

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關連交易

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月二十九日，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12,000,000元(相當於約12,946,800港元)。

### 上市規則之涵義

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家屬。因此，由於買方為譚先生之聯繫人(本公司之關連人士)，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士。故此，出售事項構成本公司之關連交易。由於有關出售事項之其中一項適用百分比率超過0.1%，但全部均低於5%，故出售事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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，於二零二四年五月二十九日，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

二零二四年五月二十九日

### 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12,000,000元（相當於約12,946,800港元）。

於完成日期，買方須向賣方的指定銀行賬戶支付代價。

### 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) 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
- (2) 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。

賣方及買方須盡彼等各自之合理努力，確保於合理實際可行情況下盡快及於最後截止日期(或買方與賣方協定的有關較後日期)前達成先決條件。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，然後另一方應將最後截止日期延後至二零二四年六月二十日(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) 目標公司於二零二四年四月三十日之資產淨值金額約人民幣5,590,000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二零二四年四月三十日之估值金額為人民幣355,000元。

代價較目標公司於二零二四年四月三十日的股權價值估值溢價為約人民幣11,645,000元。有關目標公司的股權價值之估值由估值師採用以目標公司之經評估資產及負債為基礎的資產基礎法進行。鑒於上文所述代價的超額／溢價，董事認為，買方提出的代價金額對本集團而言屬可以接受且具備財務回報性，對本集團而言屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

## 有關目標公司之資料

目標公司為於二零一九年在中國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。目標公司持有南寧瑞華51%股權。

南寧瑞華為於二零二零年十一月二十六日在中國註冊成立的有限公司並主要從事持有該土地的國有建設用地使用權、物業發展及營運。該土地的物業項目正在預售過程中，概無任何物業單位已竣工並交付予最終客戶。因此，並無確認來自該項目物業單位的收益。同時，南寧瑞華一直就其日常運營產生運營開支，例如銷售過程中產生的行政費用及銷售費用。

於本公告日期，南寧瑞華為一間共同控制實體，由目標公司持有51%股份及合資夥伴持有49%股份，南寧瑞華的業績按權益會計法於本集團的綜合財務報表中入賬。

於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。

目標公司於二零二四年四月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣5,590,000元，截至二零二三年三月三十一日及二零二四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	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
稅前淨虧損	579	85,622
稅後淨虧損	579	85,622

\* 有關財務報表按香港公認會計原則編製。

#### 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7,000,000港元，此乃參考代價與目標公司於二零二四年四月三十日之資產淨值之差額而計算得出。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（包括獨立非執行董事）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，但出售事項的條款（包括代價）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及譚浩成先生分別最終擁有約57.35%及5.15%。根據上市規則第14A.12(2)(a)條，譚匯川先生及譚浩成先生各為譚先生的家屬。譚穎女士及葉學殷先生（皆為譚先生親戚）分別持有約12.03%權益。剩餘的權益由Liang Jin Hua先生及Tseung Kam Wa先生擁有，因為彼等為譚先生身為酌情對象的信託的受託人，故彼等為譚先生的聯繫人。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

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，出售事項構成本公司之關連交易，由於有關出售事項之其中一項適用百分比率超過0.1%，但全部均低於5%，故出售事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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二零二四年五月二十九日之買賣協議
「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12,000,000元
「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
「合作夥伴」	指	廣西華宇業瑞企業管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司並持有南寧瑞華49%股權之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「最後截止日期」	指	二零二四年六月十六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
「南寧瑞華」	指	南寧市瑞華房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期為本集團之共同控制實體，由目標公司持有51%股份
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	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，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
「估值師」	指	戴德梁行有限公司，獨立估值師
「賣方」	指	廣州駿榮房地產有限公司，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
「%」	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1.0789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，二零二四年五月二十九日

於本公告日期，董事會由五名執行董事：譚炳照先生、鄧向平先生、嚴國浩先生、梁敏玲女士及胡德勝先生；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。