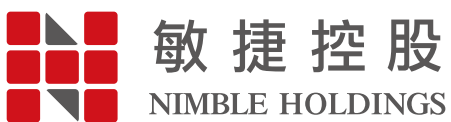


2021 / 22

年報



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)



目錄

| | |
|------------|-----|
| 公司資料 | 2 |
| 主席報告書 | 3 |
| 管理層討論及分析 | 6 |
| 董事履歷 | 14 |
| 董事報告 | 16 |
| 企業管治報告 | 25 |
| 環境、社會及管治報告 | 39 |
| 獨立核數師報告 | 55 |
| 綜合收益表 | 61 |
| 綜合全面收益表 | 62 |
| 綜合財務狀況表 | 63 |
| 綜合權益變動表 | 65 |
| 綜合現金流量表 | 66 |
| 綜合財務報表附註 | 68 |
| 五年財務概要 | 154 |

董事會

執行董事

譚炳照先生
鄧向平先生

獨立非執行董事

林金鸞博士
陸正華博士
葉恒青博士

審核委員會

陸正華博士(主席)
林金鸞博士
葉恒青博士

薪酬委員會

林金鸞博士(主席)
陸正華博士
葉恒青博士

提名委員會

譚炳照先生(主席)
林金鸞博士
葉恒青博士

公司秘書

許翊樂先生

助理公司秘書

Linda Longworth女士
International Managers Bermuda Ltd.

法律顧問

羅夏信律師事務所
任其昌·李鴻生律師行

核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

註冊辦事處

Wessex House, 5th Floor
45 Reid Street
Hamilton HM 12, Bermuda

香港主要營業地點

香港
新界
荃灣海盛路3號
TML廣場32樓C01室

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份代號

186

公司網站

www.nimbleholding.com

主席報告書

致各位股東：

本人欣然公佈敏捷控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)之業績。

核心業務

自二零一九年以增資擴股的形式入資湖南寧鄉項目後，本集團在上一年度通過土地拍賣，將其於中華人民共和國(「中國」)的物業發展業務由一塊土地增加至八塊土地，而其中在河南省鞏義市的兩塊土地是以同一個項目來發展，所以本集團在本年度內一共有七個項目在興建中。在本年度內，新的六個項目已全部獲得施工許可證，工程已順利開展，而且全部七個項目均已獲得預售許可證，為本集團在年度內帶來預售物業的現金流。更令人鼓舞的是寧鄉項目亦已按建築計劃在二零二二年初交付了部分期數的單位，為本集團進入物業發展業務後，在綜合收益表內正式錄得確認銷售收入。

為了集中資源在物業發展業務上，本集團在年度內成功將特許權經營業務出售，為股東帶來出售利潤5,000,000港元，之後將出售所得大部分的資金投入在中國經營的物業發展業務內。此外，在年度終結後亦將中國資訊科技(「資訊科技」)服務業務終止，將資源重新調配，好讓物業發展業務能夠有充足的資源應付未來的發展。經出售特許權經營業務和終止中國資訊科技服務業務後，本集團的核心業務將集中於中國物業發展及營運、在美利堅合眾國(「美國」)上市的Emerson的家庭用品及影音產品之分銷及特許權業務，以及於中國的家用電器、電綫及電纜貿易；核心業務將會更清晰和集中。

財務表現

本年度，本集團錄得之收入為423,000,000港元，較截至二零二一年三月三十一日止年度(「相應年度」)之收入200,000,000港元上升約223,000,000港元，約等於上升112%。收入增加主要來自寧鄉項目部分單位已竣工交付，為本集團帶來物業發展の確認銷售收入約195,000,000港元，此外還有Emerson的家庭用品及影音產品分銷所得和中國的家用電器、電綫及電纜之貿易業務，約分別增加6,000,000港元及22,000,000港元，約等於增加11%及15%；但中國資訊科技服務業務繼續沒有錄得收入，所以管理層已決定將於報告期末後終止此業務。雖然物業發展業務在本年度錄得第一次確認銷售收入，但由於多數項目仍在預售階段，所以物業發展業務の確認銷售收入仍未能抵銷銷售及分銷費用和行政費用的支出，因此本集團於本年度錄得股東應佔虧損為97,000,000港元，較相應年度之股東應佔虧損86,000,000港元增加11,000,000港元，約增加了13%。

物業發展業務

二零二一年是中國房地產發展行業的一個困難年，隨著房地產銷售在上半年較為平穩，下半年市場觀望情緒較高的情況下，成交放緩，部分房企陸續出現資金流動性的問題，房地產行業的優勝劣汰因而加快進行。這一輪行業周期下，穩健型房企會破土而出，實現長期價值。本集團的寧鄉項目已按照原計劃於二零二二年初完成部分期數的建築，並將完工後的單位交付給各個買家，為綜合收益表帶來約人民幣160,000,000元的確認銷售收入。雖然總體銷售是有所放緩，於年度內各項目亦為本集團實現權益合約銷售總額約人民幣1,920,000,000元，權益合約銷售總面積約為222,050平方米，平均銷售價格約為每平方米人民幣8,700元。由於中國物業發展業務於過去一年出現經營困難，銷售未能像以往那麼火熱，本集團在參加各地區政府的土地拍賣時亦較為謹慎，所以在本年度並沒有投得新的地塊；但前瞻未來，本集團將在適當時候，重新投入更多資源於土地儲備規模，實現土地儲備增長，並對外尋求各種形式合作機會，相互融合資源，優勢互補，實現夥伴價值，讓該業務成為本集團的主要增長動力。

中國家用電器業務／美國分銷家庭用品及影音產品業務

於本年度內，新冠肺炎疫情的肆虐比去年更厲害，中國家用電器業務亦受到一定程度的影響，但在團隊的努力之下，不斷在市場內找新的客戶，所以業務在年度內亦有所增加。在未來一年管理層亦會繼續採取相同的策略，以增加整體的收入。至於美國分銷家庭用品及影音產品業務，雖然經濟環境相當困難，但Emerson的主要客戶能夠通過網上渠道來繼續銷售其產品，以及消費者留在家中的時間較以往長而增加網上購物，令該公司的影音產品的銷售較上年度有所增加，而令整體銷售上升。在未來的一年，Emerson會繼續採取積極措施降低及控制經營成本，以應付疫情可能帶來不利的營商環境。

特許權經營業務／中國資訊科技業務

於本年度內，本集團於二零二一年六月完成出售Unijoy Limited全部已發行股本，將特許權經營業務完全剝離本集團的核心業務。此外，由於受到疫情的打擊，中國資訊科技業務於過去兩年並沒有錄得任何收入，所以管理層已決定於報告期末後終止該業務的運作。透過出售特許權經營業務和終止中國資訊科技業務，使本集團能優化資產結構，專注財務資源和管理資源於發展其他業務，特別是被視為具有較高發展潛力之中國物業發展業務。



主席報告書

展望未來

展望未來，全球經濟的恢復仍將受制於新冠肺炎疫情的發展趨勢及新冠疫苗的有效性，亦將影響各國之間的旅遊及商務活動，這亦為環球經濟政治環境帶來不確定性。如上所述，集團將繼續為中國家電業務開拓新的客戶，並且穩固美國分銷家庭用品和影音產品業務，控制業務的成本，務求為集團創造更好的收益。另一方面，隨著中國人民銀行將於二零二一年十二月份下調金融機構存款準備金率和二零二一年十月份開始放寬個人住房按揭貸款後，相信房地產開發行業的寒冬會漸漸過去，本集團將會回復加強發展國內的物業發展業務，除了參與國內不同地方的土地拍賣，以增加土地儲備之外，亦會加強銷售力度繼續推出在興建中的物業來增加合約銷售，從而增加集團的資金流，並為股東創造更大的價值。此外，本集團亦會考慮發展海外的物業發展業務，在有適當的項目後，便會著手開始投資。

致謝

最後，本人僅此由衷感激本公司董事（「董事」）會（「董事會」）同仁，管理層及全體員工於去年的貢獻，努力不懈為公司及本公司股東（「股東」）爭取最大的回報。本人亦藉此機會感謝本公司之股東，客戶及業務夥伴對我們的不斷支持。

主席
譚炳照

二零二二年六月二十八日

業務回顧

本集團於本年度錄得收入423,000,000港元，而於相應年度錄得收入200,000,000港元，相當於增加約112%。收入增加乃主要由於寧鄉項目之已確認物業發展銷售額首度確認收入，該項目為本集團的創始物業發展項目。於本年度，根據建設計劃，寧鄉項目的若干階段已完成，物業單位其後已交付予最終客戶。來自已確認物業發展銷售額的收入為195,000,000港元，其後於本集團本年度的綜合收益表中入賬。此外，Emerson的經營業務及於中國的家用電器、電線及電纜貿易產生的收入也於本年度有所增加。此外，由於出售特許權業務於二零二一年六月十五日（「完成日期」）完成，本集團已於二零二一年四月一日至完成日期期間將特許權業務營運於本年度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7,000,000港元並未計入本集團總收入。同樣，於相應年度特許權業務產生的收入44,000,000港元亦未計入總收入。經計及已終止經營業務的業績後，本年度本集團錄得股東應佔經審核虧損97,000,000港元，較相應年度股東應佔經審核虧損86,000,000港元高約13%。本年度股東應佔經審核虧損增加乃主要由於儘管銷售已竣工物業單位的銷售收入已於本年度確認，但本集團中國物業發展業務產生的銷售開支及行政開支主要因本年度的預售活動增加；及由股東應佔特許權業務虧損（即已終止經營業務）減少所部分抵銷所致。

於二零二一年四月七日，本公司、Grande N.A.K.S. Ltd及Unijoy Limited（「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」）。由於出售特許權業務於完成日期完成，因此管理層於本年度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於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況表剔除；而收取出售事項的現金代價60,000,000港元則計入本集團綜合資產內。此外，由於本集團的中國資訊科技服務業務於過去兩個年度並無產生任何收入，故報告期末後管理層決定終止經營該業務。於出售事項完成及本集團的中國資訊科技服務業務終止之後，本集團現時及持續主要業務活動包括中國物業發展業務、Emerson於美國的業務經營及中國家用電器業務。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

中國物業發展業務

自二零一九年年底進軍中國物業發展業務，於二零二零年年末本集團已將其地塊由湖南省寧鄉市的1個地塊增至中國5個省7個城市的8個地塊，即位於湖南省寧鄉市及永州市的2個地塊、位於河南省鞏義市的2個地塊、位於廣東省陽江市及汕頭市的2個地塊、位於浙江省寧波市的1個地塊以及位於廣西省南寧市的1個地塊。由於河南省鞏義市的2個地塊相鄰，將彼等於1個物業項目下建設管理，因此，本集團合共有8個地塊，但僅有7個發展中項目。於該7個項目中，寧鄉項目的若干階段已於本年度竣工並交付予客戶。已確認項目發展銷售額的收入約人民幣160,000,000元隨後已入賬。已確認項目發展銷售額的收入佔約36,900平方米的可售面積，平均售價約人民幣4,300元／每平方米。寧鄉項目未完工階段及其他6個項目均作住宅用途且正在開發中。

合約銷售

於本年度該7個發展中項目均已預售。於本年度本集團之權益合約銷售總額約為人民幣1,923,000,000元，已售約222,050平方米及平均售價約為人民幣8,700元／平方米。由於於相應年度本集團僅有一個項目，且該項目處於預售階段，故該兩個年度的合約銷售的比較並不適用。本集團之權益合約銷售概述如下：

| 項目名稱 | 權益總值約數 (人民幣百萬元) | 權益已售出 可售面積約數 (平方米) |
|--------------|--------------------|--------------------------|
| 寧鄉敏捷紫雲府 | 99 | 20,000 |
| 鞏義敏捷錦綉源築 | 360 | 47,000 |
| 陽江敏捷東樾府 | 329 | 56,000 |
| 廣西南寧敏捷華宇錦綉江辰 | 1 | 50 |
| 汕頭敏捷瓊瓏灣 | 852 | 71,000 |
| 永州敏捷金玥府 | 134 | 21,000 |
| 寧波雲玥星著花園 | 148 | 7,000 |
| 總計 | 1,923 | 222,050 |

業務回顧(續)

發展中項目

於二零二二年三月三十一日，發展中項目的權益建築面積(「建築面積」)合共約1,081,500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 | 98,000 | 82,700 |
| 河南鞏義 | 185,100 | 152,800 |
| 廣東陽江 | 103,000 | 87,500 |
| 浙江寧波 | 100,200 | 74,800 |
| 廣西南寧 | 114,000 | 92,500 |
| 廣東汕頭 | 319,100 | 267,700 |
| 湖南永州 | 162,100 | 140,700 |
| 總計 | <u>1,081,500</u> | <u>898,700</u> |

持作出售之物業

於本年度，寧鄉項目有約42,800平方米可售面積的物業已被認證為竣工。由於約36,900平方米的可售面積已被確認為物業發展銷售，因此於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況表中入賬之餘下持作出售之物業可售面積為約5,900平方米。

土地儲備

於二零二二年三月三十一日，本集團土地儲備權益建築面積及權益可售面積分別為約168,300平方米及約135,700平方米，分佈於3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 | 3,100 | — |
| 廣東陽江 | 95,900 | 80,300 |
| 湖南永州 | 69,300 | 55,400 |
| 總計 | <u>168,300</u> | <u>135,700</u> |

管理層討論及分析

業務回顧(續)

Emerson經營業務

本集團擁有72.4%股權之附屬公司Emerson(其股份於美國的NYSE American上市)於本年度產生收入64,000,000港元，而相應年度為58,000,000港元，相當於增加約10%。收入增長乃主要由於消費者對Emerson之客戶(即沃爾瑪、亞馬遜及Fred Meyer)提供的若干Emerson產品的需求增加；尤其是收音機鬧鐘，因為消費者更長時間居家網購，以及Emerson及其核心客戶在經濟困難的情況下繼續銷售產品(包括通過在線渠道銷售)的能力。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28,000,000港元，而相應年度的經營虧損則為33,000,000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164,000,000港元，而相應年度則為142,000,000港元，相當於增加約15%。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，及電線及電纜的售價升高，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，我們的中國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。然而，由於中國家用電器銷售成本有所增加，故該業務於本年度的毛利相較於相應年度有所減少。因此，該業務於本年度的經營溢利減少至10,000,000港元，而相應年度則為12,000,000港元。

中國資訊科技業務

中國資訊科技業務於過去兩年並未產生任何收入。有關不利業績乃主要由於COVID-19疫情持續，大多數公司不得不減少其對非盈利部門的預算。就此而言，管理層已決定於報告期末後終止經營中國資訊科技業務。

業務回顧(續)

已終止經營業務

Unijoy及其附屬公司(統稱「Unijoy集團」)擁有三個消費電子品牌(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。如上所述，本集團於二零二一年六月十五日成功出售Unijoy集團的全部權益，因此，特許權業務於二零二一年四月一日至二零二一年六月十五日期間的業績於本年度之綜合收益表分類為已終止經營業務。

於本年度，直至完成日期特許權業務所產生之收入為7,000,000港元，而相應年度為44,000,000港元。本年度股東應佔該等已終止經營業務之虧損為7,000,000港元，而相應年度則為35,000,000港元。然而，股東應佔此項已終止經營業務之經營虧損由出售事項收益5,000,000港元所部分抵銷。本年度股東應佔之虧損乃主要由於COVID-19疫情持續，特許權業務直接受到影響，導致收入減少。

業務前景

我們於二零一九年方始進軍中國的房地產行業，於二零二一年面臨前所未有的挑戰。房地產行業政策全面收緊。由於政策更加嚴格，若干物業公司出現流動資金問題。於此前所未有之際，擁有穩定現金流量、高效經營業績以及多軌化業務的物業公司將能輕易回彈。該等物業公司將克服最困難的時期，並實現長期增值。二零二二年的《中華人民共和國政府工作報告》重申「房住不炒」這一總基調，亦提到「滿足購房者合理需求」的核心使命。在確定二零二二年中國政府工作基調後，我們相信現行政策將繼續維持房地產行業的連續性及穩定性，並自二零二二年下半年開始將保持土地及住房價格以及市場預期的穩定。如上文所述，我們於二零一九年方開展物業發展業務，運營投資規模相對較小，但資金來源相對充足，我們相信在不久的將來，我們的物業銷售能夠回升。此外，本集團於本年度已成功出售其特許權業務，並已決定於報告期末後終止中國資訊科技業務，以將本集團資源綜合併入餘下核心業務。管理層已動用出售事項的大部分銷售所得款項，並將中國資訊科技業務的資源進行分配以加強我們的物業發展業務。

管理層討論及分析

業務前景(續)

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病例於該公司經營所在區域的進一步蔓延及嚴重性，以及有效疫苗的供應及分發，有關影響或屬重大。因此，本年度錄得的當前業績及財務狀況未必表示下個財政年度下半年的未來經營業績及趨勢。

儘管COVID-19疫情蔓延在某種程度上仍對我們的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仍有信心於下個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。

儘管當前營運環境不利，於中國的物業發展而言尤為如此，其堪比寒冬，而憑藉良好的成本控制及健全的預售市場戰略，我們相信我們將迎來暖春。事實上，個人住房抵押貸款已於二零二一年十月開始放寬，中國人民銀行已於二零二一年十二月下調金融機構的存款準備金率，預計房地產市場將很快復甦。屆時，我們將開始再次透過公開拍賣收購更多地塊，以擴大本集團的土地儲備。隨著資源更好地用於前景廣闊的業務，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

於二零二二年三月三十一日，本集團之流動比率約為1.72，而於二零二一年三月三十一日約為1.82。流動比率下降乃主要由於本年度來自中國的物業發展業務的合約負債及計息銀行貸款增加，其由(1)發展中物業以及現金及銀行結餘增加；及(2)應付賬款減少所部分抵銷。

於本年度，由於本集團繼續通過其中國物業發展業務、Emerson經營業務、特許權經營業務(直至完成日期)以及中國家用電器業務產生現金，因此本集團的營運資金需求由內部資源及外部借貸提供資金。

流動資金及財務資源(續)

於本年度，新增銀行借貸約人民幣1,000,000,000元(相當於約1,234,000,000港元)按介乎4.4%至7.5%的利率獲得。於二零二二年三月三十一日，銀行借貸組合總額的實際利率約為5.63%。所有借貸均以人民幣(「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。

於二零二二年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為1,589,000,000港元(於二零二一年三月三十一日：430,000,000港元)。本集團的營運資金需求主要由內部資源提供資金。

於二零二二年三月三十一日，本集團之存貨為18,000,000港元(於二零二一年三月三十一日：18,000,000港元)。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於本年度，以代價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。出售事項已於二零二一年六月十五日完成，且出售收益5,000,000港元已於本年度綜合收益表入賬。

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、聯營公司或合營企業。

重大投資

本集團於本年度內並未作出任何重大新投資。

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。

資產負債比率

於二零二二年三月三十一日，本集團之資產負債比率(表示為借貸淨額除以總權益)約為5.85倍(於二零二一年三月三十一日：約3.93倍)。

集團資產抵押

於二零二二年三月三十一日，總賬面值為2,772,000,000港元的發展中物業已抵押以作為本集團銀行借貸融資的擔保(於二零二一年三月三十一日：無)。



管理層討論及分析

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

於二零二二年三月三十一日及二零二一年三月三十一日，本集團之僱員人數分別為150名及146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。

或然負債

有關本集團或然負債的詳情載於綜合財務報表附註33。

資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團就發展中物業的已訂約但未撥備的資本開支承擔為2,453,000,000港元(於二零二一年三月三十一日：1,351,000,000港元)。

執行董事

譚炳照先生

譚炳照先生(「譚先生」)，58歲，自二零一七年十二月二日起獲委任為本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁。譚先生亦為本公司提名委員會主席。彼自二零一八年一月起擔任本公司若干附屬公司之董事。彼現擔任廣州市敏捷投資有限公司(「廣州敏捷」)之榮譽主席，並曾於二零零四年至二零一四年期間擔任廣州敏捷之總裁。廣州敏捷為一間於二零零四年在中國成立之公司，主要從事物業發展及投資控股。譚先生於中國物業發展及投資以及企業管理方面擁有豐富經驗。譚先生於一九八七年畢業於廣東開放大學(前稱「廣東廣播電視大學」)，主修工業與民用建築專業。

鄧向平先生

鄧向平先生(「鄧先生」)，58歲，自二零一七年十二月二日起獲委任為執行董事。彼自二零一八年一月起擔任本公司若干附屬公司之董事。彼曾為廣州敏捷之總裁助理。彼於房地產發展及建設行業擁有廣泛經驗。鄧先生於一九八九年畢業於廣州工程技術職業學院(前稱「廣州市職工業餘大學」)，主修經濟管理專業。鄧先生於二零零六年修畢由中山大學管理學院組織之高級財務管理課程。

獨立非執行董事

林金鸞博士

林金鸞博士(「林博士」)，59歲，自二零一七年十二月二日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會各自之成員。彼現為廣州南洋理工職業學院副教授。林博士於一九八四年取得華南師範大學化學學士學位，並於一九八七年取得江南大學(前稱「無錫輕工業學院」)食品工程研究生文憑。彼於二零一零年獲華南理工大學(「華南理工大學」)食品工程博士學位。

董事履歷

獨立非執行董事(續)

陸正華博士

陸正華博士(「陸博士」)，59歲，自二零一七年十二月二日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。彼現為華南理工大學工商管理學院副教授，從事會計及金融方面之教育工作。陸博士於一九八六年獲江西財經大學會計學學士學位，於一九九八年獲暨南大學經濟學碩士學位。彼於二零零八年獲澳門科技大學工商管理博士學位。陸博士現為中國註冊會計師協會之非執業會員。

陸博士現為廣東粵運交通股份有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之公司(股份代號：3399)之獨立非執行董事。彼亦為廣州中海達衛星導航技術股份有限公司(一間於深圳證券交易所創業板上市之公司(股份代號：300177)及廣州市聚賽龍工程塑料股份有限公司(一間於中國全國中小企業股份轉讓系統(「新三板」)上市之公司(股份代號：839141)之獨立董事。陸博士曾擔任廣東達志環保科技股份有限公司(一間於深圳證券交易所創業所上市之公司(股份代號：300530)之董事直至二零一七年八月。彼於二零一八年五月及二零二零年五月前亦分別為廣東紫丁香實業股份有限公司及廣東廣新信息產業股份有限公司(兩間公司均為於新三板上市之公司(股份代號：分別為835362及831813)之獨立董事。

葉恒青博士

葉恒青博士(「葉博士」)，50歲，自二零一七年十二月二日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。彼現為香港理工大學工商管理學院物流及航運學系教授。於加入香港理工大學之前，葉博士於新加坡國立大學商學院任教。葉博士於一九九三年及一九九六年分別取得華南理工大學應用數學學士學位及碩士學位。彼於二零零零年獲香港科技大學工業工程及工程管理學博士學位。

本公司董事欣然呈報本集團於本年度之報告連同經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股，而主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註37。按香港公司條例附表5所規定有關該等業務之進一步討論及分析(包括業務的中肯審視、本集團面臨的主要風險及不明朗因素的討論、在本年度終發生的對本集團有影響的重大事件的詳情、本集團業務的未來可能發展動向以及本公司的環境政策及表現的論述)載於本年報第3至5頁「主席報告書」一節、第6至13頁「管理層討論及分析」一節、第25至38頁「企業管治報告」一節、第39至54頁「環境、社會及管治報告」一節及第99至106頁之綜合財務報表附註6。

遵守法律及法規

本公司為於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。本集團設有合規程序，以確保遵守對本集團有重大影響的適用法律及法規。於本年度，就本公司所知，本集團已於各重大方面遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規，包括百慕達一九八一年公司法、香港公司條例及上市規則。

分部資料

收入及分部資料之詳情分別載於綜合財務報表附註8及36。

本集團虧損

本集團於本年度之虧損以及本公司及本集團於該日之財務狀況載於本年報第61至153頁之綜合財務報表。

股息

董事不建議派付本年度的末期股息(相應年度：無)。本年度概無宣派中期股息。

捐款

於本年度，本集團並無作出任何慈善捐款(相應年度：無)。

股票掛鈎協議

本集團於本年度及相應年度並無訂立股票掛鈎協議，亦無於二零二二年三月三十一日或於二零二一年三月三十一日存續之股票掛鈎協議。

董事報告

銀行及其他借款

本集團於結算日期之借款詳情載於綜合財務報表附註30及31。

財務資料概要

本集團於過往五個財政年度之已刊發業績以及資產及負債概要(摘錄自經審核綜合財務報表)載於本年報第154頁。

機器及設備

本集團機器及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註37。

股本

本公司於本年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註32。

可供分派儲備

於二零二二年三月三十一日及二零二一年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法之條文計算，本公司並無任何可向股東分派之儲備。

本公司之股份溢價賬可供作繳足紅利股份之方式予以分派。

主要客戶及供應商

於本年度內，向本集團之最大客戶及首五名最大客戶作出之銷售額分別佔本集團本年度總收入約18%及42%。

自本集團之最大供應商及首五名最大供應商作出之採購額分別佔本集團本年度總採購額約51%及85%。

執行董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)概無於本集團之主要客戶及供應商擁有任何權益。

董事

本公司於本年度及直至本報告日期之董事如下：

執行董事

譚炳照先生
鄧向平先生

獨立非執行董事

林金鶯博士
陸正華博士
葉恒青博士

根據上市規則第3.13條，本公司已自獨立非執行董事接獲確認彼等獨立性之確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均屬獨立。

根據本公司之公司細則（「公司細則」）第84(1)條，譚先生及林博士將於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上輪值告退且彼等均符合資格並願意於股東週年大會上接受重選。

本公司提名委員會（「提名委員會」）經檢討董事會組成、退任董事的資格、技能及經驗、時間投入及貢獻後並參考本公司董事會多元化政策及企業策略，建議董事會於應屆股東週年大會上重選譚先生及林博士為董事。董事會已接納提名委員會的建議並擬於應屆股東週年大會上重選譚先生及林博士為董事。

概無於應屆股東週年大會上建議重選之董事與本集團訂有未期滿而不可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務合約。

董事之履歷載於本年報第14至15頁。

董事薪酬

董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

董事於交易、安排或合約中之權益

除本年報第22至23頁及綜合財務報表附註7所披露者外，董事或與董事有關連之實體於本公司或其任何附屬公司於本年度任何時間或於本報告日期訂立之任何重大交易、安排或合約中概無直接或間接擁有重大權益。

董事報告

董事於競爭業務之權益

於本年度，譚先生於在中國從事物業發展的若干公司（「相關公司」）擁有股權及／或擔任董事職務。因此，根據上市規則第8.10條，彼被視為於與本集團若干業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。迄今，相關公司與本集團的業務活動均於中國不同地域進行。

譚先生知悉其於本公司的誠信責任，並明白彼須於履行作為董事職責時避免實際及潛在利益衝突，並確保其行事符合本公司及股東整體的最佳利益。此外，本集團任何重大業務決策須由董事會決定。任何董事須就彼擁有重大權益之任何決議事項放棄投票。鑒於上文所述，董事會認為，譚先生於相關公司的權益不會影響其出任董事職務，亦不會損害本集團及股東利益。董事會亦認為，在獨立非執行董事盡職的配合下，本集團就相關公司亦能獨立及按公平基準經營其業務。

除上文所披露者外，於本年度，概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

董事服務合約

全體執行董事均已於二零二一年二月一日與本公司之一間附屬公司訂立僱傭合約，固定年期為三年，自二零二零年十二月二日擔任董事起計，且需重選連任。

全體現任獨立非執行董事均已於二零二一年二月一日與本公司訂立委任函，固定年期為三年，自二零二零年十二月二日擔任獨立非執行董事起計，且需重選連任。

上述僱傭合約及委任函概不可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而予以終止。

管理合約

於本年度，概無訂立或存續任何有關管理本公司全部或任何重大部分業務的合約（僱傭合約除外）。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零二二年三月三十一日，本公司之董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持本公司股份數目 | | | | 佔已發行股本總額 概約百分比 |
|------|------|---------------|------|-------------|-------|-------------------|
| | | 公司權益 | 附註 | 其他權益 | 附註 | |
| 譚先生 | 好倉 | 3,616,712,779 | (ii) | 439,180,000 | (iii) | 73.85% |

附註：

- (i) 於二零二二年三月三十一日，本公司之已發行股份總數為5,492,232,889股。
- (ii) 譚先生根據證券及期貨條例被視為於其中持有權益之3,616,712,779股股份為Wealth Warrior Global Limited(「Wealth Warrior」)(由譚先生全資擁有)持有之股份。
- (iii) 439,180,000股股份由Merchant Link Holdings Limited及Rise Vision Global Limited擁有，該等公司各自持有219,590,000股及由一個全權信託間接全資擁有。譚先生為Merchant Link Holdings Limited及Rise Vision Global Limited之董事及為全權信託之財產授予人及受益人。就此而言，根據證券及期貨條例，譚先生被視為持有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於二零二二年三月三十一日，本公司之董事或主要行政人員概無或被視為持有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債券中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間概無參與任何安排，致使董事、彼等之配偶或18歲以下之子女可透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益，且彼等概無行使任何有關權利。

董事之彌償

本公司於本年度內辦理董事責任保險及續保有關保險，其為針對董事之法律行動提供適當保障，並每年檢討保障水平。

董事報告

主要股東之權益

於二零二二年三月三十一日，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）擁有記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉：

| 主要股東名稱 | 身份 | 所持本公司每股 面值0.01港元之 已發行普通股數目 | 佔已發行股本 概約百分比 |
|--|-----------------------|----------------------------------|-----------------|
| Wealth Warrior | 實益擁有人 | 3,616,712,779 (L) | 65.85% |
| Sino Bright Enterprises Co., Ltd. (「Sino Bright」) | 實益擁有人及擁有股份保證權益 之人士 | 1,023,463,423 (L) (附註1) | 18.63% |
| LEHD Pte. Ltd.(「LEHD」) | 受託人 | 1,428,769,939 (L) (附註1、2) | 26.01% |
| Airwave Capital Limited(「Airwave」) | 受控法團權益 | 405,306,516 (L) (附註3) | 7.38% |
| Barrican Investments Corporation (「Barrican」) | 實益擁有人及受控法團權益 | 405,306,516 (L) (附註2、4) | 7.38% |
| Splendid Brilliance (PTC) Limited (「Splendid Brilliance」) | 受託人 | 439,180,000 (L) (附註5) | 8.00% |
| 何桂釵 | 受控法團權益 | 439,180,000 (L) (附註5) | 8.00% |

* 字母「L」指一名人士於有關股份之「好倉」（定義見證券及期貨條例第XV部）。

附註：

- (1) Sino Bright(作為實益擁有人)擁有23,463,423股股份，佔本公司已發行股本總額約0.42%。根據Wealth Warrior(作為抵押人)以Sino Bright(作為承押人)為受益人所授出日期為二零一七年九月二十六日之股份抵押項下之法定抵押(作為Sino Bright(作為賣方)與Wealth Warrior(作為買方)訂立日期為二零一七年九月二十二日之買賣協議項下遞延代價之抵押品)，Sino Bright被視為於1,000,000,000股股份中擁有權益。
- (2) LEHD被視為於1,428,769,939股股份中擁有權益，原因為其為擁有The Ho Family Trust Limited(「The Ho Family Trust」)全部已發行股本之全權信託之受託人。The Ho Family Trust被視為於Barrican、McVitie Capital Limited(「McVitie」)及Sino Bright持有之股份中擁有權益，該等公司均為The Ho Family Trust之全資附屬公司，分別直接擁有335,260,845股股份、70,045,671股股份及1,023,463,423股股份。
- (3) Barrican為Airwave的全資附屬公司，擁有McVitie的100%權益。據此，Airwave被視為於Barrican及McVitie持有之股份中擁有權益。
- (4) McVitie為Barrican之全資附屬公司。據此，Barrican被視為於McVitie持有之股份中擁有權益。

主要股東之權益(續)

附註：(續)

- (5) Splendid Brilliance(即Wealth Warrior之一致行動人士)作為一個間接擁有Merchant Link Holdings Limited及Rise Vision Global Limited全部已發行股本之全權信託的受託人，被視為於439,180,000股股份中擁有權益。該等公司各自持有219,590,000股股份。譚先生為Merchant Link Holdings Limited及Rise Vision Global Limited之董事及為全權信託之財產授予人及受益人。何桂釵女士為Splendid Brilliance的唯一董事及唯一股東。

除上文所披露者外，於二零二二年三月三十一日，董事或本公司主要行政人員並無知悉任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)或法團擁有根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊之本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

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年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達之法例並無規定本公司須按比例提呈新股份予現有股東購買之優先購買權條文。

關連交易

於本年度及直至本報告日期，本集團進行以下根據上市規則第十四A章構成本公司關連交易之交易。

於二零二一年四月七日，本公司、Grande N.A.K.S.Ltd及Unijoy Limited(兩者均為本公司之全資附屬公司)與Sino Capital Resources Limited訂立買賣協議，據此，Grande N.A.K.S.Ltd(作為賣方)有條件同意出售而Sino Capital Resources Limited(作為買方)有條件同意購買Unijoy Limited全部已發行股本，代價為60,000,000港元(「出售事項」)。

代價可予調整。於完成後，將會對Unijoy集團於出售事項完成時之綜合資產淨值進行評估。倘Unijoy集團於二零二零年十二月三十一日之綜合資產淨值之金額少於Unijoy集團於完成時之綜合資產淨值之金額，則代價須按有關差異金額相應增加。倘Unijoy集團於二零二零年十二月三十一日之綜合資產淨值金額高於Unijoy集團於完成時之綜合資產淨值金額，則代價將不會減少。最終，經參照Unijoy集團於完成日期之綜合管理賬目，無須就原代價作出調整。

董事報告

關連交易(續)

於買賣協議日期，何永安先生(「何先生」)為Grande N.A.K.S.Ltd之唯一董事及Sino Capital Resources Limited之唯一實益擁有人。由於Sino Capital Resources Limited為何先生(本公司之關連人士)之聯繫人，因此，根據上市規則第十四A章，Sino Capital Resources Limited為本公司之關連人士，而出售事項及據此擬進行的交易根據上市規則第十四A章因此構成本公司之關連交易。由於有關出售事項之最高適用百分比率超過25%，但均低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守上市規則第十四章及十四A章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司於二零二一年六月九日召開股東特別大會，會上出售事項及其項下擬進行的交易獲獨立股東正式通過為本公司之一項普通決議案。

自完成日期起，Unijoy Limited不再為本公司之附屬公司。

根據第十四A章，本公司已遵守披露規定，而出售事項之詳情載於本公司日期為二零二一年四月七日及二零二一年六月十六日之公告以及日期為二零二一年五月二十一日之通函。

其他關聯方交易

於本年度，本集團亦有若干關聯方交易，其詳情於綜合財務報表附註7披露。該等交易既不符合上市規則第十四A章關連交易或持續關連交易的定義，亦不屬於關連交易或持續關連交易，惟受上市規則第十四A章的豁免，因此完全獲豁免遵守上市規則第十四A章的獨立股東批准、年度審核及所有披露規定。

充足公眾持股量

按照本公司公開可得之資料及就董事所知，於本年度及直至本報告日期，本公司已維持上市規則所規定之充足公眾持股量。

稅務減免及豁免

董事並不知悉股東因持有本公司證券而可享有的任何稅務減免及豁免。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並已討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團本年度的經審核綜合財務報表。

企業管治

本公司採納之主要企業管治常規載於本年報第25至38頁之企業管治報告。

結算日後事項

於結算日後發生之重大事項詳情載於綜合財務報表附註42。

獨立核數師

本年度之綜合財務報表已由大華馬施雲會計師事務所有限公司審核，其將於本公司應屆股東週年大會上退任並符合資格及願意獲續聘為核數師。

承董事會命

主席
譚炳照

香港
二零二二年六月二十八日

企業管治報告

董事會欣然呈報本集團於本年度之年報內之本企業管治報告。

企業管治守則

於二零二二年一月一日，企業管治守則之修訂(「新企業管治守則」)開始生效，新企業管治守則的大部分規定將適用於二零二二年一月一日或之後開始的財政年度之企業管治報告。董事會將繼續審閱並增強本公司企業管治常規，以確保遵守新企業管治守則，並與最新發展相符。

本公司已參考於新企業管治守則生效前上市規則附錄十四所載於本年度有效的企業管治守則(「守則」)之守則條文採納企業管治常規守則。本報告內守則條文之序號遵循守則之守則條文序號。

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(其自二零二二年一月一日起已於新企業管治守則獲重新編號為守則條文第C.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(其自二零二二年一月一日起已於新企業管治守則獲重新編號為守則條文第C.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(其自二零二二年一月一日起已於新企業管治守則獲重新編號為守則條文第C.1.6條)

根據守則條文A.6.7條(其自二零二二年一月一日起已於新企業管治守則獲重新編號為守則條文第C.1.6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博士及陸博士未能出席本公司分別於二零二一年六月九日及二零二一年八月二十六日舉行的股東特別大會及股東週年大會。

董事會組成

良好管治之主要原則規定本公司具有有效之董事會，其須共同為本公司之成功、訂立本公司之價值及提升股東價值負責。非執行董事尤其須負責監察本公司之發展、監督其管理表現以及就關鍵業務事項提供意見。

本公司具有執行董事及非執行董事平衡之董事會，以使個人或小群組概不可主導其決策過程。本公司業務之整體管理歸屬於董事會，董事須共同負責促進本公司成功。董事會釐定及監察本公司策略及政策、年度預算及業務計劃，評估本公司之表現，並監察本集團管理層，而管理層須在董事會領導下負責本集團之日常營運。於本年度，管理層已及時向董事會提供充足資料，以使其可作出知情決定。

為協助董事會履行其職責及就本公司事務之具體方面作出決定，董事委員會(包括薪酬委員會(「薪酬委員會」)、提名委員會及審核委員會(「審核委員會」))已根據本公司之公司細則成立。董事會向該等董事委員會委派不同責任，有關責任載於彼等各自之職權範圍，有關職權範圍刊登於本公司及聯交所網站。有關該等董事委員會之進一步詳情於本報告下文論述。

管理層擁有董事會委派之權力及權限，並不時行使董事會委派之該等權力及權限。管理層就本集團之營運向董事會承擔全部責任。董事會訂有其具體保留及委派之事宜之正式計劃。董事會已向管理層作出明確指示，說明若干事宜必須保留予董事會處理，包括下列各項：

- 刊發本公司之全年及中期業績
- 股息分派或其他分派
- 財政政策、會計政策及薪酬政策之主要事項
- 審閱風險管理及內部監控系統
- 企業管治職能
- 須以公告方式公佈之主要集團結構或董事會組成變動
- 須予公告交易及非豁免關連交易／持續關連交易
- 資本重組
- 向董事提供財務援助

企業管治報告

董事會組成(續)

於本年度及於本報告日期，董事會由以下五名成員組成：

執行董事

譚炳照先生
鄧向平先生

獨立非執行董事

林金鶯博士
陸正華博士
葉恒青博士

董事之履歷詳情載於本年報第14至15頁。

於本年度，本公司一直遵守上市規則第3.10條及第3.10A條之規定，本公司已委任至少三名獨立非執行董事(佔董事會三分之一以上)，其中一名持有專業會計資格。本公司已根據上市規則第3.13條從各獨立非執行董事接獲彼等關於獨立性之確認書。提名委員會認為，根據上市規則之規定，所有獨立非執行董事均屬獨立。

於本年度，主席譚先生領導董事會並確保董事會有效運作及所有重要事宜均得到及時討論。於本年度，譚先生亦擔任本公司行政總裁並負責本集團之日常管理、行政及營運。董事會認為，此兼任架構不會導致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。

除本年報所披露者外，各董事與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東(定義見上市規則)並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

委任及重選董事

執行董事各自已訂立服務合約，而各非執行董事(包括獨立非執行董事)已按三年之指定年期獲委任。委任可由不少於三個月書面通知予以終止。

根據本公司之公司細則，所有董事均須至少每三年輪席退任一次，任何獲董事會委任以填補臨時空缺之新任董事須於彼等獲委任後之第一次股東大會上接受股東重選，而任何獲董事會委任作為現有董事會新增成員之新任董事僅將任職至本公司下屆股東週年大會為止，並將於當時合資格重選連任。

委任、重選及罷免董事之程序及過程載於本公司之公司細則。提名委員會須負責審閱董事會之組成、監察董事之委任／續聘及繼任計劃以及評估獨立非執行董事之獨立性。

董事入職培訓及持續專業發展

各新獲委任董事均會接受涵蓋業務營運、本公司政策及程序以及作為董事之法定義務之全面入職培訓，以確保彼等完全知悉彼等於上市規則及其他相關監管規定項下之責任及義務。

董事定期獲知會相關法律、規則及法規之修訂或更新。此外，本公司持續為董事安排由專業實體及機構舉辦有關上市規則、香港公司條例及企業管治常規之廣泛專業發展課程，以使彼等可持續更新及進一步提升彼等之相關知識及技能。

現有董事於彼等於二零一七年十二月之初步委任後已參加由公司律師作出的綜合入職培訓。自彼等獲委任起直至本年度結束時，概無另行安排培訓課程。然而，於本年度，自聯交所或公司律師收取之有關董事職責之材料已轉交董事會，以供其參考。

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的標準守則。

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。

本公司亦已就可能擁有本公司內幕消息之除董事以外之本公司僱員進行證券交易制訂不比標準守則寬鬆之書面指引（「僱員書面指引」）。

概無僱員違反僱員書面指引之事件須提請股東垂注。

董事及高級職員保險

本公司已為本集團之董事及高級職員購買適當之董事及高級職員責任保險。

董事會會議

董事會會議常規及程序

董事會每年至少舉行四次會議，會議通知須至少14日前發出，並於董事會認為屬恰當之情況下發出合理通知以舉行額外會議。除常規會議外，根據守則條文A.2.7條（其自二零二二年一月一日起已於新企業管治守則獲重新編號為守則條文第C.2.7條），主席亦與獨立非執行董事在並無執行董事出席的情況下舉行會議，以便獨立非執行董事坦誠地討論有關本集團之事宜。議程及隨附之會議材料會於各常規董事會會議前至少三日向全體董事發出。董事可親身、透過電話或其他通訊方式參與會議。

企業管治報告

董事會會議(續)

董事會會議常規及程序(續)

公司秘書會記錄會議上董事所考慮之所有事宜、達致之決定及提出之任何顧慮。會議記錄之草擬本及最終版本會於合理時間內向全體董事發出，以供彼等各自作出評論及記錄。此外，董事可以通過書面決議案之方式批准不同事宜。

董事可於適當情況下尋求獨立專業意見，開支由本公司承擔。

於本年度董事會舉行四次會議，董事會成員之出席記錄載列如下：

| 董事姓名 | 已出席會議／ 符合資格出席 會議之次數 |
|-------|---------------------------|
| 譚炳照先生 | 4/4 |
| 鄧向平先生 | 4/4 |
| 林金鶯博士 | 4/4 |
| 陸正華博士 | 4/4 |
| 葉恒青博士 | 4/4 |

此外，本公司於本年度舉行一次股東特別大會及一次股東週年大會，董事會成員之出席記錄載列如下：

| 董事姓名 | 已出席會議／ 符合資格出席會議之次數 | |
|-------|-----------------------|--------|
| | 股東特別大會 | 股東週年大會 |
| 譚炳照先生 | 0/1 | 1/1 |
| 鄧向平先生 | 1/1 | 1/1 |
| 林金鶯博士 | 0/1 | 0/1 |
| 陸正華博士 | 0/1 | 0/1 |
| 葉恒青博士 | 1/1 | 1/1 |

董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，即提名委員會、薪酬委員會及審核委員會。所有委員會均有各自之職權範圍，有關職權範圍明確界定彼等獲董事會委派之權力及責任。所有委員會應就彼等之決定或建議向董事會報告，惟法律或監管限制彼等不可報告則除外。

提名委員會

現時，提名委員會由譚先生擔任主席，並包括另兩名成員，即林博士及葉博士。彼等均自二零一七年十二月二日起獲委任為提名委員會成員。提名委員會的大部分成員為獨立非執行董事。

提名委員會須負責(a)至少每年審閱及監控董事會之架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)，並就任何建議變動向董事會提供建議，以補充本公司之公司策略；(b)物色符合資格成為董事會成員之人士，並選出所提名擔任董事職務之人士或就選出有關人士向董事會提供建議；(c)在考慮上市規則第3.13條之情況下每年評估獨立非執行董事之獨立性；(d)就委任及重新委任董事及董事之繼任計劃(尤其是主席及行政總裁)向董事會提供建議；(e)決定董事是否有能力及已充分履行彼作為本公司董事之職責，尤其是當有關董事為多個董事會之成員時。於可行情況下，提名委員會須制訂可解決出任多個董事會之董事面對之競爭性時間承擔問題之內部指引；(f)決定可如何評估董事會之表現及建議客觀表現準則；(g)定期審查董事會成員的多元化，這可以通過考慮多種因素來實現，有關因素包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗；及(h)協助董事會開發及檢討董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)及董事提名政策(「提名政策」)(如適用)；以及檢討實施董事會多元化政策的可計量目標及監控實現該目標的進度。可與其同行比較之有關表現準則應由董事會批准，並闡述董事會如何提升長期股東價值。

於本年度，提名委員會概無考慮董事提名事宜。於本報告刊發之前，本公司已舉行一次全體提名委員會成員均出席之提名委員會會議以考慮董事之退任及重選事宜以及與提名委員會有關的事宜。

企業管治報告

董事委員會(續)

薪酬委員會

現時，薪酬委員會由林博士擔任主席，並包括另兩名成員，即陸博士及葉博士。彼等均自二零一七年十二月二日起獲委任為薪酬委員會成員。薪酬委員會的全體成員均為獨立非執行董事。

薪酬委員會之主要職責包括(a)每年一次或於有需要時就本公司董事會董事及高級管理層之薪酬待遇及整體福利評估、審閱及向董事會提供建議；(b)就本公司與董事會董事或任何彼等之聯營公司訂立之所有顧問協議及服務合約或其任何修改、重續或修訂向董事會提供建議；(c)考慮除法律規定於本公司年報及賬目內報告者外，應報告之董事及高級管理層薪酬／福利詳情以及該等詳情應以何種方式呈報；(d)就以下事項向董事會提供建議：本公司對全體董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及高級管理層之薪酬政策及結構；制訂薪酬政策訂立正式及透明程序；以及於董事會前就不時授予董事之薪酬及／或福利總額提供建議；(e)釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇，或就個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇(包括實物福利、退休金權利及賠償金，包括就損失或終止任期或委任應付之任何賠償)向董事會提供建議；(f)就非執行董事之薪酬向董事會提供建議；(g)審閱及批准應付執行董事及高級管理層之賠償或就任何損失或終止任期或委任應付之賠償，以確保其與合約條款一致，並屬公平及不過高；(h)考慮可資比較公司支付之薪金、時間投入及責任以及本集團其他成員公司之僱傭條件；(i)確保概無董事或彼之任何聯繫人參與決定彼自身之薪酬；(j)配合本公司提供及維持具競爭力及吸引力之整體福利，以招聘及維持董事會層面之優質人才；及(k)符合董事會可能不時規定或本公司憲章文件所載或上市規則或適用法律施加之任何規定、指示及法規。

於本年度董事會向高級管理層支付的薪酬於綜合財務報表附註11披露。

於本年度，本公司舉行一次全體薪酬委員會成員均出席之薪酬委員會會議以審閱高級管理層之薪酬待遇、增加應付予獨立非執行董事的董事袍金及與薪酬委員會有關的事宜。薪酬委員會成員已批准增加應付予獨立非執行董事的董事袍金並認為高級管理層之薪酬待遇乃屬合理。

董事委員會(續)

審核委員會

現時，審核委員會由陸博士擔任主席，並包括另外兩名成員，即林博士及葉博士。彼等均自二零一七年十二月二日起獲委任為審核委員會成員。審核委員會的所有成員均為獨立非執行董事。

審核委員會之主要職責包括下列各項：

- 審閱財務報表及報告，並於呈交董事會前考慮內部核數師或外聘核數師提出之任何重大或不尋常事項，包括：
 - (i) 會計政策及常規之任何變動；
 - (ii) 主要判斷範圍；
 - (iii) 審核導致之重大調整；
 - (iv) 持續經營假設及任何保留意見；
 - (v) 會計準則之合規性；及
 - (vi) 上市規則及有關財務報告之法律規定之合規性。
- 參考核數師進行之工作、彼等之費用及委聘條款審閱與外聘核數師之關係，並就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提供建議。
- 根據適用準則審閱及監察外聘核數師之獨立性及客觀性以及審核過程之成效。
- 於展開審核工作前與核數師討論審核性質及範疇以及報告義務。
- 審閱本公司財務報告系統、內部監控及風險管理系統以及相關程序之充足性及成效。

於本年度，本公司舉行兩次全體審核委員會成員均出席的審核委員會會議，以審閱相應年度之經審核綜合財務報表及截至二零二一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，並向董事會提供建議以供批准。此外，審核委員會已批准本年度之年度審核及非審核服務費，並向董事會推薦續聘大華馬施雲會計師事務所有限公司為本公司之外聘核數師以供批准，且其後已由股東於應屆股東週年大會考慮並酌情批准。

企業管治報告

董事委員會(續)

審核委員會(續)

於本年度，大華馬施雲會計師事務所有限公司(作為外聘核數師)被邀請參加並無執行董事出席的審核委員會會議，以與審核委員會討論有關審核及財務匯報事宜的問題。本公司於本年度的年度業績由審核委員會審閱。董事會與審核委員會就重新委任外聘核數師並無分歧。

董事會多元化

董事會已採納董事會多元化政策，其載列達致多元化董事會之方法，以加強成效。「多元化」會由不同方面作考慮，包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務時長等。董事會之委任乃根據精英制度作出，候選人將接受客觀標準評估，並就多元化之裨益作適當考慮。提名委員會監察董事會多元化政策之實施，而就確保其成效而言，將進一步審閱董事會多元化政策，並於有需要時向董事會建議任何修訂，以供董事會考慮及批准。

可計量目標

甄選候選人將基於一系列多元化角度，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務時長；本公司於甄選候選人過程中亦將計及與本公司業務模式及其具體需求有關的其他因素。最終決定將基於入選候選人將為董事會帶來的功績及貢獻，並顧及董事會多元化的裨益。

提名政策

董事會已採納提名政策，當中載列為提名委員會提供指引的原則，以物色及評估候選人，並提名彼供董事會委任或由股東選任為董事。

提名政策載有提名委員會在考慮提名時參考之若干因素。該等因素包括候選人的技能及經驗、董事會多元化政策中所載多元化角度、候選人之投入時間及誠信；若候選人獲建議委任為獨立非執行董事，則包括上市規則第3.13條所載之獨立性準則。

提名政策進一步列明提名程序：提名委員會可(a)採取適當措施以物色及評估候選人；(b)考慮由股東推薦或提名之候選人；及(c)於提出建議時，向董事會提交候選人之個人簡歷以作考慮。

提名政策須定期予以檢討，以確保其繼續切合本公司之需要，並反映當前之監管規定及良好企業管治常規。

問責及審核

財務報告

董事知悉彼等編製本公司於本年度之財務報表以真實公平地反映本公司及本集團之事務狀況之責任；以及根據香港財務報告準則、香港公司條例及上市規則編製本集團之虧損及現金流量。於編製本年度之財務報表時，董事已選擇合適之會計政策及一致地應用該等政策。董事亦已作出審慎及合理之判斷及估計，並按持續經營基準編製財務報表。

董事會須負責呈列平衡、清晰及可理解之年度及中期報告評估、內幕消息公告及上市規則及其他監管規定所規定之其他披露事項。

管理層向董事會提供有關闡釋及資料，以使董事會可就提交董事會批准之本公司之財務及其他資料以及狀況作出知情評估。於本年度，管理層向董事會全體成員提供本公司之表現、狀況及前景之平衡及可理解評估之季度更新之充分詳情，使董事會整體及各董事可履行彼等於上市規則第3.08條及第十三章項下之職責。

內部監控及風險管理

於本年度，本公司遵循內部監控手冊中所列之規則及規例，進行內部監控及風險管理。董事會整體負責評估及釐定其就達成本公司之策略目標願意承擔之風險之性質及程度，並確保本公司建立及維持適當及有效之風險管理及內部監控系統。設計有關係統乃為管理而非消除無法達成業務目標之風險，並僅可就重大錯誤陳述或虧損提供合理而非絕對之保證。

董事會須負責維持充足內部監控系統，以保障股東投資及本公司資產，並每年審閱有關係統之成效，包括性質及程度之任何變動跡象，以確保本公司之會計、內部審核及財務報告職能具有充足資源、員工資格及經驗、培訓計劃及預算。本集團之內部監控系統乃旨在促進營運之成效及效率，確保財務報告之可靠性及適用法律及法規之合規性，以識別及管理潛在風險並保障本集團之資產。

企業管治報告

問責及審核(續)

內部監控及風險管理(續)

本公司已訂立風險管理程序以解決及處理與本集團業務相關之重大風險。管理層透過考慮內部及外部因素及事項(包括政治、經濟、科技、環境、社會及人際)識別本集團業務相關之風險。各風險根據其相關影響及發生之可能性予以評估及排列先後次序。相關風險管理策略會根據評估結果應用於各類風險。主要風險管理策略概述如下：

- 保留及降低風險：本集團接受風險之影響或採取行動以降低風險之影響；
- 避免風險：改變業務進度或目標以避免風險；
- 分擔及分散風險：將風險之影響分散或分配至不同地點或產品或市場；
- 轉移風險：將所有權及責任轉移至第三方。

此外，為訂立有效風險管理框架，董事會應信納已就以下職能實施充足監控及程序：

- 批准對不同類別風險(例如：營運風險)之組別定義；
- 識別、理解及評估本集團業務活動或主要投資固有之不同風險類別；
- 制訂風險管理策略；
- 批准與本公司業務策略及風險偏好一致之風險管理框架；
- 確認風險管理框架獲妥為實施及維持；
- 定期審閱風險管理框架，以確保其於現行業務環境下維持充足及適當；確認風險管理職能具有明確報告途徑及責任；
- 維持對本公司風險狀況之任何變動之持續認知；及
- 批准提供充足資源作風險管理用途。

問責及審核(續)

內部監控及風險管理(續)

本公司訂有內幕交易政策，並全面披露於其內部監控手冊，本公司亦定期對該政策的成效進行檢討，確保其能符合及應對不斷變化的經營環境。

由於本集團之業務相對簡單，故本集團並無成立內部審核部門。長青企業服務有限公司(「長青企業」)獲委任以進行本集團(不包括Emerson，原因為其受紐約證券交易所及美國證券交易委員會之法律及法規所規管)之內部審核職能。長青企業已審閱及評估本集團於本年度之風險管理及內部監控程序。有關審閱已涵蓋所有重大監控，包括財務、營運、合規監控及風險管理職能。彼等已於致審核委員會之內部審核報告內識別風險因素。於進行有關審閱後，審核委員會概無事宜須提請董事會及股東垂注。管理層認為，風險管理及內部監控系統屬有效及充足。長青企業將按一份三年合約(可由審核委員會重續)每年為本集團進行內部審核。

公司秘書

公司秘書為本公司之全職僱員，並了解本公司之日常事務。公司秘書負責就合規及企業管治事宜向董事會提供意見，以確保會議有效進行及實行及遵循適當的程序。於本年度，公司秘書已參與不少於15小時之相關專業培訓。

外聘核數師及核數師之薪酬

財務報表已由大華馬施雲會計師事務所有限公司審核，其須於應屆股東週年大會上接受重新委任為本公司核數師。本年度之審核及非審核費用分別約為2,000,000港元及1,000,000港元。非審核服務主要包括進行中期財務審閱及與出售事項及稅項相關的專業服務。

憲章文件

於本年度，公司細則並無任何變動。

投資者關係

於本年度內，本公司分別於二零二一年六月九日及二零二一年八月二十六日舉行一次股東特別大會及一次股東週年大會，會上董事解答股東提出的問題。此外，本公司於二零二一年十一月二十六日刊發其截至二零二一年九月三十日止六個月之中期報告。

企業管治報告

股東權利

股東召開股東大會之程序

股東有權要求董事會召開本公司之股東特別大會。根據公司細則第58條，於呈交要求當日持有附帶於本公司股東大會投票權利之本公司已繳足股本不少於十分之一之股東，在任何時間均有權通過向董事會發出書面要求，要求董事會就有關要求內指明的任何業務交易召開股東特別大會；有關大會須於呈交該要求後兩個月內舉行。

股東可不時向董事會作出查詢，方式為按下文所載聯絡詳情與本公司秘書部門聯絡：

辦事處地址： 香港
新界荃灣海盛路3號
TML廣場32樓C01室

電話： (852) 3950 4600
傳真： (852) 2469 8806
電郵： enquiries@nimbleholding.com

股東於股東大會上提呈建議之程序

持有有權於股東大會上投票之全體股東總投票權不少於二十分之一的股東或不少於100名股東可自費提交載列將於股東週年大會上動議決議案之書面要求或就於特定股東大會上提呈之任何建議決議案所述事項或將予處理之事務作出不少於1,000字之陳述。書面要求或陳述須經相關股東簽署，並不遲於股東週年大會舉行前六個星期（倘須就要求發出有關決議案之通知）及股東大會舉行前一個星期（倘為任何其他要求）送交本公司於百慕達之註冊辦事處及香港主要營業地點，請註明收件人為本公司之公司秘書。

股息政策

本公司已採納股息政策（「股息政策」），據此，本公司可向股東宣派及分派股息，惟本公司須有足夠溢利作自身發展及回報股東。

派付任何股息之推薦建議乃由董事會全權酌情釐定，而宣派任何末期股息將須由股東批准。董事會在建議支付任何股息時，須計及（其中包括）本公司目前及未來之營運及盈利、業務發展策略、財務狀況、資本需求及盈餘、合約限制、適用法律及規例，以及董事會認為相關的其他因素。

董事會將不時檢討股息政策，並可能於其視為適當及必要時全權酌情隨時更新、修訂及修改股息政策。

企業管治職能

董事會認識到，企業管治應是董事的共同責任，彼等的企業管治職責包括守則條文D.3.1條(其自二零二二年一月一日起已於新企業管治守則獲重新編號為守則條文第A.2.1條)所載的職責：

- (a) 制定、檢討及執行本公司的企業管治之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為準則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司對守則的遵守情況及企業管治報告中的披露。

於本年度內及截至本報告日期，董事會已檢討並履行了上述企業管治職能。

環境、社會及管治報告

緒言

本集團謹此呈報其於本年度之環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本環境、社會及管治報告」)，以便以透明公開方式提供本集團於環境、社會及管治方面之表現之年度更新資料。

本環境、社會及管治報告納入本年報中，作為本年報其他章節所披露的資料的補充。

我們的環境、社會及管治理念

企業社會責任植根於我們的企業文化中，構成我們業務策略的組成部分。本集團致力於培養其負責任的企業公民意識，並將環境、社會及管治問題整合至業務營運中，目的乃使我們的持份者、整個社會及整個環節的權益及利益保持一致以及促進本集團的長遠發展。

報告範圍

本環境、社會及管治報告概述本集團在企業社會責任方面的表現，涵蓋其主要經營活動。於本年度，本集團的主要經營活動包括分銷家庭用品及影音產品；授出商標特許權；於中國的家用電器貿易；於中國提供資訊科技服務；以及於中國的物業發展。然而，自二零二一年六月十五日完成出售事項起，本集團的主要經營活動仍包括分銷家庭用品及影音產品；於中國的家用電器貿易；中國資訊科技服務；及於中國的物業發展。

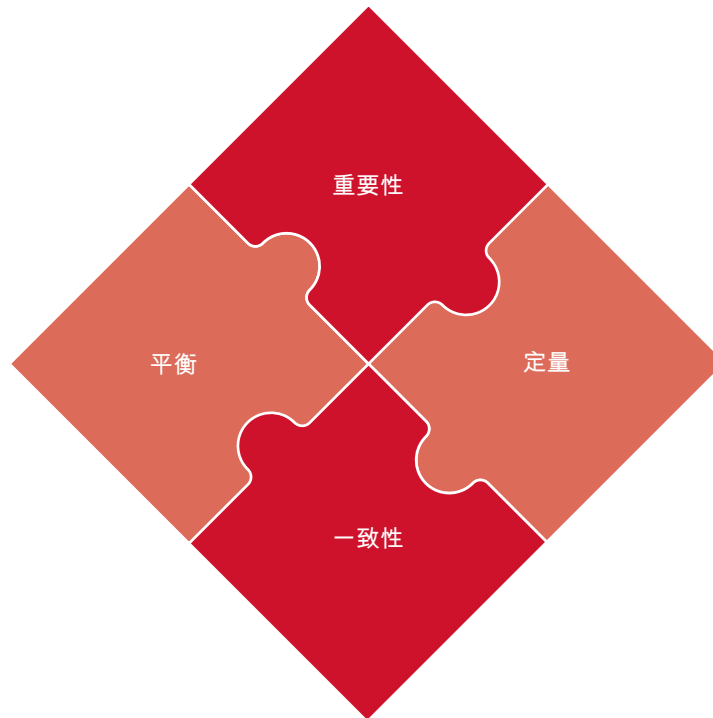
報告標準

本環境、社會及管治報告乃依照上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治指引」)及其中「不遵守就解釋」條文編製。

董事會負責環境、社會及管治策略以及報告、評估及釐定環境、社會及管治相關風險，並確保實施適當及有效之環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。本集團已委聘業務職能，以識別相關環境、社會及管治議題及評估彼等對本集團業務以及持份者之重要性，方式為審閱本集團之營運及舉行內部討論。管理層已向董事會確認本年度之環境、社會及管治風險管理及內部監控系統之成效。

報告標準(續)

董事會根據上市規則四個報告原則(重要性、定量、平衡及一致性)擬備、編製及釐定所呈列本環境、社會及管治報告的內容，以確保向讀者提供真實、準確及有意義的資料。本環境、社會及管治報告概述本集團的可持續發展舉措及選定的關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)，這些指標於本年度在環境、社會及管治議題方面對本集團及其持份者具有重要意義。



四個報告原則

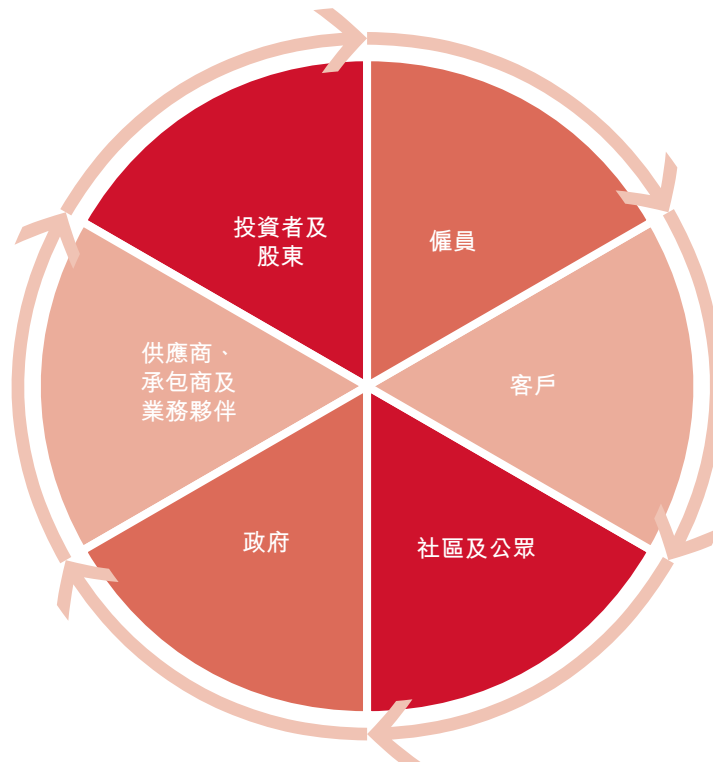
| | |
|-----|---|
| 重要性 | 董事會於釐定將報告的環境、社會及管治議題時，會考慮對本集團的營運、投資者及持份者而言非常重要的環境、社會及管治議題。 |
| 定量 | 本集團的所有部門及業務線均使用適當的工具按經常性及持續經營基準記錄相關經濟、社會及管治關鍵績效指標，而本集團香港管理層進一步負責根據環境、社會及管治指引監督本環境、社會及管治報告中所有相關資料的收集及編製。 |
| 平衡 | 本集團按客觀及公平基準報告相關數據及內容，不會因任何因素而偏離本環境、社會及管治報告的內容。 |
| 一致性 | 本集團採納一致的數據統計及換算方法，其後數年的相關數據亦將於其後的環境、社會及管治報告內披露，以便持份者掌握及比較本集團的環境、社會及管治表現。 |

環境、社會及管治報告

持份者參與

我們就持份者參與的方法為確保充分把握持份者對本集團的觀點及預期，以妥為界定並持續改善我們的可持續發展採納策略。

將考慮所有持份者的利益，以加強我們與彼等的關係，並回應他們對我們日常經營的需求及預期。於本年度，我們的持份者包括僱員、投資者及股東、供應商、承包商及業務夥伴、政府、客戶以及社區及公眾。



持份者參與(續)

持份者類別

持份者參與渠道

| | |
|--------------|--|
| 僱員 | <ul style="list-style-type: none">• 於本集團內聯網的內部溝通• 員工活動及面談• 員工培訓及評估• 績效審閱 |
| 投資者及股東 | <ul style="list-style-type: none">• 年度及中期報告• 股東週年大會及股東特別大會• 新聞稿、公告及通函• 本集團網站• 路演、投資者關係會議 |
| 供應商、承包商及業務夥伴 | <ul style="list-style-type: none">• 商業會議• 行業論壇及研討會• 供應商審核及評估• 本集團網站 |
| 政府 | <ul style="list-style-type: none">• 新聞稿、公告及通函• 公共諮詢• 現場調查 |
| 客戶 | <ul style="list-style-type: none">• 客戶服務熱線• 銷售及推廣• 本集團網站• 客戶滿意度調查 |
| 社區及公眾 | <ul style="list-style-type: none">• 慈善及社會投資• 環境責任• 本集團網站 |

環境、社會及管治報告

重要性評估

根據環境、社會及管治指引所載的披露規定，並基於本集團業務特點及營運，本集團已識別合共16個被視為於其本年度營運過程中對環境及社會產生影響的議題。未來，我們將透過充分考慮所有持份者的意見、不斷與彼等溝通及切實加強我們的長期發展策略，更專注於相關議題的討論，以有效處理持份者關心的事項。

以下為對本年度本集團可持續發展而言相關之議題清單。

| 環境、社會及管治方面 | | | 編號 | 環境、社會及管治議題 |
|-------------|-------|---------|--------|-----------------|
| A.環境 | 層面A1： | 排放 | 1 | 空氣污染物排放 |
| | | | 2 | 溫室氣體(「溫室氣體」)排放 |
| | | | 3 | 廢物管理 |
| | 層面A2： | 資源使用 | 4 | 能源消耗 |
| | | | 5 | 耗水量 |
| | 層面A3： | 環境及自然資源 | 6 | 與環境及自然資源有關的風險管理 |
| B.社會 | 層面B1： | 僱傭 | 7 | 平等機會及僱員福利 |
| | 層面B2： | 職業健康與安全 | 8 | 職業健康及安全 |
| | 層面B3： | 發展及培訓 | 9 | 僱員發展及培訓 |
| | 層面B4： | 勞工準則 | 10 | 禁止童工及強制勞工 |
| | 層面B5： | 供應鏈管理 | 11 | 供應商及承包商甄選及評估 |
| | 層面B6： | 產品責任 | 12 | 供應鏈環境及社會風險控制及管理 |
| | | | 13 | 產品質量及安全 |
| | 層面B7： | 反貪污 | 14 | 客戶數據隱私及數據安全 |
| 層面B8： | 社區投資 | 15 | 反貪污 | |
| | | 16 | 社區參與步驟 | |

上文未提及之所有其他關鍵績效指標層面被認為無需披露。

A. 環境

A1. 排放

董事會致力於在所有方面制定及實施各項與本集團經營活動有關的環境政策，以確定及盡量減少該等經營活動產生的對環境的影響。該等環境政策包括但不限於：

- 遵守相關法律及法規並致力遵守所有要求；
- 監察及採取適當措施以減少廢氣及溫室氣體排放、向水土排污以及產生有害及無害廢棄物；
- 有效利用資源，包括能源、水及其他原材料；
- 盡量減少本集團活動對環境及自然資源的影響；及
- 邀請我們的員工、客戶、供應商及承包商宣傳環境可持續營商常規，不斷重新評估我們的流程，以盡量減少對環境的影響。

本環境、社會及管治報告並不包括所有環境關鍵績效指標之披露，因為基於持份者參與及管理層意見，有關披露不屬重大或相關。相反，我們討論在各層面減少本集團環境足跡的整體取態及付出的努力。

環境、社會及管治報告

A. 環境(續)

A1. 排放(續)

A1.1 空氣污染排放

於本年度，本集團主要從事分銷家庭用品；影音產品以及授出商標特許權；於中國的家用電器貿易；於中國提供資訊科技服務；以及於中國的物業發展。於本年度，本集團的業務活動(中國的物業發展除外)所受的空氣污染排放、溫室氣體排放及廢物產生的影響相對較低，原因為該等經營活動主要以辦公室為基礎。

本集團於中國的物業發展業務產生的主要排放來源為汽車消耗的汽油及柴油。作為回應，本集團已積極採取以下措施以控制廢氣排放。

- 鼓勵使用公共交通；
- 優化操作流程，以提高汽車載貨率及降低空置率；
- 舉行電子會議而非實體會議，以減少出行；及
- 每季度或每年對汽車進行保養，以確保最佳引擎性能及燃油使用。

於本年度，本集團在所有重大方面遵守所有相關環境法律及法規，並不知悉任何不合規情況。

此外，為降低環境影響及保障僱員健康，適當廢氣排放控制具有舉足輕重的作用。就我們的整體經營活動而言，持續鼓勵採納負責任的做法，以減少空氣污染物排放。此外，本集團進行若干監控程序，以確保所有經營活動嚴格按照相關國家法律及法規進行。

於本年度及相應年度的空氣污染排放數據概述如下：

| 空氣污染物 | 單位 | 二零二二年 | 二零二一年 |
|-------|----|---------------|-------|
| 二氧化硫 | 千克 | 220.96 | 0.374 |
| 氮氧化物 | 千克 | 106.05 | 19 |
| 顆粒物 | 千克 | 0.7 | 1.40 |

A. 環境(續)

A1. 排放(續)

A1.2 溫室氣體排放

本集團認識到氣候變化對其業務造成的風險，因此致力於減輕其影響。於本年度，本集團溫室氣體排放的主要來源來自本集團於業務營運過程中汽車消耗的汽油及柴油及所購買的電力。

作為回應，除「空氣污染物排放」及「能源管理」兩節所述的措施外，本集團已就使用汽車實施不同的管理系統。未來，本集團將追蹤氣候變化及我們業務活動的發展，從而制定及實施可持續且環保的溫室氣體減排策略。

於本年度及相應年度的溫室氣體排放數據概述如下：

| 溫室氣體排放 | 單位 | 二零二二年 | 二零二一年 |
|--------|----|----------|--------|
| 二氧化碳當量 | 噸 | 4,119.46 | 236.69 |

環境、社會及管治報告

A. 環境(續)

A1. 排放(續)

A1.3 廢物管理

本集團認識到減少廢物的重要性。本集團已實施廢物管理措施，以減少本集團經營活動過程中產生的廢物量及其對環境的影響。我們亦積極嚴格監察、妥善處理及減少業務產生的有害廢棄物以降低廢物產生及意外溢漏的風險。於本年度內，於業務營運過程中產生的有害廢物並不重大並根據相關法律法規予以處理。倘若產生任何有害廢棄物，本集團將參考管理及處理有害廢物的相關專業指引。例如，聘用合資格化學廢物收集人員處理該等有害廢物。

就無害廢物而言，廢物主要涉及我們營運過程中產生的辦公用紙、瓶子及食物廢渣。本集團主動採取不同措施以減少廢物量。例如，辦公室設有回收容器，以收集可回收材料，並鼓勵內部及外部溝通時使用電子文檔。倘若產生不可回收無害廢物，則予以妥善處理及處置。

不管廢物種類，本集團會密切監察及檢討我們在廢物管理方面的表現，且可接受任何廢物預防建議，以減少廢物產生。未來，我們將繼續致力於加強回收工作及減少廢物產生，以促進環境可持續性。

於本年度及相應年度，本集團產生的有害廢物及無害廢物概述如下：

| 廢物 | 單位 | 二零二二年 | 二零二一年 |
|------|----|-------|-------|
| 無害廢物 | 噸 | 1.82 | 3.51 |
| 有害廢物 | 噸 | 0.05 | 0.13 |

A. 環境(續)

A2. 資源使用

能源管理

本集團於整個發展及營運的過程中倡導節能減排的理念。為貫徹本集團之環境承擔，我們於營運過程中實施不同措施，例如控制空調溫度為相關政府機關建議之溫度、盡量減少使用紙張及降低耗水量，在辦公室安裝高效照明系統，實現減少電力消耗從而降低能源消耗的目標。透過積極監察及管理資源使用，我們的目標為減少營運成本以及碳足跡及自然資源消耗。

於本年度及相應年度，能源消耗概述如下：

| 能源消耗 | 單位 | 二零二二年 | 二零二一年 |
|---------------|-------|------------------|----------|
| 直接能源消耗 | | | |
| 燃油消耗－柴油 | 吉焦 | 231.60 | – |
| 燃油消耗－汽油 | 吉焦 | 362.52 | 870.05 |
| 間接能源消耗 | | | |
| 所購買的電力 | 吉焦 | 14,651.57 | 317.60 |
| 合計(直接及間接) | 吉焦 | 15,245.69 | 1,187.65 |
| 能源密度 | 吉焦／員工 | 101.64 | 8.14 |

環境、社會及管治報告

A. 環境(續)

A2. 資源使用(續)

耗水量

水乃另一種重要的天然資源。因此，本集團採取一系列節水措施以減少我們於營運中的耗水量。該等措施包括鼓勵重複利用廢水，使用再生水可減少使用自來水，從而最終減輕因廢水處置產生的環境污染。此外，本集團對水管進行定期檢查及維護，以防止洩漏及識別減少耗水的機會。

本年度及相應年度的耗水量數據概述如下：

| 水資源 | 單位 | 二零二二年 | 二零二一年 |
|-------|------|-----------|---------|
| 總耗水量 | 噸 | 228,957.0 | 1,346.1 |
| 耗水量密度 | 噸／員工 | 1,526.4 | 9.2 |

於本年度，本集團在獲取水源時並無遇到用途不合適的問題。

A3. 環境及自然資源

儘管本集團大部分之核心業務對環境及自然資源產生較少影響，作為良好企業公民之持續承擔，本集團認識到盡量減少其業務營運對環境造成之負面影響之責任，以就為持份者及社區整體產生長遠價值達致可持續發展。

本集團定期評估其業務之環境風險，並不時檢討我們的環境政策，以實施合適的環保措施及慣例，以提高環境可持續性，減少經營風險以及確保遵守相關法律及法規。

B. 社會

B1. 僱傭

僱員乃本集團之寶貴資產，是令本集團實現業務持續的推動因素。本集團力求吸引及挽留人才，同時兼顧財務表現及福祉，旨在提升人力資本之滿意度、忠誠度及承擔。本集團已根據相關法律及法規制訂書面集團公司手冊，以規管僱員之招聘、晉升、解僱、補償、紀律、工作時數、休假及其他福利。

本集團每年按表現基準並參考市場標準審閱僱員之薪酬水平。本集團亦向僱員提供全面醫療及人壽保險以及退休計劃等各種福利。

本集團尊重文化及個體多元化。本集團相信，任何人均不應因彼之個性特點(例如性別、懷孕、婚姻狀況、殘疾、家庭狀況及種族等)而受較差待遇。所有合資格僱員均可享有僱傭、培訓及職業發展之平等機會。

於二零二二年三月三十一日，本集團聘有合共150名員工(二零二一年：146名)，員工細分如下：

| 指標 | 於三月三十一日 | |
|----------|------------|-------|
| | 二零二二年 | 二零二一年 |
| 僱員人數 | 150 | 146 |
| 按性別： | | |
| 男性 | 74 | 76 |
| 女性 | 76 | 70 |
| 按受僱類型劃分： | | |
| 永久 | 146 | 140 |
| 合約／其他員工 | 4 | 6 |
| 按年齡組別劃分： | | |
| 66歲至75歲 | 2 | 3 |
| 56歲至65歲 | 10 | 12 |
| 46歲至55歲 | 15 | 15 |
| 36歲至45歲 | 23 | 30 |
| 26歲至35歲 | 89 | 81 |
| 18歲至25歲 | 11 | 5 |
| 按地理區域劃分： | | |
| 中國 | 118 | 102 |
| 香港 | 20 | 20 |
| 海外 | 12 | 24 |

於本年度內，概無發現有關僱傭相關法律及法規之違規事件。

環境、社會及管治報告

B. 社會(續)

B2. 職業健康及安全

本集團致力為全體僱員以及可能受本集團營運及活動影響之所有其他人士提供及維持安全、健康及衛生之工作環境。

健康及安全標準為本集團營運之首要考慮因素，而本集團強烈支持遵守法規。各層面之僱員均致力及須負責執行集團公司手冊所載之安全措施，以維持積極及無傷害文化。本集團已採取適當措施以持續改善工作環境安全及健康。電力裝置每年由持牌供應商檢查，以確保其安全運作。本集團每年進行消防演習，以令僱員可安全疏散。

此外，由於COVID-19疫情於本年度繼續肆虐，本公司已制定了各種應變計劃，載列於不同業務地點的僱員應採取的健康程序，以維持本集團業務持續性。

於本年度內，概無發現有關健康及安全相關法律及法規之違規個案。

B3. 發展及培訓

本集團了解培訓對僱員發展之重要性。本集團鼓勵及支持僱員透過贊助培訓計劃、研討會、會議、同行學習及在職輔導等參與個人及專業培訓，以及報銷外部培訓課程之費用，以提升彼等有效及高效履行工作之能力。本集團相信，此為達成個人及公司整體目標之雙贏方法。

於本年度及相應年度，員工參加本集團外部培訓課程共計100課時，其中80%由男員工參加，其餘則由女員工參加。該等外部培訓課程均由管理層參加。

B. 社會(續)

B4. 勞工準則

本集團禁止其營運及服務範疇內之任何童工及強制勞工。本集團實施監察及預防措施，任何違規或疑屬違規將及時調查及跟進。嚴禁以體罰、欺凌、非自願奴役、勞務償債或販賣人口等方式之強制勞工。低於地方勞工法規定之年齡之兒童不應受僱用。本集團亦避免委聘已知於營運中僱用兒童或強制勞工之行政用品及服務供應商以及承包商。

於本年度內，概無發現有關勞工準則法律及法規之違規個案。

B5. 供應鏈管理

本集團鼓勵供應商及承包商維持高水平之業務道德及操守以及良好環境及社會表現。於挑選及評估業務活動供應商及承包商之過程中，本集團採納公平基準及明確評估準則，以確保僅合資格供應商及承包商獲委聘及概無利益衝突。

為支持可持續性，本集團對業務供應商及承包商採用嚴格環境、社會及道德準則，並對供應商及承包商實施基本準則，基本原則如下：

- 作為平等機會僱主營運，並承認集體談判權利以及最低及普遍工資及福利；
- 維持誠信及問責準則；
- 盡量減少對中小型企業或地方供應商之歧視；
- 提供健康及安全之工作環境，不僱用強制或兒童勞工，並禁止僱員騷擾或欺凌；及
- 支持可持續發展，行事對環境負責，遵守環境準則以節約資源，盡量減少生產、應用及棄置產品造成之負面環境影響，及盡量減少使用有害產品。

於評估過程中，本集團就供應商及承包商之環境及社會責任與彼等溝通。檢驗供應商及承包商之慣例及產品之環保程度。獲選供應商及承包商之表現會透過實地評估、產品質量審閱及客戶反饋等方式監察。本集團會與供應商及承包商評估不符合準則之範疇，以識別改善彼等目前環境及社會常規之機會。

環境、社會及管治報告

B. 社會(續)

B6. 產品責任

本公司之目標為於中長期盡量提高股東價值。我們相信，環境、社會及管治因素對個別公司之整體表現具有正面及負面影響力。因此，於創造回報之過程中，就創造長期價值而言，環境、社會及管治不僅納入我們的營運，亦納入供應商及承包商之挑選過程中。作為負責任之分銷商及物業發展商，我們旨在將環境、社會及管治因素納入分析及挑選決定考慮因素，並繼續監察供應商及承包商之環境、社會及管治表現，並鼓勵彼等就環境、社會及管治事項作出改善。本集團於每個階段密切監測發展項目，確保項目發展、建造過程及產品質素符合《中華人民共和國建築法》及其他適用法律及法規，並要求承包商即時解決任何缺陷或不合規事件(如有必要)。本集團亦已建立物業驗收程序，確保物業可根據銷售協議交付予客戶。

於本年度內，概無有關本集團提供之服務之有關健康及安全、廣告、標籤及隱私事宜之違規事項，並且亦無報告有關違反《中華人民共和國建築法》及其他適用法律及法規、因客戶提出重大投訴而回收物業的情形。

資料私隱

本集團確保嚴格遵守法定規定，以完全遵守並符合個人資料私隱保障之高水平安全性及保密性。本集團高度尊重個人資料私隱，並堅定致力於保護下列資料保障原則：

- 本集團僅收集其認為進行業務相關及所需之個人資料；
- 除非就新用途取得同意，否則本集團將僅使用個人資料作收集資料之用途或與其直接相關之用途；
- 除非法律規定或本集團已事先通知，否則本集團將不會在未經同意之情況下向任何非本集團成員公司之實體轉移或披露個人資料；及
- 本集團維持適當安全系統及措施，以防止在未經授權之情況下存取個人資料。

於本年度內，概無發現有關本集團挑選供應商之過程及資料私隱之違規個案。

B. 社會(續)

B7. 反貪污

本集團之目標為維持最高之公開、正直及問責水平，且預期本集團之全體員工遵守最高之道德、個人及專業操守標準。本集團不會容忍有關其任何業務營運之貪污、賄賂、勒索、洗黑錢及其他欺詐行為。

除集團公司手冊所述之反賄賂及反貪污行為守則外，本集團已頒佈相關舉報程序，以就直接向本公司管理層舉報可疑或欺詐行為建立私人溝通渠道。所有舉報的個案將及時並保密地進行調查，而經確認的個案將進一步向審核委員會匯報，以確保採取適當的補救措施。本公司亦已採納內部監控手冊，並每年進行審閱，以制訂員工行為及活動指引及標準。於任何時候，所有僱員均須完全遵守並熟悉該等指引及標準，一旦違反，將會面臨內部紀律處分。本集團持續定期審閱內部監控系統之成效，以預防發生貪污活動。

於本年度內，概無發現有關貪污及／或相關法律及法規之違規個案。

B8. 社區投資

作為企業公民，本集團於全部成員公司推廣於其營運所在地社區作出社會貢獻。本集團重視培養其員工之社會責任意識，並鼓勵彼等於工作及個人時間更積極服務社區。本集團將嘗試盡量增加其社會投資，以為社區及其業務創造更有利之環境。

獨立核數師報告



大華馬施雲會計師事務所有限公司

香港九龍
尖沙咀廣東道30號
新港中心1座801-806室

電話 +852 2375 3180
傳真 +852 2375 3828

www.moore.hk

大華馬施雲
會計師事務所有限公司

致敏捷控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之有限公司)

意見

吾等已審核第61至153頁所載敏捷控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於二零二二年三月三十一日之綜合財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映貴集團於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況，以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見基準

吾等已根據香港會計師公會頒佈的《香港審核準則》(「香港審核準則」)進行審核。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師對審核綜合財務報表承擔的責任」部分中進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，吾等獨立於貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

有關持續經營的重大不確定性

吾等務請垂注綜合財務報表附註3(b)，其載列於二零二二年三月三十一日，貴集團計息銀行貸款的短期部分及應付關聯方款項合共2,193,000,000港元，而其現金及現金等值項目為1,589,000,000港元。該等情況，以及綜合財務報表附註3(b)所載列的其他情況以及當前狀況，顯示存在重大不確定性，可能對貴集團持續經營的能力構成重大疑問。吾等並無就此事宜發出修訂意見。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項乃於吾等審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理。吾等不會對這些事項提供單獨的意見。除「有關持續經營的重大不確定性」一節所述之事項外，吾等已釐定下述之事項為將於本報告中交待之關鍵審核事項。

關鍵審核事項(續)

發展中物業及持作出售之已竣工物業的可變現淨值評估

請參閱綜合財務報表附註22

關鍵審核事項

於二零二二年三月三十一日，貴集團發展中物業(「發展中物業」)及持作出售之已竣工物業之賬面值分別約為7,413,000,000港元及18,000,000港元，合計約佔貴集團總資產80%。發展中物業及持作出售之已竣工物業按成本與可變現淨值中較低者列示。基於管理層對發展中物業及持作出售之已竣工物業可變現淨值之估計，彼等認為撇減並無必要。

吾等專注該可變現淨值評估，原因為釐定發展中物業及持作出售之已竣工物業可變現淨值涉及對最終銷售價格、可變銷售開支及完成發展中物業的估計成本進行關鍵會計估計。鑒於對發展中物業及持作出售之已竣工物業賬面值的重大性及涉及關鍵會計估計，對該等物業可變現淨值之評估被視為關鍵審核事項。

吾等的審核如何處理關鍵審核事項

吾等處理發展中物業及持作出售之已竣工物業可變現淨值的審核程序包括以下各項：

- 評估管理層之估值評估及獨立物業估值師編製的外部估值報告，以及管理層據此對發展中物業及持作出售之已竣工物業可變現淨值進行之評估；
- 評估外部估值師進行估值的資格、能力及客觀性；
- 加入吾等估值專家評估發展中物業及持作出售之已竣工物業可變現淨值之估值方法的適當性；
- 評估根據現行市況估計之銷售價格的合理性，並將估計銷售價格與近期市場交易進行比較，例如貴集團發展項目預售單位的銷售價格或具有類似面積、用途及地點的可比較物業的現行市價；
- 評估完成發展中物業的估計未來成本的合理性，並將竣工估計成本與管理層批准的預算進行對賬，以及抽樣檢查已簽署建築合約；及
- 以抽樣方式對發展中待售物業進行實地考察，並與管理層討論每個物業發展項目的進度以及每個物業發展項目的最新預測中反映的發展預算。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

物業發展項目(「物業發展項目」)收益確認

請參閱綜合財務報表附註8

關鍵審核事項

銷售物業發展項目的物業單位產生的收益佔 貴集團截至二零二二年三月三十一日止年度收益的約46%。

相關收益在滿足以下所有條件時按時間點確認：

- (i) 買賣協議已簽訂；
- (ii) 相關按金已收到，剩餘所得款項的清償安排已確認；及
- (iii) 該物業已獲客戶接受，或根據買賣協議視為已獲接受(以較早者為準)。

吾等將物業發展項目的物業單位的收益確認確定為關鍵審核事項，乃由於其對 貴集團具有重要意義，且各物業發展項目的收益確認中的細微錯誤匯總起來可能對 貴集團的年內溢利產生重大影響。

吾等的審核如何處理關鍵審核事項

吾等就物業發展項目的物業單位收益確認進行評估的審核程序包括以下各項：

- 評估物業發展項目的物業單位收益記錄的關鍵內部監控的設計、實施及運營有效性；
- 參考現行會計準則的要求，檢查銷售物業發展項目的物業單位的標準買賣協議的條款，以評估 貴集團銷售物業發展項目的物業單位的收益確認政策；
- 就於年內確認的銷售物業發展項目的物業單位，抽樣檢查可證明物業已獲客戶接受或視為已獲接受的文件，並評估相關收益是否已根據 貴集團的收益確認會計政策確認；及
- 在財務期間結束前後，抽樣檢查證明該物業已獲客戶接受或視為已獲接受的文件，以評估相關收益是否已於適當的財務期間確認。

其他資料

貴公司董事(「董事」)須對其他資料負責。其他資料包括年報內所載資料，惟綜合財務報表及吾等的核數師報告除外。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就吾等對綜合財務報表的審核而言，吾等的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中所了解的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該事實。在此方面，吾等並無任何報告。

董事及治理層對綜合財務報表承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製真實而公平的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

董事亦負責監督 貴集團的財務申報過程。審核委員會(「審核委員會」)在此方面協助董事履行其職責。

核數師對審核綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並根據《百慕達公司法》第90條出具包括僅向 閣下(作為整體)報告的吾等意見的核數師報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審核準則進行的審核總能發現所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期錯誤陳述單獨或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者根據綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師對審核綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港審核準則進行審核的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審核憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果吾等認為存在重大不確定性，則須在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關披露不充分，則吾等應當發表非無保留意見。吾等的結論是基於核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責 貴集團審核的方向、監督及執行。吾等為審核意見承擔全部責任。

核數師對審核綜合財務報表承擔的責任(續)

吾等與審核委員會溝通(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排、重大審核發現等，包括吾等在審核中識別出內部監控的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關道德規定，並與彼等溝通可能合理地被認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事項，以及(倘適用)消除該等威脅的措施或適用防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等確定對本期綜合財務報表的審核最為重要的該等事項，因而構成關鍵審核事項。吾等在核數師報告中說明該等事項，除非法律或法規不允許公開披露有關事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在吾等報告中溝通該事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，吾等決定不應在報告中溝通該事項。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

羅婉雯

執業證書編號：P05878

香港，二零二二年六月二十八日

綜合收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------------|----|---------------------|---------------|
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | 8 | 423 | 200 |
| 銷售成本 | | (353) | (168) |
| 毛利 | | 70 | 32 |
| 其他收入 | | 6 | 3 |
| 銷售及分銷成本 | | (50) | (22) |
| 行政開支 | | (115) | (78) |
| 融資成本 | 9 | -* | -* |
| 除稅前虧損 | 10 | (89) | (65) |
| 所得稅支出 | 13 | (9) | (3) |
| 持續經營業務之年度虧損 | | (98) | (68) |
| 已終止經營業務 | | | |
| 已終止經營業務之年度(虧損)/溢利 | 39 | (7) | 10 |
| 年度虧損 | | (105) | (58) |
| 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 | | (90) | (51) |
| —來自已終止經營業務 | | (7) | (35) |
| | | (97) | (86) |
| 非控制性權益 | | | |
| —來自持續經營業務 | | (8) | (17) |
| —來自已終止經營業務 | | -* | 45 |
| | | (8) | 28 |
| | | (105) | (58) |
| 每股虧損 | | | |
| 來自持續及已終止經營業務 基本及攤薄 | 15 | 港仙 (1.77) | 港仙 (1.57) |
| 來自持續經營業務 基本及攤薄 | | (1.64) | (0.93) |

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 年度虧損 | <u>(105)</u> | <u>(58)</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 | 10 | 4 |
| — 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>11</u> | <u>4</u> |
| 年度全面虧損總額 | <u>(94)</u> | <u>(54)</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 | (82) | (48) |
| — 來自已終止經營業務 | <u>(7)</u> | <u>(35)</u> |
| | <u>(89)</u> | <u>(83)</u> |
| 非控制性權益 | | |
| — 來自持續經營業務 | (5) | (16) |
| — 來自已終止經營業務 | <u>—*</u> | <u>45</u> |
| | <u>(5)</u> | <u>29</u> |
| | <u>(94)</u> | <u>(54)</u> |

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合財務狀況表

二零二二年三月三十一日

| | 附註 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|------------------|-------|---------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 機器及設備 | 16 | 3 | 1 |
| 使用權資產 | 17(a) | 4 | 3 |
| 遞延稅項資產 | 18(a) | 2 | 1 |
| 品牌及商標 | 19 | - | - |
| 商譽 | 19 | - | - |
| 其他資產 | 20 | 1 | 1 |
| | | 10 | 6 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 23 | 18 | 18 |
| 發展中物業 | 22 | 7,413 | 5,769 |
| 持作出售之已竣工物業 | 22 | 18 | - |
| 應收賬款 | 24 | 55 | 70 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 25 | 180 | 37 |
| 可收回稅項 | | - | 1 |
| 現金及銀行結餘 | 26 | 1,589 | 430 |
| | | 9,273 | 6,325 |
| 分類為持作出售之資產 | 39 | - | 90 |
| | | 9,273 | 6,415 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 27 | 820 | 1,598 |
| 合約負債 | 28 | 2,305 | 282 |
| 應計負債及其他應付款項 | 29 | 81 | 23 |
| 應付關聯方款項 | 30(a) | 1,729 | 1,584 |
| 計息銀行貸款 | 31 | 464 | 2 |
| 租賃負債 | 17(b) | 2 | 2 |
| 稅項負債 | | 4 | 5 |
| | | 5,405 | 3,496 |
| 與分類為持作出售之資產有關之負債 | 39 | - | 25 |
| | | 5,405 | 3,521 |
| 淨流動資產 | | 3,868 | 2,894 |

綜合財務狀況表

二零二二年三月三十一日

| | 附註 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-------------|-------|---------------|---------------|
| 非流動負債 | | | |
| 應付關聯方款項 | 30(a) | 2,364 | 1,910 |
| 應付一名非控股股東款項 | 30(b) | 319 | 477 |
| 計息銀行貸款 | 31 | 777 | – |
| 租賃負債 | 17(b) | 1 | 1 |
| 稅項負債 | | 13 | 14 |
| | | 3,474 | 2,402 |
| 淨資產 | | 404 | 498 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 32 | 55 | 55 |
| 股份溢價 | 32 | 386 | 386 |
| 儲備 | | (156) | (67) |
| 本公司股東應佔權益 | | 285 | 374 |
| 非控制性權益 | | 119 | 124 |
| 權益總額 | | 404 | 498 |

董事
譚炳照

二零二二年六月二十八日

董事
鄧向平

二零二二年六月二十八日

綜合權益變動表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 股本 百萬港元 | 股份溢價 百萬港元 | 撥入儲備 附註32(i)* 百萬港元 | 法定儲備 附註32(ii)* 百萬港元 | 匯兌波動 | 其他儲備 附註32(iii)* 百萬港元 | 累計虧蝕* 百萬港元 | 本公司股東 | | 權益總額 百萬港元 |
|----------------------------|------------|--------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------|-------|--------|--------------|
| | | | | | 儲備/(虧蝕) 附註32(iv)* 百萬港元 | | | 應佔權益 | 非控制性權益 | |
| 於二零二一年四月一日 | 55 | 386 | 193 | 2 | 1 | 22 | (285) | 374 | 124 | 498 |
| 年度虧損 | - | - | - | - | - | - | (97) | (97) | (8) | (105) |
| 換算海外/中國附屬公司財務報表 產生的匯兌差額 | - | - | - | - | 7 | - | - | 7 | 3 | 10 |
| 於出售附屬公司時重新分類至損益 的匯兌差額 | - | - | - | - | 1 | - | - | 1 | - | 1 |
| 年度全面收益/(虧損)總額 | - | - | - | - | 8 | - | (97) | (89) | (5) | (94) |
| 撥入法定儲備 | - | - | - | 1 | - | - | (1) | - | - | - |
| 於二零二二年三月三十一日 | 55 | 386 | 193 | 3 | 9 | 22 | (383) | 285 | 119 | 404 |
| 於二零二零年四月一日 | 55 | 386 | 193 | 1 | (2) | 22 | (198) | 457 | 37 | 494 |
| 年度虧損 | - | - | - | - | - | - | (86) | (86) | 28 | (58) |
| 換算海外/中國附屬公司財務報表 產生的匯兌差額 | - | - | - | - | 3 | - | - | 3 | 1 | 4 |
| 年度全面收益/(虧損)總額 | - | - | - | - | 3 | - | (86) | (83) | 29 | (54) |
| 增資(附註37(a)(i)) | - | - | - | - | - | - | - | - | 58 | 58 |
| 撥入法定儲備 | - | - | - | 1 | - | - | (1) | - | - | - |
| 於二零二一年三月三十一日 | 55 | 386 | 193 | 2 | 1 | 22 | (285) | 374 | 124 | 498 |

* 該等賬目包括綜合財務狀況表內的虧蝕約156,000,000港元(二零二一年：虧蝕約67,000,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| 經營活動 | | | |
| 來自以下各項的除稅前(虧損)/溢利 | | | |
| — 持續經營業務 | | (89) | (65) |
| — 已終止經營業務 | 39 | (5) | 14 |
| | | (94) | (51) |
| 就以下項目作出調整： | | | |
| 政府補助 | | (2) | — |
| 利息收入 | | (4) | (2) |
| 機器及設備折舊 | 10 | 2 | —* |
| 使用權資產折舊 | 10 | 2 | 3 |
| 應收賬款之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」) | 10 | 1 | 2 |
| 計量至公平值減出售成本之虧損 | | — | 10 |
| 出售已終止經營業務之收益 | 38 | (5) | — |
| 營運資金變動前之經營現金流量 | | (100) | (38) |
| 持作出售之已竣工物業增加 | | (18) | — |
| 發展中物業增加 | | (1,150) | (5,434) |
| 存貨之減少/(增加) | | 1 | (3) |
| 應收賬款之減少/(增加) | | 17 | (22) |
| 預付款項、按金及其他應收款項之增加 | | (102) | (22) |
| 應付賬款之(減少)/增加 | | (843) | 1,510 |
| 合約負債之增加 | | 2,012 | 255 |
| 應計負債及其他應付款項之增加 | | 71 | 17 |
| 經營所用之現金 | | (112) | (3,737) |
| 已付中國及海外利得稅 | | (50) | (12) |
| 經營活動所用之現金淨額 | | (162) | (3,749) |

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合現金流量表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------------|----------|---------------|---------------|
| 投資活動 | | | |
| 收購機器及設備之付款 | | (4) | —* |
| 出售一間附屬公司所得現金流入淨額 | 38 | 32 | — |
| 原到期日超過三個月但短於一年之短期存款減少 | | 195 | 23 |
| 已收利息 | | 4 | 2 |
| 存入受限制銀行存款 | | (1,027) | (69) |
| 增資 | 37(a)(i) | — | 58 |
| 投資活動(所用)/所得之現金淨額 | | (800) | 14 |
| 融資活動 | | | |
| 償還租賃負債 | | (3) | (3) |
| 應付關聯方款項增加 | | 2,204 | 4,190 |
| 應付一名非控股股東款項增加 | | 78 | 470 |
| 計息銀行貸款增加 | | 1,234 | 2 |
| 償還關聯方款項 | | (1,925) | (967) |
| 償還一名非控股股東款項 | | (283) | — |
| 償還銀行貸款及利息 | | (49) | — |
| 融資活動所得之現金淨額 | | 1,256 | 3,692 |
| 現金及現金等值項目之增加/(減少)淨額 | | 294 | (43) |
| 本年度初之現金及現金等值項目 | | 160 | 201 |
| 外匯匯率變動之影響淨額 | | 5 | 2 |
| 本年度終之現金及現金等值項目 | | 459 | 160 |
| 下列應佔之現金及現金等值項目： | | | |
| — 持續經營業務 | 26 | 459 | 136 |
| — 已終止經營業務 | 39 | — | 24 |
| | | 459 | 160 |

* 該金額低於1,000,000港元。

1. 總則

敏捷控股有限公司(「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中華人民共和國(「中國」)進行物業發展、於美利堅合眾國(「美國」)分銷家庭用品及影音產品、於中國進行家用電器貿易，及於中國提供資訊科技(「資訊科技」)服務。本公司及其附屬公司(統稱「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，其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，詳情載於附註39。

經審核綜合財務報表乃以本公司之功能性貨幣港元(「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

本集團採納的新訂及經修訂準則

於截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)，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：—

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

利率基準改革—第2階段
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

於本年度應用香港財務報告準則的該等修訂對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或該等綜合財務報表所載披露並無產生重大影響。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

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 ⁽²⁾ | 保險合約及相關修訂 |
| 香港財務報告準則第3號之修訂 ⁽¹⁾ | 概念框架之提述 |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂 ⁽³⁾ | 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 ⁽²⁾ | 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1號及香港財務 報告準則實務報告第2號之修訂 ⁽²⁾ | 會計政策之披露 |
| 香港會計準則第8號之修訂 ⁽²⁾ | 會計估計之定義 |
| 香港會計準則第12號之修訂 ⁽²⁾ | 與單一交易產生的資產及負債有關之遞延稅項 |
| 香港會計準則第16號之修訂 ⁽¹⁾ | 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 ⁽¹⁾ | 有償合約 — 履行合約的成本 |
| 香港財務報告準則之修訂 ⁽¹⁾ | 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進 |
| 會計指引第5號之修訂 ⁽¹⁾ | 會計指引第5號共同控制合併的合併會計法(經修訂) |

⁽¹⁾ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁽²⁾ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁽³⁾ 生效日期有待釐定

本公司董事(「董事」)預期應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則於可預見的未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

(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。

綜合財務報表已根據歷史成本法編製。

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值之依據。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。

管理層在應用香港財務報告準則時所作而對綜合財務報表構成重大影響之判斷，以及有重大風險須於下一年度作出重大調整之估計披露於附註4。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(b) 編製財務報表之基準(續)

該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。於二零二二年三月三十一日，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：-

- 本集團近年持續經營業務產生虧損，包括本年度及相應年度分別產生虧損98,000,000港元及68,000,000港元；
- 本集團於本年度產生負經營現金流量約162,000,000港元；
- 於二零二二年三月三十一日，本集團流動資產淨值為3,868,000,000港元，包括發展中待售物業7,413,000,000港元，其中7,119,000,000港元預期不會於二零二二年三月三十一日後一年內變現；
- 本集團依賴關聯方為其營運提供資金，於二零二二年三月三十一日，應付關聯方款項為4,093,000,000港元；及
- 本集團營運所屬的物業市場現行市況有所波動，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，鑒於本集團於二零二二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貸款到期日前償還應收本集團貸款：-

- 於二零二二年三月三十一日，來自關聯方的墊款約為2,391,000,000港元，將於貸款協議規定的相關協議日期起計3年內，使用本集團預期自發展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，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，其將不會要求本集團償還結欠的款項。

3. 主要會計政策概要(續)

(b) 編製財務報表之基準(續)

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：-

- 截至二零二二年三月三十一日，本集團擁有七個物業發展項目(二零二一年三月三十一日：七個)。誠如附註28所載，本集團已開始預售全部項目的發展中物業，且於二零二二年三月三十一日已收到相關按金約2,305,000,000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及已竣工待售物業銷售持續產生現金流入。
- 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資約1,729,000,000港元，其中截至二零二二年三月三十一日本集團已動用約1,234,000,000港元，該等融資乃以總賬面值為2,772,000,000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資，本集團餘下物業發展項目截至二零二二年三月三十一日總賬面值約為4,641,000,000港元，且截至批准該等綜合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，且於本年度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渠道控制行政及運營成本。

上述措施的最終結果無法確定。因此，存在重大不確定性而可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。考慮到上述措施的可能性及預期結果，並在評估本集團當前及未來現金流量需求及狀況後，董事認為本集團將有足夠營運資金為其營運撥付資金並履行其自二零二二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。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司乃由本集團控制的實體。當本集團藉參與某實體業務而承擔風險或有權獲取浮動回報，以及能夠運用其對該實體的權力以影響該等回報金額，即屬控制該實體。評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實際權利(由本集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資自控制權開始之日直至控制權終止之日合併計入綜合財務報表。集團內公司間結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易產生的任何未變現利潤在編製綜合財務報表時悉數撇銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損則僅在並無出現減值證據時以撇銷未變現收益相同的方式撇銷。

非控股權益指並非直接或間接歸屬於本公司的附屬公司權益，且本集團並無就此與該等權益持有人協定任何額外條款，致使本集團整體須就該等符合金融負債定義的權益承擔合約責任。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，與本公司股東應佔權益分開呈列。本集團業績的非控股權益乃於綜合收益表及綜合全面收益表列作本公司非控股權益及股東之間本年度損益總額及全面收益總額之分配。附屬公司全面收入總額歸屬於本公司股東及非控股權益，即使這會導致非控股權益出現虧絀結餘。非控股權益持有人提供的貸款及對該等持有人承擔的其他合約責任於綜合財務狀況表中列作金融負債。

倘本集團於附屬公司的權益變動不會導致失去控制權，則作為股權交易入賬，據此，綜合權益內的控股及非控股權益金額會作出調整，反映相關權益變動，惟不會調整商譽亦不會確認損益。

本集團失去對附屬公司的控制權時，將按出售於該附屬公司全部權益入賬，所產生的損益於綜合收益表中確認。失去控制權之日仍保留的於該前附屬公司權益按公平值確認，相關金額視為初步確認金融資產的公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營公司的投資成本。

於本公司財務狀況表中，於附屬公司投資按成本減減值虧損列賬，除非該投資被分類為持作出售(或計入分類為持作出售的出售集團)。

3. 主要會計政策概要(續)

(d) 收益確認

客戶合約收益

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同之明確貨品或服務。

倘符合以下任何一項標準，控制權隨時間轉移，而收益經參考完全履行相關履約責任之進度隨時間確認：-

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供之利益；
- 本集團履約創建及增強客戶於本集團履約時控制之資產；或
- 本集團履約未創建對本集團具有替代用途之資產，而本集團擁有可強制執行權利收取迄今已履約部分之款項。

否則，收益乃於客戶獲得明確貨品或服務控制權時的時間點確認。

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉移貨品或服務而收取代價的尚未成為無條件之權利。其乃根據香港財務報告準則第9號金融工具進行減值評估。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價僅隨時間推移即會成為到期支付。

合約負債指本集團就已收客戶代價(或到期代價款項)向客戶轉移貨品或服務之義務。

與合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

本集團之收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：-

(i) 銷售貨品

於美國分銷家庭用品及影音產品以及於中國的家用電器、電線及電纜貿易。

收益於資產控制權轉移至客戶時(一般於交付貨品時)的時間點確認。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(d) 收益確認(續)

客戶合約收益(續)

(ii) 全球特許權業務

本集團已與獨立特許權持有人(「特許權持有人」)訂立協議，據此，本集團向特許權持有人授出使用本集團知識產權(即生產由視聽設備至家用電器等電子產品之品牌)之權利。作為回報，本集團有權收取最低年度付款，有關付款一般於年度特許權期間開始之前由特許權持有人支付。

香港財務報告準則第15號要求實體釐定，實體承諾授出特許權是否為可取得實體知識產權(代價隨時間確認為收入)之權利或使用實體知識產權(代價於某個特定時間點確認為收入)之權利。根據香港財務報告準則第15號下之特定要求，當符合以下所有標準時，實體承諾授出特許權方為可取得實體知識產權之權利：-

- (a) 合約規定或客戶合理預期，實體將開展對客戶有權享有之知識產權有重大影響之活動；
- (b) 客戶因特許權授出的權利而直接面臨上述(a)段已確定實體活動的任何正面或負面影響；及
- (c) 該等活動發生時不會導致貨品或服務轉讓予客戶。

經評估相關協議之條款及特定事實及情況後，董事認為，上述標準並未全部獲達成，因此董事認為，最低年度付款應於某個特定時間點(即每個年度特許權期間開始時)確認。

本集團於該等後續銷售發生(即超過產生的實際銷售)時將以銷售為基礎之特許權使用費確認為收入。

(iii) 於中國的資訊科技系統開發及相關服務

收益於服務控制權轉移至客戶時(一般於完成該等服務後客戶簽收時)的時間點確認。

3. 主要會計政策概要(續)

(d) 收益確認(續)

客戶合約收益(續)

(iv) 銷售物業

於日常業務過程中發展待售物業之收益於客戶接受物業或根據合約視為已接受物業時(以較早者為準)確認,即當本集團履行其合約項下的履約責任且客戶可直接使用物業之時間點。於滿足收益確認之條件前收取的銷售物業之按金於綜合財務狀況表入賬為合約負債(並表述為「物業銷售」)。

(v) 當經濟利益可能流入本集團且收入的金額能可靠計量時,應確認金融資產的利息收入。利息收入乃按未償還本金之金額並按適用實際利率(乃將估計未來現金收入於金融資產之預期年期準確貼現至該資產初步確認時賬面淨值之利率)以時間比例基準累計。

(e) 業務合併

自二零二零年四月一日起,本集團可選擇按每項交易採用可選集中度測試,以簡化評估所收購的一套活動及資產是否為一項業務。若所收購總資產之絕大部分公平值集中於一項可識別資產或一組類似之可識別資產,則符合集中度測試。經評估之總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產以及因遞延稅項負債影響而產生之商譽。倘若符合集中度測試,則釐定該套活動及資產並非一項業務,無需進一步評估。

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量,而計算方法為本集團所轉撥資產、本集團對被收購公司原擁有人產生之負債及本集團就交換被收購公司之控制權發行之股權於收購日期之公平值總和。與收購事項有關之成本通常於產生時在綜合收益表內確認。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(e) 業務合併(續)

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔負債按其公平值予以確認，惟：-

- 遞延稅項資產或負債、與僱員福利安排有關的資產或負債乃分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被收購公司的以股份為基礎之付款安排或為取代被收購公司的以股份為基礎之付款安排而訂立的本集團的以股份為基礎之付款安排有關的負債或股本工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號*股份基礎付款*計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號*持作銷售之非流動資產及已終止經營業務*分類為持作銷售之資產(或出售集團)根據該準則計量。

商譽按所轉撥代價、於被收購公司之任何非控股權益金額及收購公司先前持有被收購公司股權(如有)之公平值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額計量。倘(經重新評估後)已收購之可識別資產及承擔之負債於收購日之淨額超出所轉撥代價、於被收購公司任何非控股權益之金額及收購公司先前持有被收購公司權益(如有)之公平值總和，超出部分即時於綜合收益表內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值之非控股權益可初步按公平值或非控股權益應佔被收購公司可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準之選擇乃按每次交易為基礎。其他類型之非控股權益乃按其公平值或(倘適合)按另一項香港財務報告準則訂明之基準計量。

當本集團在業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排所產生的資產或負債，該或然代價應按其在收購日期的公平值計量並作為業務合併中轉讓的代價一部分。符合計量期間調整條件的或然代價的公平值變動予以追溯調整，且相應調整商譽。計量期間調整是指源自在「計量期間」(計量期間自收購日期起不得超過一年)獲得的關於收購日期存在的事實和情況的額外資訊的調整。

3. 主要會計政策概要(續)

(e) 業務合併(續)

不符合計量期間調整條件的或然代價的公平值變動的後續會計處理取決於或然代價的分類結果。劃歸為權益的或然代價不得在後續報告日期予以重新計量，且其後續結算應在權益中核算。劃歸為資產或負債的或然代價應按照香港會計準則第39號金融工具：確認及計量在後續報告日期予以重新計量，且相關損益應於綜合收益表確認。

(f) 持作出售之非流動資產及已終止經營業務

(i) 持作出售之非流動資產

若一項非流動資產(或出售集團)之賬面值極有可能透過銷售交易收回，而並非透過持續使用，及該資產(或出售集團)以其現狀即可供出售，則被歸類為持作出售。出售集團是指一組資產將於同一交易中被一併出售，而與該等資產有直接關連的負債亦會於該交易中轉移。

倘本集團致力進行涉及失去附屬公司控制權之出售計劃時，假如符合上述分類為持作出售之條件，則該附屬公司之全部資產及負債均會分類為持作出售，而不論本集團是否將於出售后保留其於該附屬公司之非控股權益。

緊接被歸類為持作出售前，非流動資產(及於出售集團內的所有個別資產及負債)之計量均已根據有關歸類前的會計政策更新。其後於首次歸類為持作出售及直至出售，該等非流動資產(若干以下闡釋的資產除外)或出售集團，會以其賬面值及公平值減去出售成本之較低者確認。就本集團及本公司之財務報表而言，有關本計量政策之主要例外，乃關於遞延稅項資產、僱員福利產生之資產、金融資產(於附屬公司之投資除外)。該等資產儘管持作出售，仍會繼續以載列於附註3另處之政策計量。

首次歸類為持作出售時以及持作出售期間之其後重新計量之減值虧損於損益確認。倘非流動資產被歸類為持作出售，或被列入被歸類為持作出售之出售集團，該非流動資產不作折舊或攤銷。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(f) 持作出售之非流動資產及已終止經營業務(續)

(ii) 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之前符合分類為持作出售之條件(見上文(i)，以較早者為準)，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。

倘若業務分類為已終止經營，則會於綜合收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，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後收益或虧損。

(g) 商譽

購買業務所產生的商譽應按於業務收購日期確定的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

為進行減值測試，商譽應分配到本集團預計能從業務合併協同效應中受益的每一現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組合)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，但如果跡象顯示該單位可能會發生減值，則會更頻繁地進行減值測試。倘若干或全部分配至現金產生單位的商譽乃於本年度期間在業務合併中收購，則該單位應於本年度期間結束前進行減值測試。如果現金產生單位的可收回金額低於其賬面金額，減值虧損會首先沖減分配到該單位的商譽的賬面金額，然後根據該單位每一資產的賬面金額的比例將減值虧損分配至該單位的其他資產。商譽的減值虧損直接於綜合收益表確認。已確認的商譽減值虧損不可在後續期間撥回。

處置相關的現金產生單位時，商譽之應佔金額在確定處置損益時包括在內。

3. 主要會計政策概要(續)

(h) 分部匯報

經營分部及於財務報表呈報之各分部項目數額，乃根據定期提供予本集團主要營運決策人以按本集團各類業務及地理分佈分配資源與評估表現的財務資料確定。

就財務報告而言，重要個別經營分部不會合併入賬，除非分部的經濟特徵相似，且產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務的方式以及監管環境性質類似，則可合併入賬。符合上述大部分合併入賬標準的個別非重大經營分部可合併入賬。

(i) 機器及設備

機器及設備在綜合財務狀況表中按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損(如有)列賬。

機器及設備項目按其估計可使用年期，經扣除其剩餘價值後以直線法確認折舊以撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法會在各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按前瞻基準入賬。

其後成本僅在與項目有關之未來經濟效益很可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計量時計入有關資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。被替換部分之賬面值被終止確認。所有其他維修及保養費用於其產生之財政期間於綜合收益表確認。

倘資產之賬面值大於其估計可收回金額，資產之賬面值會即時撇減至其可收回金額。

報廢或出售機器及設備項目所產生之收益或虧損乃按出售所得款項淨額與有關項目賬面值之差額釐定，並在報廢或出售當日於綜合收益表確認。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(i) 租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約屬於或包含租賃。

就於初步應用日期或之後訂立或修改或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號租賃的定義於開始、修訂日期或收購日期(如適用)評估該合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

(i) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團對租期自開始日期起計12個月或以下且不包含購買選擇權的辦公室物業租賃應用短期租賃確認豁免。其亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款在租期內以直線基準或其他系統性基準確認為開支。

(ii) 使用權資產

使用權資產的成本包括：-

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本。

使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整，惟本集團應用可行權宜方法的Covid-19相關租金優惠導致的租賃負債調整除外。

本集團合理確定於租期末取得相關租賃資產擁有權之使用權資產自開始日期至可使用年期末折舊。否則，使用權資產按直線法於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為獨立項目。

3. 主要會計政策概要(續)

(i) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(iii) 可退還租賃按金

已付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。對初始確認公平值的調整，被視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

(iv) 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以於該日期尚未支付的租賃付款的現值確認並計量租賃負債。倘租賃隱含的利率不易釐定，則本集團會使用於租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款現值。

租賃付款包括：-

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 初步使用開始日期的指數或利率計量的可變租賃付款(取決於指數或利率)；
- 預期本集團將根據剩餘價值擔保支付之款項；
- 倘本集團合理確定行使購買選擇權，該選擇權之行使價；及
- 倘租期反映本集團行使選擇權終止租賃，終止租賃之罰款付款。

於開始日期後，租賃負債透過增加利息及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：-

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為獨立項目。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(i) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(v) 租賃修改

除本集團應用可行權宜方法的Covid-19相關租金優惠外，倘出現以下情況，本集團將租賃修改作為一項單獨的租賃進行入賬：-

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 增加租賃的代價，增加的金額相當於擴大範圍對應的單獨價格，加上對單獨價格進行的任何適當調整，以反映特定合約的情況。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期重新計量租賃負債。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整將租賃負債之重新計量入賬。當經修改合約含有租賃成分及一項或以上額外租賃或非租賃成分，本集團按租賃成分的相對獨立價格及非租賃成分的獨立價格總額，將經修改合約中的代價分配至各租賃成分。

(vi) Covid-19相關租金優惠

因Covid-19疫情的直接影響產生的租金優惠，倘符合下列所有條件，本集團選擇應用可行權宜方法不評估該變動是否為租賃修改：-

- 租賃款項變動引致的經修訂租賃代價大致上等同或低於緊接變動前的租賃代價；
- 租賃款項的任何減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的款項；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

承租人應用可行權宜方法將租金優惠導致的租賃款項變動入賬的方式，與其應用香港財務報告準則第16號將變動列賬的方式一致(倘變動並非租賃修改)。寬免或豁免租賃款項入賬為可變租賃款項。相關租賃負債乃經調整以反映寬免或豁免的金額，而相應調整於事件發生的期間內在損益確認。

3. 主要會計政策概要(續)

(k) 投資及其他金融資產

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體訂立工具的合約條文時確認。所有以一般方式買賣之金融資產均按交易日基準予以確認及終止確認。以一般方式買賣金融資產是指須於市場法規或慣例所設定時限內交付之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟初步根據香港財務報告準則第15號客戶合約收益計量之客戶合約產生的應收賬款除外。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益按公平值計量(「透過損益按公平值計量」)之金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本按初步確認時加入金融資產或金融負債的公平值或從其中扣除(如適用)。收購透過損益按公平值計量之金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於綜合收益表確認。

實際利率法乃一種用於計算有關期間金融資產或金融負債之攤銷成本及分配利息收入及利息開支之方法。實際利率乃在金融資產或金融負債之預期年期或(如適用)更短期間內將估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率的已付或已收取之全部費用及基點、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至初步確認時的賬面值淨額之利率。

金融資產

金融資產的分類及後續計量

符合以下條件的金融資產後續按攤銷成本計量：-

- 金融資產乃於目標為收取合約現金流量的業務模式內持有；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息之現金流量。

符合以下條件的金融資產後續透過其他全面收益按公平值計量(「透過其他全面收益按公平值計量」)：-

- 金融資產乃於透過收取合約現金流量及銷售達至目標的業務模式內持有；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息之現金流量。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(K) 投資及其他金融資產(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及後續計量(續)

所有其他金融資產隨後透過損益按公平值計量，惟倘該股本投資並非持作買賣亦非收購方於香港財務報告準則第3號業務合併適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可於該金融資產初步應用／初步確認日期不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資公平值之後續變動。

倘符合下列條件，金融資產會被分類為持作買賣：-

- 其收購主要用於近期出售；或
- 初步確認時其為本集團共同管理且近期有實際短期獲利模式的已識別金融工具組合的一部分；或
- 其屬並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

此外，本集團或會將須按攤銷成本計量或透過其他全面收益按公平值計量之金融資產，不可撤銷地指定為以透過損益按公平值計量之方式計量，前提為此指定將取消或大幅減少會計錯配。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產之利息收入採用實際利率法確認。利息收入按對金融資產的總賬面值應用實際利率的方式計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。有關其後出現信貸減值的金融資產，利息收入自下個報告期起就按攤銷成本計量的金融資產應用實際利率確認。如果出現信貸減值之金融工具的信貸風險有所改善，使金融資產不再出現信貸減值，則在確定資產不再出現信貸減值後的報告期開始通過將實際利率應用於金融資產的總賬面值的方式確認利息收入。

3. 主要會計政策概要(續)

(k) 投資及其他金融資產(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值

本集團根據香港財務報告準則第9號就發生減值之金融資產(包括其他非流動資產、現金及銀行結餘、應收賬款、按金及其他應收款項)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指相關工具的預期年期內所有可能的違約事件將產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

本集團一直就並無重大融資成分的應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損使用具有對歷史信貸虧損經驗、平均實際收款日期及客戶背景以及前瞻性資料進行合適分組的撥備矩陣予以共同評估。

就所有其他工具，本集團以相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非自初步確認以來信貸風險曾顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。有關應否確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初步確認以來違約的可能性或風險有否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自初步確認以來有否顯著增加時，本集團比較於報告日期的金融工具違約風險及初步確認日期的金融工具違約風險。作出評估時，本集團考慮合理且有據的定量和定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要成本或努力而可獲取的前瞻性資料。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(k) 投資及其他金融資產(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加(續)

尤其是，於評估信貸風險有否顯著增加時，將考慮以下資料：-

- 金融工具的實際或預期外部(如有)或內部信貸評級大幅下降；
- 外部市場信貸風險指標顯著轉差(例如信貸息差、債務人信貸違約掉期價格顯著上升)；
- 預期業務、金融或經濟狀況的現行或預測的不利變化導致債務人履行債務責任的能力顯著下降；
- 債務人的實際或預期營運業績顯著轉差；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境上的實際或預期重大不利變化導致債務人履行債務責任的能力顯著下降。

不論上述評估結果如何，當合約付款逾期超過30天時，本集團推定信貸風險自初步確認以來顯著增加，除非本集團有合理及有據資料顯示情況並非如此則除外。

本集團定期監察用以識別信貸風險有否顯著增加的準則的成效，並且適時作出修訂，以確保該準則能夠於有關款額逾期前識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為違約乃於內部建立或外部來源獲取的資料顯示債務人不大可能向債權人(包括本集團)全額結清款項時發生(並無考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上述情況如何，當金融資產逾期超過90天時，本集團即認為已發生違約，除非本集團有合理及有據資料證明應採用更寬鬆的違約標準更為適用則除外。

3. 主要會計政策概要(續)

(k) 投資及其他金融資產(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(iii) 信貸減值的金融資產

當一項或多項對一項金融資產估計未來現金流量產生不利影響的違約事件發生時，該金融資產則出現信貸減值。有關金融資產出現信貸減值的憑證包括有關以下事項的可觀察數據：-

- (a) 發行人或借款人出現重大財政困難；
- (b) 違反合約，例如未履約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財務困難的經濟或合約原因，向借款人授出本不會考慮授出的優惠安排；
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失。

(iv) 撇銷政策

倘有資料顯示對手方處於嚴重財務困難及實際上已再無法收回款項(例如於對手方被清盤或進入破產程序時，或就應收賬款而言，當金額逾期超過兩年時，以較早者為準)，本集團會撇銷該金融資產。金融資產撇銷仍受限於本集團收回欠款程序下的執行活動，且在適當情況將參考法律意見。撇銷構成一項終止確認事項，任何其後收回的款項於綜合收益表內確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計，按所有預期現金差額(即本集團根據合約應得現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

利息收入基於金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團於綜合收益表就所有金融工具確認減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

本集團透過調整所有金融工具賬面值於綜合收益表中確認減值收益或虧損，惟其他非流動資產、應收賬款及按金及其他應收款項透過虧損撥備賬確認相應調整除外。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(l) 終止確認金融資產

金融資產(或視適用情況而定，一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分)主要在下列情況下予以終止確認(即從本集團之綜合財務狀況表中剔除)：-

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或已根據一項「轉付」安排承擔責任，在無重大延誤情況下，將所收現金流量全數付予第三方；且(a)本集團已轉讓資產絕大部分風險及回報，或(b)本集團雖未轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其自一項資產收取現金流量之權利或已訂立一項轉付安排，則其會評估其有否保留該資產擁有權之風險及回報，以及其程度。倘本集團並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該轉讓資產會以本集團繼續參與該資產之程度而確認入賬。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留之權利及義務之基準計量。

採取已轉讓資產之擔保形式之持續參與，以該項資產原賬面值與本集團可能須償還最高代價金額兩者中之較低者計量。

當終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和間之差額於綜合收益表內確認。

(m) 金融負債

初步確認及計量

本集團金融負債包括應付賬款、租賃負債、應計負債及其他應付款項、應付關聯方／一名非控股股東款項以及計息銀行貸款。

所有金融負債初步按公平值確認，倘屬貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。於初步確認後，其後續使用實際利率法按攤銷成本計量。

計及定性因素(即可轉換工具的修改，如延長使用期、更改相關購股權行使價)後，當金融負債的合約條款被修訂以致經修訂條款將導致原條款出現大幅修訂。

當金融負債的合約條款被修訂以致經修訂條款將導致原條款出現大幅修訂，計及所有相關事實及情況(包括定性因素)後，有關修訂按終止確認原金融負債及確認新金融負債入賬。終止確認的金融負債的賬面值與已付或應付代價(包括所承擔的任何負債及所確認的衍生工具部分)的公平值之間之差額於綜合收益表中確認。

3. 主要會計政策概要(續)

(n) 財務擔保負債

財務擔保負債乃本集團就物業買家向銀行提供的財務擔保確認。

財務擔保負債初步按公平值加發出財務擔保負債直接應佔交易成本確認。於初步確認後，該等負債按根據用於計量及確認預期信貸虧損之會計政策釐定的虧損撥備與初步確認金額減已確認費用的累計攤銷之間的較高者計量。

財務擔保負債於且僅於合約列明的責任已履行或註銷或屆滿時，方會於綜合財務狀況表終止確認。

(o) 品牌及商標

具有無限可使用年期的品牌及商標乃按成本減累計減值虧損列賬。

品牌及商標具有無限使用年期的結論乃每年接受審閱，釐定事件及環境是否繼續支持該資產的無限使用年期評估。倘不支持，則將使用年期的評估由無限轉為有限，並由變動日期起及根據具有有限使用年期的無形資產攤銷政策預先入賬。

(p) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先入先出基準釐定，並包括所有採購成本、轉換成本及將存貨保存於現時所在地點及保持現有狀況所產生的其他成本。

可變現淨值是在日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及作出銷售的估計所需成本。

在售出存貨時，該等存貨的賬面值在確認相關收入的期內確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值的數額以及所有存貨虧損均在出現撇減或虧損的期內確認為開支。任何存貨撇減撥回金額乃確認為存貨金額減少，並於撥回產生期間確認為開支。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(q) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款以及短期高流通投資。有關投資可隨時兌換為已知數額的現金，價值變動風險並不重大，且自購入起三個月內到期。

被限制使用的銀行存款被分類為「受限制銀行存款」。綜合現金流量表中，現金及現金等值項目不包括受限制銀行存款。

(r) 發展中物業

發展中物業指位於中國並供未來於日常業務過程中出售的發展中租賃土地及樓宇，按成本與可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本包括土地使用權成本、建築成本、已資本化借貸成本及其他直接發展開支(如有)。可變現淨值指日常業務過程中的估計銷售價格減估計完工成本及進行銷售所必要的估計成本。發展中物業於發展完成後轉撥至已竣工物業以供出售。

發展中物業分類為流動資產，惟將不會於一個正常營運週期變現的發展中物業除外。

(s) 持作出售之已竣工物業

於年末仍未售出的已竣工物業按成本與可變現淨值之較低者入賬。

成本包括未售物業應佔的發展成本。

可變現淨值乃參考日常業務過程已售物業的銷售所得款項減估計銷售開支或由管理層根據當時市況進行估計而釐定。

3. 主要會計政策概要(續)

(t) 外幣換算

年度外幣交易按交易日的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按報告期末的外匯匯率換算。匯兌盈虧於綜合收益表確認。

以外幣計值按歷史成本計量的非貨幣資產及負債按交易日的外匯匯率換算。以外幣計值而以公平值列賬的非貨幣資產及負債按計量公平值當日的外匯匯率換算。

海外業務的業績按與交易日外匯匯率相若的匯率換算為港元。財務狀況表項目按報告期末的收盤外匯匯率換算為港元。由此產生的匯兌差額於其他全面收益中確認並於匯兌波動儲備的權益中單獨累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益,或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權出售或出售於聯營公司(包括海外業務)之部分權益,當中的保留權益成為金融資產)時,就歸屬於本公司股東的該業務而於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至綜合收益表。

(u) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、帶薪年假、界定供款退休計劃的供款以及非貨幣福利成本在僱員提供相關服務的年度累計。如延遲付款或結算且影響重大,則相關金額以現值入賬。

(ii) 終止福利

終止福利於本集團不再撤回該等福利要約以及涉及支付終止福利的重組成本確認時(以較早者為準)確認。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(v) 撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往事件須負上法律或推定責任，而可能導致經濟利益流出，且該等經濟利益流出將為解決責任所需及能夠可靠估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。如貨幣時間值重大，有關撥備則按預計清償責任所需開支的現值列賬。

倘經濟利益流出的可能性較低，或無法對有關金額作可靠估計，則須披露該責任為或然負債，惟經濟利益流出的可能性極微者除外。當潛在責任須視乎一項或多項日後事件是否發生方可確認時亦會披露為或然負債，但經濟利益流出的可能性極微者除外。

(w) 所得稅

所得稅指即期及遞延稅項的總和。與在綜合收益表外確認項目有關的所得稅於綜合收益表外確認，或於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已頒佈或已實質頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營所在國家的現有詮釋及慣例，按預期自稅務機構退回或付予稅務機關的金額計量。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時性差額計提撥備。

所有應課稅暫時性差額均確認為遞延稅項負債，除非：—

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易的初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司的投資有關的應課稅暫時性差額而言，倘暫時性差額的撥回時間可以控制且暫時性差額於可預見未來可能不會撥回。

3. 主要會計政策概要(續)

(w) 所得稅(續)

所有可抵扣的暫時性差額、結轉未動用的稅項抵免和任何未動用的稅務虧損確認為遞延稅項資產，但以可能有足夠的應課稅溢利抵銷可抵扣的暫時性差額、結轉未動用的稅項抵免和可動用未動用的稅務虧損為限，除非：-

- 當與資產或負債於非業務合併交易的初步確認所產生的可抵扣暫時性差額有關的遞延稅項資產，在交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司的投資有關的可抵扣暫時性差額而言，遞延稅項資產僅於暫時性差額可能會於可預見的未來撥回且有足夠的應課稅溢利可用以抵銷為時，方予確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行檢討，並於不會有充足應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時作出調減。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可能有充足應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項在並無貼現的情況下按變現資產或償還負債期間的預期適用稅率，以報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)為基礎計算。

與遞延稅項負債類似，分類為非流動負債的即期稅項負債並未貼現至現值。

倘遞延稅項資產及負債與同一稅務機關徵收之所得稅有關，且本集團有意按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產與負債將予互相抵銷。

(x) 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的借貸成本，將計入該等資產之成本中，直至有關資產大致可供用作擬定用途或出售為止。特定借款在用作合格資產開支之前的暫時投資所賺取的投資收入，從合資格資本化的借貸成本中扣除。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

(v) 關聯方

一方被視為與本集團有關聯，倘：-

(a) 該方為該名人士或該名人士之近親家庭成員，而該名人士：-

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員；

或

(b) 該方為實體並符合下列任何一項條件：-

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為離職後福利計劃，該計劃的受益人為本集團的或與本集團有關的實體的僱員；
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

個人的近親家庭成員指預期可影響，或受該個人影響彼等與該實體交易的家庭成員，其中包括：-

- (a) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (b) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (c) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

3. 主要會計政策概要(續)

(z) 政府補助

倘能合理確定將可收到政府補助且所有附帶條件得到遵守，則政府補助按公平值確認。倘補助與開支項目有關，則在擬用作補償的成本支銷期間，有系統地確認為收入。

(aa) 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量非上市股本證券。公平值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中，出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於該資產或負債的主要市場，或在無主要市場的情況下，則於對該資產或負債最有利的市場進行。本集團必須可於該主要市場或最有利市場進行交易。資產或負債的公平值乃採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，即假設市場參與者按其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

本集團採用在各情況下適當的估值技術，而其有足夠資料以計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於綜合財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，乃按對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據分類至下述的公平值等級：-

- 第一級 — 按相同資產或負債於活躍市場的市場報價(未經調整)。
- 第二級 — 按直接或間接觀察所得之屬重大的最低級別輸入數據的估值技術之公平值計量。
- 第三級 — 按不可觀察之屬重大的最低級別輸入數據的估值技術之公平值計量。

就於綜合財務報表按經常基準確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末按對整體屬重大的最低級別輸入數據之公平值計量重新評估分類，以釐定各級之間有否出現轉移。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

4. 會計判斷及估計

(a) 估計不確定因素之主要來源

以下為關於未来的主要假設，以及報告期末估計不確定因素之其他主要來源，可能對下一個財政年度之資產及負債賬面值有造成重大調整之重大風險。

(i) 非金融資產減值(商譽以外)

釐定是否存在減值須估計機器及設備、使用權資產、無形資產或該等相關資產所屬有關現金產生單位的可收回金額，即使用價值及公平值減出售成本中的較高者。倘無法估計個別資產的可收回金額，本集團將釐定該資產所屬現金產生單位的可收回金額。計算使用價值時，本集團須估計預期有關現金產生單位資產產生的未來現金流量以及合適貼現率以計算現值。貼現率乃反映現時市場對貨幣時間值的評估及有關資產(其未來現金流量估計並未作出調整)的特定風險的比率。倘實際未來現金流量或修訂估計未來現金流量少於原先估計的未來現金流量，則可能產生重大減值虧損。進一步詳情載於附註19及21。

(ii) 存貨之撇減

本集團以存貨之賬齡分析、預計未來銷售額及管理層之判斷作參考，定期檢討存貨之賬面值。根據此等檢討，倘若存貨之賬面值下跌至低於其估計可變現淨值，就會撇減存貨。然而，實際銷售額跟估計可能不同，而估計之差異可能會對損益造成影響。

(iii) 應收賬款之預期信貸虧損撥備

本集團基於對違約風險及預期虧損率之假設就應收賬款之減值作出撥備。本集團於作出該等假設及挑選減值計算的輸入數據時，基於本集團過往歷史、現有市況以及各報告期末前瞻性估計作出判斷。進一步詳情載於附註6(a)(ii)及24。

(iv) 發展中物業及持作出售之已竣工物業可變現淨值

發展中物業及持作出售之已竣工物業按成本與可變現淨值(以較低者為準)列賬。根據董事之經驗及標的物業之性質，董事透過參考發展中物業及持作出售之已竣工物業的估計市價(計及多項因素，包括相同項目中類似物業類別或類似物業的近期價格，以及中國房地產現行市況)釐定發展中物業及持作出售之已竣工物業之可變現淨值。於本年度，綜合收益表內並無作出撇減。進一步詳情載於附註22。

4. 會計判斷及估計(續)**(a) 估計不確定因素之主要來源(續)****(v) 中國土地增值稅**

本集團須支付中國的土地增值稅(「土地增值稅」)。然而，有關稅項的執行及清償在中國各城市的不同稅務司法權區有異，而本集團尚未與中國地方稅務機關落實中國土地增值稅的計算及付款方法。因此，須作出重大判斷以釐定土地增值及其相關稅項的金額。本集團根據管理層按其對稅務規則的理解作出的最佳估計，確認此等中國土地增值稅。最終稅務結果可能與起初記賬的金額不同，有關差額將影響地方稅務機關於落實有關稅項的年度的稅項及稅項撥備。

(b) 應用本集團會計政策的主要會計判斷

應用本集團會計政策的過程中，除綜合財務報表附註其他部分所披露者外，管理層已作出下列會計判斷：—

稅項及遞延稅項

作為投資控股公司，本公司須在香港繳納所得稅及本集團須在其他司法權區繳納多種稅項。釐定稅項撥備時需要作出重大判斷。日常業務過程中有若干難以確定最終稅項的交易及計算方法。本集團按照會否出現額外應繳稅項的估計為基準而確認預期稅務事宜所產生的負債。倘該等事宜的最終稅務結果與起初記賬的金額不同，有關差額將會影響作出有關決定期內的即期及遞延稅項撥備。

與若干暫時性差額及若干稅項虧損有關的遞延稅項資產按管理層認為未來有可能出現應課稅溢利可用作抵銷該等暫時性差額或稅項虧損而確認。當預期的金額與原定估計有差異時，則該差異將會於估計改變的期間內影響遞延稅項資產及稅項支出的確認。

於本年度末，有關信貸虧損撥備之遞延稅項資產2,000,000港元(二零二一年：1,000,000港元)已於本集團之綜合財務狀況表內確認。遞延稅項資產能否變現，主要視乎日後是否有足夠未來溢利或應課稅暫時性差額而定。倘未來實際產生之溢利較預期為少，可能須大量撥回遞延稅項資產，有關數額會於撥回之期間在綜合收益表中確認。進一步詳情載於附註18。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

5. 按類別劃分的金融工具

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 金融資產－ 按攤銷成本 | <u>1,702</u> | <u>508</u> |
| 金融負債－ 按攤銷成本 | <u>6,557</u> | <u>5,597</u> |

6. 財務風險管理及金融工具的公平值

(a) 財務風險管理

本集團的主要金融工具包括現金及銀行結餘，以及若干其他金融資產及負債，例如直接產生自其營運的應收賬款、應付賬款、以及應付關聯方及一名非控股股東款項。金融工具之詳情披露於相關附註。

本集團承受金融工具產生的貨幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。有關如何減少該等風險之政策載於下文。管理層會管理及監察該等風險，以確保及時有效地實行合適之措施。

(i) 貨幣風險

(i) 承受貨幣風險

本集團承受貨幣風險，主要源於產生以外幣（即交易所涉及業務的功能貨幣以外的貨幣）計值的應收款項、應付款項及現金結餘的買賣。產生該風險的貨幣主要為美元及人民幣（「人民幣」）。

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(i) 貨幣風險(續)

(i) 承受貨幣風險(續)

下表詳列本集團於報告期末就以所涉及實體的功能貨幣以外的貨幣計值的已確認貨幣資產或負債而承受的貨幣風險。就呈報而言，風險金額以港元列示，乃按年結日的現貨匯率換算。

| | 美元 | | 人民幣 | |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
| 現金及銀行結餘 | <u>1</u> | <u>15</u> | <u>4</u> | <u>3</u> |

(ii) 敏感度分析

本集團之主要金融資產及負債以美元、人民幣及港元計值。已假定港元與美元的聯繫匯率將不會因美元兌其他貨幣之價值之任何變動而受到重大影響。

除上文所披露者外，於報告期末，其大部分交易以各集團實體的功能貨幣計值，僅金融資產及負債的非重大結餘以外幣(各集團實體的功能貨幣除外)計值，董事認為本集團的貨幣風險並不重大，因此並無呈列敏感度分析。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(ii) 信貸風險及減值評估

於二零二二年三月三十一日，金融資產之賬面值最能反映所面臨的最大信貸風險。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強項目以抵銷與其金融資產有關的信貸風險。

本集團的內部信貸風險級別評估包括以下類別：-

| 客戶類別 | 內部 信貸評級 | 描述 | 應收賬款 | 其他金融資產/ 其他項目 |
|--------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 私營界別 - 上市公司 - 私人公司 | 低風險 | 交易對手的違約風險很低，概無任何逾期的款項 | 全期預期 信貸虧損 - 無信貸減值 | 12個月 預期信貸虧損 |
| 私營界別 - 上市公司 - 私人公司 | 觀察名單 | 債務人經常在到期日後償還但一般於到期日後結清 | 全期預期 信貸虧損 - 無信貸減值 | 12個月 預期信貸虧損 |
| 私營界別 - 上市公司 - 私人公司 | 懷疑 | 有證據顯示信貸風險大幅增加 | 全期預期 信貸虧損 - 無信貸減值 | 全期預期 信貸虧損 - 無信貸減值 |
| 私營界別 - 上市公司 - 私人公司 | 虧損 | 有證據顯示該資產發生信貸減值 | 全期預期 信貸虧損 - 信貸減值 | 全期預期 信貸虧損 - 信貸減值 |
| 私營界別 - 上市公司 - 私人公司 | 撤銷 | 有證據顯示債務人處於嚴重財政困境，本集團並無實際可收回可能 | 撤銷款項 | 撤銷款項 |

客戶合約產生之應收賬款

為盡量減低信貸風險，本集團之管理層已指派專組，負責釐定信貸額及信貸批核。本集團已設立監控程序以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團每年根據預期信貸虧損模式，就貿易結餘個別或基於撥備矩陣進行減值評估。就此而言，董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(ii) 信貸風險及減值評估(續)

客戶合約產生之應收賬款(續)

為計量預期信貸虧損，應收賬款已按共同信貸風險特徵及逾期天數分組。

估計預期信貸虧損率乃經參考各分組的信貸息差(計及若干債務人分組歷史信貸虧損經驗、平均實際收款日期、客戶背景、上市地位及規模)估計，其反映債務人於債務人預期年期內的信貸風險，並就毋須過度成本或努力即可得的前瞻性資料作出調整。管理層定期審閱分組，以確保就預期信貸虧損評估目的對債務人適當分組。

按此基準，於二零二二年及二零二一年三月三十一日應收賬款的虧損撥備釐定如下：-

| 二零二二年 內部信貸評級 | 平均虧損率 | 毛利 百萬港元 | 虧損撥備 百萬港元 | 淨值 百萬港元 |
|-----------------|-------|------------|--------------|------------|
| 私營界別(觀察名單) | | | | |
| - 上市公司 | 10% | 10 | 1 | 9 |
| - 私人公司 | 13% | 53 | 7 | 46 |
| 合計 | | 63 | 8 | 55 |

| 二零二一年 內部信貸評級 | 平均虧損率 | 毛利 百萬港元 | 虧損撥備 百萬港元 | 淨值 百萬港元 |
|-----------------|-------|------------|--------------|------------|
| 私營界別(觀察名單) | | | | |
| - 上市公司 | 5% | 5 | -* | 5 |
| - 私人公司 | 10% | 72 | 7 | 65 |
| 合計 | | 77 | 7 | 70 |

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(ii) 信貸風險及減值評估(續)

按金及其他應收款項

本集團管理層認為，由於本集團並無經歷該等其他債務人的任何重大違約，故按金及其他應收款項產生的信貸風險為低。

銀行結餘／受限制銀行存款

銀行結餘及受限制銀行存款信貸風險有限，原因為對手方為國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。

財務擔保

誠如附註33(i)所披露，已預售但發展尚未完成的物業，本集團一般就客戶借取用作撥付購買個別物業高達購買價80%的按揭貸款向銀行提供擔保。倘買家於擔保期內拖欠按揭付款，持有按揭的銀行可要求本集團償還結欠貸款及其任何應計利息。在該等情況下，本集團能夠沒收已收銷售按金，並轉售已收回的物業。因此，董事認為，本集團能收回因其作出擔保所產生的任何虧損，而本集團的信貸風險已大幅降低。

本集團面對的信貸風險主要受到每名客戶的個別特性(而非客戶營運所屬的行業或所在的國家)所影響，因此重大信貸集中風險主要由於本集團與個別客戶往來時須承受重大風險所致。於報告期末，本集團的集中信貸風險水平分別為源自本集團最大客戶及三大(二零二一年：三大)客戶的應收賬款總額的44%(二零二一年：43%)及72%(二零二一年：75%)，其中結餘乃來自與中國家用電器經營分部及Emerson經營分部有關的客戶。就現有客戶而言，本集團已與其建立長期貿易關係及於本集團內有良好信貸歷史及逾期3個月內。就新客戶而言，本集團已持續評估並監控該等債務人的財務背景及信譽。本集團持續監控風險水平，確保及時採取跟進行動及／或補救措施，以降低所面臨的風險或收回逾期結餘。

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(iii) 流動資金風險

本集團內個別經營之實體須負責其各自之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及當借款超出若干特定預定權限水平時，按本公司董事會批准舉債以應付預期現金需求。本集團之政策為定期監察現時及預期流動資金需求及遵守貸款契諾之規定以確保維持足夠現金及向主要金融機構取得充足承諾貸款額以應付其短期及長期之流動資金需求。

流動資金風險乃指企業在集資以履行與金融工具相關之承擔時面臨困難之風險。流動資金風險或會因無法迅速按接近其公平值之價格出售金融資產而產生。審慎之流動資金風險管理指維持充足之現金。本集團會監管及維持被視為足夠撥付本集團營運所需之銀行結餘水平。

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團非衍生金融負債的到期情況(基於已訂約未貼現付款)如下：-

| | 二零二二年 | | | | 賬面值 百萬港元 |
|---------------|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | 須按要求或 於一年內償還 百萬港元 | 一至兩年 百萬港元 | 兩至五年 百萬港元 | 未貼現現金 流量總額 百萬港元 | |
| 應付賬款 | 820 | - | - | 820 | 820 |
| 應計負債及其他應付款項 | 81 | - | - | 81 | 81 |
| 計息銀行貸款 | 474 | 94 | 771 | 1,339 | 1,241 |
| 租賃負債 | 2 | 1 | - | 3 | 3 |
| 應付關聯方款項 | 1,729 | 2,621 | - | 4,350 | 4,093 |
| 應付一名非控股股東款項 | - | - | 370 | 370 | 319 |
| 財務擔保(附註33(i)) | 1,045 | - | - | 1,045 | - |
| | <u>4,151</u> | <u>2,716</u> | <u>1,141</u> | <u>8,008</u> | <u>6,557</u> |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(iii) 流動資金風險(續)

| | 須按要求或 於一年內償還 百萬港元 | 二零二一年 | | 未貼現現金 流量總額 百萬港元 | 賬面值 百萬港元 |
|---------------|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | | 一至兩年 百萬港元 | 兩至五年 百萬港元 | | |
| 應付賬款 | 1,598 | - | - | 1,598 | 1,598 |
| 應計負債及其他應付款項 | 23 | - | - | 23 | 23 |
| 計息銀行貸款 | 2 | - | - | 2 | 2 |
| 租賃負債 | 2 | 1 | - | 3 | 3 |
| 應付關聯方款項 | 1,584 | 190 | 2,061 | 3,835 | 3,494 |
| 應付一名非控股股東款項 | - | - | 604 | 604 | 477 |
| 財務擔保(附註33(i)) | 177 | - | - | 177 | - |
| | <u>3,386</u> | <u>191</u> | <u>2,665</u> | <u>6,242</u> | <u>5,597</u> |

(iv) 利率風險

本集團面臨公平值利率風險，主要來自關聯方及一名非控股股東的固定利率借款，詳情載於附註30。本集團承受現金流量利率風險，因為銀行結餘之現行市場利率會有波動及浮動利率銀行貸款(詳情見附註31)。

6. 財務風險管理及金融工具的公平值(續)

(a) 財務風險管理(續)

(iv) 利率風險(續)

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據報告期末浮動利率銀行貸款風險而編製。董事認為，本集團承受之由本集團持有之短期銀行存款產生的現金流量利率風險輕微，因該等計息銀行結餘及存款均於短期內到期。因此，並無呈列短期銀行存款之敏感度分析。就浮動利率銀行貸款而言，分析乃假設規定的變化發生於財政年度初並於全年保持不變進行編製。在內部向主要管理人員報告利率風險時，使用浮動利率銀行貸款增加或減少50個基點，且代表管理層對銀行貸款利率合理可能變動的評估。

倘浮動利率銀行貸款的利率增加／減少50個基點，而所有其他變量保持不變，本集團年內的稅後虧損將增加／減少約3,500,000港元。

(b) 金融工具之公平值

管理層已評定現金及銀行結餘、應收賬款、應付賬款、計入預付款項之金融資產、按金及其他應收款項以及計入應計負債及其他應付款項之金融負債的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具將於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以自願交易方(強迫或清盤出售除外)當前交易中該工具之可交易金額入賬。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

7. 重大關聯方交易

除綜合財務報表之其他部分所披露者外，本集團於本年度與關聯方訂有以下交易：-

- (a) 與關聯方的結餘詳情載於附註30。
- (b) 於本年度出售Unijoy Limited(「出售事項」)(歸類為已終止經營業務)的詳情載於附註38及39。
- (c) 就中國辦公室之租金已向廣州敏駿房地產有限公司(「廣州敏駿」)支付約500,000港元(相應年度：約500,000港元)。廣州敏駿由譚先生之子譚匯川先生實益擁有。如附註17(b)所披露之租賃負債中，截至二零二二年三月三十一日，結餘約100,000港元(二零二一年：約500,000港元)與向廣州敏駿租賃上述辦公室有關。
- (d) 廣州敏捷新生活物業管理有限公司寧鄉分公司(「敏捷新生活寧鄉分公司」)就於中國的管理費收取約1,000,000港元(相應年度：約1,100,000港元)。敏捷新生活寧鄉分公司由譚先生的妹妹譚月華女士實益擁有。於二零二二年三月三十一日，應付敏捷新生活寧鄉分公司的管理費已計入其他應付款項。

(e) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員之薪酬(包括附註11所披露之已付董事之款項及附註12所披露之已付若干最高薪酬僱員之款項)如下：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 薪金、花紅及其他短期僱員福利 | 18 | 19 |
| 退休福利成本 | -* | -* |

* 該金額低於1,000,000港元。

8. 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：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務： | | |
| 按主要業務活動劃分： | | |
| 銷售物業 | 195 | - |
| 銷售貨品 | 226 | 198 |
| 特許權收入 | 2 | 2 |
| | <u>423</u> | <u>200</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36。

上述主要業務活動之收入乃按「時間點」基準確認。

於二零二二年三月三十一日，分配至截至報告期末未履行(或部分未履行)的履約責任的交易價格總額約為2,581,000,000港元(二零二一年：約312,000,000港元)。該金額指就發展中物業訂立的尚未完成銷售合約及客戶及特許權持有人與本集團訂立的特許權協議預期於日後確認的收入。本集團預期將於有關履約責任獲履行時確認該等金額為收入。基於剩餘合約條款，該等金額預期於本報告期末後1至5年內確認。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

9. 融資成本

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務： | | |
| 來自關聯方之貸款之利息 | 170 | 42 |
| 來自一名非控股股東之貸款之利息 | 30 | 7 |
| 銀行貸款之利息 | 56 | —* |
| 租賃負債之利息 | —* | —* |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 256 | 49 |
| 減：利息開支已於發展中物業資本化(附註(i)) | (256) | (49) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | —* | —* |

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。

* 該金額低於1,000,000港元。

10. 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 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------|-------|---------------|---------------|
| 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 | | 57 | 33 |
| - 退休福利成本 | | 5 | 3 |
| | | <u>69</u> | <u>43</u> |
| 減：發展中物業資本化的金額 | | (12) | (3) |
| | | <u>57</u> | <u>40</u> |
| (b) 其他項目 | | | |
| 短期租賃開支 | | 1 | 1 |
| 機器及設備折舊 | 16 | 2 | -* |
| 使用權資產折舊 | 17(a) | 2 | 3 |
| 核數師酬金： | | | |
| - 本年度 | | 2 | 2 |
| 營業稅及其他稅費 | | 14 | 3 |
| 法律及專業費用 | | 18 | 15 |
| 廣告及推銷費用## | | 28 | 14 |
| 已售存貨賬面值 | | 196 | 168 |
| 確認為開支的已售物業成本 | | 157 | - |
| 應收賬款之預期信貸虧損 | 24 | 1 | 2 |
| 利息收入# | | (4) | (2) |
| 政府補助# | | (2) | (-)* |
| | | <u>(2)</u> | <u>(-)*</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。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

11. 董事及行政總裁酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事酬金及行政總裁酬金列載如下：-

| | 基本薪金、 房屋津貼及 | | 酌情花紅 | 公積金供款 | 酬金總額 |
|------------------|----------------|-------------|----------|-------------|-------------|
| | 袍金 | 其他福利 | | | |
| | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 |
| 截至二零二二年三月三十一日止年度 | | | | | |
| 執行董事 | | | | | |
| 譚炳照(行政總裁) | - | 6.00 | - | 0.02 | 6.02 |
| 鄧向平 | - | 0.73 | - | 0.02 | 0.75 |
| 獨立非執行董事 | | | | | |
| 林金鸞 | 0.14 | - | - | - | 0.14 |
| 陸正華 | 0.14 | - | - | - | 0.14 |
| 葉恒青 | 0.14 | - | - | - | 0.14 |
| | <u>0.42</u> | <u>6.73</u> | <u>-</u> | <u>0.04</u> | <u>7.19</u> |

截至二零二一年三月三十一日止年度

| | | | | | |
|----------------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|
| 執行董事 | | | | | |
| 譚炳照(行政總裁) | - | 6.00 | - | 0.02 | 6.02 |
| 鄧向平 | - | 0.72 | - | 0.02 | 0.74 |
| 獨立非執行董事 | | | | | |
| 林金鸞 | 0.13 | - | - | - | 0.13 |
| 陸正華 | 0.13 | - | - | - | 0.13 |
| 葉恒青 | 0.13 | - | - | - | 0.13 |
| | <u>0.39</u> | <u>6.72</u> | <u>-</u> | <u>0.04</u> | <u>7.15</u> |

於本年度內，本集團概無向任何董事及行政總裁支付酬金，以作為加入本集團或加入時的獎勵或離職補償(相應年度：無)。

董事薪酬待遇經薪酬委員會審閱及批准。詳情請見第25至38頁之企業管治報告。

11. 董事及行政總裁酬金(續)

於本年度內，概無董事及行政總裁放棄或同意放棄任何酬金(相應年度：無)。

已向執行董事支付或為其支付之薪金、津貼及實物福利通常為就該等人士有關管理本公司及其附屬公司之事務之其他服務而已付或應付之酬金。

獨立非執行董事的薪酬乃就彼等作為董事的服務而支付。

12. 最高薪酬個人

於本年度內，五位薪酬最高人士中包括一名(相應年度：一名)董事，有關其酬金之詳情載於上文。其餘薪酬最高人士之酬金如下：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務： | | |
| 基本薪金、房屋、其他津貼及實物福利 | 7 | 9 |
| 已付及應付花紅 | -* | -* |
| 公積金供款 | -* | -* |
| | <u>7</u> | <u>9</u> |

* 該金額低於1,000,000港元。

酬金在下列範圍之該等個人(非董事)之人數載列如下：-

| 港元 | 二零二二年 非董事人數 | 二零二一年 非董事人數 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1,000,001至1,500,000 | 2 | 2 |
| 1,500,001至2,000,000 | 1 | 1 |
| 3,000,001至3,500,000 | 1 | - |
| 4,000,001至4,500,000 | - | 1 |
| | <u>-</u> | <u>1</u> |

根據員工合約，員工有權收取基本薪金，本集團會每年檢討其基本薪金。此外，員工有權收取酌情花紅，酌情花紅由本集團經考慮其表現後全權酌情決定。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

13. 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)。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「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%。

土地增值稅撥備乃按相關中國稅務法例及法規所載規定作出估計。土地增值稅在計及若干獲准豁免和扣減後就增值部分按多個遞增稅率徵收。

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

| 持續經營業務 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 當期稅項 | | |
| — 中國企業所得稅 | 10 | 3 |
| — 海外 | —* | —* |
| 遞延稅項(附註18(a)) | | |
| — 中國 | (1) | —* |
| 所得稅支出 | <u>9</u> | <u>3</u> |

* 該金額低於1,000,000港元。

附註：

- (i) 於二零二二年三月三十一日，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八年期間按免息基準支付有關稅項負債。截至二零二二年三月三十一日，有關一次性過渡稅撥備約13,000,000港元(二零二一年：14,000,000港元)及約1,000,000港元(二零二一年：2,000,000港元)分別計入稅項負債的非即期部分及即期部分。

13. 綜合收益表之所得稅(續)

按香港利得稅稅率計算之稅項支出與會計虧損之對賬如下：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 持續經營業務： | | |
| 除稅前虧損 | <u>(89)</u> | <u>(65)</u> |
| 按香港利得稅稅率16.5%(二零二一年：16.5%) | | |
| 計算之名義稅項 | (15) | (11) |
| 海外司法權區之不同稅率產生之影響 | (14) | (4) |
| 毋須課稅之收入 | (3) | (1) |
| 不可扣減開支 | 22 | 6 |
| 並未確認之未動用稅項虧損 | <u>19</u> | <u>13</u> |
| | <u>9</u> | <u>3</u> |

14. 股息

董事不建議派付本年度的末期股息(相應年度：無)。

15. 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：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 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>(97)</u> | <u>(86)</u> |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

15. 每股虧損(續)

(a) 每股基本虧損(續)

就持續及已終止經營業務而言(續)

股份：

就計算每股基本虧損而言的普通股加權平均數

二零二二年
普通股數目
百萬股

二零二一年
普通股數目
百萬股

5,492.2

5,492.2

就持續經營業務而言

每股基本虧損乃根據以下數據計算：-

虧損：

本公司股東應佔虧損

(97)

(86)

加：來自已終止經營業務的本年度虧損

7

35

每股基本虧損計算中所用的本公司股東應佔虧損

(90)

(51)

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

基於本公司股東應佔已終止經營業務的本年度虧損約為7,000,000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0.13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。

16. 機器及設備

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 成本 | | |
| 於四月一日 | 5 | 5 |
| 添置 | 4 | —* |
| 出售 | — | —* |
| 於三月三十一日 | <u>9</u> | <u>5</u> |
| 累計折舊 | | |
| 於四月一日 | 4 | 4 |
| 本年度／相應年度折舊 | 2 | —* |
| 出售 | — | —* |
| 於三月三十一日 | <u>6</u> | <u>4</u> |
| 於三月三十一日之賬面值 | <u>3</u> | <u>1</u> |

* 該金額低於1,000,000港元。

上述機器及設備包括租賃物業裝修、傢俱及裝置、辦公室設備及汽車，經考慮其於以下估計可使用年期內的估計剩餘價值後按直線基準折舊：—

| | |
|--------|---------------|
| 租賃物業裝修 | 按租期或5年兩者中的較短者 |
| 傢俱及裝置 | 3年 |
| 辦公室設備 | 3至5年 |
| 汽車 | 5年 |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

17. 使用權資產及租賃負債

(a) 使用權資產

| | 物業及設備 ⁽¹⁾ 百萬港元 | |
|--------------|------------------------------|---------------|
| 成本 | | |
| 於二零二零年四月一日 | 7 | |
| 添置 | 1 | |
| 匯兌調整 | —* | |
| | <hr/> | |
| 於二零二一年四月一日 | 8 | |
| 添置 | 3 | |
| 匯兌調整 | —* | |
| | <hr/> | |
| 於二零二二年三月三十一日 | <hr/> | 11 |
| 累計折舊 | | |
| 於二零二零年四月一日 | 2 | |
| 相應年度折舊 | 3 | |
| 匯兌調整 | —* | |
| | <hr/> | |
| 於二零二一年四月一日 | 5 | |
| 本年度折舊 | 2 | |
| 匯兌調整 | —* | |
| | <hr/> | |
| 於二零二二年三月三十一日 | <hr/> | 7 |
| 賬面淨值 | | |
| 於二零二一年三月三十一日 | <hr/> | 3 |
| 於二零二二年三月三十一日 | <hr/> | 4 |
| | | |
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
| 與短期租賃有關的開支 | <hr/> | <hr/> |
| | 1 | 1 |
| 租賃之現金流出總額 | <hr/> | <hr/> |
| | 4 | 4 |

* 該金額低於1,000,000港元。

(1) 以上所示金額主要與物業相關。

17. 使用權資產及租賃負債(續)

(a) 使用權資產(續)

本集團於兩個年度租賃若干辦公室、倉庫、停車場及設備以供其營運。租賃合約按兩至四年的固定租期訂立。租賃條款乃根據個別基準磋商，包含各種不同的條款及條件。除出租人持有的租賃資產的擔保權益外，租賃協議並未施加任何契諾。租賃資產不得用作借款擔保。

(b) 租賃負債

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 應付租賃負債： | | |
| 一年內 | 2 | 2 |
| 於一年以上但不超過兩年的期間內 | 1 | 1 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 3 | 3 |
| 減：分類為流動負債的部分 | (2) | (2) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 非流動負債 | 1 | 1 |
| | <hr/> | <hr/> |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

18. 綜合財務狀況表內之所得稅

(a) 已確認之遞延稅項資產：

於綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產所包含之主要項目及於本年度／相應年度內之變動如下：－

| | 信貸虧損撥備 百萬港元 | 總計 百萬港元 |
|------------------------|----------------|------------|
| 於二零二零年四月一日 | 1 | 1 |
| 在相應年度綜合收益表抵免(附註13) | —* | —* |
| 於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 | 1 | 1 |
| 在本年度綜合收益表抵免(附註13) | 1 | 1 |
| 於二零二二年三月三十一日 | <u>2</u> | <u>2</u> |

* 該金額低於1,000,000港元。

(b) 未確認之遞延稅項資產：

下列項目並無確認為遞延稅項資產：－

於二零二二年三月三十一日，本集團之未動用稅項虧損226,000,000港元(二零二一年：149,000,000港元)可供抵銷未確認遞延稅項資產的未來溢利，原因是於相關稅務司法權區及實體，未來應課稅溢利用作抵銷該等虧損之可能性不大，其中約82,000,000港元(二零二一年：約18,000,000港元)及約126,000,000港元(二零二一年：約113,000,000港元)將分別於5年及20年內屆滿，餘下稅項虧損可無限結轉。

根據附註3(w)所載之會計政策，本集團並未就上述累計稅項虧損確認遞延稅項資產約57,000,000港元(二零二一年：約38,000,000港元)。

(c) 未確認之遞延稅項負債：

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，對就中國附屬公司賺取的溢利宣派的股息徵收預扣稅。由於本集團未能控制撥回暫時性差額的時間及暫時性差額於可預見將來可能不會撥回，故並無就中國附屬公司之保留溢利應佔若干暫時性差額約1,400,000港元(二零二一年：約800,000港元)於綜合財務報表內計提遞延稅項撥備。

19. 品牌及商標、商譽

| | 品牌及商標 | | 商譽 | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
| 總額 | | | | |
| 於四月一日 | 465 | 2,001 | 13 | 13 |
| 重新歸類為分類為持作出售之 出售集團之資產(附註39) | - | (1,542) | - | - |
| 外幣調整 | 3 | 6 | - | - |
| 於三月三十一日 | 468 | 465 | 13 | 13 |
| 累計攤銷及減值 | | | | |
| 於四月一日 | 465 | 1,933 | 13 | 13 |
| 重新歸類為分類為持作出售之 出售集團之資產(附註39) | - | (1,473) | - | - |
| 外幣調整 | 3 | 5 | - | - |
| 於三月三十一日 | 468 | 465 | 13 | 13 |
| 於三月三十一日之賬面值 | - | - | - | - |

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量淨額而言，品牌及商標並無可預見的限期。

各品牌及商標的減值詳情載於附註21。

於相應年度內，與Sansui(山水)、Akai(雅佳)及Nakamichi(中道)品牌及商標相關的無形資產分類為持作出售(誠如附註39所披露)。出售集團已於二零二一年六月十五日出售。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

20. 其他資產

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 其他應收款項(主要指公共設施/租金按金) | <u>1</u> | <u>1</u> |

21. 品牌及商標、商譽之減值測試

品牌及商標(根據生產線(即各商標之品牌名稱)確認)以及商譽之賬面值根據本集團經營分部載列如下:-

| | 品牌及商標 | | 商譽 | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
| Emerson | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 特許權 | | | | |
| Akai | - | 38 | - | - |
| Nakamichi | - | 12 | - | - |
| Sansui | - | 19 | - | - |
| 重新歸類為分類為持作出售之 出售集團之資產(附註39) | <u>-</u> | <u>(69)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

就減值測試而言，Emerson品牌及商標的可收回金額乃按個別基準釐定。

21. 品牌及商標、商譽之減值測試(續)

Emerson商標於二零二二年及二零二一年三月三十一日之可收回金額採用使用價值法，按照彼等的使用價值釐定，而董事認為有關使用價值與彼等的公平值相若。計算時對現金流量預測，而有關現金流量預測乃基於管理層批准之財政預測作出。管理層認為品牌及商標具有無限之可使用年期。於二零二二年三月三十一日，本集團已對Emerson經營業務作出長期承諾，需要投入時間在任何地區建立、培養及發展品牌認知以及建立及擴大分銷網絡。因此，按照管理層所批准之長期Emerson經營計劃所釐定的五年財政預算，用作測試該品牌及商標之減值。

管理層已根據以下各主要假設作出其現金流量預測，以進行減值測試：-

計算使用價值所用之稅前貼現率乃基於使用商標之經濟區域相關之數據及因素以及資本之加權平均成本。下文所示增長率為用於推斷預測所涵蓋期間後的現金流量預測之增長率，其亦與管理層預測所涵蓋期間的平均增長率相若。編製財務預算所用之增長率反映管理層的過往經驗及其對市場發展的預期。

| | 二零二二年 Emerson | 二零二一年 Emerson |
|-------|------------------|------------------|
| 稅前貼現率 | 18% | 26% |
| 增長率 | 2% | 2% |

營運開支乃根據參考商標之實際數據進行估計。收入預測經參考過往數據及特許權協議之條款、重續特許權協議之可能性及預算期間對經濟前景的預期進行估計。根據上述現金流量預測，於二零二二年三月三十一日Emerson商標的可收回金額為零(二零二一年：零)。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

21. 品牌及商標、商譽之減值測試(續)

於相應年度內，董事基於出售Unijoy Limited(詳情載於附註39)(歸類為持作出售的出售集團後)的公平值減去出售成本對包含Akai、Nakamichi及Sansui品牌及商標的特許權經營分部的可收回金額進行審查。出售集團的公平值乃根據出售特許權經營分部的議定代價確定，董事認為，出售出售集團的協議乃經公平磋商議定。因此，於相應年度已就品牌及商標作出約10,000,000港元的減值虧損撥備。有關出售的進一步詳情載於附註39。

於二零二一年三月三十一日，屬於本集團特許權現金產生單位的Akai、Nakamichi及Sansui品牌及商標，已重新歸類為分類為持作出售的出售集團的資產(如附註39所披露)。出售集團已於二零二一年六月十五日出售。

22. 發展中物業及持作出售之已竣工物業

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 發展中待售物業 | | |
| 金額包括： | | |
| — 土地使用權(包括與收購相關的直接成本) | 5,634 | 5,417 |
| — 建造成本，包括已資本化的折舊及員工成本 | 1,468 | 299 |
| — 已資本化的融資成本 | 311 | 53 |
| | 7,413 | 5,769 |
| 持作出售之已竣工物業 | 18 | — |
| | 7,431 | 5,769 |

22. 發展中物業及持作出售之已竣工物業(續)

發展中物業均位於中國。計劃發展以供出售及預期於本集團的正常經營週期內變現的發展中物業分類為流動資產。金額包括發展中物業7,119,000,000港元(二零二一年：5,670,000,000港元)，預計將於報告期末起計逾十二個月竣工並可交付予客戶。

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。於本年度，本集團已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，且本集團已獲得該等土地使用權。

於二零二二年三月三十一日，本集團若干發展中物業(賬面值為2,772,000,000港元(二零二一年：無))已就銀行授予本集團的若干信貸融資進行抵押。

本集團持作出售之已竣工物業均以成本與可變現淨值間的較低者列賬且均位於中國。董事認為，於二零二二年三月三十一日持作出售之已竣工物業預計將於報告期末起計十二個月內售出。

23. 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值之較低者列值的製成品。

確認為開支並計入綜合收益表的存貨金額分析如下：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 已出售存貨之賬面值 | <u>196</u> | <u>168</u> |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

24. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶30至90日之平均信貸期。

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 總額 | 63 | 77 |
| 減：預期信貸虧損撥備 | (8) | (7) |
| 淨額 | 55 | 70 |

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：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----|---------------|---------------|
| 於年初 | 7 | 5 |
| 添置 | 1 | 2 |
| 撥回 | -* | - |
| 於年末 | 8 | 7 |

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：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-------|---------------|---------------|
| 0至3個月 | 54 | 31 |
| 3至6個月 | 1 | 39 |
| | 55 | 70 |

* 該金額低於1,000,000港元。

本年度應收賬款減值評估的詳情載於附註6(a)(ii)。

25. 預付款項、按金及其他應收款項

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 預付款項(附註(i)) | 8 | 7 |
| 按金(附註(ii)) | 16 | 3 |
| 預付所得稅(附註(iii)) | 47 | 6 |
| 獲得合約成本(附註(iv)) | 68 | 11 |
| 其他應收款項(附註(v)) | 41 | 10 |
| | 180 | 37 |

附註：

- (i) 截至報告期末，預付款項包括其後預先墊付予供應商的存貨採購按金約1,100,000港元(相應年度：約3,800,000港元)。該等按金為不計息且覆蓋0至3個月的採購。
- (ii) 按金主要指與項目相關按金作出的付款，其於物業發展項目竣工後可予退還。董事認為，大多數結餘預期將於報告期末起計十二個月期間後獲結算。
- (iii) 預付所得稅主要指中國稅務機關在交易完成及收入確認前徵收的預付土地增值稅，通常以物業預售所得款項的1%至4.5%為基礎。董事認為，大多數結餘預期將於報告期末起計十二個月期間後獲結算。
- (iv) 獲得合約成本乃指就物業預售而支付予房地產經紀人的預付銷售佣金。本集團已將產生的金額資本化，並將在報告期末起計逾十二個月後確認相關物業銷售收入時，預期將約49,000,000港元自綜合損益扣除，屆時此類成本將計入銷售及分銷開支。本年度自綜合損益扣除銷售佣金約6,000,000港元(相應年度：無)。
- (v) 其他應收款項主要指因支付建造成本而產生的與中國物業發展營運相關的應收增值稅。董事認為，大多數結餘預期將於報告期末起計十二個月期間後獲結算。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

26. 現金及銀行結餘

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 銀行結餘 | 287 | 123 |
| 原到期日為三個月以內之短期存款 | 172 | 13 |
| 綜合現金流量表內之現金及現金等值項目 | 459 | 136 |
| 原到期日超過三個月但短於一年之短期存款 | - | 195 |
| 受限制銀行存款 | 1,130 | 99 |
| | 1,589 | 430 |

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款的期限不同，視本集團的即時現金需求而定，並按相應的短期定期存款利率賺取利息。本年度的短期定期存款按0.65%至2%(相應年度：年利率為0.18%至1.9%)的年利率計息。

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘約為1,385,000,000港元(二零二一年：約177,000,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權開展外匯業務的銀行以人民幣兌換其他貨幣。

受限制銀行存款指存入指定銀行賬戶並以人民幣計值的建造預售物業的保證按金。根據相關政府規定，本集團的物業發展公司須將一定金額的預售所得款項作為建造相關物業的保證按金存入指定銀行賬戶。當取得相關政府機構的批准時，該等按金僅可用於支付相關物業的建造成本。

27. 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：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 用於購入存貨 | | |
| 0至3個月 | 34 | 24 |
| 3至6個月 | 2 | 34 |
| 6至12個月 | 4 | -* |
| 用於添置土地(附註(i)) | - | 1,396 |
| 用於建造成本(附註(ii)) | 780 | 144 |
| | 820 | 1,598 |

附註：

- (i) 就收購土地使用權應付予相關政府當局的款項於本年度悉數結清。
 - (ii) 應付建造成本包括就建造成本及其他項目相關開支(包括未開賬單應付款項)之應付款項，該等開支乃根據本集團項目管理團隊對項目進度的衡量而釐定。因此，並無作出賬齡分析。
- * 該金額低於1,000,000港元。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

28. 合約負債

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 銷售物業(附註(i)) | 2,305 | 281 |
| 其他 | -* | 1 |
| | <u>2,305</u> | <u>282</u> |

計入本年度初合約負債結餘之本年度已確認收益約為182,000,000港元(二零二一年：3,000,000港元)。

計入合約負債的金額約459,000,000港元(二零二一年：約177,000,000港元)預期於報告期末起計未來12個月內結清。

附註：

- (i) 本集團於客戶簽立物業預售買賣協議而物業建設工作仍在進行時向彼等收取20%至100%合約價值。就申請銀行按揭貸款的客戶而言，按揭貸款申請完成及批准資金發放後，銀行將向本集團支付餘下代價。該等預付款計劃導致合約負債於物業建設期間確認，直至客戶取得竣工物業控制權。如同附註22所披露之發展中物業，預期該等結餘將於本集團正常營業週期內結清。

* 該金額低於1,000,000港元。

29. 應計負債及其他應付款項

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 應計費用 | 7 | 8 |
| 其他應付稅項(附註(i)) | 57 | 4 |
| 其他應付款項(附註(ii)) | 17 | 11 |
| | <u>81</u> | <u>23</u> |

附註：

- (i) 其他應付稅項主要指因收預售所得款項而與中國物業發展營運相關的應付增值稅。
- (ii) 其他應付款項包括由若干潛在承包商為發展中物業支付約9,000,000港元(二零二一年：約9,000,000港元)投標保證金。

30. 應付關聯方／一名非控股股東款項
(a) 應付關聯方款項

| | 二零二二年 | | 二零二一年 | |
|---|---------------|--------------|----------------|--------------|
| | 實際合約利率 (%) | 百萬港元 | 實際合約利率 (%) | 百萬港元 |
| 流動 | | | | |
| 廣州敏捷房地產開發有限公司 (「廣州敏捷」)(附註(i)) | - | 1,702 | - | 1,584 |
| 廣州敏捷長期貸款即期部分(附註(ii)) | 4.75% | 8 | - | - |
| 廣州錦綉投資有限公司(「廣州投資」) 長期貸款即期部分(附註(iii)) | 4.75% | 19 | - | - |
| | | <u>1,729</u> | | <u>1,584</u> |
| 非流動 | | | | |
| 廣州敏捷(附註(ii)) | 5.6% | 157 | 4.75%至 5.6% | 224 |
| 廣州投資(附註(iii)) | - | - | 4.75% | 93 |
| 廣州育豐房地產開發有限公司(附註(iv)) | 6.4%至 7.5% | 2,142 | 6.4%至 7.5% | 1,199 |
| 中山市完全物業管理有限公司(附註(v)) | 6.5%至 8.5% | 65 | 8.5% | 394 |
| | | <u>2,364</u> | | <u>1,910</u> |
| | | <u>4,093</u> | | <u>3,494</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。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

30. 應付關聯方／一名非控股股東款項(續)

(a) 應付關聯方款項(續)

附註：

- (i) 結餘約人民幣1,378,000,000元(相當於約1,702,000,000港元)(二零二一年：約人民幣1,335,000,000元(相當於約1,584,000,000港元))，該結餘屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

廣州敏捷亦為長沙市寧鄉敏駿房地產開發有限公司(「寧鄉敏駿」，本公司的非全資間接附屬公司)的非控股股東。

- (ii) 結餘包括約人民幣127,000,000元及約人民幣7,000,000元(相當於約157,000,000港元及約8,000,000港元)(二零二一年：約人民幣118,000,000元及約人民幣70,000,000元(分別相當於約140,000,000港元及約84,000,000港元))，將分別須於二零二三年九月二十日及二零二二年十一月三十日悉數償還。該等結餘為非貿易性質及無抵押。

- (iii) 結餘約人民幣15,000,000元(相當於約19,000,000港元)(二零二一年：約人民幣79,000,000元(相當於約93,000,000港元))，將須於二零二二年十一月三十日悉數償還，該結餘為非貿易性質及無抵押。

廣州投資為廣州敏捷(上文附註(i))的直接控股公司。

- (iv) 結餘約人民幣1,734,000,000元(相當於約2,142,000,000港元)(二零二一年：約人民幣1,010,000,000元(相當於約1,199,000,000港元))，將分別須於二零二三年十一月一日及二零二三年十二月二十日悉數償還，該結餘為非貿易性質及無抵押。

- (v) 結餘約人民幣52,000,000元(相當於約65,000,000港元)(二零二一年：約人民幣332,000,000元(相當於約394,000,000港元))，將須於二零二三年十一月二十日及二零二三年十二月二十日悉數償還，該結餘為非貿易性質及無抵押。

報告期末後，於二零二二年五月五日，本公司之附屬公司與廣州敏捷訂立貸款協議，內容有關金額最高為人民幣4,731,000,000元(相當於約5,844,000,000港元)的貸款融資，協定年利率為3.7%、無抵押且須自提款日期起三年後悉數償還本金金額及利息。董事認為，貸款融資的目的乃為償還上文應付關聯方款項提供資金，並用於本集團的物業發展營運。

30. 應付關聯方／一名非控股股東款項(續)

(b) 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。結餘約為人民幣259,000,000元，相當於約319,000,000港元(二零二一年：約人民幣402,000,000元(相當於約477,000,000港元))，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抵押。

31. 計息銀行貸款

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 銀行貸款－有抵押(附註(i)) | 1,241 | – |
| 銀行貸款－無抵押(附註(ii)) | – | 2 |
| | <u>1,241</u> | <u>2</u> |
| 減：於流動負債項下於一年內到期的款項 | (464) | (2) |
| | <u>777</u> | <u>–</u> |

附註：

- (i) 於二零二二年三月三十一日，本集團的銀行貸款按以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。誠如附註22所載，該等銀行貸款由關聯公司(廣州投資、梅州市敏捷建築工程有限公司及重慶華宇集團有限公司(廣西華宇的控股公司))擔保並以南寧瑞華的股份及約人民幣2,244,000,000元(相當於2,772,000,000港元)的若干發展中物業抵押。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

31. 計息銀行貸款(續)

附註：(續)

- (ii) 於相應年度內，本集團一家附屬公司根據薪資保障計劃(「薪資保障計劃」)於美國申請並獲得貸款所得款項總額約204,000美元(相當於約2,000,000港元)。作為《新冠病毒援助、救濟與經濟安全法案》(「新冠病毒援助、救濟與經濟安全法案」)一部分而制定的薪資保障計劃向合資格企業提供金額最高為合資格企業平均每月薪金支出2.5倍的貸款。薪資保障計劃貸款由美國小商業局(「小商業局」)批准，利率為1%，並包括一項「寬免」條款，當中訂明借款人可申請寬免貸款金額，惟該金額乃用於薪金成本、任何受保障按揭債務的利息付款、任何受保障租金債務的付款及任何受保障的公用事業費用付款。

於相應年度內，本集團一家附屬公司根據薪資保障計劃獲得薪資保障計劃貸款，其中貸款金額的寬免由小商業局授予並已於本年度內在綜合收益表其他收入中確認。

32. 股本、股份溢價及儲備

| | 股份數目 | 股本 百萬港元 | 股份溢價 百萬港元 |
|--|----------------|------------|--------------|
| 法定股本： | | | |
| 於二零二二年三月三十一日及二零二一年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股 | 20,000,000,000 | 200 | |
| 已發行及繳足股本： | | | |
| 於二零二二年三月三十一日及二零二一年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股 | 5,492,232,889 | 55 | 386 |

股份溢價指已發行股份的面值與已收取代價之間的差額。

儲備

本集團於本年度及往年的儲備金額及變動呈列於綜合財務報表的綜合權益變動表內。

(i) 繳入儲備

繳入儲備指往年資本削減所導致的貸方金額。

(ii) 法定儲備

法定儲備指根據相關中國法律從於中國成立之附屬公司轉撥除稅後溢利之金額，直至基金累計總額達致各附屬公司之註冊資本50%為止。

32. 股本、股份溢價及儲備(續)

儲備(續)

(iii) 匯兌波動儲備／(虧絀)

匯兌波動儲備／(虧絀)包括換算海外／中國經營業務之財務報表時所產生之全部外匯匯兌差額。儲備根據附註3(t)所載的會計政策處理。

(iv) 其他儲備

其他儲備主要指本集團就未失去控制權而於附屬公司的所有權權益的變動應佔資產淨值的變動。

33. 或然負債

除以下列載之情況外，本集團於截至二零二二年三月三十一日及直至本報告日期並無重大或然負債：-

(i) 擔保

於二零二二年三月三十一日，本集團以本集團發展中物業及售出的已竣工物業的物業單位買家為受益人向銀行提供擔保約1,045,000,000港元(二零二一年：約177,000,000港元)，最多為銀行向有關買家提供按揭貸款的個別物業單位購買價的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，於擔保解除前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，於二零二二年及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。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

33. 或然負債(續)

(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) 倘向法庭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，且該案件仍未審結。

於本報告日期，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，管理層認為毋須就上述任何事項計提撥備。

34. 承擔

資本承擔

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 就發展中物業已訂約但未於綜合財務報表內撥備 | <u>2,453</u> | <u>1,351</u> |

35. 養老金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港僱員進行界定供款強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。按照強積金計劃之規章，供款乃按僱員之基本工資百分比作出，並於應付供款時自綜合收益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開持有，置於獨立管理基金。

於中國經營之本集團附屬公司僱員須參與當地市政府開展的中央退休金計劃。該等中國附屬公司須按當地市政府規定按其工資百分比向中央退休金計劃供款。有關供款於其按中央退休金計劃規章應付時於綜合收益表扣除。

美國及新加坡員工可參與根據彼等各自之司法權區的當地法例設立之公積金計劃。

36. 分部報告

本集團目前將其經營業務組織為以下可報告經營分部。

| 經營分部 | 主要業務 |
|----------|---|
| 中國物業發展 | 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 |
| 中國家用電器 | 於中國的家用電器、電線及電纜貿易 |
| 中國資訊科技服務 | 於中國的資訊科技系統開發及相關服務# |

於報告期末後，管理層已決定終止經營此業務。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

36. 分部報告(續) 持續經營業務

截至二零二二年三月三十一日止年度

收入：

| | | | | | | | |
|-------------------|-----|----|-----|---|---|---|-----|
| 銷售物業予外界客戶 | 195 | - | - | - | - | - | 195 |
| 銷售家用電器、電線及電纜予外界客戶 | - | - | 164 | - | - | - | 164 |
| 銷售家庭用品予外界客戶 | - | 13 | - | - | - | - | 13 |
| 銷售影音產品予外界客戶 | - | 49 | - | - | - | - | 49 |
| 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

| | | | | | | | |
|-----|----|-----|---|---|---|---|-----|
| 195 | 64 | 164 | - | - | - | - | 423 |
|-----|----|-----|---|---|---|---|-----|

業績：

| | | | | | | | |
|------|------|------|----|----|---|---|------|
| 分部業績 | (52) | (28) | 11 | -* | - | - | (69) |
|------|------|------|----|----|---|---|------|

對賬：

| | | | | | | | |
|-------------|--|--|-----|--|------|--|------|
| 未分配企業支出 | | | | | (23) | | (23) |
| 應收賬款之預期信貸虧損 | | | (1) | | - | | (1) |
| 利息收入 | | | | | 4 | | 4 |

除稅前虧損

(89)

資產：

| | | | | | | | |
|------|-------|-----|----|---|----|------|-------|
| 分部資產 | 8,989 | 234 | 74 | 7 | 10 | (31) | 9,283 |
|------|-------|-----|----|---|----|------|-------|

負債：

| | | | | | | | |
|------|-------|---|----|---|----|------|-------|
| 分部負債 | 8,844 | 9 | 40 | - | 17 | (31) | 8,879 |
|------|-------|---|----|---|----|------|-------|

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 | - | - | 74 | - | - | - | 74 |
|-------|---|---|----|---|---|---|----|

機器及設備折舊

| | | | | | | | |
|----|---|----|----|---|---|---|---|
| -* | - | -* | -* | 1 | - | - | 2 |
|----|---|----|----|---|---|---|---|

使用權資產折舊

| | | | | | | | |
|----|---|----|----|----|---|---|---|
| -* | 1 | -* | -* | -* | - | - | 2 |
|----|---|----|----|----|---|---|---|

添置非流動資產

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|---|---|
| -* | 3 | 1 | - | 3 | - | - | 8 |
|----|---|---|---|---|---|---|---|

* 該金額少於1,000,000港元。

於報告期末後，管理層已決定終止經營此業務。

36. 分部報告(續)
持續經營業務(續)

| | 中國 物業發展 百萬港元 | Emerson 百萬港元 | 中國 家用電器 百萬港元 | 中國資訊 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： | | | | | | | |
| 銷售物業予外界客戶 | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | 58 | 142 | - | - | - | 200 |
| 業績： | | | | | | | |
| 分部業績 | (25) | (33) | 14 | -* | - | - | (44) |
| 對賬： | | | | | | | |
| 未分配企業支出 | | | | | (21) | | (21) |
| 應收賬款之預期信貸虧損 | | | (2) | | - | | (2) |
| 利息收入 | | | | | 2 | | 2 |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (65) |
| 資產： | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | 90 |
| 綜合資產 | | | | | | | 6,421 |
| 負債： | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | 25 |
| 綜合負債 | | | | | | | 5,923 |
| 其他資料： | | | | | | | |
| 來自為本集團貢獻總收入逾10%的客戶之收入： | | | | | | | |
| 一客戶A | - | - | 39 | - | - | - | 39 |
| 一客戶B ⁰ | - | - | 31 | - | - | - | 31 |
| 一客戶C ⁰ | - | - | 22 | - | - | - | 22 |
| 一客戶D ⁰ | - | - | 20 | - | - | - | 20 |
| 機器及設備折舊 | -* | - | -* | -* | -* | - | -* |
| 使用權資產折舊 | -* | 2 | -* | -* | -* | - | 3 |
| 添置非流動資產 | -* | - | -* | -* | -* | - | 1 |

* 該金額少於1,000,000港元。

於報告期末後，管理層已決定終止經營此業務。

⁰ 於本年度，該等客戶所貢獻收入佔本集團總收入不足10%。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

36. 分部報告(續)

(a) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及各分部間之資源分配而言，管理層按照以下基準監控各呈報分部應佔業績、資產及負債：-

分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產。分部負債包括分部直接管理的所有流動及非流動負債。

收入及開支獲分配至呈報分部，乃經參考該等分部產生的銷售及該等分部產生的開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷而產生的其他款項。

用於呈報分部溢利之計量方法為「經調整EBITDA」，即「經調整之未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利」，其中「利息」包括投資收入而「折舊及攤銷」包括非流動資產的減值虧損。為計算經調整EBITDA，本集團之盈利乃對並未被專門指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如董事及核數師薪酬及其他總辦事處或企業行政成本。

除獲得有關經調整EBITDA之分部資料外，管理層亦獲得有關由分部直接管理之現金結餘之利息收入、折舊、攤銷及減值虧損及添置用於營運之非流動分部資產的分部資料。

(b) 地區資料

有關本集團來自持續經營業務外部客戶之收益資料，是根據營運地點呈列。有關本集團非流動資產之資料，是根據資產地理位置呈列。

| | 收入 | | 非流動資產之賬面值 | |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
| 中國 | 359 | 142 | 4 | 3 |
| 美國 | 64 | 58 | 4 | 2 |
| | <u>423</u> | <u>200</u> | <u>8</u> | <u>5</u> |

37. 主要附屬公司之詳情

下表所列者為董事認為對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值之重要部分之本公司的附屬公司。如將其他附屬公司之詳情列出，篇幅會過於冗長。

| 附屬公司名稱 | 註冊成立/ 登記地點 | 已發行及繳足 普通股股本/ 已付註冊資本 | 本集團應佔股權百分比 | | 主要業務/營業地點 |
|---------------------------------------|---------------|----------------------------|------------|-------|---------------------|
| | | | 二零二二年 | 二零二一年 | |
| 本公司直接持有： | | | | | |
| Good Shinny Holdings Limited | 英屬維爾京群島 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股/香港 |
| Grande N.A.K.S. Ltd | 英屬維爾京群島 | 10,000美元 | 100% | 100% | 投資控股/香港 |
| 本公司間接持有： | | | | | |
| 敏昇有限公司 | 香港 | 1港元 | 100% | 100% | 提供管理服務/香港 |
| 廣州敏捷家電貿易有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 家用電器、電線及 電纜貿易/中國 |
| Unijoy Limited | 英屬維爾京群島 | 1美元 | - | 100% | 投資控股/香港 |
| Innovative Capital Ltd. | 英屬維爾京群島 | 100美元 | - | 100% | 企業融資及投資控股/ 香港 |
| TWD Industrial Company Limited | 英屬維爾京群島 | 1美元 | - | 100% | 持有品牌及商標及 特許權/新加坡 |
| Sansui Acoustics Research Corporation | 英屬維爾京群島 | 1,000美元 | - | 100% | 持有品牌及商標及 特許權/新加坡 |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

37. 主要附屬公司之詳情(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊成立/ 登記地點 | 已發行及繳足 普通股股本/ 已付註冊資本 | 本集團應佔股權百分比 | | 主要業務/營業地點 |
|---|---------------|----------------------------|------------|-------|----------------------|
| | | | 二零二二年 | 二零二一年 | |
| 駿天集團有限公司 | 香港 | 1港元 | - | 100% | 提供管理服務/香港 |
| Capetronic Display Devices Holdings Limited | 英屬維爾京群島 | 100美元 | - | 100% | 投資控股/香港 |
| Akai Electric Co., Ltd. | 日本 | 10,000,000日圓 | - | 86.7% | 投資控股/日本 |
| Phenomenon Agents Limited | 英屬維爾京群島 | 50,000美元 | - | 86.7% | 持有品牌及商標及特許權/新加坡 |
| S&T International Distribution Limited | 英屬維爾京群島 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股/香港 |
| Emerson Radio Corp.* | 美國 | 529,000美元 | 72.4% | 72.4% | 分銷家庭用品及影音產品及特許權業務/美國 |
| 敏捷信息科技(廣州)有限公司 | 中國 | 人民幣3,000,000元 | 100% | 100% | 資訊科技系統開發及相關服務/中國 |
| 寧鄉敏駿 | 中國 | 人民幣20,408,200元 | 51% | 51% | 物業發展及營運/中國 |
| 鞏義市瑞景房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 物業發展及營運/中國 |
| 鞏義市瑞辰房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 物業發展及營運/中國 |

37. 主要附屬公司之詳情(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊成立/ 登記地點 | 已發行及繳足 普通股股本/ 已付註冊資本 | 本集團應佔股權百分比 | | 主要業務/營業地點 |
|----------------|---------------|----------------------------|------------|-------|------------|
| | | | 二零二二年 | 二零二一年 | |
| 陽江市璟宸房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 物業發展及營運/中國 |
| 寧波市瑞智房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 物業發展及營運/中國 |
| 汕頭市瑞景房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 物業發展及營運/中國 |
| 南寧瑞華 | 中國 | 人民幣100,000,000元 | 51% | 51% | 物業發展及營運/中國 |
| 永州市瑞璟房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 物業發展及營運/中國 |

* 於美國的NYSE American上市。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

37. 主要附屬公司之詳情(續)

(a) 下表顯示本集團擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司之詳情：-

| 附屬公司名稱 | 註冊成立/登記 及營業地點 | 非控制性權益持有之擁有權 權益及投票權比例 | | 非控制性權益應佔溢利/(虧損) | | 非控制性權益應佔 其他全面收入 | | 增資 | | 累計非控制性權益 | |
|--------------------------|------------------|--------------------------|-------|-----------------|-------|--------------------|-------|-------|-------|----------|-------|
| | | 二零二二年 | 二零二一年 | 二零二二年 | 二零二一年 | 二零二二年 | 二零二一年 | 二零二二年 | 二零二一年 | 二零二二年 | 二零二一年 |
| | | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 |
| Alkal Electric Co., Ltd. | 日本 | - | 13.3% | - | 45 | - | - | - | - | - | - |
| Emerson Radio Corp. | 美國 | 27.6% | 27.6% | (8) | (9) | 1 | 1 | - | - | 58 | 65 |
| 寧鄉敏發 | 中國 | 49% | 49% | 9 | (8) | - | - | - | - | 10 | 1 |
| 南寧瑞華(附註(i)) | 中國 | 49% | 49% | (9) | - | 2 | - | - | 58 | 51 | 58 |
| | | | | (8) | 28 | 3 | 1 | - | 58 | 119 | 124 |

附註(i)：

於二零二零年十二月十一日，本集團與廣西華宇訂立一項協議，據此，本集團及廣西華宇同意分別向南寧瑞華(一家在中國的附屬公司)的註冊資本出資人民幣51,000,000元(相當於約60,500,000港元)及人民幣49,000,000元(相當於約58,100,000港元)(「增資」)。因此，南寧瑞華由本集團及廣西華宇分別持有51%及49%。

37. 主要附屬公司之詳情(續)

(b) 本集團擁有重大非控制性權益之附屬公司各自之財務資料概要載列於下文。下文之財務資料概要代表進行集團內公司間對銷前之金額。

| | 寧鄉敏駿 | | Akai Electric Co., Ltd. | | Emerson Radio Corp. | | 南寧瑞華 | |
|----------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
| 非流動資產 | -* | - | - | 32 | 4 | 2 | -* | - |
| 流動資產 | 552 | 555 | - | 329 | 231 | 261 | 1,591 | 1,094 |
| 流動負債 | (529) | (374) | - | (678) | (9) | (10) | (552) | (2) |
| 非流動負債 | - | (177) | - | - | (14) | (15) | (936) | (974) |
| 資產/(負債)淨值 | 23 | 4 | - | (317) | 212 | 238 | 103 | 118 |
| 收入 | 195 | - | - | 21 | 64 | 58 | - | - |
| 其他收入 | 1 | - | - | 338 | 2 | 2 | 1 | - |
| 開支 | (172) | (17) | - | (13) | (94) | (90) | (20) | (1) |
| 稅項支出 | (6) | - | - | (2) | - | - | - | - |
| 年度溢利/(虧損) | 18 | (17) | - | 344 | (28) | (30) | (19) | (1) |
| 年度全面收益/(虧損)總額 | 18 | (17) | - | 344 | (27) | (29) | (17) | (1) |
| 經營活動之現金流入/(流出) | | | | | | | | |
| 淨額 | 96 | 154 | - | 9 | (34) | (32) | 129 | (1,064) |
| 投資活動之現金流入/(流出) | | | | | | | | |
| 淨額 | 39 | (69) | - | - | 23 | 24 | - | - |
| 融資活動之現金(流出)/流入 | | | | | | | | |
| 淨額 | (160) | (65) | - | - | (2) | - | 54 | 1,077 |
| 現金(流出)/流入淨額 | (25) | 20 | - | 9 | (13) | (8) | 183 | 13 |

* 該金額少於1,000,000港元。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

38. 出售一間附屬公司

如附註39詳述，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」全部已發行股本，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：—

| | 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 |
| 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 |

* 該金額少於1,000,000港元。

39. 已終止經營業務

於本年度，以初步代價60,000,000港元出售及轉讓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，且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十二個月內出售，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(見下文)。已確認約10,000,000港元的減值虧損並於損益中分配為品牌及商標的減值虧損，即出售集團的公平值減去出售成本與其於二零二一年三月三十一日的賬面值之間的差額。

| | 二零二一年 三月三十一日 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 | 59 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 1 |
| 現金及銀行結餘 | 24 |
| | <hr/> |
| 分類為持作出售之資產總值 | 90 |
| | <hr/> |
| 應付賬款及其他應付款項 | 6 |
| 合約負債 | 3 |
| 稅項負債 | 16 |
| | <hr/> |
| 分類為持作出售之負債總額 | 25 |
| | <hr/> |

* 該等均為非上市股本證券。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

39. 已終止經營業務(續)

本集團金融工具之賬面值及公平值(賬面值與其公平值合理相若的金融工具除外)如下：-

| | 二零二一年 | |
|-----------------|-------------|-------------|
| | 賬面值 百萬港元 | 公平值 百萬港元 |
| 金融資產： | | |
| 透過損益按公平值計量之金融資產 | -# | -# |

重新歸類為分類為持作出售之出售集團之資產。

以下方法及假設用於估計公平值：-

於二零二一年三月三十一日，透過損益按公平值計量之金融資產之公平值根據經調整資產淨值法釐定。

以下為於二零二一年三月三十一日對第三級公平值計量之金融工具估值之重大不可觀察輸入數據概要連同定量敏感度分析：-

| 金融工具 | 估值技術 | 重大不可觀察輸入數據 | 公平值對輸入數據的敏感度 |
|-----------------------------------|----------|---|--|
| 透過損益按公平值計量之 金融資產 - 非上市 股本證券 | 經調整資產淨值法 | (1) 資產淨值 (2) 對並非按公平值計量之相關 資產之賬面值的調整 | (1) 經調整資產淨值減少10%而其 他變數保持不變，則該等非上 市股本證券之賬面值將減少約 600,000港元，反之亦然 (2) 被投資人持有的相關投資物業 之公平值減少10%，則賬面值 將減少100,000港元，反之亦 然 |

本集團管理層負責釐定公平值計量之適當估值技術及輸入數據。本集團管理層定期就上述金融資產之公平值計量向董事會報告。

39. 已終止經營業務(續)

於相應年度，第三級公平值計量之結餘變動如下：-

| | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------------|---------------|
| 非上市股本證券： | |
| 於四月一日 | 6 |
| 重新歸類為分類為持作出售的出售集團之資產 | (6) |
| | <hr/> |
| 於三月三十一日 | - |

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直接相關之負債」時，出售集團自二零二一年四月一日至出售日止期間及於相應年度的業績，已在綜合收益表中作為單行項目單獨呈列，詳情如下：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 收入 | 7 | 44 |
| 其他收入 | - | -* |
| 行政開支 | (17) | (20) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (10) | 24 |
| 所得稅 | (2) | (4) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 除稅後(虧損)/溢利 | (12) | 20 |
| 計量至公平值減出售成本之虧損 | - | (10) |
| 出售已終止經營業務之收益 | 5 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| 已終止經營業務之年度(虧損)/溢利 | (7) | 10 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 以下人士應佔已終止經營業務之年度(虧損)/溢利： | | |
| — 本公司擁有人 | (7) | (35) |
| — 非控制性權益 | -* | 45 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | (7) | 10 |

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

39. 已終止經營業務(續)

來自已終止經營業務之年度(虧損)/溢利包括下列：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 其他員工成本 | | |
| — 薪金及其他福利 | 4 | 14 |
| — 退休福利成本 | -* | -* |
| 使用權資產折舊 | - | -* |
| 利息收入 | - | -* |
| | <u> </u> | <u> </u> |

於綜合現金流量表內，歸屬於已終止經營業務的經營、投資及融資活動的現金流量如下：-

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 經營活動之現金流入淨額以及現金及現金等值項目增加淨額 | <u>3</u> | <u>22</u> |

* 該金額低於1,000,000港元。

40. 現金流量資料

融資活動產生的負債之對賬

下表詳述本集團融資活動產生之負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為現金流量或未來現金流量負債，已分類至或將分類至本集團綜合現金流量表中融資活動所得現金流量：-

| | 租賃負債 (附註17(b)) 百萬港元 | 應付一名 非控股股東 款項 (附註30(b)) 百萬港元 | 應付關聯方 款項 (附註30(a)) 百萬港元 | 計息 銀行貸款 (附註31) 百萬港元 | 總計 百萬港元 |
|---------------------|---------------------------|--|----------------------------------|------------------------------|------------|
| 於二零二零年四月一日 | 5 | - | 213 | - | 218 |
| 融資現金流量變動： | | | | | |
| 來自關聯方/一名非控股股東的墊款 | - | 470 | 4,190 | - | 4,660 |
| 銀行貸款增加 | - | - | - | 2 | 2 |
| 償還關聯方款項 | - | - | (967) | - | (967) |
| 償還租賃負債的本金部分 | (3) | - | - | - | (3) |
| 融資現金流量變動總額 | (3) | 470 | 3,223 | 2 | 3,692 |
| 其他變動： | | | | | |
| 利息開支已於發展中物業資本化(附註9) | - | 7 | 42 | - | 49 |
| 銀行貸款之利息 | - | - | - | * | * |
| 新增租賃負債 | 1 | - | - | - | 1 |
| 租賃負債的利息(附註9) | * | - | - | - | * |
| 其他變動總額 | 1 | 7 | 42 | * | 50 |
| 外匯調整 | - | - | 16 | - | 16 |
| 於二零二一年三月三十一日 | 3 | 477 | 3,494 | 2 | 3,976 |

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

40. 現金流量資料(續) 融資活動產生的負債之對賬(續)

| | 租賃負債 (附註17(b)) 百萬港元 | 應付一名 非控股股東 款項 (附註30(b)) 百萬港元 | 應付關聯方 款項 (附註30(a)) 百萬港元 | 計息 銀行貸款 (附註31) 百萬港元 | 總計 百萬港元 |
|---------------------|---------------------------|--|----------------------------------|------------------------------|--------------|
| 於二零二一年四月一日 | 3 | 477 | 3,494 | 2 | 3,976 |
| 融資現金流量變動： | | | | | |
| 來自關聯方／一名非控股股東的墊款 | - | 78 | 2,204 | - | 2,282 |
| 銀行貸款增加 | - | - | - | 1,234 | 1,234 |
| 償還關聯方／一名非控股股東款項 | - | (283) | (1,925) | - | (2,208) |
| 償還租賃負債的本金部分 | (3) | - | - | - | (3) |
| 償還銀行貸款及利息 | - | - | - | (49) | (49) |
| 融資現金流量變動總額 | (3) | (205) | 279 | 1,185 | 1,256 |
| 其他變動： | | | | | |
| 利息開支已於發展中物業資本化(附註9) | - | 30 | 170 | 56 | 256 |
| 新增租賃負債 | 3 | - | - | - | 3 |
| 租賃負債的利息(附註9) | * | - | - | - | * |
| 政府補助(附註10) | - | - | - | (2) | (2) |
| 其他變動總額 | 3 | 30 | 170 | 54 | 257 |
| 外匯調整 | - | 17 | 150 | - | 167 |
| 於二零二二年三月三十一日 | 3 | 319 | 4,093 | 1,241 | 5,656 |

* 該金額低於1,000,000港元。

41. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體能夠持續經營業務，同時透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。與相應年度相比，本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本結構由債務(包括應付關聯方／一名非控股股東款項(附註30)及計息銀行貸款(附註31)減現金及銀行結餘(附註26)以及本公司股東應佔權益(包括股本及儲備)組成。

董事定期審閱資本結構。作為該審閱其中一環，董事考慮資本成本及與各類資本相關風險。根據董事的推薦建議，本集團將透過支付股息、新股發行及發行新債務令其整體資本結構達致平衡。

42. 報告期後事項

除於綜合財務報表披露者外，於報告期後直至批准綜合財務報表日期，概無其他事項須於綜合財務報表披露。

綜合財務報表附註

二零二二年三月三十一日

43. 公司層面 — 財務狀況表

| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 非流動資產 | | |
| 於附屬公司的投資 | —* | —* |
| 應收一間附屬公司款項減減值 | 178 | 255 |
| | 178 | 255 |
| 流動資產 | | |
| 應收附屬公司款項 | 144 | 84 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 1 | 1 |
| 現金及現金等值項目 | —* | —* |
| | 145 | 85 |
| 流動負債 | | |
| 應計負債及其他應付款項 | 2 | 1 |
| 應付附屬公司款項 | 5 | — |
| | 7 | 1 |
| 淨資產 | 316 | 339 |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 55 | 55 |
| 股份溢價 | 386 | 386 |
| 儲備(附註) | (125) | (102) |
| 權益總額 | 316 | 339 |

* 該金額低於1,000,000港元。

附註：

本公司之儲備變動

| | 繳入儲備 百萬港元 | 累計虧絀 百萬港元 | 總計 百萬港元 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 於二零二零年四月一日 | 193 | (274) | (81) |
| 相應年度虧損 | — | (21) | (21) |
| 於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日 | 193 | (295) | (102) |
| 本年度虧損 | — | (23) | (23) |
| 於二零二二年三月三十一日 | 193 | (318) | (125) |

董事
譚炳照

董事
鄧向平

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績及資產及負債(摘錄自己刊發經審核綜合財務報表)概述如下：-

業績

| 持續及已終止經營業務 | 截至三月三十一日止年度 | | | | |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 | 二零一九年 百萬港元 | 二零一八年 百萬港元 |
| 收入 | 423 | 244 | 240 | 123 | 171 |
| 年度(虧損)/溢利 | (105) | (58) | (108) | 73 | 144 |
| 股東應佔(虧損)/溢利 | (97) | (86) | (87) | 91 | 175 |

資產及負債

| | 於三月三十一日 | | | | |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二二年 百萬港元 | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 | 二零一九年 百萬港元 | 二零一八年 百萬港元 |
| 非流動資產 | 10 | 6 | 82 | 179 | 265 |
| 流動資產 | 9,273 | 6,415 | 785 | 465 | 497 |
| 資產總值 | 9,283 | 6,421 | 867 | 644 | 762 |
| 流動負債 | 5,405 | 3,521 | 143 | 29 | 224 |
| 非流動負債 | 3,474 | 2,402 | 230 | 17 | 22 |
| 負債總額 | 8,879 | 5,923 | 373 | 46 | 246 |
| 淨資產 | 404 | 498 | 494 | 598 | 516 |
| 股本及儲備 | 285 | 374 | 457 | 550 | 424 |
| 非控制性權益 | 119 | 124 | 37 | 48 | 92 |
| 權益總額 | 404 | 498 | 494 | 598 | 516 |

* 本年報之五年財務概要以不同於往年的形式編制。由於出售出售集團，董事認為上述所編制的摘要能體現更好的比較，更能代表本集團的年度財務業績。