

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)

### 須予披露的交易

### 視作出售一間附屬公司之49%股權 作為土地收購事項(南寧)之合營安排

#### 合作協議

茲提述本公司日期為二零二零年十一月十七日有關(其中包括)土地收購事項(南寧)之公告。

董事會欣然宣佈，繼廣州瑞華(本公司之間接全資附屬公司)就該土地之土地使用權中標後，於二零二零年十二月十一日，廣州瑞華、廣西華宇及項目公司訂立合作協議，據此，廣州瑞華及廣西華宇同意分別認購項目公司的註冊資本並向項目公司按股權比例提供股東貸款，這些資金將用於土地收購事項(南寧)，以及該土地之發展。

增資完成後，項目公司將由廣州瑞華及廣西華宇分別持有51%及49%股權。項目公司將繼續作為本公司之附屬公司，其財務業績於本集團之賬目內綜合入賬。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，合作協議項下擬進行的增資構成本集團視作出售項目公司49%之股權。由於合作協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此，訂立合作協議根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零二零年十一月十七日有關(其中包括)土地收購事項(南寧)之公告。

董事會欣然宣佈，繼廣州瑞華(本公司之間接全資附屬公司)就該土地之土地使用權中標後，於二零二零年十二月十一日，廣州瑞華、廣西華宇及項目公司訂立合作協議，據此，廣州瑞華及廣西華宇同意分別認購項目公司的註冊資本並向項目公司按股權比例提供股東貸款，這些資金將用於土地收購事項(南寧)，以及該土地之發展。

## 合作協議

合作協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二零年十二月十一日

### 訂約方

- (1) 廣州瑞華
- (2) 廣西華宇
- (3) 項目公司

## 項目公司之增資及股權結構

根據合作協議，項目公司的註冊資本將由人民幣10,000,000元（相當於約11,720,000港元）增至人民幣100,000,000元（相當於約117,150,000港元）（即增資），據此，廣州瑞華及廣西華宇同意在完成增資的工商登記後分別出資人民幣51,000,000元（相當於約59,750,000港元）及人民幣49,000,000元（相當於約57,400,000港元）作為項目公司的註冊資本，增資完成後，項目公司將分別由廣州瑞華及廣西華宇持有51%及49%股權。

項目公司的註冊資本乃經考慮項目公司的資本要求及對土地收購事項（南寧）的考慮後，由各方經過公平磋商釐定，目的是將其資產負債率保持在一定水平，使項目公司可以更容易地從金融機構獲得外部貸款。

## 向項目公司提供資金

為滿足項目公司的初始資金需求，廣州瑞華及廣西華宇同意按各自的股權比例向項目公司注資合計人民幣5,000,000元（相當於約5,860,000港元），其會在簽署合作協議後5個營業日內注入。

廣州瑞華及廣西華宇各自同意按其各自在項目公司的股權比例，以股東貸款的形式向項目公司注入更多資金，以支付與土地收購事項（南寧）有關的代價及相關的稅款以及土地開發及項目公司的日常運營。所提供給項目公司的任何股東貸款將按每年9%的利率計息。基於土地收購事項（南寧）的總代價約為人民幣859,770,000元（相當於約1,007,220,000港元），廣州瑞華及廣西華宇，除了各自的出資額人民幣51,000,000元（相當於約59,750,000港元）及人民幣49,000,000元（相當於約57,400,000港元）外，將會根據各自在項目公司中的股權支付約人民幣387,480,000元（相當於約453,930,000港元）及約人民幣372,290,000元（相當於約436,140,000港元）予項目公司作為股東貸款。

根據需要，經董事會批准後，項目公司還可以不時向外部金融機構融資。

## 償還廣州瑞華為土地收購事項(南寧)所支付的保證金超額部分

為了參與該土地之土地使用權的競標，廣州瑞華已於二零二零年十一月十日向南寧市自然資源局支付了人民幣116,680,000元(相當於約136,690,000港元)的保證金(「保證金」)，其將構成土地收購事項(南寧)代價之一部分。

根據合作協議，廣西華宇須於簽署合作協議後的5個營業日內以現金形式支付約人民幣57,170,000元(相當於約66,970,000港元)(相當於保證金的49%)(「超額部分」)予項目公司，而項目公司應在收到其款項後將其退還給廣州瑞華。

就廣州瑞華支付的保證金而言，廣州瑞華有權享有項目公司應付保證金的利息，應付利息按年利率9%計算，自二零二零年十一月十日起計算利息至廣西華宇向項目公司支付超額部份及項目公司將該等資金歸還廣州瑞華當日為止。

## 項目公司董事會的組成及管理

項目公司董事會由三名董事組成，其中兩名由廣州瑞華提名，一名由廣西華宇提名。項目公司的董事長及法定代表人應為廣州瑞華提名的董事。

項目公司總經理由廣州瑞華提名。

項目公司需具有兩名監事，分別由廣州瑞華及廣西華宇提名。

## 需股東批准的事項

根據合作協議，未經項目公司股東一致同意，項目公司不得(i)更改其業務性質或範圍，並且如果發生更改，則它們必須仍然與有關該土地的土地使用權的出讓文件指定的範圍或目的相一致；或(ii)進行並非以公平磋商原則達成的交易。

此外，根據中國法律的要求，某些事項，例如增加或減少註冊資本、合併、分立、解散、清算或公司形式的變更以及對公司章程的修改，都需要獲得持有超過項目公司三分之二以上投票權的股東的批准。

除上述內容外，所有其他需要項目公司股東批准的事項，必須經代表二分之一以上表決權的股東通過方為有效。

### **項目公司的利潤分配安排**

廣州瑞華及廣西華宇應按各自在項目公司中的股權比例分享項目公司的利潤（及虧損）。

### **訂立土地使用權出讓合同**

根據合作協議，廣州瑞華應在簽署本合作協議及土地使用權出讓合同後的20個營業日內（或廣州瑞華與廣西華宇書面同意的其他日期），促成項目公司、南寧市自然資源局及廣州瑞華訂立土地使用權出讓合同的補充協議，由項目公司承擔廣州瑞華在土地使用權出讓合同下的所有權利及義務，以便該土地的所有權證以項目公司的名義發出，項目公司將有權獲得該土地的所有開發權。

### **其他條款**

在項目公司向廣州瑞華支付超額部分及保證金的應計利息後，未經另外一方書面同意，廣州瑞華及廣西華宇均不得將其在項目公司中的任何股權轉讓給並不屬於其在集團的第三方。另一方對該轉讓股權具有優先購買權。

廣州瑞華及廣西華宇同意，由廣西華宇所選擇的一家物業管理公司提供在該土地上所建設的物業的前期物業管理，但前提是該物業管理公司不是本公司的關聯公司，以及協議中有關前期物業管理服務的安排及條款應符合上市規則的要求。

## **有關項目公司的資料**

項目公司於二零二零年十一月二十六日在中國註冊成立為有限責任公司，專為土地收購事項（南寧）以及持有該土地的土地使用權及土地開發而設立。

自註冊成立以來，項目公司由廣州瑞華全資擁有，並為本公司的間接全資附屬公司。增資完成後，項目公司將由廣州瑞華及廣西華宇分別持有51%及49%股權。項目公司將繼續作為本公司的附屬公司，其財務業績於本集團之賬目內綜合入賬。

## **合作協議下增資的財務影響**

緊隨合作協議下增資完成後，將不會對本集團的盈利造成重大影響。

## **合作協議之理由及裨益**

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（南寧）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，通過訂立合作協議，廣州瑞華及廣西華宇可充分利用各自的資源及競爭優勢合作發展該土地。此外，合作協議項下擬進行的交易將降低本集團對項目公司及土地收購事項(南寧)的出資額，從而降低本集團面臨的財務及經營風險，並使本集團備用更多從事土地收購及房地產開發活動的資源。同時，鑑於增資後本集團將擁有項目公司的多數權益，因此本集團將繼續控制項目公司及該土地。

合作協議的條款乃於雙方之間公平磋商後達成。本集團擬以其內部資源及外部借款為根據合作協議的資本承擔提供資金。董事會認為，合作協議及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且合作協議乃於本公司一般及日常業務過程中訂立以及符合本公司及股東的整體利益。

### **有關本集團及廣州瑞華的資料**

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。

廣州瑞華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。

### **有關廣西華宇的資料**

廣西華宇為一家在中國註冊成立的有限公司，主要在中國從事房地產開發及經營。

經董事作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，廣西華宇及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，合作協議項下擬進行的增資構成本集團視作出售項目公司49%之股權。由於合作協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此，訂立合作協議根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 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：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「董事會」  | 指 | 董事會   |
| 「增資」   | 指 | 按照合作協議及在合作協議之下對項目公司的建議增資                                    |
| 「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   |
| 「合作協議」 | 指 | 廣州瑞華、廣西華宇及項目公司訂立的日期為二零二零年十二月十一日的合作協議，內容有關對項目公司增資及聯合開發該土地    |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事，包括獨立非執行董事   |

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「本集團」        | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「廣西華宇」       | 指 | 廣西華宇業瑞企業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司                                  |
| 「廣州瑞華」       | 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，已成功就該土地之土地使用權中標的投標方 |
| 「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             |
| 「土地收購事項(南寧)」 | 指 | 廣州瑞華透過中標掛牌出售而收購該土地之土地使用權，其詳情於本公司日期為二零二零年十一月十七日的公告披露            |
| 「土地使用權」      | 指 | 國有建設用地使用權  |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「土地使用權<br>出讓合同」 | 指 | 廣州瑞華與南寧市自然資源局於二零二零年十一月二十三日就土地收購事項(南寧)訂立的國有建設用地使用權出讓合同     |
| 「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                         |
| 「中國政府機構」        | 指 | 具有上市規則第19A.04條賦予該詞之涵義                                     |
| 「項目公司」          | 指 | 南寧市瑞華房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期及於增資完成前，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「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      |
| 「%」   | 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1.1715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，二零二零年十二月十一日

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。