

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



SUPERACTIVE GROUP COMPANY LIMITED

先機企業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0176)

截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

先機企業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績，連同截至二零二零年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

未經審核綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
收益	4	132,217	101,129
銷售成本		<u>(83,215)</u>	<u>(58,862)</u>
毛利		49,002	42,267
其他收益淨額	5	10,136	9,619
銷售及分銷成本		(1,406)	(1,743)
行政成本		(56,490)	(52,884)
財務成本		(24,643)	(28,726)
資產減值		(4,810)	(9,629)
金融資產減值虧損淨額		(27,400)	(63,525)
應佔聯營公司之業績	10	<u>(3,022)</u>	<u>60</u>
除稅前虧損	6	(58,633)	(104,561)
所得稅開支	7	<u>(21,345)</u>	<u>(1,588)</u>

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
年內虧損		<u>(79,978)</u>	<u>(106,149)</u>
應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(80,417)	(108,257)
非控股權益		<u>439</u>	<u>2,108</u>
		<u>(79,978)</u>	<u>(106,149)</u>
每股虧損			
基本及攤薄(港仙)	9	<u>(3.96)</u>	<u>(5.33)</u>

未經審核綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
年內虧損	(79,978)	(106,149)
其他全面收益		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	12,257	27,445
出售附屬公司後儲備之重新分類調整	—	1,779
年內其他全面收益，扣除稅項	12,257	29,224
年內全面收益總額	<u>(67,721)</u>	<u>(76,925)</u>
應佔年內全面收益總額：		
本公司擁有人	(67,928)	(77,866)
非控股權益	207	941
	<u>(67,721)</u>	<u>(76,925)</u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		299,483	317,019
於一間聯營公司之權益	10	152,219	153,580
按公允值於損益列賬之金融資產	11	8,720	7,020
無形資產	12	12,363	17,087
		<u>472,785</u>	<u>494,706</u>
流動資產			
存貨		8,765	5,601
持作出售物業		602,664	540,391
應收貿易賬款及應收票據	13	45,987	32,437
預付款項、按金及其他應收款項	14	12,379	55,813
應收非控股權益款項		295	–
應收貸款	15	168,675	218,508
受限制銀行存款		1,890	1,890
現金及銀行結餘		5,686	11,598
		<u>846,341</u>	<u>866,238</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	16	205,735	164,487
預收租金		2,395	17,124
合約負債	17	3,200	3,672
應付一間聯營公司款項	10	68,031	66,698
應付一名股東款項		16,723	33,646
應付非控股權益款項		–	2,530
計息借款		267,529	198,562
租賃負債		52	272
應付稅項		32,116	13,280
		<u>595,781</u>	<u>500,271</u>
流動資產淨值		<u>250,560</u>	<u>365,967</u>
總資產減流動負債		<u>723,345</u>	<u>860,673</u>

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
非流動負債		
計息借款	231,055	300,390
租賃負債	135	188
遞延稅項負債	1,296	1,515
	<u>232,486</u>	<u>302,093</u>
資產淨值	<u>490,859</u>	<u>558,580</u>
股本及儲備		
股本	203,257	203,257
儲備	276,416	344,344
本公司擁有人應佔權益	479,673	547,601
非控股權益	<u>11,186</u>	<u>10,979</u>
權益總額	<u>490,859</u>	<u>558,580</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司。本公司註冊辦事處之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，且主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西翼15樓1510室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。董事認為，於二零二一年十二月三十一日，超名控股有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）為直接控股公司及楊素麗女士與李志成先生為本公司之最終控制方。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則 第16號之修訂	2019冠狀病毒病相關租金減免
香港會計準則（「香港會計準則」） 第39號、香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第二階段

於本期間或過往期間採納上文修訂對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響。本集團於本會計期間並無提早採納任何尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

(b) 已頒佈惟尚未生效之經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或注資 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5 號之相關修訂(二零二零年) ³
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第37號之修訂	有償合約—履行合約成本 ²
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務聲明第2號之修訂	披露會計政策 ³
香港會計準則第12號之修訂	有關單一交易所產生資產及負債的遞延稅項 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 之年度改進 ²

¹ 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

本集團董事預期，採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 編製基準

本公司的功能貨幣及呈列貨幣為港元(「港元」)。本集團內各實體按其本身的功能貨幣記賬及記錄。

此等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(其中包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦包括適用之聯交所證券上市規則(「上市規則」)之披露規定。

綜合財務報表按歷史成本法編製，惟若干以公允值計量之金融工具除外。

4. 收益及分類資料

本集團之分類資料乃根據呈報予本公司執行董事及管理層(即主要營運決策者)以供其決定本集團業務組成部份之資源分配及檢討該等組成部份之表現之定期內部財務資料編製。

本集團目前有五個可報告分類。獨立管理該等分類之原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略如下：(i)電子產品生產；(ii)提供幼兒教育服務；(iii)放債業務；(iv)物業開發和管理業務；及(v)受規管金融服務業務。

下文概述本集團各個可報告分類的經營：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收益：		
電子產品—生產及銷售電子產品	89,969	55,005
幼兒教育—為兒童提供幼兒教育	672	1,756
物業管理—為業主及租戶提供管理服務	12,641	11,231
受規管金融服務—提供資產管理服務	6,930	8,042
	<u>110,212</u>	<u>76,034</u>
香港財務報告準則第15號範圍以外的收益：		
放債	22,005	25,095
	<u>132,217</u>	<u>101,129</u>

本集團經營分類所呈報總額與本集團於綜合財務報表內呈報之主要財務數據對賬如下：

	電子產品 千港元 (未經審核)	幼兒教育 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	物業開發 和管理 千港元 (未經審核)	受規管 金融服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
二零二一年						
分類收益	89,969	672	22,005	12,641	6,930	132,217
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	89,969	672	22,005	12,641	6,930	132,217
分類溢利／(虧損)	1,314	(502)	(8,206)	871	(4,979)	(11,502)
其他資料：						
添置之分類非流動資產	5,968	-	-	-	-	5,968
融資(抵免)／開支淨額	386	-	5	(12)	-	379
物業、廠房及設備之折舊	2,997	-	343	2,127	31	5,498
所得稅開支／(抵免)	-	-	-	21,347	(2)	21,345
金融資產減值虧損淨額	182	-	22,321	2,542	2,355	27,400
資產減值	-	-	-	-	4,810	4,810
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
二零二零年						
分類收益	55,005	1,756	25,095	11,231	8,042	101,129
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	55,005	1,756	25,095	11,231	8,042	101,129
分類溢利／(虧損)	(8,665)	6,841	(38,216)	1,594	(156)	(38,602)
其他資料：						
添置之分類非流動資產	2,031	-	202	2,300	-	4,533
融資(抵免)／開支淨額	32	1,659	5	(4)	-	1,692
物業、廠房及設備之折舊	2,193	-	355	1,279	41	3,868
所得稅開支	43	-	178	1,234	133	1,588
金融資產減值虧損淨額	306	3,576	55,089	2,829	1,725	63,525
存貨減值虧損	432	-	-	-	-	432
資產減值	8,271	-	-	-	-	8,271

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
可報告分類虧損	(11,502)	(38,602)
應佔一間聯營公司之業績	(3,022)	60
其他收益淨額	1,700	(14,726)
未分配企業成本 (附註)	(21,560)	(24,263)
未分配企業融資成本淨額	<u>(24,249)</u>	<u>(27,030)</u>
除稅前虧損	<u><u>(58,633)</u></u>	<u><u>(104,561)</u></u>

附註：

未分配企業成本主要包括員工成本(包括董事酬金)、法律及專業費用、匯兌差額、折舊及辦公室租金(短期租約)。

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
分類資產		
電子產品	67,411	45,451
幼兒教育	158	444
放債	169,687	220,170
物業開發和管理	617,923	602,847
受規管金融服務	<u>18,797</u>	<u>24,051</u>
可報告分類資產總值	873,976	892,963
未分配企業資產		
於一間聯營公司之權益	152,219	153,580
按公允值於損益列賬之金融資產	8,720	7,020
物業、廠房及設備 (附註(i))	280,361	298,629
預付款項、按金及其他應收款項	267	535
其他 (附註(ii))	<u>3,583</u>	<u>8,217</u>
資產總值	<u><u>1,319,126</u></u>	<u><u>1,360,944</u></u>

附註：

- (i) 此項主要指用作公司總辦事處之辦公大樓。
- (ii) 該結餘主要為保留於企業層面的現金及銀行結餘。

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
分類負債		
電子產品	46,550	26,438
幼兒教育	3,056	2,738
放債	623	572
物業開發和管理	179,916	156,222
受規管金融服務	2,048	2,127
	<hr/>	<hr/>
可報告分類負債總額	232,193	188,097
未分配企業負債		
應付債券	250,000	260,000
其他計息借款	236,548	237,902
應付利息	20,772	11,163
應付基金供款	68,031	66,698
其他(附註)	20,723	38,504
	<hr/>	<hr/>
負債總額	828,267	802,364
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

結餘主要為應付一名股東款項及應計企業開支。

地區資料

下表提供本集團按地區市場劃分(不論貨物之來源)的來自外部客戶之收益分析：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
中華人民共和國(「中國」)		
中國大陸	103,282	67,992
香港(註冊地點)	28,935	33,137
	<hr/>	<hr/>
	132,217	101,129
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

有關主要客戶的資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度，均來自電子產品生產分類之三名客戶(二零二零年：三名客戶)的交易收益超過本集團年內收益的10%，詳情如下：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
客戶A	18,690	19,162
客戶B	26,105	17,573
客戶C	28,167	12,542
	<u>72,962</u>	<u>49,277</u>

收益確認時間

	電子產品		幼兒教育		物業開發和管理		受規管金融服務		總計	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)								
收益確認時間 於某一時間點	89,969	55,005	-	-	-	-	-	-	89,969	55,005
隨時間轉移	-	-	672	1,756	12,641	11,231	6,930	8,042	20,243	21,029
	<u>89,969</u>	<u>55,005</u>	<u>672</u>	<u>1,756</u>	<u>12,641</u>	<u>11,231</u>	<u>6,930</u>	<u>8,042</u>	<u>110,212</u>	<u>76,034</u>

下表載列有關與客戶合約的應收貿易賬款、應收票據及合約負債的資料。

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
應收貿易賬款及應收票據	13	45,987	32,437
合約負債	17	<u>3,200</u>	<u>3,672</u>

合約負債主要與預收客戶代價有關。本集團已將香港財務報告準則第15號第121段之可行權宜方法應用於其銷售貨品及服務合約，故上述資料不包括有關本集團於達成原先預計為期一年或以內之銷售貨品及服務合約餘下履約責任時將有權享有之收益的資料。

5. 其他收益淨額

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
銀行存款及結餘之利息	15	5
出售附屬公司之收益	-	13,827
租金收入	5,082	8,025
政府補助(附註)	2,392	985
匯兌差異	(5)	(15)
租戶及物業買家所放棄的按金	-	320
按公允值於損益列賬之金融資產之公允值 收益／(虧損)	1,700	(15,604)
其他	952	2,076
	10,136	9,619

附註：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收到香港特區政府所推出防疫抗疫基金項下「保就業」計劃的政府資金支持910,000港元。於二零二零年十二月三十一日，本集團並無與該補貼有關的任何未履行責任。

6. 除稅前虧損

除稅前虧損乃於扣除以下各項後達致：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
員工成本(包括董事酬金)：		
董事酬金	610	934
員工薪酬、津貼及福利	31,878	27,665
退休福利計劃供款	3,455	1,384
員工成本總額	35,943	29,983
核數師酬金	1,300	1,303
確認為支出之存貨成本	74,736	42,251
物業、廠房及設備之折舊	22,607	22,129
匯兌差異	5	15
短期租賃開支	60	322
無形資產減值虧損(附註12)	4,810	8,271
物業、廠房及設備之減值虧損	-	1,358
資產減值	4,810	9,629
應收貿易賬款減值虧損淨額(附註13)	2,923	2,784
其他應收款項減值虧損淨額	2,156	5,652
應收貸款減值虧損淨額	22,321	55,089
金融資產減值虧損淨額	27,400	63,525
存貨減值虧損	-	432

7. 所得稅開支

本年度所得稅開支包括：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
即期稅項—香港利得稅 年內扣除	(217)	(310)
即期稅項—中國稅項 年內扣除	(10,530)	(809)
過往年度撥備不足	(10,817)	(469)
	(21,347)	(1,278)
	(21,564)	(1,588)
遞延稅項 年內計入	219	—
過往年度撥備不足	—	—
	219	—
所得稅開支	<u>(21,345)</u>	<u>(1,588)</u>

已就中國營運之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25% (二零二零年：25%) 計提中國企業所得稅。

中國土地增值稅乃按照30%至60% (二零二零年：30%至60%) 的累進稅率對估計土地增值額繳納土地增值稅。估計土地增值額為出售物業收入減可抵扣支出，包括土地成本、借款成本以及所有物業發展成本。

根據於二零一八／一九課稅年度生效之新兩級制利得稅率，截至二零二一年十二月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計稅 (二零二零年：16.5%)，惟合資格實體之首2,000,000港元應課稅溢利則按8.25%計稅 (二零二零年：8.25%)。

8. 股息

董事會不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息 (二零二零年：無)。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔未經審核虧損80,417,000港元(二零二零年：經審核虧損108,257,000港元)以及普通股加權平均數2,032,571,385股計算。

由於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度並無具攤薄潛力之發行在外普通股股份，故於有關年度各年每股基本及攤薄虧損相同。

10. 於一間聯營公司之權益／應付一間聯營公司款項

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要營業地點	總資本 千港元	本集團貢獻 資本比例	本集團	主要業務
						作為普通 合夥人所持 投票權比例	
IT City	有限合夥人	開曼群島	香港	255,250	60%	28.57%	IT物業投資
					二零二一年	二零二零年	
					千港元	千港元	
					(未經審核)	(經審核)	
於一間聯營公司之權益變動如下：							
於一月一日					153,580		150,349
向聯營公司注資					1,661		3,171
應佔一間聯營公司之業績					(3,022)		60
於十二月三十一日					152,219		153,580

附註：

- (i) 於二零一八年五月二日，本集團訂立一項有限合夥人協議，內容有關經營IT City Development Fund LP(「IT City」)及兩項認購協議，內容有關申請認購IT City權益，當中已承諾分別透過本公司間接全資附屬公司以普通合夥人(「普通合夥人一」)身份出資51,000,000港元及透過本公司直接全資附屬公司以有限合夥人身份出資100,000,000港元。IT City的主要目的是投資於能夠整合及推動IT行業及其相關配套發展的物業。根據有限合夥人協議，IT City的管理、政策及控制權應獨家歸屬予普通合夥人，據此，普通合夥人(以一致行動行事)可於考慮IT City的投資目標及投資策略以及IT City之投資委員會(「投資委員會」)的意見後按其釐定作出有關投資決定。普通合夥人一應有權委任投資委員會當中兩名成員，顯示其於IT City具重大影響力。

11. 按公允值於損益列賬之金融資產

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
按公允值於損益列賬之金融資產		
–非上市股本投資	<u>8,720</u>	<u>7,020</u>

非上市股本投資指於ORBiz International Limited的18%股權(為提供實時動態解決方案而成立)。此項非上市股本投資持有人及本公司之全資附屬公司Link Complex Limited的股權已被質押以為本集團已發行的債券作擔保。

12. 無形資產

	附註	牌照 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日 (經審核)		9,786	14,458	24,244
減值	6	–	(8,271)	(8,271)
出售		(600)	–	(600)
匯兌調整		–	1,714	1,714
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日 (經審核)		9,186	7,901	17,087
減值	6	(1,329)	(3,481)	(4,810)
匯兌調整		–	86	86
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零二一年十二月三十一日 (未經審核)		<u>7,857</u>	<u>4,506</u>	<u>12,363</u>

無形資產包括業務合併產生的牌照及商譽。牌照主要指香港法例第571章《證券及期貨條例》(「《證券及期貨條例》」)項下所界定之第4類、第5類、第6類及第9類受規管活動牌照。該等牌照被視為有無限可使用年期，其將每年及當有跡象顯示可能出現減值時進行減值評估。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，已就有關收購從事受規管金融服務之附屬公司之商譽確認減值虧損3,481,000港元，以及於二零二一年十二月三十一日有關商譽已悉數減值(二零二零年：有關收購從事製造及銷售電子產品之附屬公司8,271,000港元，以及於二零二零年十二月三十一日有關商譽已悉數減值)。

董事按現金產生單位層面評估受規管金融服務業務分類項下牌照之減值。根據評估結果，於二零二一年十二月三十一日，本公司就受規管金融服務業務分部項下牌照確認減值虧損1,329,000港元(二零二零年：無)。

13. 應收貿易賬款及應收票據

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	54,290	36,640
減：減值撥備	(9,938)	(6,901)
應收貿易賬款—淨額	<u>44,352</u>	<u>29,739</u>
應收票據	<u>1,635</u>	<u>2,698</u>
	<u><u>45,987</u></u>	<u><u>32,437</u></u>

按發票日期計，應收貿易賬款及應收票據(減值前)於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
零至60日	33,971	12,587
61至90日	1,343	3,823
91至120日	1,126	2,741
120日以上	<u>19,485</u>	<u>20,187</u>
	<u><u>55,925</u></u>	<u><u>39,338</u></u>

本集團視乎其貿易客戶之信貸狀況及地理位置而給予彼等介乎0至120日(二零二零年：0至120日)之信貸期。董事認為，應收貿易賬款及應收票據賬面值與其公允值相若。

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
預付款項、按金及其他應收款項	11,575	53,812
其他可收回稅項	<u>804</u>	<u>2,001</u>
	<u><u>12,379</u></u>	<u><u>55,813</u></u>

15. 應收貸款

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
應收貸款	274,870	302,382
減：減值撥備	(106,195)	(83,874)
應收貸款—淨額	<u>168,675</u>	<u>218,508</u>

於二零二一年十二月三十一日，本金總額合計239,900,000港元之應收貸款及應收利息總額34,970,000港元(二零二零年：本金總額277,400,000港元及應收利息總額24,982,000港元)乃收取自十四名(二零二零年：十四名)獨立第三方。應收貸款之利率介乎於每年6%至15%之間(二零二零年：每年6%至15%)。其中三項(二零二零年：三項)應收貸款由借款人股份押記作質押及其中十二項(二零二零年：十三項)應收貸款由獨立第三方作擔保。本集團不得在借款人並無違約的情況下出售或再抵押所持作為抵押品之股份。於報告日期，所有自報告期末起須於十二個月內償還之應收貸款均分類為流動資產。

16. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	25,865	14,498
應計費用及其他應付款項	179,870	149,989
	<u>205,735</u>	<u>164,487</u>

按發票日期計，應付貿易賬款於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
0至60日	13,624	6,352
61至90日	1,506	2,528
90日以上	10,735	5,618
	<u>25,865</u>	<u>14,498</u>

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。

17. 合約負債

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
下列項目產生之合約負債：		
提供物業管理服務	1,360	3,373
生產電子產品	1,840	299
	<u>3,200</u>	<u>3,672</u>

就合約負債確認之收益

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
於一月一日之結餘	3,672	3,095
本年度確認年初計入合約負債之收益導致合約負債減少	(3,672)	(2,846)
出售附屬公司	-	(249)
收取預付款項導致合約負債增加	3,200	3,672
	<u>3,200</u>	<u>3,672</u>

管理層討論與分析

財務回顧

收益及毛利：收益包括電子產品的銷售、提供幼兒教育服務的服務收入、提供放債的利息收入、提供物業管理服務的管理費及提供受規管金融服務的服務收入。二零二一年的收益由二零二零年的101,129,000港元上升約31,088,000港元至二零二一年的132,217,000港元(較二零二零年上升約30.74%)。收益上升主要是由於電子產品的銷售上升所致。於二零一九年年末爆發的2019冠狀病毒病導致於二零二零年的電子產品業務的生產經營因停工而受到影響。於二零二一年疫情逐漸得到控制，對業務經營的影響亦逐步降低。毛利由二零二零年的約42,267,000港元上升約6,735,000港元至二零二一年的約49,002,000港元(較二零二零年上升約15.93%)。毛利率由二零二零年的41.80%減少約4.74%至二零二一年的37.06%。

其他收益淨額：於二零二一年，其他收益淨額主要來源於租金收入約5,082,000港元及按公允值於損益列賬之金融資產之公允值收益約1,700,000港元。

行政成本：上升主要是由於業務發展成本增加所致。

財務成本：減少主要是由於租賃負債確認的利息減少所致。

金融資產減值虧損淨額：本年度金融資產減值虧損淨額包括應收貿易賬款、其他應收款項及應收貸款之減值虧損。減值乃根據過去數年之實際虧損經驗得出之預期信貸虧損率並按本集團毋須花費過多成本及精力即可取得的前瞻性資料調整後確認。由於二零二一年疫情持續，在估算二零二一年應收貸款違約損失時，二零二一年違約損失基率較二零二零年上調了10%，導致金融資金減值虧損於二零二一年額外確認約22,000,000港元。

應佔聯營公司之業績：該金額指本集團按股權基準應佔聯營公司IT City Development Fund LP之業績。

業務回顧

本集團本年度主要於香港從事提供放債服務及提供受規管金融服務；及於中國從事電子產品生產、提供幼兒教育服務及物業開發和管理。於二零二一年，來自電子產品生產之收入、來自放債服務之利息收入、來自提供受規管金融服務之服務收入、來自提供幼兒教育之收入和物業開發和管理收入分別約佔總收益68.05%（二零二零年：54.39%）、16.64%（二零二零年：24.81%）、5.24%（二零二零年：7.95%）、0.51%（二零二零年：1.74%）及9.56%（二零二零年：11.11%）。

電子產品生產

於本年度，電子產品生產分類包括變壓器生產。電子產品生產貢獻收益約89,969,000港元（二零二零年：55,005,000港元，較二零二零年上升63.57%）。變壓器生產業務的主要市場為中國。

提供幼兒教育服務

於本年度，提供幼兒教育服務分類貢獻收益約672,000港元（二零二零年：1,756,000港元，較二零二零年減少61.73%）。下跌主要由於二零二零年內出售了位於成都的幼兒園。

提供放債服務

本集團之提供放債服務專注於經營放債業務，向客戶（包括個人及公司）提供有抵押或擔保貸款。

於本年度，提供放債服務分類貢獻收益約22,005,000港元（二零二零年：25,095,000港元，較二零二零年減少12.31%）。

於二零二一年十二月三十一日，應收貸款本金總額合計239,900,000港元及應收利息總額34,970,000港元（二零二零年：本金總額277,400,000港元及應收利息總額24,982,000港元），乃收取自十四名（二零二零年：十四名）獨立第三方。應收貸款之利率介乎於每年6%至15%之間（二零二零年：每年6%至15%）及借款本金介乎5,000,000港元至47,000,000港元（二零二零年：2,000,000港元至51,000,000港元）。其中三項（二零二零年：三項）應收貸款由借款人股份押記作質押及其中十二項（二零二零年：十三項）應收貸款由獨立第三方作擔保。本集團不得在借款人並無違約的情況下出售或再抵押所持作為抵押品之股份。所有應收貸款均自報告期末起須於十二個月內償還。

於二零二一年十二月三十一日，應收最大借款人和前五名借款人的應收貸款金額分別佔本公司應收貸款的17.61%（二零二零年：17.07%）和54.58%（二零二零年：56.61%）。

本集團對放債業務有其信用風險策略和政策以及信用審查和風險評估。在授予貸款之前，需要對貸款申請進行獨立評估，並不時檢查抵押品的價值，以確保價值沒有重大貶值。

應收貸款減值乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號的規定計提及確認。它是信用損失的概率加權估計。信用損失按本集團根據合同應收的全部合同現金流量與本集團預計將收到的全部現金流量之間的差額計量，然後以資產原始實際利率的近似值對差額進行貼現。就應收貸款而言，信用風險源於客戶無法也不願履行其財務義務以及時支付本集團提供的貸款。本集團已根據本集團的歷史信用損失經驗建立了一個撥備矩陣，並針對特定於債務人的前瞻性因素和經濟環境進行了調整，以計算應作出減值準備。減值為非現金項目。

截至二零二一年十二月三十一日止年度無應收貸款確認為壞賬（二零二零年：無）。

物業開發和管理

麗江地下步行街：麗江地下步行街位於中國雲南省麗江市民主路及福慧路地下，已於二零一八年完成工程及最終驗收，而在本集團收購該項目前已預售之商舖已交付予各買方。該地下步行街項目建築面積約為36,583平方米（「平方米」），由面積約為13,730平方米之一項人民防空工程結構、總建築面積約為19,923平方米之741間可銷售店舖、面積約為15平方米之一間不可銷售雜物室及面積約為2,915平方米之一間商業多用途室組成。麗江地下步行街現持作出售用途，但同時，商店將會出租以產生租金收入及管理費收入。於本年度，所產生的管理費收入約為12,641,000港元（二零二零年：11,231,000港元）。

提供受規管金融服務

於本年度，提供受規管金融服務分類貢獻收益約6,930,000港元（二零二零年：8,042,000港元，較二零二零年減少13.83%）。提供受規管金融服務之收益產生自資產管理服務。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零二一年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物項目約為5,686,000港元(二零二零年：11,598,000港元)，其中包括約1,221,000港元及人民幣(「人民幣」)3,647,000元。

本集團之計息借款約為498,584,000港元(二零二零年：498,952,000港元)，其中約267,529,000港元(二零二零年：198,562,000港元)須按要求或於一年內償還；約143,395,000港元(二零二零年：79,908,000港元)須於第二年償還；約86,199,000港元(二零二零年：220,482,000港元)須於第三年至第五年(包括首尾兩年)內償還；及約1,461,000港元須於五年後償還。本集團於二零二一年十二月三十一日的銀行及其他借款總額除以總資產為37.80%(二零二零年：36.66%)。於二零二一年十二月三十一日，本集團資本負債比率為1.00(二零二零年：0.87)。該比率按債務淨額除以權益總額計算。債務淨額按計息借款總額減現金及現金等價物項目計算。由於具備現金及銀行結餘及其他流動資產可於一年內變現，本集團有足夠的財務資源為其經營提供資金及履行其業務之財務責任。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之資產淨值為490,859,000港元(二零二零年：558,580,000港元)，而流動資金比率(流動資產與流動負債之比率)為1.42(二零二零年：1.73)。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，(i)先機金融集團有限公司(一間經營受規管金融服務的公司)；(ii) Link Complex Limited(一間持有從事提供實時動態解決方案的公司18%非上市股權的公司)；(iii)深圳市加信企業管理有限公司(一間持有經營生產變壓器的集團的控股公司)；(iv) Edisoft Investment Limited(經營麗江項目集團的控股公司)及其附屬公司；(v)深圳市佰科企業管理有限公司(經營麗江項目附屬公司的控股公司)；及(vi) Next Millions Limited(經營放債服務附屬公司的控股公司)的股權已被質押以為本公司於二零一七年十二月二十九日發行的債券作擔保。此外，包含在物業、廠房及設備中土地及樓宇一欄中之辦公室物業及受限制銀行存款已質押予銀行以擔保本集團的貸款。

匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款及交易主要以港元及人民幣計值。本集團借款全部以港元及人民幣計值。於二零二一年十二月三十一日，本集團並無參與任何衍生工具活動及並無對任何金融工具作出承擔以對沖其財務狀況風險。

僱員

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有約250名僱員(二零二零年：約250名僱員)，其中大部分在中國工作。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵(如購股權計劃)。二零二一年所產生的員工成本總額約為35,943,000港元(二零二零年：約29,983,000港元)。

報告期後事項

董事並不知悉於二零二一年十二月三十一日後及直至本公佈日期發生任何須予披露的重大事項。

末期股息

董事會不建議就二零二一年派付末期股息(二零二零年：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為其本身之董事進行證券交易之操守準則。全體董事經本公司作出特別查詢後確認，彼等於整個年度內一直遵守標準守則內所載規定。

企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有守則條文。於整個年度內，除下文所披露者外，本公司一直遵守企業管治守則之適用守則條文。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁(「行政總裁」)之角色應予分開，不應由同一人士兼任。本公司現時並無任何職稱為「行政總裁」之主管人員。本公司之日常運作及管理由執行董事監察。董事會認為現有架構更適合本公司，因為其可促進本公司策略之有效制訂及實施。

審核及風險管理委員會

本公司之審核及風險管理委員會(「審核及風險管理委員會」)由三名獨立非執行董事組成，成員包括胡競英女士(主席)、周偉良先生及梁萬民先生。

審核及風險管理委員會已連同董事會審閱及批准本集團所採納之會計政策及慣例，以及截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績。審核及風險管理委員會亦已檢討本公司的風險管理及內部控制系統之有效性，並認為其屬有效及足夠。

審閱未經審核年度業績

由於COVID-19爆發，核數師及本公司負責本公司審核的員工在審核期間均被確診感染COVID-19，需要隔離，嚴重影響審核進度，故截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度業績審核程序未能完成。本公司核數師尚未按上市規則第13.49(2)條要求同意本公佈所載之未經審核年度業績。於本公司核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則完成審核程序時，本公司將會發出有關經審核業績之公佈。

審核及風險委員會已與董事會審閱財務報告事宜，包括本公佈所載截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表。

進一步公佈

完成審核程序後，本公司將發出進一步公佈，內容有關由本公司核數師所同意之截至二零二一年十二月三十一日止年度經審核業績及其與本公佈所載之未經審核年度業績比較之重大差異(如有)。此外，倘於完成審核程序時出現其他重大發展，本公司將於必要時發出進一步公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於聯交所及本公司網站刊發年度業績及二零二一年度報告

本年度業績公佈載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.superactive.com.hk)。本公司載有上市規則規定之所有資料的二零二一年度報告將於適當時間寄發予本公司股東，並將於聯交所及本公司的網站登載。

承董事會命
先機企業集團有限公司
主席
楊素麗

香港，二零二二年三月三十一日

於本公佈日期，執行董事為楊素麗女士及李志成先生；以及獨立非執行董事為胡競英女士、周偉良先生及梁萬民先生。