
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之敏捷控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

主要交易
及
非常重大收購事項

土地收購

除文義另有所指外，本通函所用之所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會函件載於本通函第7至20頁。

香港，二零二零年十一月十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 本集團之管理層討論及分析	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二零年九月二日之公告，內容有關土地收購事項（鞏義）、本公司日期為二零二零年九月二十九日之公告，內容有關土地收購事項（陽江），以及本公司日期為二零二零年十月十五日之公告，內容有關土地收購事項（寧波）
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「投標方」	指	廣州市瑞華物業發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「增資協議」	指	投標方、寧鄉敏駿及廣州敏捷就投標方向寧鄉敏駿之資本以現金注資人民幣10,408,200元訂立日期為二零一九年八月一日之增資協議
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「本公司」	指	敏捷控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：186）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「鞏義市自然資源和 規劃局」	指	鞏義市自然資源和規劃局，由鞏義市地方政府設立之當局，並為上市規則第19A.04條所界定之中國政府機關
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州敏捷」	指	廣州市敏捷房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，持有寧鄉敏駿之49%股權
「河南省自然資源網上 交易系統」	指	河南省自然資源網上交易系統，鞏義市自然資源和規劃局就掛牌出售該土地（鞏義）之土地使用權指定之網上交易系統，可經以下鏈接訪問： http://www.hngtjy.cn/
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司
「該土地（鞏義）」	指	一幅位於中國河南省鞏義市青龍山路東、中原西路南之土地，佔地面積約為36,575.74平方米，用作住宅用途
「該土地（寧波）」	指	一幅位於中國浙江省寧波市江北區慈城新區、東至惠通路、南至錦繡西街、西至慈浦路、北至規劃綠地之土地，佔地面積約為41,881平方米，用作住宅用途

釋 義

「該土地（陽江）」	指	一幅位於中國廣東省陽江市陽東區廣雅路南邊及規八路西邊之土地，佔地面積約為62,089.4平方米，用作住宅用途
「土地收購事項（鞏義）」	指	投標方透過中標掛牌出售收購該土地（鞏義）之土地使用權
「土地收購事項（寧波）」	指	投標方透過中標掛牌出售收購該土地（寧波）之土地使用權
「土地收購事項（陽江）」	指	投標方透過中標掛牌出售收購該土地（陽江）之土地使用權
「土地收購事項」	指	土地收購事項（鞏義）、土地收購事項（寧波）及土地收購事項（陽江）
「土地使用權」	指	有關該土地（鞏義）或該土地（寧波）或該土地（陽江）（視乎情況而定）之國有建設用地使用權
「土地使用權出讓合同（鞏義）」	指	項目公司（鞏義）與鞏義市自然資源和規劃局就土地收購事項（鞏義）訂立日期為二零二零年九月十一日之國有建設用地使用權出讓合同
「土地使用權出讓合同（寧波）」	指	項目公司（寧波）與寧波市自然資源和規劃局就土地收購事項（寧波）訂立日期為二零二零年十一月二日之國有建設用地使用權出讓合同
「土地使用權出讓合同（陽江）」	指	項目公司（陽江）與陽江市自然資源局陽東分局就土地收購事項（陽江）訂立日期為二零二零年十月二十日之國有建設用地使用權出讓合同

釋 義

「最後可行日期」	指	二零二零年十一月十二日，即本通函付印前為確定本通函內若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄧先生」	指	鄧向平先生，執行董事
「譚先生」	指	譚炳照先生，本公司執行董事、董事會主席兼控股股東
「寧波市自然資源和規劃局」	指	寧波市自然資源和規劃局，由寧波市地方政府設立之當局，並為上市規則第19A.04條所界定之中國政府機關
「寧鄉敏駿」	指	長沙市寧鄉敏駿房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司間接擁有51%之附屬公司
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國政府機關」	指	具有上市規則第19A.04條賦予該詞之涵義
「項目公司（鞏義）」	指	鞏義市瑞景房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為投標方之全資附屬公司，為土地收購事項（鞏義）及持有該土地（鞏義）之土地使用權而成立

釋 義

「項目公司（寧波）」	指	寧波市瑞智房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為投標方之全資附屬公司，為土地收購事項（寧波）及持有該土地（寧波）之土地使用權而成立
「項目公司（陽江）」	指	陽江市環宸房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為投標方之全資附屬公司，為土地收購事項（陽江）及持有該土地（陽江）之土地使用權而成立
「合資格發行人」	指	具有上市規則第14.04(10B)條賦予該詞之涵義
「合資格地產收購」	指	具有上市規則第14.04(10C)條賦予該詞之涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「陽江市土地與礦業權 網上交易系統」	指	陽江市土地與礦業權網上交易系統，陽江市自然資源局陽東分局就掛牌出售該土地（陽江）之土地使用權指定之網上交易系統，可經以下鏈接訪問： http://www.yjgtjy.com/

釋 義

「陽江市自然資源局 陽東分局」	指	陽江市自然資源局陽東分局，由陽江市地方政府設立之當局，並為上市規則第19A.04條所界定之中國政府機關
「浙江省國土資源網上 交易系統」	指	浙江省國土資源網上交易系統，寧波市自然資源和規劃局就掛牌出售該土地（寧波）之土地使用權指定之網上交易系統，可經以下鏈接訪問： https://land.zjgtjy.cn/
「%」	指	百分比

除本通函另有指明外，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.1225港元之匯率（就土地收購事項（鞏義）而言）或按人民幣1.00元兌1.125港元之匯率（就土地收購事項（陽江）而言）或按人民幣1.00元兌1.136港元之匯率（就土地收購事項（寧波）而言）換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。



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)

執行董事：

譚炳照先生 (主席)

鄧向平先生

註冊辦事處：

Wessex House, 5th Floor

45 Reid Street

Hamilton HM 12, Bermuda

獨立非執行董事：

林金鶯博士

陸正華博士

葉恒青博士

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

敬啟者：

**主要交易
及
非常重大收購事項**

土地收購

1. 緒言

茲提述該等公告。

於二零二零年九月二日，投標方（本公司之間接全資附屬公司）透過掛牌出售成功中標該土地（鞏義）之土地使用權，投標價為人民幣264,300,000元（相當於約296,700,000港元）。

董事會函件

於完成投標方之資格審查後，鞏義市自然資源和規劃局於二零二零年九月四日與投標方簽立成交確認書，並於二零二零年九月十一日與項目公司（鞏義）就土地收購事項（鞏義）訂立土地使用權出讓合同（鞏義）。

於二零二零年九月二十九日，投標方（本公司之間接全資附屬公司）透過掛牌出售成功中標該土地（陽江）之土地使用權，投標價為人民幣198,690,000元（相當於約223,530,000港元）。

於完成投標方之資格審查後，陽江市自然資源局陽東分局於二零二零年十月九日與投標方簽立成交確認書，並於二零二零年十月二十日與項目公司（陽江）就土地收購事項（陽江）訂立土地使用權出讓合同（陽江）。

於二零二零年十月十四日，投標方（本公司之間接全資附屬公司）透過掛牌出售成功中標該土地（寧波）之土地使用權，投標價約為人民幣956,120,000元（相當於約1,086,160,000港元）。

於完成投標方之資格審查後，寧波市自然資源和規劃局於二零二零年十月二十日與投標方簽立成交確認書，並於二零二零年十一月二日與項目公司（寧波）就土地收購事項（寧波）訂立土地使用權出讓合同（寧波）。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）有關土地收購事項之進一步資料及上市規則項下規定之有關其他資料。

2. 土地收購事項（鞏義）之詳情

日期：二零二零年九月二日

訂約方：鞏義市自然資源和規劃局（作為賣方）。

投標方（作為成功投標方）及項目公司（鞏義）（作為買方）。

董事會函件

- 該土地 : 該土地(鞏義)位於中國河南省鞏義市青龍山路東、中原西路南,佔地面積約為36,575.74平方米,並用作住宅用途。
- 土地使用權年期 : 70年。
- 代價及付款條款 : 人民幣264,300,000元(相當於約296,700,000港元),當中:—
- (i) 人民幣169,300,000元(作為保證金)已於二零二零年八月三十一日支付並將構成代價之一部分;及
 - (ii) 人民幣95,000,000元(即代價餘額)須於簽訂土地使用權出讓合同(鞏義)之60日內支付。
- 其他條款及條件 : 土地使用權將於二零二一年一月十一日前交付。該土地(鞏義)之建設工程須於二零二二年一月十一日前開始,並須於二零二五年一月十日前完成。

開發該土地(鞏義)及其上建設之建築物須符合鞏義市城鄉規劃中心所制定之相關開發規劃及規定,包括(但不限於)建築容積比率高於1.0但不高於2.0、建築密度不超過25%、建築物高度不超過60米、綠化率不少於30%、地下空間開發深度不大於10米,開發層數原則上1層,地下空間水平投影面積和建築容量不大於32,400平方米,主要使用功能為停車。

董事會函件

3. 土地收購事項(陽江)之詳情

- 日期 : 二零二零年九月二十九日
- 訂約方 : 陽江市自然資源局陽東分局(作為賣方)。
投標方(作為成功投標方,而項目公司(陽江)作為買方)。
- 該土地 : 該土地(陽江)位於中國廣東省陽江市陽東區廣雅路南邊及規八路西邊,佔地面積約為62,089.4平方米,並用作住宅用途。
- 土地使用權年期 : 70年。
- 代價及付款條款 : 人民幣198,690,000元(相當於約223,530,000港元),當中:—
- (i) 人民幣59,610,000元(作為保證金)已於二零二零年九月二十七日支付,並將構成代價之一部分;及
 - (ii) 人民幣139,080,000元(即代價餘額)須於簽訂國有建設用地使用權出讓合同(陽江)之30日內支付。
- 其他條款及條件 : 土地使用權將於二零二一年二月十九日前交付。該土地(陽江)之建設工程須於二零二二年二月十九日前開始,並須於二零二五年二月十九日前完成。

董事會函件

開發該土地（陽江）及其上建設之建築物須符合陽江市自然資源局陽東分局所制定之相關開發規劃及規定，包括（但不限於）建築容積率高於1.0但不高於2.5、建築密度不超過30%、建築物高度不超過60米及綠化率不少於30%。

4. 土地收購事項（寧波）之詳情

日期：二零二零年十月十四日

訂約方：寧波市自然資源和規劃局（作為賣方）。

投標方（作為成功投標方，而項目公司（寧波）作為買方）。

該土地：該土地（寧波）位於中國浙江省寧波市江北區慈城新區、東至惠通路、南至錦繡西街、西至慈浦路、北至規劃綠地，佔地面積約為41,881平方米，用作住宅用途。

土地使用權年期：70年。

代價及付款條款：約人民幣956,120,000元（相當於約1,086,160,000港元），當中：—

- (i) 人民幣151,700,000元（作為保證金）已於二零二零年十月十三日支付，並將構成代價之一部分；

董事會函件

(ii) 約人民幣326,360,000元（即代價之50%減保證金）須於就該土地（寧波）簽訂成交確認書之一個月內支付；及

(iii) 約人民幣478,060,000元（即代價餘額）須於就該土地（寧波）簽訂成交確認書之六個月內支付。

其他條款及條件 : 土地使用權將於二零二零年十一月十二日前交付。該土地（寧波）之建設工程須於交付土地使用權後一年內開始，並須於交付土地使用權後四年內完成。

開發該土地（寧波）及其上建設之建築物須符合寧波市自然資源和規劃局所制定之相關開發規劃及規定，包括（但不限於）建築容積率高於1.0但不高於1.70或1.75、建築密度不超過35%、建築物高度不超過35米或60米及根據寧波市城市綠化條例及其他相關規例之綠化率。

董事會函件

作為寧波市自然資源和規劃局決定之出售有關該土地（寧波）之土地使用權之條件，應於該土地（寧波）上建設建築面積不少於4,042平方米的幼兒園，而該幼兒園須於竣工後無償移交予相關政府部門。鑑於此乃寧波市自然資源和規劃局所制定的出售該土地（寧波）之土地使用權之條件，並考慮該土地（寧波）之發展潛力（於下文詳述），董事認為，將幼兒園無償移交予相關政府部門屬公平合理。

此外，按寧波市自然資源和規劃局規定，將於該土地（寧波）上建設之住宅毛坯房須受售價限制所規限，其平均售價不得高於每平方米人民幣22,000元，且最高售價不得高於每平方米人民幣26,400元。將予建設之停車位亦須受類似限制所規限，據此，每個停車位之最高售價不得高於人民幣200,000元。

5. 釐定代價之基準

- 有關該土地（鞏義）

土地收購事項（鞏義）之代價為於二零二零年九月二日透過河南省自然資源網上交易系統就該土地（鞏義）之土地使用權根據相關中國法律及法規進行掛牌出售之中標價。

董事會函件

本集團設定之投標價乃經計及（其中包括）：(i)鞏義市自然資源和規劃局就該土地（鞏義）之土地使用權設定之起始投標價人民幣169,300,000元另加溢價，作為本集團進軍鞏義市物業市場之第一步，預期該溢價將因於鞏義市之未來快速發展而平均攤分、(ii)中國河南省鞏義市之現時物業市場狀況，由於鞏義市人口穩定增長，市場對住宅物業之潛在需求強勁、(iii)經考慮該土地（鞏義）交通便利及周邊公共設施相對完善，該土地（鞏義）位於策略性位置及具發展潛力，及(iv)近期拍賣周邊地區之地塊（將開發作住宅用途，並具有類似交通便利及公共設施）之平均樓面面積價格介乎每平方米約人民幣2,600元至人民幣3,500元，與土地（鞏義）之平均樓面面積價格約為每平方米人民幣3,600元比較，僅輕微高於近期拍賣周邊地區地塊之平均樓面面積價格之最高範圍，且考慮到此乃本集團進軍鞏義市物業市場之良好踏腳石，該價格仍與有關平均樓面面積價格相若。鑑於上文所載之因素，董事認為，有關該土地（鞏義）之土地使用權之代價屬公平合理。

- **有關該土地（陽江）**

土地收購事項（陽江）之代價為於二零二零年九月二十九日透過陽江市土地與礦業權網上交易系統就該土地（陽江）之土地使用權根據相關中國法律及法規進行掛牌出售之中標價。

本集團設定之投標價乃經計及（其中包括）：(i)陽江市自然資源局陽東分局就該土地（陽江）之土地使用權設定之起始投標價人民幣198,690,000元、(ii)中國廣東省陽江市之現時物業市場狀況，由於陽江市人口穩定增長，市場對住宅物業擁有潛在需求、(iii)經考慮該土地（陽江）周邊擁有規劃完善之道路網絡及鄰近公共設施完善，以及粵港澳大灣區快速發展推動之潛在增長，該土地（陽江）位於策略性位置及具發展潛力，及(iv)近期拍賣周邊地區之地塊（將開發作住宅用途，並具有類似交通便利及公共設施）之平均樓面面積價格介乎每平方米約人民幣1,500元至人民幣2,800元，而該土地（陽江）之平均樓面面積價格約為每平方米人民幣1,300元，低於近期拍賣周邊地區地塊之平均樓面面積價格之最低範圍，並與之相若。鑑於上文所載之因素，董事認為，有關該土地（陽江）之土地使用權之代價屬公平合理。

董事會函件

- 有關該土地（寧波）

土地收購事項（寧波）之代價為於二零二零年十月十四日透過浙江省國土資源網上交易系統就該土地（寧波）之土地使用權根據相關中國法律及法規進行掛牌出售之中標價。

本集團設定之投標價乃經計及（其中包括）：(i)寧波市自然資源和規劃局就該土地（寧波）之土地使用權設定之起始投標價約人民幣758,120,000元另加溢價，經考慮寧波市為浙江省副省級市，其作為本集團進軍中國主要城市物業市場之第一步、(ii)中國浙江省寧波市之現時物業市場狀況，由於寧波市現時人口眾多，於浙江省排名第二，市場對住宅物業之潛在需求強勁、(iii)經考慮該土地（寧波）交通便利及周邊公共設施相對完善，該土地（寧波）位於策略性位置及具發展潛力，及(iv)近期拍賣周邊地區之地塊（將開發作住宅用途，並具有類似交通便利及公共設施）之平均樓面面積價格介乎每平方米約人民幣10,000元至人民幣15,000元，而該土地（寧波）之平均樓面面積價格約為每平方米人民幣13,200元，處於近期拍賣周邊地區地塊之平均樓面面積價格範圍內，並與之相若。鑑於上文所載之因素，董事認為，有關該土地（寧波）之土地使用權之代價屬公平合理。

- 支付代價

土地收購事項之代價將由本集團之內部資源及外部借款提供資金。

6. 該土地（鞏義）、該土地（陽江）及該土地（寧波）之發展計劃

- 有關該土地（鞏義）

該土地（鞏義）之佔地面積約為36,575.74平方米。本集團之初步計劃為將該土地（鞏義）發展為總建築面積約為93,995平方米之住宅物業，包括高層及中層住宅樓宇，地下設有商店及地庫設有停車場。高層及中層住宅樓宇的估計建築面積分別約為44,588平方米及21,168平方米。就地下之商店而言，其估計建築面積約為5,845平方米。

董事會函件

根據土地使用權出讓合同（鞏義），該土地（鞏義）之建設工程須於二零二二年一月十一日前開始，並須於二零二五年一月十日前完成。假設該土地（鞏義）之建設工程如期進行，預期將於二零二一年第二季度或前後預售物業。

項目公司（鞏義）將根據實際市場狀況，對建設及發展該土地（鞏義）之實際安排作出調整。

- **有關該土地（陽江）**

該土地（陽江）之佔地面積約為62,089.4平方米。本集團之初步計劃為將該土地（陽江）發展為總建築面積約為201,126平方米之住宅物業，包括高層住宅樓宇，地下設有商店及地庫設有停車場。高層住宅樓宇及地下商店的估計建築面積分別約為150,685平方米及2,908平方米。

根據土地使用權出讓合同（陽江），該土地（陽江）之建設工程須於二零二二年二月十九日前開始，並須於二零二五年二月十九日前完成。假設該土地（陽江）之土地使用權交付及建設工程如期進行，預期將於二零二一年第二季度或前後預售物業。

項目公司（陽江）將根據實際市場狀況，對建設及發展該土地（陽江）之實際安排作出調整。

- **有關該土地（寧波）**

該土地（寧波）之佔地面積約為41,881平方米。本集團之初步計劃為將該土地（寧波）發展為總建築面積約為100,670平方米之住宅物業，包括高層及中層住宅樓宇以及地庫停車場。高層及中層住宅樓宇的估計建築面積分別約為28,877平方米及38,976平方米。

董事會函件

根據土地使用權出讓合同（寧波），該土地（寧波）之建設工程須於交付土地使用權後一年內開始，並須於交付土地使用權後四年內完成。假設該土地（寧波）之土地使用權交付及建設工程如期進行，預期將於二零二一年第三季度或前後預售物業。

項目公司（寧波）將根據實際市場狀況，對建設及發展該土地（寧波）之實際安排作出調整。

7. 進行土地收購事項之理由及裨益

誠如本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報所披露，自於二零一九年十一月完成增資協議以來，本集團已開拓並立足於中國物業發展業務。本集團擬透過增加土地儲備質量及數量，加大推進該業務分部之力度，旨在將中國物業發展作為本集團的一項主要業務。土地收購事項展示本集團進軍及推動中國物業發展業務之決心。董事認為，土地收購事項符合本集團之業務發展策略及計劃。

該土地（鞏義）位於鞏義市，其處於中國兩個已發展城市鄭州市與洛陽市之間，交通便利，距離鄭州市或洛陽市僅一小時車程。該土地（鞏義）非常接近鞏義市政府中心，周邊配套相對完善。

同樣地，該土地（陽江）位於陽江市江城區與陽東區之間，由於鄰接廣東西部沿海高速公路入口及出口，其交通便利。該土地（陽江）非常接近陽東區及陽江市政府中心，周邊配套相對完善。

就該土地（寧波）而言，其位於浙江省寧波市江北區慈城新區，該區住宅集中，周邊設施完善，並鄰接城際鐵路站，且預期一個鄰近地鐵站將於二零二零年年底前後開幕，交通便利。

董事會函件

近年來，鞏義市、陽江市及寧波市一直快速發展，因此對住宅物業需求殷切。因此，相信該土地（鞏義）、該土地（陽江）及該土地（寧波）具有發展住宅物業之龐大潛力及高投資價值。於開發完成後，該土地（鞏義）、該土地（陽江）及該土地（寧波）將擴闊本集團之收入基礎及產生穩定收益，其有利於本集團之可持續發展。

因此，董事會認為，土地收購事項乃於本公司之一般及日常業務過程中進行，土地收購事項（包括代價）各自之條款屬公平合理，而土地收購事項符合本公司及股東之整體利益。

8. 有關本集團、投標方、項目公司（鞏義）、項目公司（陽江）及項目公司（寧波）之資料

本集團主要從事於美國分銷家庭用品及影音產品、持有及發給品牌及商標特許權、於中國從事家用電器貿易、於中國提供資訊科技服務及於中國從事物業發展。

投標方為本公司之間接全資附屬公司，並為於中國註冊成立之有限公司。於本通函日期，其主要於中國從事物業發展。

項目公司（鞏義）為一間於中國註冊成立之有限公司，並為投標方之全資附屬公司，為土地收購事項（鞏義）及持有該土地（鞏義）之土地使用權而成立。

項目公司（陽江）為一間於中國註冊成立之有限公司，並為投標方之全資附屬公司，為土地收購事項（陽江）及持有該土地（陽江）之土地使用權而成立。

項目公司（寧波）為一間於中國註冊成立之有限公司，並為投標方之全資附屬公司，為土地收購事項（寧波）及持有該土地（寧波）之土地使用權而成立。

9. 有關鞏義市自然資源和規劃局之資料

鞏義市自然資源和規劃局為鞏義市地方政府設立之當局，並為上市規則第19A.04條所界定之中國政府機關。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鞏義市自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

10. 有關陽江市自然資源局陽東分局之資料

陽江市自然資源局陽東分局為陽江市地方政府設立之當局，並為上市規則第19A.04條所界定之中國政府機關。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，陽江市自然資源局陽東分局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

11. 有關寧波市自然資源和規劃局之資料

寧波市自然資源和規劃局為寧波市地方政府設立之當局，並為上市規則第19A.04條所界定之中國政府機關。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，寧波市自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會函件

12. 上市規則之涵義

由於有關土地收購事項（鞏義）及土地收購事項（陽江）各自之一項或多項適用百分比率超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，土地收購事項（鞏義）及土地收購事項（陽江）各自構成本公司之主要交易。

由於有關土地收購事項（寧波）之一項或多項適用百分比率超過100%，故根據上市規則第14章，土地收購事項（寧波）構成本公司之非常重大收購事項。

儘管如此，由於本集團之主要業務包括物業發展，故根據上市規則第14.04(10B)條，本公司被視為合資格發行人。此外，土地收購事項各自涉及透過受中國法律規管之掛牌出售向中國政府機關收購政府土地，並由本公司透過項目公司（鞏義）或項目公司（陽江）或項目公司（寧波）（視乎情況而定）於一般及日常業務過程中獨自進行。因此，土地收購事項各自被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購，並須遵守申報、公告及通函規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准規定。

13. 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
敏捷控股有限公司
主席
譚炳照
謹啟

二零二零年十一月十八日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止財政年度各年之財務資料詳情於以下文件內披露，該等文件已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.nimbleholding.com>)：

- (a) 本公司於二零一八年七月二十四日刊發之截至二零一八年三月三十一日止年度之年報（第41至108頁）：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0724/ltn20180724602_c.pdf

- (b) 本公司於二零一九年七月二十四日刊發之截至二零一九年三月三十一日止年度之年報（第42至120頁）：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0724/ltn20190724330_c.pdf

- (c) 本公司於二零二零年七月二十二日刊發之截至二零二零年三月三十一日止年度之年報（第52至131頁）：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0722/2020072200805_c.pdf

2. 債務聲明

債務

於二零二零年九月三十日（即於刊發本通函前就本債務聲明而言之最後可行日期）營業時間結束時，本集團(i)來自關連方之未償還無抵押及無擔保貸款／應付關連方結餘約1,229,000,000港元；(ii)未償還無抵押及有擔保銀行貸款約2,000,000港元；及(iii)租賃負債約4,000,000港元。

或然負債

除下文所載外，本集團於二零二零年九月三十日並無重大或然負債：—

(i) 擔保

於二零二零年九月三十日，本集團以本集團發展中物業的買家為受益人向銀行提供擔保約71,000,000港元，最多為銀行向有關買家提供抵押貸款的個別物業購買價的80%。由本集團向銀行提供之該等擔保將於銀行收到客戶相關物業的房產證作為獲授按揭貸款擔保的抵押時解除。

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

董事認為，本集團財務擔保合約的公平值總額於首次確認時並不重大。董事亦認為，訂約方違約的可能性極小，倘拖欠付款，則相關物業可變現淨值將會涵蓋未償還本金連同應計利息及罰金。因此，於二零二零年九月三十日，並無於綜合財務狀況表內確認價值。

(ii) 法律個案

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

- (a) 倘向法庭支付之款項不足以支付前臨時清盤人已評定費用及開支，向前臨時清盤人彌償並持續彌償；及

- (b) 向霍義禹先生及富事高諮詢有限公司就HCA 92/2014訴訟（「訴訟」）之抗辯成本彌償並持續彌償（受訴訟之最終裁定影響）。

HCA 92/2014為一宗於二零一四年一月由Sino Bright Enterprises Co., Ltd.就指稱失實陳述針對霍義禹先生及富事高諮詢有限公司於高等法院提出之法律案件，且該案件仍未審結。

於二零二零年九月三十日，本公司並未接獲有關費用、成本及開支之該等要求。

董事認為，因法律案件而產生於二零二零年九月三十日之估算或然負債無法合理估計。

除上文所述或本通函其他部分所披露以及除集團內公司間負債及日常業務過程中之正常貿易及其他應付款項外，於二零二零年九月三十日營業時間結束時，本集團並無其他已發行及尚未償還之重大債務證券、已授權或另行創設但未發行之債務證券、定期貸款、按揭、抵押、銀行透支、承兌負債或其他類似債務、承兌信貸或租購承擔（不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）或擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言，功能貨幣金額已於二零二零年九月三十日營業時間結束時按現行適用匯率換算為港元。

3. 重大不利變動

於最後可行日期及據董事所深知，本集團之整體財務或貿易狀況自二零二零年三月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來概無重大不利變動。

4. 營運資金充足性

經計及本集團可得之財務資源及銀行融資後，董事認為於並無不可預測之情況下，本集團將具備足夠營運資金應付其自本通函日期起未來十二個月之現時需要。

5. 土地收購事項之財務影響

緊隨土地收購事項（鞏義）完成後，將不會對本集團的盈利造成重大財務影響，並將導致資產增加（即該土地（鞏義）之價值，被現金及銀行結餘減少所抵銷）及導致負債增加（即外部借款）。

緊隨土地收購事項（陽江）完成後，將不會對本集團的盈利造成重大財務影響，並將導致資產增加（即該土地（陽江）之價值，被現金及銀行結餘減少所抵銷）及導致負債增加（即外部借款）。

緊隨土地收購事項（寧波）完成後，將不會對本集團的盈利造成重大財務影響，並將導致資產增加（即該土地（寧波）之價值，被現金及銀行結餘減少所抵銷）及導致負債增加（即外部借款）。

6. 本集團之財務及貿易前景

誠如本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報所披露，由於中美貿易衝突持續及不同國家的不確定地緣政治風險，突然及迅速傳播的COVID-19疫情預計將令形勢雪上加霜，使大多數國家的經濟增長處於緩慢增長的趨勢。儘管中國與美國於二零二零年初簽署第一階段交易協議，不確定性仍然存在，須謹慎行事。

Emerson Radio Corp.（「Emerson」）及特許權業務

儘管Emerson努力監控外部環境及降低對其經營活動的影響，無法免受該等外部風險因素的影響。儘管如此，除擴大及加強其現有分銷渠道外，Emerson一直開發及推廣新產品，以恢復於美國的該等零售商及其他零售商的貨架空間。Emerson持續努力投資新產品及營銷活動，以透過互聯網及電商渠道增加其銷售，並確定與其特許權業務有關的戰略行動方案。

中國家用電器業務

中國的家用電器業務收入增加展示本集團的經營策略有效。然而，中國家用電器貿易行業的競爭激烈，因此本集團將繼續於行業發展中與時並進，在需要及適當時制定及實施不同業務策略，使該業務活動成為本集團穩定的收入來源。

中國資訊科技服務業務

由於全球COVID-19疫情，中國主要城市的大部分業務活動自二零二零年初起受阻延。在此情況下，資訊科技服務業務正苦於物色新客戶。管理層預計於下一年難以維持收入來源。就此而言，管理層將考慮整合資訊科技服務團隊，並使用該等資源專注家用電器業務及物業發展業務。

中國物業發展業務

於二零一九年十一月底完成向寧鄉敏駿注資乃本集團發展的一個重要里程碑，同時顯示本集團進入中國物業發展業務的決心。於近期收購四幅土地（其中兩幅位於鞏義市，而另外兩幅分別位於陽江市及寧波市）後，本集團將繼續專注其他土地收購，並於合適機會出現時進一步增加土地儲備質量及數量，旨在將中國物業發展作為本集團的一項主要業務，以促進可持續增長。然而，中國物業市場受多項因素的影響，例如社會、政治、經濟及法律環境變動以及中國政府的財政、經濟、貨幣、工業及環境政策的實施。宏觀經濟狀況、消費者信心、消費支出及消費偏好變動亦可能影響本集團的物業發展業務。因此，管理層將採取預防措施，以降低物業發展業務的相關風險。本集團將繼續加強物業發展業務及亦將於有潛力的城市拓展其發展業務，以使股東價值最大化。

下文載列本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度各年之經營業績之管理層討論及分析，分別主要摘錄自本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度之年報，以提供有關本集團於所述期間內之財務狀況及經營業績之進一步資料。下文所用之詞彙與各年報所界定者具有相同涵義。

1. 本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之管理層討論及分析

(a) 業務回顧

本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度（「本年度」）錄得收益171,000,000港元，較截至二零一七年三月三十一日止十五個月（「相應期間」）之收益288,000,000港元減少40.6%。收益大幅減少主要由於Emerson Radio Corp（「Emerson」）家庭用品分銷所得收益及特許權收入減少。本集團於本年度錄得經審核股東應佔溢利淨值175,000,000港元，而相應期間則為2,813,000,000港元。溢利淨值大幅減少乃主要源自(1)相應期間錄得透過協議安排清繳本公司計劃債權人款項而產生2,636,000,000港元之巨額收益，此乃本集團於二零一六年五月進行的重組安排中的一次性事項，而本年度並無出現類似事項；(2)主要有關Emerson商標之減值虧損減少淨額110,000,000港元；及(3)相比相應期間不再綜合入賬附屬公司所得收益，本年度撥回不再綜合入賬附屬公司之應計負債增加淨額75,000,000港元。

本集團之經營包括Emerson所營運之業務及有關Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）商標之特許權業務。

Emerson業務

本年度Emerson家庭用品及影音產品分銷所得收益為115,000,000港元，而相應期間為194,000,000港元。產品銷售淨額整體下跌79,000,000港元或40.7%之主要因素為Emerson品牌之微波爐及小型冰箱產品之銷量減少，部分被多士爐、酒類產品及時鐘收音機之銷量增加所抵銷。Emerson預測損失該等銷售已經及預期將繼續對Emerson之業務及經營業績產生重大不利影響。Emerson將繼續擴展現有分銷渠道並發展及推廣新產品，以恢復該等美利堅合眾國（「美國」）零售商的貨架空間。Emerson亦投資於產品及市場推廣活動，透過互聯網及電子商貿渠道擴大銷售，當中需要投入適當人力資源及媒體營銷，以及開發除了Emerson過去所專注之傳統家用電器及影音產品外之各類產品。

本年度Emerson之特許權收入為5,000,000港元，較相應期間之37,000,000港元減少32,000,000港元或86.5%。此乃主要由於Emerson與Funai Corporation, Inc.（「Funai」）之間的最大特許權協議於二零一六年十二月三十一日終止。Emerson正繼續尋求特許權及進行磋商以取替Funai之特許權。然而，鑑於全球電視消費市場之現況，達成新合約之時間難以預測。因此，特許權收入減少經已並預期持續對Emerson之業務及經營業績帶來重大不利影響。Emerson正在分析該等事件對其業務的影響，並尋求可供考慮的策略性行動。

Emerson持續採取積極措施，進一步精簡營運，以減少及控制經營成本。撇除Emerson針對第三方進行侵權訴訟之4,000,000港元法律費用，本年度之持續經營成本較相應期間之75,000,000港元已減少至51,000,000港元。

由於美國政府新近出台減稅與就業法案，根據第965條，Emerson須就其視作遣返旗下境外附屬公司之未分派盈利而於本年度入賬一筆估計為約24,000,000港元之一次性過渡稅。就此，Emerson須作出額外稅項撥備，有關稅項分八期須於八年內繳納。

於二零一六年十二月，Emerson公佈，其董事會批准最高為5,000,000美元之普通股回購計劃，並計劃持續執行回購計劃至二零一七年年底。於二零一七年九月，Emerson董事會進一步批准額外5,000,000美元之回購計劃，令計劃項下之經授權股份回購總額達到10,000,000美元，並於二零一八年六月將計劃有效期延長至二零一八年十二月三十一日。根據該計劃，股份回購將由Emerson的可用營運資金撥資，任何購回股份將於庫存內持有作為法定及已發行股份，可作一般企業用途。截至二零一八年三月三十一日，Emerson已回購4,330,744股普通股。由此，視作收購令本集團於Emerson之股權由二零一七年三月三十一日之56.3%增加至二零一八年三月三十一日年末之66.9%。

特許權業務

本年度此業務所產生之收益為51,000,000港元，而相應期間之收益為57,000,000港元。本年度此業務之經營溢利為37,000,000港元，而相應期間之經營溢利為42,000,000港元，相當於從特許權持有人收取之特許權收入淨額。由於相應期間涵蓋15個月，本年度特許權業務產生之收益水平實際高出相應期間（按年比較）約5,400,000港元或11.8%。同一基準下，本年度此業務之經營溢利高出相應期間3,400,000港元或10.1%。

在現行特許權模式下，Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）將向全球獨立特許權持有人授出特許權，授權彼等出售持各自商標之產品。同時，特許權持有人將支付於該特許權期間作出買賣總值介乎2%至6%之特許權費，此乃取決於所涉及之品牌而定。所有特許權協議均須由特許權持有人支付最低費用，此乃根據個別合約而不盡相同，且不可退款。此最低費用乃對應於每名特許權持有人承諾之保證最低總購買量。倘於特許權期間之實際總購買量超過保證最低總購買量，則特許權持有人將須支付額外特許權費，除非合約以固定收費結構為基礎。

本集團於中東等政局不穩之若干國家仍面臨地緣政治方面之挑戰。貨幣波動亦影響經營貨幣兌美元貶值之特許權持有人，而美元為我們特許權協議項下費用之貨幣。另一方面，特許權持有人通常從中華人民共和國（「中國」）獲得產品，由於人民幣相比非美元貨幣較強勁，故本公司之特許權持有人之產品成本亦因而增加。其他主要挑戰來自提供特許權機會的競爭消費電器品牌。然而，伴隨著部分特許權持有人的退出及新特許權持有人的入替，我們已建立並維持穩定之特許權持有人組合。多年以來，我們與特許權持有人訂立的有效合約總數一直維持在30份及以上，並透過Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）等品牌向全球分銷產品。本公司相信，我們能繼續與特許權持有人保持鞏固的關係，並已準備就緒與特許夥伴合作，克服有關挑戰並增強其業務。

(b) 業務前景

於二零一七年九月二十二日，本公司之前的直接控股公司Sino Bright Enterprises Co., Ltd. (「Sino Bright」) 訂立買賣協議，以向Wealth Warrior (「要約人」) 出售3,616,495,378股股份。要約人為一間由我們的主席譚炳照先生全資擁有的公司。有關交易已於二零一七年九月二十六日完成。由於涉及本公司的控制權變動，根據收購及合併守則，要約人必須就所有已發行股份提出強制性無條件現金要約 (不包括要約人或其一致行動人士已經擁有及／或同意收購之股份) (「要約」)。其後，一份有關強制性無條件現金要約之綜合文件已於二零一七年十二月一日寄發予本公司股東 (「綜合文件」)。

誠如綜合文件中所述，譚炳照先生擬繼續經營本集團之主要業務，並可能探索商機以期提升本集團之長遠增長潛力。於本報告日期，譚炳照先生及董事會議決繼續支持本集團經營其主要業務。然而，尚未發現任何投資機會或商機，本公司亦無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、承諾或協商。

(c) 流動資金及財務資源

本集團於二零一八年三月三十一日之流動比率為2.22，而比對於二零一七年三月三十一日則為5.58。流動比率降低乃由於(1)基於該等不再綜合入賬附屬公司之清盤狀況，於二零一七年三月三十一日分類為長期負債的不再綜合入賬附屬公司之應計負債127,000,000港元於二零一八年三月三十一日被重新分類為短期負債；及(2)約50,000,000港元之現金被用來回購Emerson之普通股。

由於本集團持續從特許權業務及電器分銷產生現金，故本集團之營運資金需求全數由內部資源提供資金。於二零一八年三月三十一日，本集團累計現金及銀行結餘為446,000,000港元，而比對於二零一七年三月三十一日則為502,000,000港元。

(d) 附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

除於二零一七年六月十六日出售附屬公司Tomei Kawa Electronics International Limited外，於本年度內，本集團並沒就其附屬公司及聯營公司進行重大收購或出售。

(e) 重大投資

本年度內，本集團並未作出任何重大新投資。

(f) 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重大投資或資本性資產收購之確切計劃。

(g) 資產負債

於本集團分別於本年度及相應期間之綜合財務報表中並無記錄計息借款。

(h) 集團資產抵押

於二零一八年三月三十一日，若干賬面總值約196,000,000港元（於二零一七年三月三十一日：約176,000,000港元）之本集團資產已抵押，以獲得於往年授予若干不再綜合入賬附屬公司及本集團之其他負債。

(i) 庫務政策

本集團之收入主要以美元列值。本集團因港元與美元掛鈎而無任何重大貨幣風險。

(j) 僱員及薪酬

於二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日，本集團之僱員人數為40名。本集團主要基於市場慣例、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。

(k) 或然負債

本集團或然負債的詳情載於年報綜合財務報表附註32。

(l) 銀行及其他借款

於本年度及截至二零一七年三月三十一日止15個月，本集團並無產生額外銀行及其他借款。

2. 本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之管理層討論及分析**(a) 業務回顧**

本集團於本年度錄得收入123,000,000港元，而於相應年度錄得收入171,000,000港元，相當於減少28.1%。收入減少主要由於Emerson Radio Corp.（「Emerson」）家庭用品分銷所得收入減少。本集團於本年度錄得經審核股東應佔溢利淨值91,000,000港元，而相應年度則為175,000,000港元。溢利淨值大幅減少乃主要由於(1)與相應年度相比，就品牌及商標確認之減值虧損增加淨額52,000,000港元；及(2)與相應年度相比，本年度不再綜合入賬附屬公司（定義見綜合財務報表附註27）之應計負債撥回減少淨額79,000,000港元，部分被前聯營公司應計負債撥回增加27,000,000港元所抵銷。

本集團之經營包括Emerson所營運之業務及有關Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）品牌之特許權業務；及於中國的家用電器貿易。

Emerson業務

本年度Emerson家庭用品及影音產品分銷所得收入為67,000,000港元，而相應年度為115,000,000港元。產品銷售淨額整體下跌48,000,000港元或41.7%，主要原因為微波爐之銷量減少，此乃由於一名主要客戶停止買入某一種型號所致。Emerson繼續採取積極措施以進一步精簡其業務以及降低及控制經營成本。Emerson於本年度的經營成本減至29,800,000港元，而相應年度則為38,300,000港元。因此，本年度Emerson的經營虧損減至27,000,000港元，而相應年度則為31,000,000港元。

本年度及相應年度Emerson之特許權收入均為5,000,000港元。為增加特許權收入，於二零一八年年底，Emerson委任Leveraged Marketing Corporation of America (「LMCA」)作為代理以於日後識別及獲得特許權機會。

由於美國與中國之間的貿易戰所帶來之不確定性，主要從中國進口家庭用品及影音產品分銷的經濟環境已經轉差。就此而言，在過往年度已減值的Emerson商標的價值於本年度進一步減值23,000,000港元。

於二零一六年十二月，Emerson公佈，其董事會批准最高為5,000,000美元之普通股回購計劃，並計劃持續執行回購計劃至二零一七年年底。於二零一七年九月，Emerson董事會進一步批准額外5,000,000美元之回購計劃，令計劃項下之經授權股份回購總額達到10,000,000美元。該計劃的有效期延長至二零一八年六月三十日，以及其後延長至二零一八年十二月三十一日（其於此時終止）。根據該計劃，股份回購已由Emerson的可用營運資金撥資，購回股份已於庫存內持有作為法定及已發行股份，可作一般企業用途。於該計劃完成日期後，Emerson已回購6,087,180股普通股。由此，視作收購令本集團於Emerson之股權由二零一八年三月三十一日之66.9%增加至二零一九年三月三十一日之72.4%。

特許權業務

本年度特許權業務所產生之收入為50,000,000港元，而相應年度之收入為51,000,000港元。本年度此業務之經營溢利為32,000,000港元，而相應年度之經營溢利為37,000,000港元，相當於從特許權持有人收取之特許權收入淨額。此業務之表現於過去數年已維持穩定。

在現行特許權模式下，Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）將向全球獨立特許權持有人授出特許權，授權彼等出售各自商標之產品。作為回報，特許權持有人將支付於該特許權期間作出購買總值介乎2%至6%之特許權費，此乃取決於所涉及之各品牌而定。所有特許權協議均須由特許權持有人支付最低費用，此乃根據個別合約而不盡相同，且不可退款。此最低費用乃對應於每名特許權持有人承諾之保證最低總購買量。倘於特許權期間之實際總購買量超過保證最低總購買量，則特許權持有人將須支付額外特許權費。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」已於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並影響特許權收入的確認基準。本集團已自本年度初採納此財務報告準則。因此，我們已檢討本集團於過往年度採納的特許權收入確認基準以確定其是否符合新準則。由於該檢討，我們已將特許權收入的確認基準由過往年度的隨時間確認變更為本年度的於某一時間點確認。此確認基準變更會對本年度已確認特許權收入總額約7,000,000港元產生有利的影響。

儘管本年度產生的特許權收入與相應年度相若，但特許權業務擁有的品牌及商標價值已於本年度減值71,000,000港元，而於相應年度品牌及商標價值的減值開支撥回則為2,000,000港元。大幅減值乃由於(1)美國與中國之間的貿易戰仍然存在不確定性；(2)未來不利的全球經濟前景；(3)於本年度就重續主要客戶之合約及與潛在客戶的磋商，都低於管理層預期；及(4)相關市場競爭激烈。

於中國的家用電器業務

本集團擁有在美國家庭用品及影音產品分銷方面的多年經驗。管理層決定利用此專業知識及經驗擴大其於中國的市場。因此，已於二零一八年十月在中國註冊成立一家全資附屬公司以建立新的家用電器貿易業務。截至本年度末，該業務已產生約1,000,000港元的收入。該業務交易的產品主要包括家用電器、電線及電纜。

(b) 業務前景

如上文所述，美國與中國之間的貿易戰所帶來之不確定性對美國家庭用品及影音產品分銷的經濟環境以及本集團的預期特許權收入造成負面影響。因此，管理層計劃在中國發展三項新業務作為新的收入來源，即(1)家用電器業務、(2)信息技術業務及(3)物業發展。於本年度末之前，家用電器的貿易交易已成功展開，並為本集團帶來約1,000,000港元的收入。管理層預期此項業務可繼續為本集團帶來穩定收入。信息技術業務及物業發展的籌備工作已於本年度展開，其將構成新的收入來源。信息技術業務包括為各種應用程式提供服務。物業發展可能包括向該等物業開發商提供項目管理服務，以及在中國擔任物業開發商。管理層預計長遠而言該等新業務活動可將本公司的股東價值最大化。

對於現有業務，Emerson將繼續擴展現有分銷渠道並發展及推廣新產品，以恢復於美國的該等及其他零售商的貨架空間。Emerson亦投資於產品及市場推廣活動，透過互聯網及電子商務渠道擴大銷售，當中需要投入適當人力資源、媒體營銷以及開發除了Emerson已提供之傳統家用電器及影音產品外之各類產品。此外，Emerson繼續努力以確定與其特許權業務有關的戰略行動方案，以及如前文所述已與LMCA訂立特許權總協議以找到潛在的特許權持有人。

Emerson預期，最近公佈對來自中國的若干進口商品徵收美國關稅和目前美國政府公開支持對來自中國的進口商品徵收額外關稅和中國對從美國進口的若干商品徵收的報復性關稅，以及國際貿易政策的變動，都可能會影響其未來的產品成本，這可能要求Emerson採取定價行動以抵銷不斷增加的成本；然而，此時Emerson無法量化可能對其成本產生的影響。儘管Emerson正監察貿易環境並通過定價及採購策略努力降低關稅的可能影響，但Emerson無法確定其客戶及競爭對手將如何對所採取的措施作出反應，且隨著日後產品價格的上漲，部分成本可能會轉嫁予Emerson的客戶。

對於本集團的特許權業務，管理層預期擴大發展中國家（如印度及部分其他非洲國家）的特許權業務基礎。

(c) 流動資金及財務資源

本集團於二零一九年三月三十一日之流動比率為16.03，而於二零一八年三月三十一日則為2.22。流動比率增加乃由於(1)不再綜合入賬附屬公司於二零一八年三月三十一日之應計負債127,000,000港元已於本年度全面撥回；及(2)自相應年度結轉之與前聯營公司的應計負債約27,000,000港元亦已於本年度撥回。

於本年度內，由於本集團持續從特許權業務及家庭用品分銷產生現金，故本集團之營運資金需求全數由內部資源提供資金。於二零一九年三月三十一日，本集團累計現金及銀行結餘為424,000,000港元，而比對於二零一八年三月三十一日則為446,000,000港元。

(d) 附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於本年度內，本集團並未就其附屬公司及聯營公司進行重大收購或出售。

(e) 重大投資

本年度內，本集團並未作出任何重大新投資。

(f) 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。

(g) 資產負債

於本集團分別於本年度及相應年度之綜合財務報表中並無記錄計息借款。

(h) 集團資產抵押

於二零一九年三月三十一日，概無資產已抵押以作為本集團其他借貸融資的擔保（於二零一八年三月三十一日：約196,000,000港元）。

(i) 庫務政策

本集團之收入主要以美元列值。本集團因港元繼續與美元掛鈎而無任何重大貨幣風險。

(j) 僱員及薪酬

於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，本集團之僱員人數分別為53名及40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。

(k) 或然負債

有關本集團或然負債的詳情載於年報綜合財務報表附註29。

(l) 銀行及其他借款

於本年度及相應年度，本集團並無產生額外銀行及其他借款。

3. 本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之管理層討論及分析**(a) 業務回顧**

本集團於本年度錄得收入240,000,000港元，而於相應年度錄得收入123,000,000港元，相當於增加約95%。收入增加主要由於於中國全年營運家用電器、電線及電纜貿易，該營運自二零一九年初起開始。本集團於本年度錄得股東應佔經審核虧損87,000,000港元，而相應年度則錄得股東應佔經審核溢利91,000,000港元。溢利轉為虧損乃主要由於本年度並無撥回不再綜合入賬附屬公司及前聯營公司之應計負債，而於相應年度分別撥回不再綜合入賬附屬公司及前聯營公司之應計負債127,000,000港元及27,000,000港元。

自二零一九年十一月底完成於寧鄉敏駿的注資，寧鄉敏駿已成為本公司擁有51%股權之附屬公司，其後本集團於中國開始其物業發展業務。於本報告日期，本集團現有並持續經營之主營業務包括Emerson所營運之業務，有關Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）品牌之特許權業務，中國的家用電器業務，中國的資訊科技服務業務，及中國的物業發展業務。

Emerson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）於本年度家庭用品及影音產品分銷所得收入48,000,000港元，而相應年度為67,000,000港元，相當於減少約28%。收入減少乃主要由於Emerson的一名主要客戶的微波爐型號終止及收音機鬧鐘的銷售額減少。本年度，Emerson繼續採取積極行動以精簡其業務以及降低及控制經營成本。Emerson於本年度之經營成本高於相應年度，乃由於錄得法律費用。因此，本年度Emerson的經營虧損為36,000,000港元，而相應年度則為27,000,000港元。

Emerson於本年度之特許權收入為2,000,000港元，而於相應年度為5,000,000港元。按年減少乃由於Emerson之一名特許權持有人未續期（於二零一八年十二月屆滿）。

由於美國與中國之間的貿易戰所帶來之不確定性及爆發COVID-19疫情，預期明年家庭用品及影音產品分銷的經濟環境會轉差。就此而言，在過往年度已減值的Emerson商標的價值進一步減值24,000,000港元，並於本年度本集團綜合財務報表內減少至零。

特許權業務

本年度特許權業務所產生之收入為58,000,000港元，而相應年度之收入為50,000,000港元。本年度此業務之經營溢利為39,000,000港元，而相應年度之經營溢利為32,000,000港元，相當於從特許權持有人收取之特許權收入淨額。此業務之表現於過去數年已維持穩定。

在現行特許權模式下，Akai（雅佳）、Sansui（山水）及Nakamichi（中道）將向全球獨立特許權持有人授出特許權，授權彼等出售各自商標之產品。作為回報，特許權持有人將支付於該特許權期間作出購買總值介乎2%至6%之特許權費，此乃取決於所涉及之各品牌而定。所有特許權協議均須由特許權持有人支付最低費用，此乃根據個別合約而不盡相同，且不可退款。此最低費用乃對應於每名特許權持有人承諾之保證最低總購買量。倘於特許權期間之實際總購買量超過保證最低總購買量，則特許權持有人將須支付額外特許權費。

儘管本年度產生的特許權收入相比高於相應年度產生的特許權收入，但特許權業務擁有的品牌及商標總值已於本年度減值73,000,000港元，而於相應年度品牌及商標價值的減值開支則為71,000,000港元。本年度計提之減值撥備乃由於(1)美國與中國之間的貿易戰仍然存在不確定性；(2)全球COVID-19疫情導致的不利的全球經濟前景；(3)於本年度就磋商條款及重續主要客戶之合約都遜於管理層預期；及(4)相關市場競爭激烈。

中國的家用電器業務

本集團一間全資附屬公司於二零一八年底成立，於中國從事各種各樣家用電器貿易。管理層認為，憑藉本集團於美國分銷家庭用品的經驗，於中國從事家用電器貿易可擴大本集團收入基礎。於本年度，於中國全年營運家用電器、電線及電纜貿易產生收入123,000,000港元，而於相應年度就兩個月營運錄得收入1,000,000港元，因此，本集團於該業務中實現龐大收入增長。

中國的資訊科技服務業務

本集團亦自二零一九年第二季度透過其新成立的附屬公司開始於中國提供資訊科技服務。該業務的主要業務範圍為提供資訊科技系統開發及相關服務，以透過大數據分析、線上及線下整合開發以及促進互聯網化提升客戶競爭力。本年度，此業務為本集團貢獻收入9,000,000港元及經營溢利4,000,000港元。

中國的物業發展業務

於本年度，本集團透過一間全資附屬公司完成以現金向寧鄉敏駿注資人民幣10,408,200元（即增資）。增資於二零一九年十一月完成，此後寧鄉敏駿成為本公司擁有51%權益的附屬公司。增資之詳情載於本公司日期為二零一九年九月十九日之通函（「該通函」）。

自增資完成後，本集團透過寧鄉敏駿一直持有一幅土地（「該土地」），包括一幅位於中國湖南省寧鄉市經開區寧鄉大道西側及桐界路北側的住宅土地，佔地面積約為49,502.99平方米及總規劃建築面積約為191,789.95平方米，作住宅用途。於本報告日期，該土地在開發階段及部分單位已開始預售。

於二零二零年三月三十一日，本集團實現合約銷售總額約32,000,000港元（相當於約人民幣29,000,000元），總合約銷售建築面積約為6,300平方米。平均銷售價格約為每平方米5,100港元（相當於約人民幣4,600元）。預期將於二零二二年初交付該等單位。

(b) 業務前景

展望未來，由於中美貿易衝突持續及不同國家的不確定地緣政治風險，突然及迅速傳播的COVID-19疫情預計將令形勢雪上加霜，使大多數國家的經濟增長處於緩慢增長的趨勢。儘管中國與美國於二零二零年初簽署第一階段交易協議，不確定性仍然存在，須謹慎行事。

儘管Emerson努力監控外部環境及降低對其經營活動的影響，無法免受該等外部風險因素的影響。儘管如此，除擴大及加強其現有分銷渠道外，Emerson一直開發及推廣新產品，以恢復於美國的該等零售商及其他零售商的貨架空間。Emerson持續努力投資新產品及營銷活動，以透過互聯網及電商渠道增加其銷售，並確定與其特許權業務有關的戰略行動方案。

中國的家用電器業務收入增加展示我們的經營策略有效。然而，中國家用電器貿易行業的競爭激烈，因此我們將繼續於行業發展中與時並進，在需要及適當時制定及實施不同業務策略，使該業務活動成為本集團穩定的收入來源。

由於全球COVID-19疫情，中國主要城市的大部分業務活動自二零二零年初起受阻延。在此情況下，資訊科技服務業務正苦於物色新客戶。管理層預計於下一年難以維持收入來源。就此而言，管理層將考慮整合資訊科技服務團隊，並使用該等資源專注家用電器業務及物業發展業務。

增資乃本集團發展的一個重要里程碑，同時顯示我們進入中國物業發展業務的決心。本集團隨後將專注土地收購，增加土地儲備質量及數量，旨在將中國物業發展作為本集團的一項主要業務，以促進可持續增長。然而，中國物業市場受多項因素的影響，例如社會、政治、經濟及法律環境變動以及中國政府的財政、經濟、貨幣、工業及環境政策的實施。宏觀經濟狀況、消費者信心、消費支出及消費偏好變動亦可能影響本集團的物業發展業務。因此，管理層將採取預防措施，以降低物業發展業務的相關風險。在隨後的日子裡，本集團將繼續加強物業發展業務及亦將於有潛力的城市拓展其物業發展業務，以使股東價值最大化。

(c) 流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產淨值為642,000,000港元，而於二零一九年三月三十一日為436,000,000港元。於二零二零年三月三十一日，本集團之流動比率約為5.49（於二零一九年三月三十一日：16.03）。流動資產淨值增加而流動比率減少主要由於(1)隨增資完成後，截至二零二零年三月三十一日，發展中物業的合併金額為266,000,000港元；及(2)中國家用電器業務的應收賬款增加，部分被本年度應付賬款增加所抵銷。

於二零二零年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為447,000,000港元（於二零一九年三月三十一日：424,000,000港元）。本集團的營運資金需求主要由內部資源提供資金。

於二零二零年三月三十一日，本集團之存貨為15,000,000港元（於二零一九年三月三十一日：28,000,000港元）。

(d) 附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

除增資（增資之詳情載於該通函）外，於本年度，本集團並未就附屬公司及聯營公司進行任何其他重大收購及出售。

(e) 重大投資

除向寧鄉敏駿註冊資本增資外，於本年度，本集團並無訂立任何新重大投資。

寧鄉敏駿主要於中國從事物業發展及經營，且持有該土地的100%。該土地現處於開發階段，且已開始預售若干單元。預期寧鄉敏駿不僅可令本集團業務多元化，亦可增加機會及擴大本集團收入基礎。

鑒於近年來中國寧鄉的快速經濟發展，尤其是房地產行業的發展，本公司認為寧鄉住房市場的前景良好，因而推動中國寧鄉物業發展市場的增長，且寧鄉敏駿預期受益於該地區房地產市場的積極影響。

(f) 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。

(g) 資產負債

於二零二零年三月三十一日，本集團之資產負債比率（表示為總借貸除以本公司股東應佔權益）約為0.47倍（於二零一九年三月三十一日：無）。

(h) 集團資產抵押

於二零二零年三月三十一日，概無資產已抵押以作為本集團其他借貸融資的擔保（於二零一九年三月三十一日：無）。

(i) 庫務政策

本集團之收入主要以美元及人民幣（「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。經考慮於本年度以人民幣結算的交易金額，本集團現時並無就外幣風險採取任何特定對沖。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。

(j) 僱員及薪酬

於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日，本集團之僱員人數分別為82名及53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。

(k) 或然負債

有關本集團或然負債的詳情載於年報綜合財務報表附註33。

(i) 資本承擔

完成增資後及於二零二零年三月三十一日，本集團就發展中物業已訂約但並無撥備的資本開支承擔為499,000,000港元（於二零一九年三月三十一日：無）。

(m) 銀行及其他借款

於本年度及相應年度，本集團並無產生銀行及其他借款。本集團於二零二零年三月三十一日之其他借款詳情載於年報綜合財務報表附註31。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分及本通函並無遺漏其他事宜，以致本通函或當中所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後可行日期，董事及本公司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第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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	於本公司所持股份數目				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) 於最後可行日期，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股股份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，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於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或被視為持有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，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）於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文項下記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	所持／擁有權益 之股份數目	佔已發行股本 總額概約百分比
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%
Accolade (PTC) Inc. (「Accolade」)	受託人	1,428,573,488 (L) (附註1、2)	26.01%
Airwave Capital Limited (「Airwave」)	受控法團權益	405,088,388 (L) (附註3)	7.38%
Barrican Investments Corporation (「Barrican」)	實益擁有人及受控法團權益	405,088,388 (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)訂立之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. Accolade被視為擁有1,428,573,488股股份之權益，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直接擁有15,939股股份。The Ho Family Trust被視為於Barrican、McVitie Capital Limited (「**McVitie**」)、Grosvenor Fair Limited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335,042,717股股份、70,045,671股股份、5,738股股份及1,023,463,423股股份。
3. Barrican為Airwave的全資附屬公司，以及擁有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。
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酌情受益人。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，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員知悉任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)或法團於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文項下須記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

3. 董事之競爭權益

於最後可行日期，譚先生於在中國從事物業發展的若干公司(「**相關公司**」)擁有權益及／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。然而，於最後可行日期，相關公司與本集團的業務活動乃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或潛在利益衝突，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事項就相關董事會決議案放棄投票。

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，就董事所深知，於最後可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人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權益。

4. 董事於本集團資產之權益

於最後可行日期，本集團之若干辦公室及倉庫乃租賃自譚先生之聯繫人，根據上市規則第14A.76(1)(c)條，其全部為本公司獲豁免關連交易或持續關連交易，其詳情概述如下：—

- (i) 本公司之辦事處及香港主要營業地點（位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場32樓C01室）乃由譚先生之聯繫人根據訂約方訂立之租賃協議出租予本集團，租期由二零二零年八月二十日起至二零二一年八月十九日止，月租為4,800港元；
- (ii) 本公司之全資附屬公司廣州敏捷家電貿易有限公司之辦公室及倉庫乃由譚先生之聯繫人根據訂約方訂立之兩份租賃協議出租予本集團，租期均為由二零二零年三月二十日至二零二二年四月二十二日止，月租分別為人民幣6,660元及人民幣13,000元；

- (iii) 本公司之全資附屬公司廣州駿榮房地產有限公司之辦公室乃由譚先生之聯繫人根據訂約方訂立之租賃協議出租予本集團，租期由二零二零年三月二十日起至二零二二年四月二十二日止，月租為人民幣10,140元；
- (iv) 本公司之全資附屬公司廣州市錦恆地產顧問有限公司（「廣州錦恆」）之辦公室乃由譚先生之聯繫人根據訂約方訂立之租賃協議出租予本集團，租期由二零一九年五月二十日起至二零二二年五月十九日止，月租為人民幣6,780元，有關協議經廣州錦恆、本公司之全資附屬公司敏捷信息科技（廣州）有限公司（「敏捷信息科技」）與譚先生之聯繫人訂立之補充協議所補充，據此，自二零二零年五月二十日起，該辦公室當時按50:50基準出租予廣州錦恆及敏捷信息科技，廣州錦恆及敏捷信息科技各自須分擔月租人民幣3,390元；
- (v) 敏捷信息科技之辦公室乃由譚先生之聯繫人根據訂約方訂立之租賃協議出租出本集團，租期由二零二零年五月二十日起至二零二二年五月十九日起，月租為人民幣3,390元（該租賃協議乃由訂約方於上文第(iv)段所述之補充協議後訂立）；及
- (vi) 投標方（為本公司全資附屬公司）之辦公室乃由譚先生之聯繫人根據訂約方訂立之租賃協議出租出本集團，租期由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止，月租為人民幣1,800元。

除上文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）起至最後可行日期已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 董事於重大合約或安排之權益

於二零一九年十一月三十日成為本公司之非全資附屬公司前，寧鄉敏駿已於二零一九年八月一日分別與廣州敏捷及廣州錦繡投資有限公司（「廣州投資」）訂立兩份貸款協議（統稱「貸款協議」），據此，廣州敏捷及廣州投資同意向寧鄉敏駿分別提供本金額最多人民幣243,800,000元及人民幣86,200,000元之貸款，以進行再融資、為寧鄉敏駿的業務發展提供額外融資及用作其一般營運資金用途。有關貸款協議之詳情於本公司日期為二零一九年九月十九日之通函中披露。

於最後可行日期，廣州敏捷由譚匯川先生（譚先生之兒子）及廣州投資分別擁有約1.73%及約98.27%，而廣州投資由譚匯川先生及廣州錦繡大地房地產開發有限公司分別持有10%及90%，而廣州錦繡大地房地產開發有限公司由譚匯川先生及譚浩成先生（譚先生之胞兄）分別擁有90%及10%。

除貸款協議外，於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立於最後可行日期存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

6. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何本集團無法於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

7. 重大訴訟

股份於二零一一年五月三十日於聯交所暫停買賣。根據高等法院頒令，富事高諮詢有限公司之霍義禹先生及沈仁諾先生均於二零一一年五月三十一日獲委任為本公司之臨時清盤人（「前臨時清盤人」）。本公司完成本集團之重組並達成聯交所施加之所有復牌條件，而股份於二零一六年五月三十日恢復買賣。高等法院於二零一六年五月二十六日免除及解除前臨時清盤人職責。根據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評定費用及開支，向前臨時清盤人彌償並持續彌償；及
- (ii) 向霍義禹先生及富事高諮詢有限公司就HCA 92/2014訴訟之抗辯成本彌償並持續彌償（受HCA 92/2014之最終裁定影響）。HCA 92/2014為一宗於二零一四年一月由Sino Bright就指稱失實陳述針對霍義禹先生及富事高諮詢有限公司於高等法院提出之法律案件，且該案件仍未審結。

於最後可行日期，本公司並未接獲有關費用、成本及開支之該等要求。

經考慮彼等各自之成功機會，董事認為毋須就上述任何事宜作出撥備。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉針對本集團任何成員公司之任何其他尚未了結或面臨之重大訴訟或申索。

8. 重大合約

除投標方、寧鄉敏駿及廣州敏捷訂立日期為二零一九年八月一日之增資協議，內容有關投標方以現金向寧鄉敏駿注資人民幣10,408,200元（有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年八月一日及二零一九年九月十九日之公告及通函）外，於緊接最後可行日期（包括該日）前兩年內，本集團並無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）。

9. 雜項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Wessex House, 5th Floor, 45 Reid Street Hamilton HM 12, Bermuda。
- (b) 本公司秘書為許翊樂先生，彼為香港會計師公會會員。
- (c) 本公司之香港主要營業地點位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場32樓C01室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

以下文件將於直至本通函日期起計14日為止（包括該日）之任何平日（公眾假期除外）正常營業時間上午九時正至下午六時正在本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之存續大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 董事會函件，其全文載於本通函第7至20頁；
- (d) 增資協議，即本附錄「8. 重大合約」一節所述之重大合約；及
- (e) 本通函。