

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)

### 主要交易 土地收購

#### 土地收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月二十七日，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之土地使用權，投標價為人民幣411,800,000元（相當於約480,158,800港元）。

#### 上市規則之涵義

由於有關土地收購事項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，土地收購事項構成本公司之主要交易。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，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十八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二十七日，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之土地使用權，投標價為人民幣411,800,000元(相當於約480,158,800港元)。

待投標方達成掛牌出售文件項下之規定及條件以及永州市公共資源交易中心進行之資格審查後，永州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，就土地收購事項之國有建設用地使用權出讓合同將於悉數支付土地使用權之代價後十個營業日內與永州市自然資源和規劃局訂立。

## 土地收購事項之詳情

日期 : 二零二零年十一月二十七日

訂約方 : 永州市自然資源和規劃局(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 : 該土地位於中國湖南省永州市冷水灘區梨子園路與馬路街路交匯處西北角，佔地面積約為61,135.98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411,800,000元(相當於約480,158,800港元),當中:—
- (i) 人民幣201,800,000元(作為保證金)已於二零二零年十一月二十日支付,其將構成代價之一部分;及
  - (ii) 人民幣210,000,000元(即代價餘額)須於投標方中標該土地之土地使用權後10日內支付。
- 其他條款及條件 : 土地使用權將於悉數支付土地使用權代價、相關稅項及交易服務費後30日內交付。

該土地之建築工程須於就該土地之國有建設用地使用權出讓合同所述之時限內展開。

開發該土地及在其上建設之建築物須符合永州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)建築容積比率少於3.0、建築密度少於35%、建築物高度不超過100米、綠化率不少於35%。

## 釐定代價之基準

土地收購事項之代價為於二零二零年十一月二十七日透過永州市國土資源網上交易系統就該土地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)永州市自然資源和規劃局就該土地之土地使用權設定之起始投標價人民幣201,800,000元另加溢價，作為本集團進軍永州市物業市場之第一步，預期該溢價將因於永州市之未來快速發展而平均攤分、(ii)中國湖南省永州市之現時物業市場狀況，由於永州市之城鎮化穩步提高，市場對住宅物業之潛在需求龐大、(iii)經考慮該土地將會交通便利及周邊公共設施相對完善，該土地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，並具有類似商業、教育及醫療設施）之平均樓面面積價格介乎每平方米約人民幣1,600元至人民幣2,500元，與該土地之平均樓面面積價格約為每平方米人民幣2,260元比較，該價格在近期拍賣周邊地區之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，有關該土地之土地使用權之代價屬公平合理。

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。

## 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。

該土地位於永州市冷水灘區，其鄰近永州市政府中心、其他集中住宅區及核心綜合設施。鄰近交通網絡正在發展，預期運輸設施將於明年開通。

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，土地收購事項之條款（包括代價）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。

## 有關本集團及投標方之資料

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。於本公告日期，其主要於中國從事物業發展。

## 有關永州市自然資源和規劃局之資料

永州市自然資源和規劃局為永州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，永州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。

## 上市規則之涵義

由於有關土地收購事項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，土地收購事項構成本公司之主要交易。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，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十八日或之前寄發予股東。

## 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
「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」	指	一幅位於中國湖南省永州市冷水灘區梨子園路與馬路街路交匯處西北角之土地，佔地面積約為61,135.98平方米，用作住宅用途
「土地收購事項」	指	投標方透過中標掛牌出售收購該土地之土地使用權
「土地使用權」	指	該土地之國有建設用地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「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
「永州市自然資源和 規劃局」	指	永州市自然資源和規劃局，由永州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
「%」	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1.166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，二零二零年十一月二十七日

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。