

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NIMBLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

敏捷控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之有限公司)

(股份代號：186)

截至二零二三年三月三十一日止年度之 末期業績公告

敏捷控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年三月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二二年三月三十一日止年度(「相應年度」)之比較數字及經選定之詮釋附註如下：

綜合損益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
持續經營業務			
收入	5	579	423
銷售成本		(503)	(353)
毛利		76	70
其他收入、收益或虧損	6	(63)	5
銷售及分銷成本		(56)	(50)
行政開支		(90)	(114)
融資成本	7	—*	—*
除稅前虧損	8	(133)	(89)
所得稅開支	9	(13)	(9)
持續經營業務之年度虧損		(146)	(98)

* 該金額低於1,000,000港元。

	附註	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度虧損		—	(7)
年度虧損		(146)	(105)
以下人士應佔年度虧損：			
本公司擁有人			
—來自持續經營業務		(87)	(90)
—來自已終止經營業務		—	(7)
		(87)	(97)
非控制性權益			
—來自持續經營業務		(59)	(8)
—來自已終止經營業務		—	—*
		(59)	(8)
		(146)	(105)
每股虧損	11	港仙	港仙
來自持續及已終止經營業務			
基本及攤薄		(1.58)	(1.77)
來自持續經營業務			
基本及攤薄		(1.58)	(1.64)

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
年度虧損	<u>(146)</u>	<u>(105)</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	(14)	10
重新分類至損益之項目：		
於終止確認一間附屬公司／出售附屬公司時 重新分類至損益的匯兌差額	<u>(1)</u>	<u>1</u>
年度其他全面(開支)／收益	<u>(15)</u>	<u>11</u>
年度全面開支總額	<u>(161)</u>	<u>(94)</u>
以下人士應佔年度全面開支總額：		
本公司擁有人		
－來自持續經營業務	(97)	(82)
－來自已終止經營業務	<u>-</u>	<u>(7)</u>
	<u>(97)</u>	<u>(89)</u>
非控制性權益		
－來自持續經營業務	(64)	(5)
－來自已終止經營業務	<u>-</u>	<u>-*</u>
	<u>(64)</u>	<u>(5)</u>
	<u>(161)</u>	<u>(94)</u>

* 該金額低於1,000,000港元。

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
非流動資產			
機器及設備		15	3
使用權資產		3	4
遞延所得稅資產		1	2
品牌及商標		-	-
商譽		-	-
於一間合營企業的投資		-	-
其他資產		1	1
		<u>20</u>	<u>10</u>
流動資產			
存貨		30	18
發展中物業		5,777	7,413
持作出售之已竣工物業		197	18
應收賬款	12	60	55
預付款項、按金及其他應收款項		214	180
現金及銀行結餘		1,698	1,589
		<u>7,976</u>	<u>9,273</u>
流動負債			
應付賬款	13	870	820
合約負債		3,336	2,305
應計負債及其他應付款項		245	81
應付關聯方款項		1,312	1,729
計息銀行貸款		551	464
租賃負債		2	2
稅項負債		12	4
		<u>6,328</u>	<u>5,405</u>
淨流動資產		<u>1,648</u>	<u>3,868</u>

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
非流動負債		
應付關聯方款項	1,413	2,364
應付一名前非控制性權益款項	-	319
計息銀行貸款	-	777
租賃負債	1	1
稅項負債	9	13
	<u>1,423</u>	<u>3,474</u>
淨資產	<u>245</u>	<u>404</u>
資本及儲備		
股本	55	55
股份溢價	386	386
儲備	(253)	(156)
	<u>188</u>	<u>285</u>
本公司擁有人應佔權益	188	285
非控制性權益	<u>57</u>	<u>119</u>
權益總額	<u>245</u>	<u>404</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

1. 一般資料

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。

董事認為，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(「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(本公司董事會主席及執行董事)。

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。

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

2. 持續經營基準

綜合財務報表乃按持續經營基準編製。於二零二三年三月三十一日，存在以下事件及情況而可能會對本集團的繼續持續經營能力構成重大疑問：

- (i) 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虧損分別為約146,000,000港元及98,000,000港元；
- (ii) 於二零二三年三月三十一日，本集團的流動資產淨值約為1,648,000,000港元，包括待售發展中物業約5,777,000,000港元，其中約3,373,000,000港元預計不會於二零二三年三月三十一日後一年內變現；
- (iii) 本集團依賴其關聯方為其運營提供資金，於二零二三年三月三十一日，應付關聯方款項約為2,725,000,000港元；及
- (iv) 本集團營運所屬的物業市場的現行市況有所波動，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繼續按持續經營基準經營，而這則取決於本集團日後能否繼續獲得充足融資以及本集團能否實現經營盈利，並產生正經營現金流。特別是，鑒於本集團於二零二三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，並根據以下各項得出結論，認為關聯方不會撤回其向本集團提供的融資額度及不會要求本集團於各貸款到期日前償還應付貸款：

- (i) 於二零二三年三月三十一日，來自關聯方的墊款約為1,524,000,000港元，該等墊款將於貸款協議規定的各自協議日期起計3年內動用本集團預期收取的發展中待售物業預售款項償還。
- (ii) 本集團並無收到任何指示或請求或要求償還應付關聯方款項。
- (iii) 於報告期末後，關聯方已向本集團確認，於本集團能夠在不損害其流動資金及財務狀況的情況下償還欠款之前，不會要求償還本集團欠付款項。

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

- (i) 截至二零二三年三月三十一日，本集團擁有六個物業發展項目由附屬公司持有，及一個項目由合營企業持有。本集團已開始預售全部項目的發展中物業，且於二零二三年三月三十一日已收到相關按金約3,335,000,000港元(二零二二年：2,305,000,000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持作出售之已竣工物業銷售持續產生現金流入。
- (ii) 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，其截至二零二三年三月三十一日的貸款餘額約551,000,000港元，該等銀行貸款乃以總賬面值為1,130,000,000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二零二三年三月三十一日總賬面值約為4,844,000,000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。
- (iii) 本集團管理層已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。
- (iv) 董事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。倘可能違反貸款契諾，董事將與銀行協商以獲得豁免，或／及修改貸款契諾。
- (v) 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會對本集團繼續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二零二三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。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈、與其業務有關且於二零二二年四月一日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「該等香港財務報告準則」）。該等香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列方式以及本年度及過往年度之已呈報金額出現重大變動。

本集團並無採用已頒佈但尚未生效之該等新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚無法說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

4. 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—包括在美國的紐約證券交易所（「紐交所」）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 [#]

[#] 管理層已於本年度內終止經營此業務。

持續經營業務

	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	未分配 百萬港元	分部間對銷 百萬港元	綜合 百萬港元
截至二零二三年三月三十一日 止年度						
收入：						
銷售物業予外界客戶	393	-	-	-	-	393
銷售家用電器、電線及電纜 予外界客戶	-	-	131	-	-	131
銷售家庭及影音產品予外界客戶	-	48	-	-	-	48
來自外界客戶之特許權收入	-	7	-	-	-	7
分部收入總計	<u>393</u>	<u>55</u>	<u>131</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>579</u>
業績：						
分部業績	<u>(33)</u>	<u>(18)</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(41)</u>
對賬：						
未分配企業支出	-	-	-	(22)	-	(22)
應收賬款之預期信貸虧損 （「預期信貸虧損」）撥回	-	-	4	-	-	4
就發展中物業確認之減值虧損	(94)	-	-	-	-	(94)
利息收入	-	-	-	20	-	20
除稅前虧損						<u>(133)</u>
資產：						
分部資產	<u>7,688</u>	<u>246</u>	<u>90</u>	<u>7</u>	<u>(35)</u>	<u>7,996</u>
負債：						
分部負債	<u>7,667</u>	<u>34</u>	<u>52</u>	<u>33</u>	<u>(35)</u>	<u>7,751</u>
其他資料：						
來自為本集團貢獻總收入逾10% 的客戶之收入：						
—客戶A	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73</u>
機器及設備折舊	<u>23</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>23</u>
使用權資產折舊	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
添置非流動資產	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>-*</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>38</u>

* 該金額低於1,000,000港元。

	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
銷售家庭及影音產品予 外界客戶	-	62	-	-	-	-	62
來自外界客戶之特許權收入	-	2	-	-	-	-	2
提供資訊科技服務予外界客戶	-	-	-	-	-	-	-
分部收入總計	<u>195</u>	<u>64</u>	<u>164</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>423</u>
業績：							
分部業績	<u>(52)</u>	<u>(28)</u>	<u>11</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(69)</u>
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							<u>(89)</u>
資產：							
分部資產	<u>8,989</u>	<u>234</u>	<u>74</u>	<u>7</u>	<u>10</u>	<u>(31)</u>	<u>9,283</u>
負債：							
分部負債	<u>8,844</u>	<u>9</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>(31)</u>	<u>8,879</u>
其他資料：							
來自為本集團貢獻總收入逾10% 的客戶之收入：							
-客戶A	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74</u>
機器及設備折舊	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>2</u>
使用權資產折舊	<u>-*</u>	<u>1</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>2</u>
添置非流動資產	<u>-*</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>8</u>

* 該金額低於1,000,000港元。

管理層已於本年度內終止經營此業務。

地區資料

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

	收入		非流動資產之賬面值	
	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
中國	524	359	17	4
美國	55	64	2	4
	<u>579</u>	<u>423</u>	<u>19</u>	<u>8</u>

5. 收入

本集團於本年度及相應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：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
持續經營業務：		
按主要業務活動劃分：		
銷售物業	393	195
銷售貨品	179	226
特許權收入	7	2
	<u>579</u>	<u>423</u>

於本年度及相應年度，銷售交易價值超過本集團收入10%之本集團客戶載於附註4。

上述主要業務活動之收入乃按「時間點」基準確認。

6. 其他收入、收益或虧損

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
持續經營業務：		
就發展中物業確認之減值虧損	(94)	—
終止確認一間附屬公司之收益	5	—
應收賬款預期信貸虧損變動	4	(1)
利息收入	20	4
政府補助	—*	2
其他	2	—
	<u>(63)</u>	<u>5</u>

* 該金額低於1,000,000港元。

7. 融資成本

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
持續經營業務：		
來自關聯方之貸款之利息	84	170
來自一名前非控股權益之貸款之利息	19	30
銀行貸款之利息	43	56
租賃負債之利息	—*	—*
	<u>146</u>	<u>256</u>
減：於發展中物業資本化的利息開支(附註(i))	<u>(146)</u>	<u>(256)</u>
	<u>—*</u>	<u>—*</u>

附註：

(i) 本集團於兩個年度產生的融資成本均產生自為獲得合資格資產的特定借款。

* 該金額低於1,000,000港元。

8. 除稅前虧損

來自持續經營業務之除稅前虧損已列支／(計入)：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 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	47	57
—退休福利成本	<u>3</u>	<u>5</u>
	<u>57</u>	<u>69</u>
減：於發展中物業資本化的金額	<u>(8)</u>	<u>(12)</u>
	<u>49</u>	<u>57</u>

二零二三年 二零二二年
百萬港元 百萬港元

(b) 其他項目

短期租賃開支	-*	1
機器及設備折舊	23	2
使用權資產折舊	3	2
核數師酬金	1	2
營業稅及其他稅費	9	14
法律及專業費用	8	18
廣告及推銷費用#	30	28
已售存貨賬面值	157	196
確認為開支的已售物業成本	346	157

* 該金額低於1,000,000港元。

計入銷售及分銷成本。

9. 所得稅開支

所得稅於綜合損益中確認如下：

二零二三年 二零二二年
百萬港元 百萬港元

持續經營業務

即期所得稅

—中國企業所得稅

12 10

—海外

-* -*

遞延稅項

—中國

1 (1)

所得稅開支

13 9

* 該金額低於1,000,000港元。

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

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本年度中國附屬公司的稅率為25%(相應年度：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。

於二零二三年三月三十一日，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。截至二零二三年三月三十一日，有關一次性過渡稅撥備約9,000,000港元(二零二二年：約13,000,000港元)及約4,000,000港元(二零二二年：約1,000,000港元)分別計入稅項負債的非即期部分及即期部分。

10. 股息

董事不建議派付本年度及相應年度的任何股息。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

就持續及已終止經營業務而言

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
虧損		
就計算每股基本虧損而言的年度虧損	<u>(87)</u>	<u>(97)</u>
	普通股數目	普通股數目
	百萬股	百萬股
股份數目		
就計算每股基本虧損而言的普通股加權平均數	<u>5,492.2</u>	<u>5,492.2</u>

就持續經營業務而言

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
虧損		
本公司擁有人應佔虧損	(87)	(97)
加：來自已終止經營業務截至三月三十一日 止年度之虧損	<u>-</u>	<u>7</u>
每股基本虧損計算中所用的本公司擁有人應佔虧損	<u>(87)</u>	<u>(90)</u>

所用的分母與上文詳述就每股基本虧損的分母相同。

就已終止經營業務而言

基於本公司擁有人應佔已終止經營業務於本年度並未產生虧損(相應年度：7,000,000港元)及上文詳述就每股基本虧損的分母，已終止經營業務於本年度之每股基本及攤薄虧損為零(相應年度：0.13港仙)。

(b) 每股攤薄虧損

由於於本年度及相應年度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。

12. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶30至90日之平均信貸期。

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
總額	64	63
減：預期信貸虧損撥備	<u>(4)</u>	<u>(8)</u>
賬面淨值	<u>60</u>	<u>55</u>

下文為於截至三月三十一日止年度的應收賬款的預期信貸虧損撥備變動：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
於報告期初	8	7
預期信貸虧損撥備之變動	(4)	1
於報告期末	<u>4</u>	<u>8</u>

按發票日期呈列之應收賬款(已扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
0至3個月	54	54
3至6個月	6	1
	<u>60</u>	<u>55</u>

13. 應付賬款

本集團獲其貿易供應商授予介乎60日至90日的平均信貸期。

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：

	二零二三年 百萬港元	二零二二年 百萬港元
用於購入存貨		
0至3個月	19	34
3至6個月	27	2
6至12個月	1	4
用於建造成本(附註(i))	<u>823</u>	<u>780</u>
	<u>870</u>	<u>820</u>

附註：

- (i) 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。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於本年度錄得收入579,000,000港元，而於相應年度則錄得收入423,000,000港元，相當於增加約37%。收入增加乃主要由於本年度物業發展業務銷售收入增加。於本年度，根據建設計劃，寧鄉及陽江項目的若干階段已完成，物業單位已交付予最終客戶。來自已確認物業發展銷售額的收入為393,000,000港元，於本集團本年度的綜合損益表中入賬。由於中國房地產行業的不利狀況，部分建設工程的進度已放緩。家用電器、電線及電纜的需求因而有所減少。於中國的家用電器、電線及電纜貿易產生的收入由相應年度的164,000,000港元減少至本年度的131,000,000港元，相當於減少約20%。Emerson的收入亦由相應年度的64,000,000港元減少至本年度的55,000,000港元，相當於下跌約14%。受本年度收音機鬧鐘需求下降所影響，Emerson的影音產品的銷售額均錄得下降。本集團於本年度錄得本公司擁有人（「擁有人」）應佔經審核虧損87,000,000港元，較相應年度擁有人應佔經審核虧損97,000,000港元減少約10%。相較於相應年度，綜合損益表項目的主要變動為(i)物業發展的收入增加導致本集團的整體毛利增加；(ii)更嚴謹地控制本集團產生的行政開支；(iii)擁有人應佔已終止經營業務未錄得虧損；及(iv)本年度產生之就發展中物業確認之減值虧損，其抵銷上述(i)至(iii)之正面影響。

於二零二三年三月三十一日，本集團的主要業務活動包括中國物業發展業務、Emerson的業務經營及中國家用電器業務。

中國物業發展業務

於本年度，寧鄉及陽江項目已竣工的物業單位已交付予最終客戶，而合共393,000,000港元已入賬為物業發展的已確認銷售收入。由於餘下5個項目仍在開發中，並於本年度只進行預售，因此產生銷售及行政費用，並無確認相應收入。

綜合寧鄉及陽江項目所產生的收入及所招致的成本及其他5個項目所招致的開支，中國物業發展業務於本年度為本集團貢獻分部虧損33,000,000港元，較相應年度產生的分部虧損52,000,000港元有所改善，此乃由於初次確認陽江項目的收益。於本年度，由於南寧市房地產市場下行，南寧項目發展中物業已確認減值虧損94,000,000港元(相應年度：無)。

合約銷售

於本年度7個發展中項目均在進行預售。於本年度本集團之權益合約銷售額約為人民幣1,728,000,000元，已售約201,900平方米及平均售價約為人民幣8,600元/平方米，而本集團於相應年度的權益合約銷售額約為人民幣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。該兩個年度的合約銷售概述如下：

項目名稱	權益總值約數		權益已售出可售面積約數	
	截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度	
	二零二三年 (人民幣百萬元)	二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二三年 (平方米)	二零二二年 (平方米)
寧鄉敏捷紫雲府	28	99	5,900	20,000
鞏義敏捷錦綉源築	251	360	35,100	47,000
陽江敏捷東樾府	247	329	43,300	56,000
廣西南寧敏捷華宇錦綉江辰	9	1	700	50
汕頭敏捷璟瓏灣	661	852	59,000	71,000
永州敏捷金玥府	214	134	42,100	21,000
寧波雲玥星著花園	318	148	15,800	7,000
總計	<u>1,728</u>	<u>1,923</u>	<u>201,900</u>	<u>222,050</u>

發展中項目

於二零二三年三月三十一日，發展中項目的權益建築面積（「**建築面積**」）約為1,068,900平方米（二零二二年：約1,081,500平方米），詳情載列如下：

位置	權益建築面積約數		權益可售面積約數	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)
湖南寧鄉	31,800	98,000	26,200	82,700
河南鞏義	185,100	185,100	154,600	152,800
廣東陽江	155,600	103,000	129,600	87,500
浙江寧波	100,200	100,200	74,800	74,800
廣西南寧	115,000	114,000	93,200	92,500
廣東汕頭	319,100	319,100	266,600	267,700
湖南永州	162,100	162,100	140,700	140,700
總計	<u>1,068,900</u>	<u>1,081,500</u>	<u>885,700</u>	<u>898,700</u>

持作出售之物業

於本年度，寧鄉及陽江項目有約108,900平方米可售面積的物業已被認證為竣工。加上去年結餘未售已竣工物業5,900平方米，合共約114,800平方米可售面積的持作出售之物業於本年度可用。由於本年度內約70,300平方米的可售面積已被確認為物業發展銷售，因此於二零二三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44,500平方米。

土地儲備

於二零二三年三月三十一日，本集團土地儲備權益建築面積及權益可售面積分別為約72,400平方米及約55,400平方米(二零二二年：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		權益可售面積約數	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
	(平方米)	(平方米)	(平方米)	(平方米)
河南鞏義	3,100	3,100	-	-
廣東陽江	-	95,900	-	80,300
湖南永州	69,300	69,300	55,400	55,400
總計	<u>72,400</u>	<u>168,300</u>	<u>55,400</u>	<u>135,700</u>

Emerson經營業務

本集團擁有72.4%股權之附屬公司Emerson(其股份於美國的紐交所上市)於本年度產生收入55,000,000港元，而相應年度為64,000,000港元，相當於減少約14%。收入減少乃主要由於消費者對收音機鬧鐘的需求減少。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。於本年度，Emerson分部虧損減少至18,000,000港元，而相應年度的分部虧損則為28,000,000港元。

中國家用電器業務

由於本年度中國房地產行業的不利經營環境持續，本年度中國的家用電器、電線及電纜貿易錄得收入為131,000,000港元，而相應年度則為164,000,000港元，相當於減少約20%。收入減少主要由於本年度建築工程仍處於低迷狀態，因此電線及電纜的需求有所減少。儘管本年度收入下跌，但在管理層實施成本控制措施的影響下，該業務於本年度產生分部溢利10,000,000港元，而相應年度則為分部溢利11,000,000港元。

業務前景

二零二二年第四季度以來，中國陸續出台房地產行業扶持政策，這將有利於進一步穩定購房者的期望和房地產市場的信心，並促進行業回歸健康發展。展望未來，本集團將繼續立足於房地產開發業務，專注現有項目開發，強化精益管理，加速銷售所得款項回款，完成年度銷售及各項營運指標，確保現金流安全，實現穩定及高質量的可持續發展。隨著市場形式的不斷變化，本集團亦不時對其項目進行評估，並對個別受市場因素影響而導致營運狀況惡化的項目進行規劃調整，包括於二零二三年五月完成二零二三年出售事項。同時，本集團將以謹慎的態度密切關注土地市場的變動，及時投資合適且優質的項目以補充本集團的土地儲備，以及為穩定的可持續發展夯實基礎。

就中國家用電器業務而言，因中國房地產市場逐步恢復及COVID-19疫情影響的完全消退，本集團預計將保持穩定發展。銷售團隊將繼續招攬新客戶，以增加收入，且管理層將繼續實施多項成本控制措施，以降低營運成本。

就Emerson的營運而言，本集團預期將持續擴展現有及新分銷渠道，開發全新產品並向美國零售商推廣。本集團還預計美國對本公司從中國進口的產品類別徵收的當前和擬議關稅，中國對從美國進口的某些商品的報復性關稅，以及國際貿易政策的修訂，將持續影響其今後產品成本。本集團將持續監控貿易與政治環境，竭力透過定價及尋源採購策略緩解關稅對供應商及客戶的潛在影響。

流動資金及財務資源

於二零二三年三月三十一日，本集團之流動比率約為1.26，而於二零二二年三月三十一日約為1.72。流動比率下降乃主要由於(i)發展中物業減少及(ii)本年度來自本集團的中國物業發展業務的合約負債增加。

於本年度，由於本集團繼續通過其Emerson經營業務、中國家用電器業務及中國物業發展業務產生現金，因此本集團的營運資金需求主要由內部資源及外部借貸提供資金。

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘1,698,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：1,589,000,000港元)。除限制性銀行存款1,365,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：1,130,000,000港元)外，現金及銀行結餘為333,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：459,000,000港元)，其中130,000,000港元、6,000,000港元及197,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：255,000,000港元、4,000,000港元及200,000,000港元)分別以人民幣、港元及美元計值。

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有未償還計息銀行貸款551,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：1,241,000,000港元)，其中貸款為551,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：464,000,000港元)須按要求償還或一年內償還。於二零二二年三月三十一日，49,000,000港元的貸款須於第二年度償還，且金額為728,000,000港元的剩餘貸款須於第三至第五年度償還。所有銀行貸款均由本集團的發展中物業抵押及由關聯方擔保(於二零二二年三月三十一日：由本集團的發展中物業及一間前附屬公司的股份抵押及由關聯方及一名前非控制性權益擔保)。於二零二三年三月三十一日，銀行借貸的實際利率介乎約4.2%至4.4%之間(二零二二年三月三十一日：約4.2%至7.5%)。所有借貸均以人民幣計值，且利率根據中國人民銀行公佈的基準利率浮動。於本年度，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。

資產負債比率

於二零二三年三月三十一日，本集團的資產負債比率(表示為計息借貸(包括銀行貸款及應付關聯方款項)淨額除以總權益)為約1.54倍(於二零二二年三月三十一日：約5.85倍)。

集團資產抵押

於二零二三年三月三十一日，已質押賬面總值為1,130,000,000港元的發展中物業，以為本集團獲得銀行借貸融資作擔保(於二零二二年三月三十一日：2,772,000,000港元)。

庫務政策

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

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於二零二三年一月十九日，廣州市瑞華物業發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司) (「廣州瑞華」)與廣州敏駿房地產有限公司(「廣州敏駿」)訂立買賣協議，據此，廣州瑞華(作為賣方)有條件同意出售，而廣州敏駿(作為買方)有條件同意購買寧波市瑞智房地產開發有限公司(本公司之間接全資附屬公司)全部股本，代價為人民幣10,000,000元(「二零二三年出售事項」)。於二零二三年五月二十三日，二零二三年出售事項完成。二零二三年出售事項之詳情載於本公司日期為二零二三年五月二日的通函。

於相應年度，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，且出售事項收益於相應年度計入綜合損益表內。

除上述者外，於本年度內，本集團並無就其附屬公司或聯營公司進行任何重大收購或出售。

本年度後之重大事件

除本公告所披露者及二零二三年出售事項外，截至本公告日期概無其他重大事項發生。

重大投資

於本年度內，本集團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

本集團並未就本公告日期起計未來十二個月制定任何重大投資或資本性資產之確切計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團之僱員人數為130名(於二零二二年三月三十一日：150名)。本集團主要基於行業慣例、員工個別表現及經驗而釐定其僱員之薪酬。除基本薪酬外，本集團或會參照於相關財務年度本集團之表現以及員工個別表現向合資格僱員發放酌情花紅。其他福利包括醫療及退休計劃。

或然負債

除以下列載之情況外，本集團於截至二零二三年三月三十一日及直至本公告日期並無重大或然負債：

擔保

於二零二三年三月三十一日，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1,919,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：1,045,000,000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%。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後解除。

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，於二零二三年及二零二二年三月三十一日，並無於綜合財務狀況表內確認價值。

法律案件

(a) 本公司

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。

於本公告日期，本公司並未接獲有關費用、成本及開支之有關要求。

經考慮其各自之勝訴機會後，董事認為毋須就上述任何事項計提撥備。

(b) Emerson Radio Corp.

於二零二二年四月十九日，美國德拉瓦地區法院(「法院」)於針對空調及供暖產品供應商Emerson Quiet Kool Co. Ltd.及批發商Home Easy Ltd.(「被告」)的商標侵權訴訟中作出有利於Emerson的判決。除其他事項外，法院發出禁令並指示美國專利及商標局取消被告現有及擬議「Emerson Quiet Kool」商標，並禁止被告今後註冊或申請註冊相同的商標或任何其他包含「Emerson」字詞的商標或名稱。法院亦判予Emerson 6,500,000美元。於二零二三年三月三十一日，被告已就雙方正在進行的談判向Emerson有條件地支付4,100,000美元，其已於本年度產生之法律費用中減去約800,000美元。目前正在就該判決向美國第三巡迴上訴法院提出上訴。概不保證Emerson將能夠收到全部法庭裁決，或無法保證雙方將就該等事宜達成共識的磋商解決方案，或倘達成共識，則雙方將於何時達成協議。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，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1,632,000,000港元(於二零二二年三月三十一日：2,453,000,000港元)。

股東週年大會

本公司之股東週年大會將於二零二三年八月二十五日舉行。股東週年大會通告將於本公司及聯交所網站刊登，並將適時寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席本公司二零二三年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。有關暫停辦理登記手續的詳情列載如下：

交回股份過戶文件以作登記之最後時限..... 二零二三年八月十八日(星期五)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續..... 二零二三年八月二十一日(星期一)至
二零二三年八月二十五日(星期五)
(包括首尾兩天)

記錄日期 二零二三年八月二十五日(星期五)

於上述暫停辦理期間，將暫停辦理股份過戶登記。為符合出席本公司二零二三年股東週年大會並於會上投票的資格，所有已填妥之過戶表格連同相關股票最遲須於上述最後時限前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買、出售或贖回股份

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司已參考聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14第二部份所載企業管治守則(「守則」)之守則條文採納企業管治常規守則。

董事會確認，本公司於本年度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。

董事進行證券交易之標準守則

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

審閱賬目

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團於本年度的綜合財務報表，包括本集團採納之會計原則及慣例。

中匯安達會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團核數師中匯安達會計師事務所有限公司已就本公告所載本集團於本年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及其中有關附註所列數字，與本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載數字核對一致。中匯安達會計師事務所有限公司就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證工作，因此中匯安達會計師事務所有限公司並未對本公告發表任何核證意見。

獨立核數師報告摘要

以下為本集團本年度的綜合財務報表的獨立核數師報告的摘要。

意見

吾等認為，綜合財務報表真實而公平地反映 貴集團於二零二三年三月三十一日的綜合財務狀況，以及其根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製的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。

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2，其載列於二零二三年三月三十一日，貴集團計息銀行貸款的短期部分總額及應付關聯方款項合共約1,863,000,000港元，而其現金及現金等值項目為約1,698,000,000港元。該等情況，以及綜合財務報表附註2所載列的其他情況以及當前狀況，顯示存在重大不確定性，可能對本集團繼續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。

刊發財務資料

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

承董事會命
敏捷控股有限公司
主席
譚炳照

香港，二零二三年六月三十日

於本公告日期，董事會由四名執行董事：譚炳照先生、鄧向平先生、嚴國浩先生及梁敏玲女士；以及三名獨立非執行董事：林金鶯博士、陸正華博士及葉恒青博士組成。