

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)

### 非常重大收購事項 土地收購 及 恢復買賣

#### 土地收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月十三日，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：

- (i) 該土地（南寧）之土地使用權，投標價為人民幣859,766,250元（相當於約997,328,850港元）；及
- (ii) 該土地（汕頭）之土地使用權，投標價為人民幣1,397,000,000元（相當於約1,620,520,000港元）。

## 上市規則之涵義

由於有關各土地收購事項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，各土地收購事項均構成本公司之非常重大收購事項。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，各土地收購事項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，因此被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，各土地收購事項須遵守申報、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。

## 一般資料

預期一份載有（其中包括）土地收購事項之進一步詳情之通函將於二零二零年十二月八日或之前寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月十三日，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：

- (i) 該土地（南寧）之土地使用權，投標價為人民幣859,766,250元（相當於約997,328,850港元）。

投標方成功中標該土地（南寧）之土地使用權後，其與南寧市自然資源局簽立成交確認書及宗地移交確認書，並與良慶區政府訂立建設合作協議。此後，有關土地收購事項（南寧）之國有建設用地使用權出讓合同將於七個營業日內與南寧市自然資源局訂立。

- (ii) 該土地（汕頭）之土地使用權，投標價為人民幣1,397,000,000元（相當於約1,620,520,000港元）。

待投標方達成掛牌出售文件項下之規定及條件以及汕頭市公共資源交易中心進行資格審查後，汕頭市公共資源交易中心將於審查獲信納後與投標方簽立成交確認書。此後，有關土地收購事項（汕頭）之國有建設用地使用權出讓合同將於十個營業日內與汕頭市自然資源局訂立。

### 土地收購事項（南寧）之詳情

日期：二零二零年十一月十三日

訂約方：南寧市自然資源局（作為賣方）。

投標方（作為成功投標方及透過其自身或其代名人作為買方）。

該土地：該土地（南寧）位於中國廣西省南寧市良慶區五象大道北側，佔地面積約為40,941.25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：人民幣859,766,250元（相當於約997,328,850港元），當中：—

- (i) 人民幣116,680,000元（作為保證金）已於二零二零年十一月十日支付，其將構成代價之一部分；

(ii) 人民幣313,203,125元(即代價之50%減保證金)須於就該土地(南寧)簽訂國有建設用地使用權出讓合同之30日內支付;及

(iii) 人民幣429,883,125元(即代價餘額)須於就該土地(南寧)簽訂國有建設用地使用權出讓合同之120日內支付。

其他條款及條件 : 土地使用權於二零二零年十一月十三日交付。

該土地(南寧)之建設工程須於就該土地(南寧)簽訂國有建設用地使用權出讓合同後9個月內開始。安置房須於開始建設後24個月內完成,且該土地(南寧)之其他建設工程須於開始建設後36個月內完成。

開發該土地(南寧)及其上建設之建築物須符合南寧市自然資源局所制定之相關開發計劃及規定,包括(但不限於)建築容積率超過3.0但不超過4.0,建築密度超過25%但不超過35%,樓宇高度不超過100米,綠化率不低於35%。

南寧市自然資源局釐定出售該土地（南寧）的土地使用權的條件為：

- (i) 應於該土地（南寧）上建設建築面積不少於66,000平方米的安置房，竣工後，政府將以人民幣4,969元／平方米回購該安置房；
- (ii) 應於該土地（南寧）上建設建築面積不少於4,004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。

### 土地收購事項（汕頭）之詳情

日期：二零二零年十一月十三日

訂約方：汕頭市自然資源局（作為賣方）。

投標方（作為成功投標方及透過其自身或其代名人作為買方）。

該土地：該土地（汕頭）位於中國廣東省汕頭市珠港新城黃厝圍片區，佔地面積約為69,660.6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 : 人民幣1,397,000,000元(相當於約1,620,520,000港元), 其中:-

(iv) 人民幣277,400,000元(作為保證金)已於二零二零年十一月十二日支付,其將構成代價之一部分;

(v) 人民幣421,100,000元(即代價之50%減保證金)須於就該土地(汕頭)簽訂國有建設用地使用權出讓合同之30日內支付;及

(vi) 人民幣698,500,000元(即代價餘額)須於就該土地(汕頭)簽訂國有建設用地使用權出讓合同之180日內支付。

其他條款及條件 : 土地使用權將於就該土地(汕頭)簽訂國有建設用地使用權出讓合同之180日內交付。

該土地(汕頭)之建設工程須於交付該土地(汕頭)後1年內開始,並須於開始建設後3年內完成。

開發該土地(汕頭)及其上建設之建築物須符合汕頭市自然資源局所制定之相關開發計劃及規定,包括(但不限於)建築容積率超過2.0但不超過4.0,建築密度不超過30%,樓宇高度不超過150米,綠化率不低於35%。

汕頭市自然資源局釐定出售該土地（汕頭）的土地使用權的條件，投標方應與相關政府部門就將建造的設施簽訂協議，有關設施包括一個幼兒園，該幼兒園及設施須於竣工後無償移交予相關政府部門。

## 釐定代價之基準

### (i) 就該土地（南寧）

該土地收購事項（南寧）之代價為於二零二零年十一月十三日在南寧市公共資源交易中心拍賣大廳就該土地（南寧）之土地使用權根據相關中國法律法規進行掛牌出售之中標價。

本集團經計及（其中包括）以下各項後設定投標價(i)該土地（南寧）的土地使用權之起始投標價為南寧市自然資源局設定的人民幣583,414,000元另加溢價，原因是本集團首次進入南寧市物業市場，預期該溢價將因南寧市未來快速發展而平均攤分；(ii)中國廣西省南寧市當前物業市場狀況，即由於南寧市人口穩定增長令對市場住宅物業的潛在需求強勁；(iii)該土地（南寧）的戰略位置及開發潛力（經計及其交通便利，且周邊公共設施相對全面）；及(iv)周邊地區交通便利及公共設施情況類似的住宅物業的近期平均售價介乎每平方米約人民幣18,000元至人民幣22,000元。鑒於上文所載因素，董事認為就該土地（南寧）的土地使用權的代價屬公平合理。

## **(ii) 就該土地（汕頭）**

該土地收購事項（汕頭）之代價為於二零二零年十一月十三日透過汕頭市國土資源網上交易系統就該土地（汕頭）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。

本集團經計及（其中包括）以下各項後設定投標價：(i)該土地（汕頭）的土地使用權之起始投標價為汕頭市自然資源局設定的人民幣1,387,000,000元另加溢價，原因是本集團首次進入汕頭市物業市場，預期該溢價將因汕頭市未來快速發展而平均攤分；(ii)中國廣東省汕頭市當前物業市場狀況，即由於汕頭市人口穩定增長令對市場住宅物業的潛在需求強勁；(iii)該土地（汕頭）的戰略位置及開發潛力（經計及其交通便利，周邊公共設施相對全面）；及(iv)近期拍賣的周邊地區將用於住宅用途且交通便利及公共設施情況類似的地塊平均樓面面積價格介乎每平方米約人民幣4,200元至人民幣7,200元，而該土地（汕頭）的平均樓面面積價格約為人民幣5,500元／平方米，該價格屬於近期拍賣的周邊地區地塊平均樓面面積的價格範圍內且可資比較。鑒於上文所載因素，董事認為就該土地（汕頭）的土地使用權的代價屬公平合理。

## **(iii) 支付代價**

土地收購事項的代價將以本集團內部資源及外部借款提供資金。



## 進行土地收購事項之理由及裨益

如本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年報所披露，本集團自二零一九年十一月以來已於中國物業開發業務建立立足之地。本集團擬加強力度，透過增加其土地儲備（就質量及數量而言）強化該業務，旨在發展中國物業開發作為其主要業務之一。土地收購事項表明本集團進入及推動其中國物業發展業務的決心。董事認為，土地收購事項與本集團的業務發展策略及規劃一致。

該土地（南寧）位於中國廣西省南寧市。作為廣西省的首府，南寧市為省政治、經濟、文化、科技、教育、金融及會展中心。該土地（南寧）位於五象新區，靠近中心商務區及綜合設施及基礎設施。由於該土地（南寧）毗鄰地鐵站，其交通便利。相信，該土地（南寧）的周邊地區已精心規劃，具有巨大的發展潛力。

同樣地，該土地（汕頭）位於中國廣東省汕頭市，為中國經濟特區之一。汕頭市是中國東南沿海的重要港口城市，是海上絲綢之路的重要門戶。該土地（汕頭）位於珠港新城，該地區定位為集商務、會展、文化旅遊及住宅相關服務為一體的粵東濱海休閒商務區。

因此，董事會認為，土地收購事項乃於本公司一般及日常業務過程中進行，且土地收購事項的各條款（包括代價）屬公平合理，土地收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團及投標方的資料

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。於本公告日期，其主要於中國從事物業發展。

## 有關南寧市自然資源局及汕頭市自然資源局之資料

南寧市自然資源局為南寧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。

汕頭市自然資源局為汕頭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，南寧市自然資源局及汕頭市自然資源局及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於有關各土地收購事項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，各土地收購事項均構成本公司之非常重大收購事項。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，各土地收購事項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，並因此被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購。因此，各土地收購事項須遵守申報、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。

## 一般資料

預期一份載有（其中包括）土地收購事項之進一步詳情之通函將於二零二零年十二月八日或之前寄發予股東。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零二零年十一月十六日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已申請自二零二零年十一月十七日下午一時正起於聯交所恢復股份買賣。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「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的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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（南寧）」	指	一幅位於中國廣西省南寧市良慶區五象大道北側之土地，佔地面積約為40,941.25平方米，用作住宅用途
「該土地（汕頭）」	指	一幅位於廣東省汕頭市珠港新城黃厝圍片區之土地，佔地面積約為69,660.6平方米，用作住宅用途
「土地收購事項（南寧）」	指	投標方透過中標掛牌上市而收購之該土地（南寧）之土地使用權
「土地收購事項（汕頭）」	指	投標方透過中標掛牌上市而收購之該土地（汕頭）之土地使用權
「土地收購事項」	指	土地收購事項（南寧）及土地收購事項（汕頭）
「土地使用權」	指	該土地（南寧）或該土地（汕頭）（視情況而定）之國有建設用地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南寧市自然資源局」	指	南寧市自然資源局，由南寧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

「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，就本公告而言，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
「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
「汕頭市自然資源局」	指	汕頭市自然資源局，由汕頭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
「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

「%」 指 百分比

除本公告另有指明外，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.16港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。

承董事會命  
敏捷控股有限公司  
主席兼執行董事  
譚炳照

香港，二零二零年十一月十七日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事：譚炳照先生及鄧向平先生；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。