下償還欠款之前，不會要求償還本集團欠付款項。

董事於評估本集團是否有足夠財務資源以持續經營時，亦已審慎考慮本集團未來流動資金需求及財務表現以及其可用融資來源。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：-

- 截至二零二一年九月三十日，本集團擁有八個物業發展項目(二零二一年三月三十一日：八個)。本集團已開始預售其六個發展中物業，且截至二零二一年九月三十日已收到相關按金約1,093,000,000港元(二零二一年三月三十一日：281,000,000港元)。本集團預計在報告期末後未來十二個月內將通過預售活動持續產生現金流入。
- 為就其在中國的多個物業發展項目提供所需資金作為營運資金，本集團已成功取得兩個物業發展項目銀行貸款融通約1,690,000,000港元，其中截至二零二一年九月三十日本集團已動用約1,039,000,000港元，該等融通乃以賬面總值為2,464,000,000港元的若干發展中物業抵押。董事認為，倘於可預見未來須獲得進一步銀行融通，本集團餘下物業發展項目於二零二一年九月三十日總賬面值約為4,152,000,000港元，且截至批准該等簡明綜合中期財務報表日期未被質押及可供用作向銀行提供的抵押。
- 本集團管理層考慮相關事實及情況，並就未來十二個月的物業發展營運編製預計現金流量預測。董事認為，本集團將擁有充足的營運資金以於未來十二個月內經營業務。
- 本集團密切監控本集團的融資活動，並確保所有借貸符合貸款條款，且於本期間任何時間並無違反貸款契諾。
- 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方法控制行政及經營成本。

董事認為，儘管上述措施的最終結果無法確定，但經計及實施上述措施的可能性及預期結果，並於評估本集團當前及未來現金流量需求和狀況後，本集團將有足夠營運資金為其營運撥付資金並履行其自二零二一年九月三十日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事認為，以持續經營基準編製本集團未經審核簡明綜合中期財務報表屬適當。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已就編製本集團未經審核簡明綜合中期財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（「新訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、利率基準改革 — 第二階段
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

此外，截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已提前應用香港財務報告準則第16號之修訂「二零二一年六月三十日後COVID-19相關租金優惠」（「二零二一年修訂」）。

概無新訂香港財務報告準則對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況於本中期財務報告編製或呈列的方式產生重大影響。本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何其他新準則或詮釋。

4. 主要會計判斷及估計不確定因素之主要來源

編製未經審核簡明綜合中期財務報表需要管理層作出會影響會計政策的應用以及資產及負債、收入及開支之呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與有關估計有所差異。

編製未經審核簡明綜合中期財務報表時，管理層在應用本集團之會計政策中作出之主要會計判斷及估計不確定因素之主要來源與截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表中所應用者相同。

5. 分部資料

本集團目前將其經營業務組織為以下可報告及經營分部。

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
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

(a) 按經營分部劃分之本集團未經審核收入及業績：

截至二零二一年九月三十日止六個月

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	綜合 百萬港元
收入：						
銷售家用電器、電線及電纜予外界客戶	-	-	98	-	-	98
銷售家庭用品予外界客戶	-	9	-	-	-	9
銷售影音產品予外界客戶	-	20	-	-	-	20
	<u>-</u>	<u>29</u>	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127</u>
分部收入總計	<u>-</u>	<u>29</u>	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127</u>
業績：						
分部業績	<u>(41)</u>	<u>(13)</u>	<u>8</u>	<u>-</u>		<u>(46)</u>
對賬：						
未分配企業支出					(11)	(11)
應收賬款預期信貸虧損撥備			(2)			(2)
利息收入					1	1
除稅前虧損						<u>(58)</u>

截至二零二零年九月三十日止六個月

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	綜合 百萬港元 (經重列)
收入：						
銷售家用電器、電線及電纜予外界客戶	-	-	43	-	-	43
銷售家庭用品予外界客戶	-	12	-	-	-	12
銷售影音產品予外界客戶	-	15	-	-	-	15
	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>43</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>70</u>
分部收入總計	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>43</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>70</u>
業績：						
分部業績	<u>(14)</u>	<u>(17)</u>	<u>5</u>	<u>-</u>		<u>(26)</u>
對賬：						
未分配企業支出					(9)	(9)
應收賬款預期信貸虧損撥回			2			2
利息收入					1	1
除稅前虧損						<u>(32)</u>

(b) 按經營分部劃分之本集團資產及負債：

	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	分部間撇銷 百萬港元	綜合 百萬港元
於二零二一年 九月三十日 (未經審核)							
可報告分部資產	<u>7,283</u>	<u>249</u>	<u>106</u>	<u>7</u>	<u>20</u>	<u>(24)</u>	<u>7,641</u>
可報告分部負債	<u>7,127</u>	<u>10</u>	<u>76</u>	<u>-</u>	<u>16</u>	<u>(24)</u>	<u>7,205</u>
於二零二一年 三月三十一日 (經審核)							
可報告分部資產	5,965	264	85	7	23	(13)	6,331
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>
可報告分部負債	5,824	9	60	-	18	(13)	5,898
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>

(c) 地區分部：

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	九月三十日	九月三十日
	百萬港元	百萬港元
		(經重列)
收入：		
中國	98	43
北美洲		
—美國及加拿大	<u>29</u>	<u>27</u>
總計	<u><u>127</u></u>	<u><u>70</u></u>

6. 收入

本集團於本期間按主要業務及收入確認時間劃分之來自客戶合約的收入分析如下：

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	九月三十日	九月三十日
	百萬港元	百萬港元
		(經重列)
持續經營業務：		
按主要業務劃分：		
銷售貨品	<u><u>127</u></u>	<u><u>70</u></u>

上述主要業務之收入乃按「時間點」基準確認。

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已列支／(計入)：

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	九月三十日	九月三十日
	百萬港元	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	3	3
其他員工成本：		
—薪金及其他福利	25	13
—退休福利成本	3	2
減：發展中物業資本化的金額	(5)	(-*)
	<u>26</u>	<u>18</u>
(b) 其他項目		
短期租賃開支	1	-*
物業、廠房及設備折舊	1	-*
使用權資產折舊	1	1
核數師酬金—本期間	1	1
營業稅及其他稅費	3	-*
廣告及推銷費用	17	12
已售存貨之賬面值	114	58
應收賬款之預期信貸虧損撥備／(撥回)	2	(2)
利息收入	(1)	(1)
	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

* 該金額少於1,000,000港元。

8. 所得稅支出

由於於本期間及相應期間並無於香港產生應課稅溢利，故並無於未經審核簡明綜合中期財務報表內就本期間／相應期間作出香港利得稅撥備。

於其他司法權區產生的稅項按有關司法權區的現行稅率計算。

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	九月三十日	九月三十日
	百萬港元	百萬港元
持續經營業務：		
當期稅項 — 中國	(2)	(1)
— 海外	-	(1)
遞延稅項 — 中國	-*	-*
	<hr/>	<hr/>
所得稅支出	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>

* 該金額少於1,000,000港元。

9. 股息

董事會並不建議就本期間派付中期股息（相應期間：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：

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二零年 九月三十日 百萬港元
每股基本虧損計算中所用的本公司股東應佔虧損	<u>(56)</u>	<u>(23)</u>
	二零二一年 九月三十日 普通股數目 百萬股	二零二零年 九月三十日 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：

	(未經審核)	
	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二零年 九月三十日 百萬港元
虧損：		
本公司股東應佔虧損	(56)	(23)
減：來自已終止經營業務的期內虧損	(7)	-
	<u>(49)</u>	<u>-</u>
每股基本虧損計算中所用的本公司股東應佔虧損	<u>(49)</u>	<u>(23)</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期間虧損7,000,000港元(相應期間：無)及上文詳述就每股基本虧損的分母，已終止經營業務的期內每股基本及攤薄虧損為0.13港仙(相應期間：無)。

(b) 每股攤薄虧損：

由於於本期間及相應期間本公司均無潛在普通股，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

11. 發展中物業

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
款項包括：		
— 土地使用權(包括與收購相關的直接成本)	5,568	5,417
— 建造成本(包括已資本化的折舊及員工成本)	868	299
— 已資本化的融資成本	180	53
	<u>6,616</u>	<u>5,769</u>

12. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶平均30至90日之信貸期。

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
總額	95	77
減：預期信貸虧損撥備	<u>(9)</u>	<u>(7)</u>
淨額	<u>86</u>	<u>70</u>

以下為於本期間／截至相應年度應收賬款預期信貸虧損撥備之變動：

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
於本期間／相應年度初	7	5
於本期間／相應年度撥備	<u>2</u>	<u>2</u>
淨額	<u>9</u>	<u>7</u>

董事認為應收賬款之賬面值與其公平值相若。

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：

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
0至3個月	69	31
3至6個月	17	39
	<u>86</u>	<u>70</u>

在接納任何新客戶前，管理層會參考潛在客戶之信譽及市場地位評估潛在客戶之信用質素，並據此界定信用限額。管理層會在有需要時覆核是否延續給予客戶之信用限額。

13. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
用於購入存貨		
0至3個月	443	168
3至6個月	64	34
6至12個月	3	-
用於添置土地	-	1,396
	<u>510</u>	<u>1,598</u>

於二零二一年三月三十一日，應付賬款包括就收購土地使用權而應付相關政府機構的應付款項約1,396,000,000港元，且有關款項已於本期間悉數結清。

14. 合約負債

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
物業銷售	1,093	281
其他	-	1
	<u>1,093</u>	<u>282</u>

15. 計息銀行貸款

	(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
銀行貸款—有抵押	1,045	-
銀行貸款—無抵押	-	2
	<u>1,045</u>	<u>2</u>
減：於流動負債項下於一年內到期的款項	<u>(85)</u>	<u>(2)</u>
於一年後到期的款項	<u>960</u>	<u>-</u>

於二零二一年九月三十日，本集團銀行的貸款按以人民幣（「人民幣」）貸款市場報價利率為基準的浮動利率加指定幅度，以年利率介乎0.55%至3.65%計息。該等銀行貸款以若干發展中物業抵押。

16. 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。該結餘以人民幣計值，屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 應付關聯方款項

		(未經審核) 二零二一年 九月三十日 百萬港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 百萬港元
廣州敏捷	4.75%至5.60%	241	224
廣州錦繡投資有限公司	4.75%	51	93
廣州育豐房地產開發有限公司	6.40%至7.50%	2,099	1,199
中山市完全物業管理有限公司	8.50%	139	394
		<u>2,530</u>	<u>1,910</u>

(c) 應付一名非控股股東款項

其指應付廣西華宇業瑞企業管理有限公司的款項，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的非控股股東。該貸款本金額約為275,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約470,000,000港元)，按年利率9%計息且毋須於自報告期末起十二個月內悉數償還本金額及利息。該結餘屬非貿易性質及無擔保。

17. 出售附屬公司

如附註18所披露，已於二零二一年六月十五日（「完成日期」）完成出售Unijoy Limited（「Unijoy」，連同其附屬公司統稱為「Unijoy集團」或「出售集團」），代價為60,000,000港元。於完成後，Unijoy集團不再為本公司附屬公司，且Unijoy集團的綜合業績、資產及負債不再與本集團綜合入賬。

於出售日期出售集團的資產淨值如下：

	(未經審核) 百萬港元
透過損益按公平值計量之金融資產	6
品牌及商標	58
應收賬款及其他應收款項	1
現金及銀行結餘	27
應付賬款及其他應付款項	(19)
合約負債	(2)
稅項負債	(18)
	<hr/>
已出售資產淨值	53
非控制性權益	—*
出售Unijoy集團匯兌儲備重新分類調整	1
就出售產生的直接成本	1
出售附屬公司的收益	5
	<hr/>
已收現金總代價	60
	<hr/> <hr/>
就出售產生的現金流入淨額	
現金代價	60
出售直接應佔成本	(1)
已出售銀行結餘及現金	(27)
	<hr/>
出售產生的現金流入淨額	32
	<hr/> <hr/>

* 該金額少於1,000,000港元。

18. 已終止經營業務

於本期間，以初步代價60,000,000港元出售並轉讓Unijoy集團予何永安先生（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」）。出售事項已於完成日期完成，而本集團於完成日期收取代價金額60,000,000港元。

由於COVID-19疫情持續及出售集團於過去年度的表現，董事認為出售事項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的物業發展，以便為本公司股東創造更多回報。

出售集團可立即出售，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已列賬為與持作出售的資產有關的資產及負債，並於綜合財務狀況表內單獨呈列。

截至二零二零年九月三十日止六個月，上述已終止經營業務的可比較財務表現及現金流量已列為已終止經營業務的一部分。出售集團自二零二一年四月一日至出售日止期間及截至二零二零年九月三十日止六個月的業績，已在未經審核簡明綜合收益表中作為單行項目單獨呈列。

19. 重列已終止經營業務

已重列相應期間簡明綜合收益表及簡明綜合全面收益表的比較資料，以將已終止經營業務與持續經營業務分開呈列。

管理層討論及分析

二零二一年九月三十日

業務回顧

本集團於截至二零二一年九月三十日止期間（「本期間」）錄得收入127,000,000港元，而於截至二零二零年九月三十日止期間（「相應期間」）錄得收入70,000,000港元，相當於增加約81%。收入增加乃主要由於本期間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。此外，由於出售Unijoy Limited（「Unijoy」，連同其附屬公司統稱「Unijoy集團」，從事特許權業務，更多詳情如下）全部已發行股本於二零二一年六月十五日（「完成日期」）完成，本集團已將二零二一年四月一日至完成日期特許權業務營運於未經審核簡明綜合收益表內重新分類為已終止經營業務，此亦影響本期間的總收入。根據該重新分類，本期間特許權業務產生的收入7,000,000港元並未計入本集團總收入。同樣，相應期間特許權業務產生的收入8,000,000港元亦未計入總收入。經計及已終止經營業務的業績後，本期間本集團錄得本公司股東（「股東」）應佔未經審核虧損56,000,000港元，較相應期間股東應佔未經審核虧損23,000,000港元高約143%。本期間股東應佔虧損增加主要乃由於(i)本集團中國物業發展業務產生的銷售開支及行政開支增加，此乃主要由於本期間的預售活動；及(ii)股東應佔特許權業務虧損，即已終止經營業務所致。

於二零二一年四月七日，本公司、Grande N.A.K.S. Ltd及Unijoy（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）訂立買賣協議以向買方出售Unijoy全部已發行股本（「出售事項」）。出售事項於完成日期完成，因此管理層於本期間之本集團綜合業績內將特許權業務分類為已終止經營業務。此外，自完成日期起，特許權業務的資產及負債自本集團簡明綜合財務狀況表剔除；作為回報，則收取出售事項的現金代價60,000,000港元計入本集團綜合資產內。於出售事項完成後，本集團現時及持續主要業務活動包括Emerson的業務經營、中國的家用電器業務、中國的資訊科技（「資訊科技」）服務業務及中國物業發展業務。

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）於本期間產生收入29,000,000港元，而相應期間為27,000,000港元，相當於增加約7%。收入增加乃主要由於消費者因在家及網上購物的時間增加而對Emerson的若干產品（尤其是收音機鬧鐘）的需求增加，因此，本期間Emerson可在經濟狀況艱難的情況下繼續銷售產品。於本期間，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。Emerson於本期間之經營虧損減少至13,000,000港元，而相應期間的經營虧損則為17,000,000港元。

Emerson於本期間之特許權收入不多，與相應期間相若。

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、電線及電纜貿易於本期間錄得收入98,000,000港元，而相應期間則為43,000,000港元，相當於增加約128%。收入增加乃主要由於兩個因素。首先，於本期間，銅的價格較相應期間增加，因此令電線及電纜的銷售價增加，實際上令銷售電線及電纜所得收入增加。其次，我們中國的家用電器業務團隊繼續加倍努力招攬新客戶，向新客戶銷售電線及電纜所得收入相應增加。由於中國家用電器業務的收入大幅增加，及該業務的管理層已實施更嚴格的成本控制，所以該業務於本期間產生經營溢利8,000,000港元，而相應期間則為經營溢利5,000,000港元。經營溢利增加乃由於(i)毛利的絕對價值增加；及(ii)部分被分銷成本因COVID-19疫情蔓延而增加所抵銷。

中國的資訊科技業務

中國的資訊科技業務於本期間並未錄得收入，這與相應期間的情況相若。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

由於於二零一九年底進軍中國物業發展業務，於二零二零年末本集團已將其地塊由湖南省寧鄉市的單一項目增至中國5個省7個城市的8個項目，即位於湖南省寧鄉市及永州市的2個項目、位於河南省鞏義市的2個項目、位於廣東省陽江市及汕頭市的2個項目、位於浙江省寧波市的1個項目以及位於廣西省南寧市的1個項目。所有該等項目均開發作住宅用途。

合約銷售

該8個發展中項目中，於本期間有6個項目已預售。於本期間本集團之權益合約銷售總額為約人民幣777,000,000元，已售約99,450平方米及平均售價約為人民幣7,800元／平方米。由於於相應期間本集團僅有一個項目，且該項目處於預售階段，故該兩個期間的合約銷售的比較並不合適。本集團之權益合約銷售概述如下：

項目名稱	權益總值	權益已售出
	約數 (人民幣 百萬元)	可售面積 約數 (平方米)
寧鄉敏捷紫雲府	71	14,200
鞏義敏捷錦繡源築	221	28,900
陽江敏捷東樾府	169	28,500
廣西南寧敏捷華宇錦繡江辰	1	50
汕頭敏捷璟瓏灣	257	18,900
永州敏捷金玥府	58	8,900
總計	<u>777</u>	<u>99,450</u>

發展中項目

截至二零二一年九月三十日，發展中項目的權益建築面積（「建築面積」）合共約837,900平方米，分佈情況如下：

位置	權益建築 面積約數 (平方米)	權益可售 面積約數 (平方米)
湖南寧鄉	98,100	78,000
河南鞏義	183,900	154,100
廣東陽江	103,000	87,500
浙江寧波	100,200	74,800
廣西南寧	115,400	96,000
廣東汕頭	75,000	72,000
湖南永州	162,300	137,400
合計	<u>837,900</u>	<u>699,800</u>

土地儲備

於二零二一年九月三十日，本集團土地儲備權益建築面積及權益可售面積分別為約413,200平方米及約359,800平方米，分佈於4個城市及地區。詳情如下：

位置	權益建築 面積約數 (平方米)	權益可售 面積約數 (平方米)
河南鞏義	4,300	800
廣東陽江	95,900	80,300
廣東汕頭	243,700	232,200
湖南永州	69,300	46,500
合計	<u>413,200</u>	<u>359,800</u>

已終止經營業務

於出售事項之前，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。本集團於完成日期成功出售Unijoy集團的全部權益，因此，二零二一年四月一日至完成日期期間特許權業務的業績於簡明綜合收益表分類為已終止經營業務。

由於COVID-19疫情持續，特許權業務直接受到影響，導致收入減少。於本期間，直至完成日期來自特許權業務所產生之收入為7,000,000港元，而相應期間為8,000,000港元。於部分被出售事項的收益5,000,000港元抵銷之前，本期間股東應佔此項已終止經營業務之經營虧損為約12,000,000港元，而相應期間則為無。

業務前景

於本期間，本集團已成功出售其特許權業務，因為管理層計劃將本集團資源綜合併入餘下核心業務，尤其是中國物業發展業務。管理層已計劃日後繼續透過公開拍賣收購更多地塊，以擴大本集團的土地儲備。然而，由於整體金融市場近期波幅較大，給融資資源的可獲得性帶來不確定性，故管理層在收購具有更好發展潛力的土地時採取更保守的方法。

就Emerson的營運而言，鑒於COVID-19疫情對國內外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在COVID-19疫情對業務產生影響的情況下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（包括全球經濟復甦的步伐、各種政府刺激計劃的狀況、競爭強度及零售商繼續審慎管理存貨的行動），對Emerson產品的需求仍難以評估。因此，Emerson此時無法預測COVID-19疫情對其運營及財務業績的全面影響，且根據疫情的規模及持續性，包括COVID-19病例於Emerson經營所在區域的進一步蔓延及嚴重性，及獲得有效疫苗的可能性及分發，有關影響或屬重大。因此，本期間錄得的當前業績及財務狀況未必表示財政年度下半年的未來經營業績及趨勢。

儘管COVID-19疫情蔓延已在某種程度上對我們中國家用電器業務的一般營運造成不利影響，該業務經營的管理層有信心於財政年度的下半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。

於完成核心業務的整合工作後，本集團將集中資源於餘下核心業務，即中國物業發展、Emerson及中國家用電器。隨著資源更好地用於成熟的業務，董事期望本集團於可預見的未來為股東創造更好的回報。

流動資金及財務資源

於二零二一年九月三十日，本集團的流動比率約為2.24，而於二零二一年三月三十一日則約為1.82。流動比率上升乃主要歸因於(1)主要來自發展中物業以及現金及銀行結餘增加；及(2)應付款項的減少，而它有部分被本期間中國物業發展業務的合約負債增加所抵銷。

於本期間，本集團的營運資金需求主要由內部資源及外部借貸提供資金，原因為本集團繼續自其Emerson經營業務、特許權業務(直至完成日期為止)、中國的家用電器業務及中國的物業發展業務產生現金。

於截至二零二一年九月三十日止六個月，新增銀行借貸約人民幣860,000,000元(相當於約1,037,000,000港元)按介乎4.4%至7.5%的利率獲得。於二零二一年九月三十日，銀行借貸組合總額的實際利率約為5.48%(二零二一年三月三十一日：零)。所有借貸均以人民幣計值，且利率根據中國人民銀行公佈的基準利率浮動。本集團認為人民幣利率環境相對穩定，且本集團主要以人民幣計值的借貸與主要以人民幣計值的收入及資產相匹配，本集團認為並無必要對其利率風險進行對沖。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

誠如上文所披露，於二零二一年四月七日，本集團與買方（由本公司全資附屬公司 Grande N.A.K.S. Ltd 之一名董事全資擁有之公司）訂立買賣協議以向買方出售 Unijoy 之全部已發行股本，初始現金代價為 60,000,000 港元，可予調整（即出售事項）。於出售事項之前，Unijoy 集團擁有三個消費電子品牌並透過於世界各地發給品牌及商標特許權而在本集團內從事特許權業務。出售事項於二零二一年六月十五日完成，且最終代價不變，為 60,000,000 港元。

除上文所述外，於本期間內，本集團並無就其附屬公司或聯營公司進行任何重大收購或出售。

本期間後之重大事件

本期間後概無發生重大事件。

重大投資

本期間內，本集團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

由於管理層決定繼續擴大中國物業發展業務，若當中產生合適商機，本集團將繼續透過公開拍賣收購位於中國的土地。然而，於本公告日期，本集團尚未識別任何確切投資機遇。除此之外，本集團並未就本公告日期起計未來十二個月制定任何重大投資或資本性資產之確切計劃。

資產負債比率

於二零二一年九月三十日，本集團的資產負債比率（表示為借貸淨額除以總權益）為約7.06倍（於二零二一年三月三十一日：約3.93倍）。

或然負債

除以下列載之情況外，本集團於二零二一年九月三十日及直至本公告日期並無重大或然負債。

(i) 擔保

於二零二一年九月三十日，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390,000,000港元（於二零二一年三月三十一日：約177,000,000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違約買方欠付銀行的任何應計利息及罰金，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，於二零二一年九月三十日，並無於簡明綜合財務狀況表內確認價值。

(ii) 法律個案

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) 向前臨時清盤人彌償並持續彌償(倘向法院支付之款項不足以支付前臨時清盤人已評定費用及開支)；及
- (ii) 向霍義禹先生及富事高諮詢有限公司就HCA 92/2014訴訟(「訴訟」)之抗辯成本彌償並持續彌償(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及HCA1152/2017為一宗由本公司於二零一七年五月於高等法院提出之法律案件(隨後與HCA 92/2014合併)，被告人為霍義禹先生及富事高諮詢有限公司，內容均有關指稱失實陳述，且該案件仍未審結。

於本公告日期，本公司並未接獲有關費用、訟費及開支之該等要求。

經考慮勝訴機會後，董事認為毋須就上述事項計提撥備。

資本承擔

於二零二一年九月三十日，本集團就發展中物業已訂約但未撥備資本開支承擔2,208,000,000港元(於二零二一年三月三十一日：1,351,000,000港元)。

集團資產抵押

於二零二一年九月三十日，已質押賬面總值為2,464,000,000港元的發展中物業，以為本集團獲得銀行借款融資(於二零二一年三月三十一日：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，在以人民幣進行的交易中，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。

僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團之僱員人數為176名（於二零二一年三月三十一日：146名）。本集團主要基於行業慣例、員工個別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員工個別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

董事不建議派付本期間的中期股息（相應期間：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於本期間概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規

本公司已參考香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「守則」）之守則條文採納企業管治常規守則。

董事會確認，於本期間，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，對股東的意見有全面、公正的了解。由於COVID-19疫情的爆發，分別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二零二一年八月二十六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十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為其本身有關董事進行證券交易之操守守則。經向所有董事作出具體查詢後，彼等均已確認，彼等於本期間已遵守標準守則所規定之標準。

審閱中期財務報告

本公司審核委員會已與本公司管理層審閱及確認本集團於本期間及相應期間之未經審核簡明綜合中期業績、本集團採納之會計原則及常規，並討論風險管理、內部監控及財務申報事宜。應董事要求，本公司之外部核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱所述未經審核簡明綜合中期財務報表。

刊發二零二一年中期業績及中期報告

本業績公告刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.nimbleholding.com)。二零二一年中期報告將於適當時候寄發予股東及於上述網站可供閱覽。

承董事會命
敏捷控股有限公司
主席
譚炳照

香港，二零二一年十一月二十六日

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。