

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



## NIMBLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

### 敏捷控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之有限公司)

(股份代號：186)

### 截至二零二四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」)截至二零二四年三月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二三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

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
收入	4	2,230	579
銷售成本		<u>(1,825)</u>	<u>(503)</u>
毛利		405	76
其他收入、收益或虧損	5	(22)	(63)
銷售及分銷成本		(91)	(56)
行政開支		(77)	(90)
融資成本	6	<u>(1)</u>	<u>—*</u>
除稅前溢利／(虧損)	7	214	(133)
所得稅開支	8	<u>(75)</u>	<u>(13)</u>
年度溢利／(虧損)		<u><u>139</u></u>	<u><u>(146)</u></u>

\* 該金額低於1,000,000 港元。

	附註	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>以下人士應佔年度溢利／(虧損)：</b>			
本公司擁有人		132	(87)
非控制性權益		7	(59)
		<u>139</u>	<u>(146)</u>
<b>每股溢利／(虧損)</b>	10	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
基本及攤薄		<u>2.40</u>	<u>(1.58)</u>

**綜合損益及其他全面收益表**  
截至二零二四年三月三十一日止年度

		二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>年度溢利／(虧損)</b>		<u>139</u>	<u>(146)</u>
<b>其他全面開支，除稅後</b>			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外／中國附屬公司財務報表的匯兌差額		(10)	(14)
<i>重新分類至損益之項目：</i>			
於出售／終止確認一間附屬公司時 重新分類至損益的匯兌差額		<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
<b>年度其他全面開支</b>		<u>(11)</u>	<u>(15)</u>
<b>年度全面收益／(開支)總額</b>		<u>128</u>	<u>(161)</u>
<b>以下人士應佔年度全面收益／(開支)總額：</b>			
本公司擁有人		121	(97)
非控制性權益		7	(64)
		<u>128</u>	<u>(161)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>非流動資產</b>			
機器及設備		2	15
使用權資產		3	3
遞延所得稅資產		1	1
品牌及商標		-	-
商譽		-	-
於一間合營企業的投資		-	-
其他資產		-*	1
		<u>6</u>	<u>20</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		55	30
發展中物業		2,361	5,777
持作出售之已竣工物業		392	197
應收賬款	11	37	60
預付款項、按金及其他應收款項		154	214
現金及銀行結餘		1,250	1,698
		<u>4,249</u>	<u>7,976</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	871	870
合約負債		1,660	3,336
應計負債及其他應付款項		126	245
應付關聯方款項		388	1,312
計息銀行貸款		218	551
租賃負債		1	2
稅項負債		62	12
		<u>3,326</u>	<u>6,328</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>923</u>	<u>1,648</u>

\* 該金額低於1,000,000港元。

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>非流動負債</b>		
應付關聯方款項	549	1,413
租賃負債	2	1
稅項負債	5	9
	<u>556</u>	<u>1,423</u>
<b>淨資產</b>	<u><u>373</u></u>	<u><u>245</u></u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	55	55
股份溢價	386	386
儲備	(132)	(253)
	<u>309</u>	<u>188</u>
本公司擁有人應佔權益		
	309	188
非控制性權益	64	57
	<u>64</u>	<u>57</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>373</u></u>	<u><u>245</u></u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二四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. 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、與其業務有關且於二零二三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。

### 3. 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#

# 管理層已於截至二零二三年三月三十一日止年度內終止經營此業務。

	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
截至二零二四年三月三十一日止年度						
<b>收入：</b>						
銷售物業予外界客戶	2,087	-	-	-	-	2,087
銷售家用電器、電線及電纜予外界客戶	-	-	72	-	-	72
銷售家庭及影音產品予外界客戶	-	68	-	-	-	68
來自外界客戶之特許權收入	-	3	-	-	-	3
分部收入總計	<u>2,087</u>	<u>71</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,230</u>
<b>業績：</b>						
分部業績	<u>278</u>	<u>(26)</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>258</u>
<b>對賬：</b>						
未分配企業支出	-	-	-	(20)	-	(20)
應收賬款之預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」)	-	(1)	-*	-	-	(1)
就發展中物業確認之減值虧損	(59)	-	-	-	-	(59)
就持作出售之已竣工物業確認之減值虧損	(36)	-	-	-	-	(36)
就應收一間合營企業款項確認之減值虧損	(4)	-	-	-	-	(4)
出售一間附屬公司之收益	28	-	-	-	-	28
訴訟結算之收益	-	24	-	-	-	24
利息收入	-	-	-	24	-	24
除稅前溢利						<u>214</u>
<b>資產：</b>						
分部資產	<u>3,984</u>	<u>227</u>	<u>62</u>	<u>14</u>	<u>(32)</u>	<u>4,255</u>
<b>負債：</b>						
分部負債	<u>3,834</u>	<u>23</u>	<u>44</u>	<u>13</u>	<u>(32)</u>	<u>3,882</u>
<b>其他資料：</b>						
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>不適用<sup>#</sup></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
機器及設備折舊	<u>19</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>19</u>
使用權資產折舊	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
添置非流動資產	<u>9</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-*</u>	<u>-</u>	<u>12</u>

\* 該金額低於1,000,000港元。

# 由於客戶A於二零二四年貢獻之收入不超過本集團收入10%，故並無披露所貢獻金額。

	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						
<b>收入：</b>						
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>
<b>業績：</b>						
分部業績	<u>(33)</u>	<u>(18)</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(41)</u>
<b>對賬：</b>						
未分配企業支出	-	-	-	(22)	-	(22)
應收賬款之預期信貸虧損撥回	-	-	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>
<b>資產：</b>						
分部資產	<u>7,688</u>	<u>246</u>	<u>90</u>	<u>7</u>	<u>(35)</u>	<u>7,996</u>
<b>負債：</b>						
分部負債	<u>7,667</u>	<u>34</u>	<u>52</u>	<u>33</u>	<u>(35)</u>	<u>7,751</u>
<b>其他資料：</b>						
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。



## 地區資料

有關本集團來自外界客戶之收入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	
	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
中國	2,159	524	1	17
美國	71	55	4	2
	<u>2,230</u>	<u>579</u>	<u>5</u>	<u>19</u>

## 4. 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客戶合約之收入分析如下：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
按主要業務活動劃分：		
銷售物業	2,087	393
銷售貨品	140	179
特許權收入	3	7
	<u>2,230</u>	<u>579</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3。

上述主要業務活動之收入乃按「時間點」基準確認。

## 5. 其他收入、收益或虧損

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
就發展中物業確認之減值虧損	(59)	(94)
就持作出售之已竣工物業確認之減值虧損	(36)	–
就應收一間合營企業款項確認之減值虧損	(4)	–
出售／終止確認一間附屬公司之收益	28	5
應收賬款預期信貸虧損變動	(1)	4
利息收入	24	20
政府補助	–	–*
訴訟結算之收益	24	–
其他	2	2
	<u>(22)</u>	<u>(63)</u>

\* 該金額低於1,000,000港元。

## 6. 融資成本

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
來自關聯方之貸款之利息	34	84
來自一名前非控股權益之貸款之利息	–	19
銀行貸款之利息	7	43
租賃負債之利息	–*	–*
	<u>41</u>	<u>146</u>
減：於發展中物業資本化的利息開支 (附註(i))	<u>(40)</u>	<u>(146)</u>
	<u>1</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。

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已列支／(計入)：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>(a) 員工成本</b>		
董事及行政總裁酬金	5	7
其他員工成本：		
—薪金及其他福利	34	47
—退休福利成本	3	3
	<u>42</u>	<u>57</u>
減：於發展中物業資本化的金額	<u>(4)</u>	<u>(8)</u>
	<u>38</u>	<u>49</u>
	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>(b) 其他項目</b>		
短期租賃開支	—*	—*
機器及設備折舊	19	23
使用權資產折舊	3	3
核數師酬金	2	1
營業稅及其他稅費	9	9
法律及專業費用	11	8
廣告及推銷費用#	22	30
已售存貨賬面值	120	157
確認為開支的已售物業成本	<u>1,705</u>	<u>346</u>

\* 該金額低於1,000,000 港元。

# 計入銷售及分銷成本。

## 8. 所得稅開支

所得稅於綜合損益中確認如下：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	52	11
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	23	1
— 海外	—*	—*
遞延稅項		
— 中國	—*	1
所得稅開支	<u>75</u>	<u>13</u>

\* 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。

於二零二四年三月三十一日，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。截至二零二四年三月三十一日，有關一次性過渡稅撥備約5,000,000港元(二零二三年：約9,000,000港元)及約4,000,000港元(二零二三年：約4,000,000港元)分別計入稅項負債的非即期部分及即期部分。

## 9. 股息

董事不建議派付本年度及相應年度的任何股息。

## 10. 每股溢利／(虧損)

### (a) 每股基本溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本溢利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
<b>溢利／(虧損)</b>		
就計算每股基本溢利／(虧損)而言的年度溢利／(虧損)	<u>132</u>	<u>(87)</u>
	<b>普通股數目</b> 百萬股	<b>普通股數目</b> 百萬股
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本溢利／(虧損)而言的普通股 加權平均數	<u>5,492.2</u>	<u>5,492.2</u>

### (b) 每股攤薄溢利／(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，故每股攤薄溢利／(虧損)相等於每股基本溢利／(虧損)。

## 11. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶30至90日之平均信貸期。

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
總額	42	64
減：預期信貸虧損撥備	<u>(5)</u>	<u>(4)</u>
賬面淨值	<u><u>37</u></u>	<u><u>60</u></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：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
於報告期初	4	8
預期信貸虧損撥備之變動	<u>1</u>	<u>(4)</u>
於報告期末	<u><u>5</u></u>	<u><u>4</u></u>

按發票日期呈列之應收賬款(已扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
0至3個月	35	54
3至6個月	<u>2</u>	<u>6</u>
	<u><u>37</u></u>	<u><u>60</u></u>

## 12. 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：

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元
用於購入存貨		
0至3個月	14	19
3至6個月	6	27
6至12個月	19	1
用於建造成本(附註(i))	832	823
	<u>871</u>	<u>870</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2,230,000,000港元，而於相應年度則錄得收入579,000,000港元，相當於增加約285%。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、陽江、鞏義、永州及汕頭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2,087,000,000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131,000,000港元減少至本年度的72,000,000港元，相當於減少約45%。Emerson的收入由相應年度的55,000,000港元增加至本年度的71,000,000港元，相當於上升約29%。受本年度客戶對引入新型號的需求增加所影響，Emerson的影音產品及家庭用品的銷售額均錄得上升。本集團於本年度錄得本公司擁有人（「擁有人」）應佔經審核利潤132,000,000港元，而相應年度擁有人應佔經審核虧損87,000,000港元。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各項開支；(iii)於二零二三年五月完成寧波項目出售事項後錄得出售收益約28,000,000港元；(iv)於本年度來自Emerson訴訟結算的其他收入錄得約24,000,000港元；及(v)本年度產生之就發展中物業及持作出售之已竣工物業確認之減值虧損。

於二零二四年三月三十一日，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

### 物業銷售額

於本年度，寧鄉、陽江、鞏義、永州及汕頭項目已竣工的物業單位已交付予最終客戶，交付面積增加至約282,200平方米（相應年度：約70,300平方米），物業銷售額由相應年度的393,000,000港元增加約431%至本年度的2,087,000,000港元。由於本年度收入增長所帶動，中國物業發展業務於本年度為本集團貢獻分部溢利278,000,000港元，較相應年度產生的分部虧損33,000,000港元有所改善。按項目劃分的物業銷售額的收入概述如下：

項目名稱	金額約數 (稅後)		已交付可售面積約數	
	截至以下日期止年度		截至以下日期止年度	
	二零二四年 三月三十一日 (百萬港元)	二零二三年 三月三十一日 (百萬港元)	二零二四年 三月三十一日 (平方米)	二零二三年 三月三十一日 (平方米)
寧鄉敏捷紫雲府	188	185	40,300	35,900
鞏義敏捷錦綉源築	487	—	64,500	—
陽江敏捷東樾府	263	208	45,400	34,400
永州敏捷金玥府	401	—	73,900	—
汕頭敏捷瓊瓏灣	748	—	58,100	—
總計	<u>2,087</u>	<u>393</u>	<u>282,200</u>	<u>70,300</u>

## 合約銷售

於本年度所有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總額約為人民幣886,000,000元，已售約110,500平方米及平均售價約為人民幣8,000元／平方米，而本集團於相應年度的權益合約銷售總額約為人民幣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。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	
	截至以下日期止年度		截至以下日期止年度	
	二零二四年 三月三十一日 (人民幣 百萬元)	二零二三年 三月三十一日 (人民幣 百萬元)	二零二四年 三月三十一日 (平方米)	二零二三年 三月三十一日 (平方米)
寧鄉敏捷紫雲府	14	28	3,800	5,900
鞏義敏捷錦綉源築	260	251	36,500	35,100
陽江敏捷東樾府	116	247	21,800	43,300
廣西南寧敏捷華宇錦綉江辰	10	9	800	700
汕頭敏捷環瓏灣	367	661	29,600	59,000
永州敏捷金玥府	81	214	16,000	42,100
寧波雲玥星著花園*	38	318	2,000	15,800
總計	<b>886</b>	<b>1,728</b>	<b>110,500</b>	<b>201,900</b>

\* 寧波項目已於二零二三年五月完成出售。有關本年度已售數字為二零二三年四月及五月該項目的合約銷售數字。

## 發展中項目

截至二零二四年三月三十一日，發展中項目的權益建築面積（「建築面積」）約為617,700平方米（於二零二三年三月三十一日：約1,068,900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	
	二零二四年 三月三十一日 (平方米)	二零二三年 三月三十一日 (平方米)	二零二四年 三月三十一日 (平方米)	二零二三年 三月三十一日 (平方米)
湖南寧鄉	24,500	31,800	19,100	26,200
河南鞏義	89,400	185,100	74,500	154,600
廣東陽江	95,900	155,600	79,700	129,600
浙江寧波*	-	100,200	-	74,800
廣西南寧	115,000	115,000	93,200	93,200
廣東汕頭	244,100	319,100	198,700	266,600
湖南永州	48,800	162,100	38,000	140,700
總計	<b>617,700</b>	1,068,900	<b>503,200</b>	885,700

\* 寧波項目已於二零二三年五月完成出售。

## 持作出售之物業

於本年度，陽江、鞏義、永州及汕頭項目有約493,700平方米可售面積的物業已被認證為竣工。加上自二零二三年三月三十一日結餘未售已竣工物業約44,500平方米，合共約538,200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282,200平方米的可售面積已被確認為物業發展銷售，因此於二零二四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256,000平方米。

## 土地儲備

於二零二四年三月三十一日，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（於二零二三年三月三十一日：分別為約72,400平方米及約55,400平方米），分佈於兩個城市及地區。詳情如下：

位置	權益建築面積約數		權益可售面積約數	
	二零二四年 三月三十一日 (平方米)	二零二三年 三月三十一日 (平方米)	二零二四年 三月三十一日 (平方米)	二零二三年 三月三十一日 (平方米)
河南鞏義	3,100	3,100	—	—
湖南永州	69,300	69,300	55,400	55,400
總計	<u>72,400</u>	<u>72,400</u>	<u>55,400</u>	<u>55,400</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71,000,000港元，而相應年度為55,000,000港元，相當於增加約29%。收入增加乃主要由於消費者對影音產品及家庭用品的需求增加，部分被牌照收入減少所抵銷。由於成本及費用增加幅度比收入增長更高，本年度Emerson分部虧損為26,000,000港元，而相應年度的分部虧損則為18,000,000港元。於本年度，Emerson錄得結算訴訟收入約3,100,000美元。該收益乃根據美國第三巡迴上訴法院維持判決所產生。進一步討論載於「法律案件」一節。

## 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72,000,000港元，而相應年度則為131,000,000港元，相當於減少約45%。收入減少主要由於本年度中國的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。由於本年度收入下跌，該業務於本年度產生分部溢利6,000,000港元，而相應年度則為分部溢利10,000,000港元，減幅約40%。

## 業務前景

2024年，多項利好、支持經濟發展及優化房地產的政策已陸續出臺，長遠來看，中國經濟的增長潛力和發展韌性將持續向好。當前中國房地產市場也已經進入了全新的發展階段，商業模式和競爭格局也發生了極大變化。面向未來，本集團將著力在以下幾個方面開展工作，推動集團行穩致遠：

- 一、立足物業發展業務，築牢發展根基。本集團將堅持以客戶為中心，以市場為導向，專注現有項目開發，加強精益管理，加快銷售回款，全力以赴完成年度銷售及各項經營目標，保證經營現金流安全以及財務穩健，實現平穩及有質量的可持續發展，為股東創造更大的價值。
- 二、主動適應變化，積極應對挑戰。隨著市場情況不斷變化，集團將適時對持有項目進行評估，對個別受市場因素影響導致經營情況轉差的項目作出規劃調整。集團亦會以謹慎態度關注土地市場變化情況，同時亦會關注房地產行業伸延的其他機會，以奠定持續穩健發展的基礎。
- 三、中國家用電器業務、美國分銷家庭用品及影音產品業務保持穩定經營。就中國家用電器業務而言，中國房地產市場逐步恢復時，本集團預計將持續穩定發展。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

於二零二四年三月三十一日，本集團之流動比率約為1.28，而於二零二三年三月三十一日約為1.26。流動比率上升乃主要由於應付關聯方款項及計息銀行貸款金額下降所致。

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。

於二零二四年三月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘1,250,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：1,698,000,000港元）。除限制性銀行存款955,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：1,365,000,000港元）外，現金及銀行結餘為295,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：333,000,000港元），其中126,000,000港元、13,000,000港元及156,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：130,000,000港元、6,000,000港元及197,000,000港元）分別以人民幣、港元及美元計值。

本集團的銀行貸款並無特定的季節性模式。於二零二四年三月三十一日，本集團擁有約為427,000,000港元已承諾而未動用之計息銀行信貸額（於二零二三年三月三十一日：約872,000,000港元）。

於二零二四年三月三十一日，本集團擁有未償還計息銀行貸款218,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：551,000,000港元），須按要求償還或一年內償還。該銀行貸款由本集團的部分發展中物業及以汕頭市瑞景房地產開發有限公司（本公司間接全資附屬公司）的股份抵押及由關聯方擔保。於二零二四年三月三十一日，銀行借貸的實際利率約為4.3%。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。

### 淨資產負債比率

於二零二四年三月三十一日，本集團的淨現金狀況為483,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：淨負債狀況377,000,000港元），表示為現金及銀行結餘與計息借款（包括銀行貸款及應付關聯方款項）之差額。於二零二三年三月三十一日，本集團的淨資產負債比率（表示為淨負債除以總權益）為約1.54倍。

## 或然負債

除以下列載之情況外，本集團於截至二零二四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

於二零二四年三月三十一日，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1,914,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：1,919,000,000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，於二零二四年三月三十一日，並無於經審核綜合財務狀況表內確認價值（二零二三年三月三十一日：無）。

## 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評定的費用及開支，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.**

於二零二三年十月十日，美國德拉瓦州地區法院(「**德拉瓦地區法院**」)在針對空調及供暖產品供應商 Emerson Quiet Kool Co., Ltd.及批發商 Home Easy Ltd. (統稱「**被告**」)的商標侵權訴訟中作出有利於 Emerson Radio Corp. (「**Emerson**」)的終審判決。除其他事項外，德拉瓦地區法院發佈禁令，並指示美國專利及商標局取消被告現有及擬註冊的「Emerson Quiet Kool」商標，以及禁止被告今後註冊或申請註冊或使用相同或任何其他含有「Emerson」字樣的商標或名稱。該判決亦裁定被告賠償約10,400,000美元(相當於約81,000,000港元)，包含歸還非法所得、律師費用及更高的損害賠償金。如任何判決同樣，Emerson無法保證能夠收回全部判決金額，即使能夠收回，亦無法保證何時能夠收回。被告已另行向美國新澤西州地區破產法院提交破產申請。

截至二零二四年三月三十一日止年度，基於美國第三巡迴上訴法院的判決確認，Emerson記賬3,100,000美元(相當於約24,000,000港元)收入，此乃墊付按金扣除於截至二零二四年三月三十一日止年度的律師費用後的餘下結餘。



## 資本承擔

於二零二四年三月三十一日，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1,408,000,000港元（於二零二三年三月三十一日：1,632,000,000港元）。

## 集團資產抵押

於二零二四年三月三十一日，已質押賬面總值為7,000,000港元的發展中物業，以為本集團獲得銀行借貸融資作擔保（於二零二三年三月三十一日：1,130,000,000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。本集團的目標是透過有效利用內部財務資源以及銀行及其他借款，維持資金在連續性及彈性之間取得平衡。

## 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）（「寧波瑞智」）全部股本，代價為人民幣10,000,000元。寧波瑞智以前年度已產生經營虧損，導致資產淨值在出售前已為負值。於二零二三年五月二十六日，有關出售事項已完成，一筆金額為約28,000,000港元的出售收益（主要為出售代價及寧波瑞智負資產淨值的差額）已記於本年度的經審核綜合損益表內。於完成後，寧波瑞智不再為本公司附屬公司，且寧波瑞智的業績、資產及負債不再合併在本集團內。有關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。

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**

於二零二四年五月二十九日，廣州駿榮房地產有限公司(本公司之間接全資附屬公司)「廣州駿榮」與廣州敏駿訂立買賣協議，據此，廣州駿榮有條件同意出售，而廣州敏駿有條件同意購買廣州瑞華(本公司之間接全資附屬公司)全部股本，代價為人民幣12,000,000元(相當於約12,946,800港元))「二零二四年出售事項」。

於買賣協議日期，廣州敏駿為本公司主席、執行董事及控股股東譚先生的家屬佔多數控制權的公司。因此，由於廣州敏駿為譚先生之聯繫人(本公司之關連人士)，根據上市規則第14A章，廣州敏駿為本公司之關連人士。故此，二零二四年出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。有關詳情載於本公司日期為二零二四年五月二十九日的公告。

### **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**

本集團並未就本報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**

於二零二四年三月三十一日，本集團之僱員人數為101名(於二零二三年三月三十一日：130名)。於本年度，本集團員工成本(含董事酬金)約為42,000,000港元(相應年度：約57,000,000港元)。本集團主要基於行業慣例、員工個別表現及經驗而釐定其僱員之薪酬。除基本薪酬外，本集團或會參照於相關財務年度本集團之表現以及員工個別表現向合資格僱員發放酌情花紅。其他福利包括醫療及退休計劃。

## 股東週年大會

本公司之股東週年大會將於二零二四年八月三十日舉行。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(僅應要求)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席本公司二零二四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 . . . . . 二零二四年八月二十三日(星期五)  
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 . . . . . 二零二四年八月二十六日(星期一)至  
二零二四年八月三十日(星期五)  
(包括首尾兩天)

記錄日期 . . . . . 二零二四年八月三十日(星期五)

於上述暫停辦理期間，將暫停辦理股份過戶登記。為符合出席本公司二零二四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C1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C3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。

## 刊發財務資料

本業績公告已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.nimbleholding.com](http://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(僅應要求)，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，二零二四年六月二十八日

於本公告日期，董事會由五名執行董事：譚炳照先生、鄧向平先生、嚴國浩先生、梁敏玲女士及胡德勝先生；以及三名獨立非執行董事：林金鶯博士、陸正華博士及葉恒青博士組成。