

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)

有關出售一間附屬公司全部股本之 須予披露及關連交易

獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問



出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年一月十九日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司全部股本，代價為人民幣10,000,000元(相當於約11,440,000港元)，可予調整。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

於本公告日期，買方為譚匯川先生佔多數控制權的公司，而譚匯川先生為本公司主席、執行董事及控股股東譚先生的兒子。因此，由於買方為譚先生(本公司之關連人士)之聯繫人，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士。故此，出售事項亦構成本公司之關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議之條款向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則第14A.36條，任何於關連交易中擁有重大權益之股東必須於股東大會上就有關決議案放棄投票。因此，於本公告日期，譚先生及其聯繫人(即Wealth Warrior、Merchant Link Holdings Limited及Rise Vision Global Limited)，合計持有或控制4,055,892,779股股份的投票權，並須於股東特別大會上就有關出售事項之有關決議案放棄投票。

在4,055,892,779股股份中，1,000,000,000股股份由Sino Bright(作為承押人)根據股份抵押的法定押記持有。根據股份抵押的條款，Wealth Warrior有權行使其對該1,000,000,000股股份的投票權，而Sino Bright將根據Wealth Warrior的書面指示進行投票。就董事所知、所悉及所信，Wealth Warrior將向Sino Bright提供書面指示，就以Sino Bright名義登記的1,000,000,000股股份於股東特別大會上就有關出售事項之有關決議案放棄投票，並將要求Sino Bright確認有關指示。

除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於出售事項中擁有重大權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

寄發通函

預期一份載有(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件，當中載有其有關該協議及其項下擬進行之交易之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其有關該協議及其項下擬進行之交易之推薦建議；及(iv)股東特別大會通告及上市規則要求的其他資料之通函預期將於二零二三年二月十四日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，出售事項須待若干先決條件獲達成後，方可作實，並未必一定會落實及完成。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，彼等如對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年一月十九日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，內容有關出售事項。

該協議

該協議之主要條款概述如下：

日期

二零二三年一月十九日

訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方

將予出售之資產

目標公司之全部已發行股本。

代價及付款條款

代價為人民幣10,000,000元(相當於約11,440,000港元)，將按下文所載調整。

於完成日期，買方須向賣方的指定銀行賬戶支付代價。

賣方須於完成日期後15日內(或買方與賣方書面協定的任何其他日期)釐定目標公司於完成日期的資產淨值(「完成日期資產淨值」)，並書面通知買方有關完成日期資產淨值。

倘完成日期資產淨值超過目標公司於二零二二年十一月三十日的資產淨值，即負數約人民幣3,671,000元，代價將按該差額上調，而買方須在賣方書面通知買方完成日期資產淨值後10日內(或買方與賣方書面同意的任何其他日期)向賣方支付不足部分的代價。

倘完成日期資產淨值少於目標公司於二零二二年十一月三十日的資產淨值，訂約方同意不對代價作出價格調整。

先決條件

完成須待(其中包括)下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (1) 目標公司的股東已通過書面決議批准出售事項；
- (2) 目標公司已就出售事項獲得中國建設銀行寧波海曙支行的同意；
- (3) 本公司已根據上市規則的規定就出售事項獲得獨立股東的批准；
- (4) 賣方的股東及／或董事會已根據其公司組織章程細則的規定，就該協議及其項下擬進行交易取得所有必要的批准；及
- (5) 買方的股東及／或董事會已根據其公司組織章程細則的規定，就該協議及其項下擬進行交易取得所有必要的批准。

賣方及買方須彼等各自盡合理努力，確保於合理實際可行情況下盡快及於最後截止日期前(或買方與賣方協定的有關較後日期)達成先決條件。倘任何先決條件於最後截止日期由於任何不可預見或不可控制情況而未達成或獲豁免，負責達成該先決條件的一方應向另一方發出書面通知，另一方應將最後截止日期延後至二零二三年五月三十一日(或買方與賣方協定的有關較後日期)。倘任何先決條件於最後截止日期(或經延後最後截止日期，視情況而定)未達成或獲豁免，非違約方可終止該協議，該協議將不再具有任何效力，惟任何先前違約者除外。

完成

完成須於所有先決條件已達成或獲豁免後第三個營業日(或訂約方可能互相書面協定之有關其他日期)進行。

釐定代價之基準

出售事項之代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致，並經參考(其中包括)：

- (i) 目標公司於二零二二年十一月三十日之負資產淨值金額約人民幣3,671,000元(未經審核)；及
- (ii) 由本公司委任之獨立估值師所評估目標公司於二零二二年十一月三十日之估值金額約為人民幣500,000元。

代價須按完成日期資產淨值作進一步調整。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零二零年在中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事物業發展及營運。目標公司持有該土地的國有建設用地使用權。於本公告日期，物業項目仍在開發中，而預售程序已經開始。

於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。

目標公司於二零二二年十一月三十日的未經審核資產淨值約為負數人民幣3,671,000元，截至二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止兩個財政年度的未經審核稅前及稅後淨虧損載列如下：

| | 截至三月三十一日止財政年度 | |
|-------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二二年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) |
| 稅前淨虧損 | 7,527 | 695 |
| 稅後淨虧損 | 7,527 | 695 |

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

於完成後，本集團將不再擁有目標公司之任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。目標公司之財務業績將不再與本集團之業績綜合入賬。

本集團因出售事項而將予確認之收益估計約為10,000,000港元，此乃參考代價(作調整前，如有)與目標公司於二零二二年十一月三十日之未經審核負資產淨值、釋放匯兌儲備，以及本集團有關出售事項之估計成本及開支之差額而計算得出。股東務請注意，上文僅供說明用途。出售事項之實際收益可能有別於上文所述，並將根據目標公司於完成時之財務狀況(及因此對最終代價作出調整，如有)及本公司核數師之審閱釐定。

本集團擬將出售事項之所得款項淨額用於本集團之一般營運資金及未來業務發展用途。

進行出售事項之理由及裨益

自二零一九年十一月起，本集團已開拓並立足於中國物業發展業務，且中國物業發展已成為其一項主要業務。

董事會認為，出售事項將使本集團能夠變現其於目標公司的投資及重新調配財務及其他資源至本集團之其他業務。此外，出售事項將降低本集團開發該土地所需的資本投入，從而降低本集團所面臨的財務及運營風險，並使本集團能夠騰出資源從事本集團的現有業務，包括其他土地開發項目。

該協議的條款乃經雙方公平磋商後達成。董事(不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問有關該協議的意見後提供意見)認為，儘管出售事項並非於本集團之一般及日常業務過程中進行，但出售事項屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要於中國從事物業發展、於美國從事分銷家庭用品及影音產品、於中國從事家用電器貿易及於中國提供資訊科技服務。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，並為一間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。

有關買方之資料及關連關係

買方為一間於中國註冊成立之有限公司。於本公告日期，該公司主要在中國從事物業發展。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，買方由譚匯川先生(譚先生的兒子)及廣州市番成貿易有限公司分別直接擁有60%及40%，而廣州市番成貿易有限公司由譚匯川先生、譚穎女士(譚先生的侄女)、譚浩成先生(譚先生的胞兄)及葉學殷先生(譚先生的小舅)最終擁有約86.56%，餘下權益由獨立第三方擁有。因此，由於買方為譚先生(本公司之關連人士)之聯繫人，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

誠如上文所披露，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士。故此，出售事項亦構成本公司之關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已告成立，以就該協議之條款向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

鑒於譚先生在該協議中擁有權益，譚先生已就批准該協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事在出售事項中擁有任何重大權益，而須就批准該協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則第14A.36條，任何於關連交易中擁有重大權益之股東必須於股東大會上就有關決議案放棄投票。因此，於本公告日期，譚先生及其聯繫人(即Wealth Warrior、Merchant Link Holdings Limited及Rise Vision Global Limited)，合計持有或控制4,055,892,779股股份的投票權，並須於股東特別大會上就有關出售事項之有關決議案放棄投票。

在4,055,892,779股股份中，1,000,000,000股股份由Sino Bright(作為承押人)根據股份抵押的法定押記持有。根據股份抵押的條款，Wealth Warrior有權行使其對該1,000,000,000股股份的投票權，而Sino Bright將根據Wealth Warrior的書面指示進行投票。就董事所知、所悉及所信，Wealth Warrior將向Sino Bright提供書面指示，就以Sino Bright名義登記的1,000,000,000股股份於股東特別大會上就有關出售事項之有關決議案放棄投票，並將要求Sino Bright確認有關指示。

除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於出售事項中擁有重大權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

寄發通函

預期一份載有(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件，當中載有其有關該協議及其項下擬進行之交易之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其有關該協議及其項下擬進行之交易之推薦建議；及(iv)股東特別大會通告及上市規則要求的其他資料之通函預期將於二零二三年二月十四日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，出售事項須待若干先決條件獲達成後，方可作實，並未必一定會落實及完成。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，彼等如對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

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：

| | | |
|--------|---|-------------------------------------------------------------|
| 「該協議」 | 指 | 賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二三年一月十九日之買賣協議 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「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) |
| 「完成」 | 指 | 完成出售事項 |
| 「先決條件」 | 指 | 根據該協議完成之先決條件 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |

| | | |
|-----------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「代價」 | 指 | 買方根據該協議就出售事項應付賣方之代價，即人民幣10,000,000元(須根據本公告「代價及付款條款」一段所述予以調整) |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據該協議之條款及條件向買方出售目標公司之全部股本 |
| 「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 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事組成之董事會之獨立委員會，以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見而成立 |
| 「獨立財務顧問」或「嘉林資本」 | 指 | 嘉林資本有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |
| 「獨立股東」 | 指 | 譚先生及其聯繫人以外之股東 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事在作出一切合理查詢後所知，為與本公司及其關連人士並無關連的個人或公司 |

| | | |
|-------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「該土地」 | 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 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 二零二三年四月三十日或賣方與買方協定之較後日期 |
| 「佔多數控制權的公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「譚先生」 | 指 | 譚炳照先生，為本公司主席、執行董事兼控股股東 |
| 「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 |
| 「買方」 | 指 | 廣州敏駿房地產有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開之股東特別大會，以批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中面值0.01港元之普通股 |
| 「股份抵押」 | 指 | Wealth Warrior(作為抵押人)以Sino Bright(作為承押人)為受益人授出之日期為二零一七年九月二十六日之股份抵押，作為Sino Bright(作為賣方)與Wealth Warrior(作為買方)訂立日期為二零一七年九月二十二日之買賣協議項下之遞延代價之抵押 |

| | | |
|------------------|---|---------------------------------------------------------------------|
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「Sino Bright」 | 指 | Sino Bright Enterprises Co. Ltd.，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，於本公告日期為一名股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 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，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「賣方」 | 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 |
| 「Wealth Warrior」 | 指 | Wealth Warrior Global Limited，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，於本公告日期為一名股東 |
| 「%」 | 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1.144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，二零二三年一月十九日

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。