

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份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)

## 有關以增資方式投資於目標公司之 主要及關連交易

### 財務顧問



寶橋融資有限公司

### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月一日（交易時段後），投資者（本公司之間接全資附屬公司）與現有股東及目標公司訂立增資協議，據此，投資者已有條件同意以現金向目標公司之註冊資本出資金額為人民幣10,408,200元，而現有股東將繳足未繳出資金額為人民幣4,345,000元（「未繳出資」）。於完成後，目標公司之註冊資本將由人民幣10,000,000元增加至人民幣20,408,200元，而投資者將擁有目標公司約51%股權。目標公司主要於中國從事物業發展及營運。

於完成後，目標公司將成為本公司間接附屬公司。因此，目標公司之財務業績、資產及負債將於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

## 上市規則之涵義

由於有關增資之最高適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第14章，增資構成本公司之主要交易，並因此須遵守通知、公告、通函及股東批准規定。

譚先生為執行董事、董事會主席及控股股東，於本公告日期，於本公司已發行股本中擁有約73.85%權益。由於目標公司直接由現有股東全資擁有，而現有股東分別由譚匯川先生（譚先生之兒子）及譚浩成先生（譚先生之胞兄）直接／間接擁有約91.16%及8.84%，故目標公司及現有股東為譚先生之聯繫人，並因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，增資亦構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

譚先生為譚匯川先生及譚浩成先生（其於本公告日期分別直接／間接持有目標公司及現有股東約91.16%及8.84%之股權）之家庭成員，而執行董事鄧先生為廣州市敏捷投資有限公司（一間分別由廣州投資及譚匯川先生擁有約74.5%及約21.25%權益之公司）之總裁助理。因此，彼等被視為於增資協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。譚先生及鄧先生各自己就批准增資協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於上述事項中擁有任何重大權益。

## 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准增資協議及其項下擬進行之交易。就本公告上文「上市規則之涵義」一節所載之理由而言，譚先生、鄧先生及彼等各自之緊密聯繫人須於股東特別大會上就批准增資協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，概無股東於上述事宜中擁有任何重大權益並將須於股東特別大會上放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以考慮增資協議及其項下擬進行之交易並就此向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就增資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。

根據上市規則，一份載有（其中包括）(i)增資協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就增資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東作出之推薦建議函件；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)本集團及目標公司之財務資料；及(v)股東特別大會通告之通函將寄發予股東。由於根據現時可得之資料，本公司將需要額外時間編製通函之內容，故董事會預期通函將於二零一九年八月三十日或之前寄發。

股東及潛在投資者應注意，增資須待條件獲達成後，方可作實，並因此可能會或不進行。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。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月一日（交易時段後），投資者（本公司之間接全資附屬公司）與現有股東及目標公司訂立增資協議，據此，投資者已有條件同意以現金向目標公司之註冊資本出資金額為人民幣10,408,200元，而現有股東將繳足未繳出資金額為人民幣4,345,000元。於完成後，目標公司之註冊資本將由人民幣10,000,000元增加至人民幣20,408,200元，而投資者將擁有目標公司約51%股權。目標公司主要於中國從事物業發展及營運。

## 增資協議

增資協議之主要條款載列如下。

日期：二零一九年八月一日（交易時段後）

訂約方：(i) 目標公司；

(ii) 現有股東；及

(iii) 投資者（統稱為「訂約方」）

目標公司及現有股東為本公司之關連人士。有關該等各方之進一步資料載於本公告下文「有關目標公司及目標土地之資料」及「有關現有股東之資料」各節。

## 增資

於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣10,000,000元。根據增資協議，投資者已有條件同意就目標公司增資以現金注入合共人民幣10,408,200元，而現有股東將繳足未繳出資。於完成後，目標公司之註冊資本將由人民幣10,000,000元增加至人民幣20,408,200元。

## 目標公司之股權架構

目標公司於本公告日期及緊隨完成後之股權架構載列如下：

編號	股東名稱	於本公告日期		緊隨完成後	
		目標公司之 註冊資本 (人民幣)	目標公司股權 之概約百分比	目標公司之 註冊資本 (人民幣)	目標公司股權 之概約百分比
1	投資者	0	0%	10,408,200	51%
2	現有股東	10,000,000	100%	10,000,000	49%
	總計	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>20,408,200</u>	<u>100%</u>

## 增資之代價基準及付款方法

增資額乃由訂約方經公平磋商後達致，並經計及(i)目標公司持有之目標土地於二零一九年六月三十日之初步評估市值人民幣176,000,000元；(ii)目標公司於二零一九年六月三十日之未經審核資產淨值約人民幣5,600,000元及未繳出資；及(iii)本公告下文「進行增資之理由及裨益」一節所載之理由。

投資者須於完成日期後30個營業日內向目標公司之指定銀行賬戶支付增資之全數金額。增資之全數金額擬將用於發展目標公司之業務。

投資者應付之代價將由本集團之內部資源提供資金。

## 先決條件

除非投資者另行書面同意，否則增資將於下列所有條件已獲達成或（下文第(3)、(7)、(11)及(12)項除外）由投資者豁免後之第五個營業日（或訂約方書面協定並符合上市規則及其他相關規則及法規之其他日期）完成：

- (1) 投資者已完成對目標公司之盡職審查（包括但不限於對目標公司之業務、法律及財務狀況之盡職審查），且盡職審查之結果獲投資者信納；
- (2) 各訂約方作出之聲明及保證維持真實、有效及準確；
- (3) 現有股東已根據適用法例及目標公司之章程文件繳足未繳出資；
- (4) 投資者信納目標公司直至及包括完成日期之資產、負債、狀況、事務及情況（財務或其他方面）（包括目標公司之財務報表及賬目）；
- (5) 概無可能對目標公司之業務、資產、營運、財務狀況及前景構成重大不利影響之情況；
- (6) 現有股東與投資者已同意就增資協議項下之增資修訂目標公司章程，且訂約方已簽訂經修訂章程；
- (7) 訂約方已就完成增資協議項下擬進行之交易自政府或監管機關、機構或組織取得一切必要授權、同意及批准；
- (8) 投資者已取得中國法律意見，且其結果獲投資者信納；

- (9) 投資者已取得合資格獨立估值師發出之估值報告，當中確認目標公司持有之目標土地於二零一九年六月三十日之市值為不少於人民幣176,000,000元；
- (10) 目標公司及現有股東各自己進行必要之內部批准程序，以批准增資協議項下擬進行之交易；
- (11) 本公司已就增資協議項下之增資取得聯交所批准，並已遵守上市規則有關關連交易及主要交易之規定（包括刊發有關公告及通函（如適用）及於股東特別大會上就增資協議及其項下擬進行之交易取得批准）。倘聯交所之批准及／或豁免（如適用）為有條件，則本公司已達成所有條件；
- (12) 本公司已完成目標公司有關增資之工商變更登記手續及根據增資協議之管理層變動；及
- (13) 投資者於合理情況下要求之其他事宜。

## 完成

完成將於所有條件已獲達成或由投資者書面豁免（視乎情況而定）後之第五個營業日（或訂約方書面協定並符合上市規則及其他相關規則及法規之其他日期）進行。

於完成後，投資者將擁有目標公司約51%股權，而目標公司將成為本公司之間接附屬公司。因此，目標公司之財務業績、資產及負債將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

## 根據增資協議之目標公司管理層變動

目標公司之董事會將由三名董事組成（當中兩名由投資者提名及一名由現有股東提名）。目標公司之法定代表人及監事將由投資者提名。目標公司之經理將由投資者提名及由目標公司董事會委任。

## 不競爭承諾

投資者持有目標公司之股權之期間及於投資者不再為目標公司股東後六個月內，未經投資者書面同意，現有股東已承諾其、其母公司及其最終實益擁有人各自將不會在目標公司從事業務之任何中國城市直接或間接參與、營運或涉及與目標公司之業務構成競爭之任何業務。

## 貸款協議

於本公告日期，目標公司結欠現有股東及廣州投資之金額分別約為人民幣84,260,000元及人民幣86,200,000元，其乃為收購目標土地提供資金之尚未償還墊款（「**墊款**」）。墊款現時須按要求償還，且並無由目標公司之任何資產作抵押。

於二零一九年八月一日，現有股東及廣州投資（作為貸款人）分別與目標公司（作為借款人）訂立貸款協議I及貸款協議II，以再融資墊款及為發展目標公司之業務及作一般營運資金用途向目標公司提供額外融資。



貸款協議I及貸款協議II之主要條款載列如下：

	貸款協議I	貸款協議II
訂約方	目標公司（作為借款人）；及 現有股東（作為貸款人）。	目標公司（作為借款人）；及 廣州投資（作為貸款人）。
本金	最多人民幣243,800,000元	人民幣86,200,000元
所得款項 用途	再融資應付現有股東之 墊款人民幣84,260,000元及 為業務發展及營運資金 提供額外資金	再融資應付廣州投資之墊款 人民幣86,200,000元
利息	尚未償付貸款金額按年利率4.75%計息，其相當於貸款期為一至五年之 現時人民幣貸款基準利率	
年期	自完成日期起計3年	

由於現有股東及廣州投資均為本公司之關連人士（有關該等各方之資料載於本公告下文「有關現有股東之資料」及「上市規則之涵義」各節），且於完成後，本公司將間接擁有目標公司約51%權益，故根據上市規則第14A章，貸款協議項下擬進行之交易將構成關連交易，原因為該等交易乃本集團於完成後自關連人士收取之財務資助。

由於上述財務資助（包括適用利率）(i)乃按一般商業條款或就本集團而言屬更佳條款進行及(ii)並無以本集團任何資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，貸款協議項下擬進行之交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### **進行增資之理由及裨益**

本集團為一間投資控股公司，而本集團主要從事於世界各地持有及發給品牌及商標特許權，以及於美國分銷家庭用品及影音產品。截至二零一九年三月三十一日止財政年度（「二零一九年財年」），本集團開展於中國的家用電器貿易業務，以進入新市場及多元化發展其業務。此外，本集團已於近月開始在中國提供資訊科技服務之業務。

誠如本公司就二零一九年財年刊發之年報（「二零一九年年報」）所載，於二零一九年財年，美國與中國之間的貿易戰所帶來之不確定性對於美國分銷家庭用品及影音產品的經濟環境以及本集團之預期特許權收入產生負面影響。因此，管理層已計劃於中國發展新業務營運，包括中國物業發展，旨在使其收入來源多元化。

董事會認為，於完成後作為目標公司之控股股東，本集團將能夠透過進入中國物業發展市場而多元化發展其業務，增加接觸中國優質土地資源之機會及擴闊渠道。寧鄉為位於中國湖南省之縣級市及於直屬中國國家工業和信息化部之科研機構中國電子信息產業發展研究院（賽迪集團）刊發之《2019年賽迪縣域經濟百強研究》及「縣域經濟100強（2019年）榜單」中名列第20位。

董事會亦已對長沙市統計局刊發之經濟統計數據（如下文所示）進行研究，且注意到寧鄉於近年錄得快速經濟增長，尤其是於房地產行業。根據《寧鄉縣國民經濟和社會發展統計公報》，於二零一四年至二零一八年，於物業發展之投資及售出住宅之樓面面積分別錄得複合年增長率（「複合年增長率」）約37%及31%。與此同時，寧鄉之人均每年可支配收入於二零一四年至二零一八年錄得複合年增長率約9%。董事會相信，寧鄉之住宅市場之前景樂觀，由此推動寧鄉物業市場發展之增長，而增資將使本集團可進入寧鄉蓬勃之物業發展市場，從而將加強及擴大本集團之收入來源。

鑑於上文所述，董事（不包括獨立董事委員會成員，其將於考慮嘉林資本之推薦建議後發出其意見）認為，增資協議之條款（包括增資之代價基準，其乃由訂約方公平磋商後達致）乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且訂立增資協議符合本公司及股東之整體利益。

## 有關本集團及投資者之資料

本集團主要從事於世界各地持有及發給品牌及商標特許權、於美國分銷家庭用品及影音產品，以及於中國從事家用電器貿易及提供資訊科技服務。

投資者為本公司之間接全資附屬公司，並主要於中國從事物業發展及營運。

## 有關目標公司及目標土地之資料

目標公司為一間於二零一九年五月二十二日於中國成立之有限公司，並主要於中國從事物業發展及營運。於本公告日期，目標公司直接由現有股東全資擁有。目標公司擁有目標土地。

根據目標公司由其於二零一九年五月二十二日註冊成立至二零一九年六月三十日期間之未經審核賬目，期間呈報之除稅前及後虧損淨額均約為人民幣69,000元。目標公司於二零一九年六月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣5,600,000元，其主要源自目標土地之賬面值約人民幣175,500,000元減墊款約人民幣169,900,000元。

目標土地位於中國長沙市寧鄉縣經開區寧鄉大道西側及桐界路北側，為一宗佔地面積約49,502.99平方米及估計規劃樓面面積約為193,000平方米，作住宅用途之住宅用地。目標土地現時為空置地盤，並預定於二零一九年底發展。根據本公司委聘之合資格獨立估值師編製之初步估值報告，目標土地於二零一九年六月三十日之市值約為人民幣176,000,000元。目標土地之土地使用權乃由寧鄉市自然資源局於二零一九年六月三日透過拍賣授出，總成本約為人民幣175,500,000元（包括地價約人民幣139,600,000元及其他相關稅項及費用約人民幣35,900,000元）。

## 有關現有股東之資料

廣州敏捷為一間於中國成立之有限公司，並主要於中國從事投資及物業發展。

於本公告日期，現有股東由譚匯川先生（譚先生（執行董事、董事會主席兼控股股東）之兒子）及廣州投資分別擁有約1.73%及約98.27%。廣州投資之股權由譚匯川先生及廣州房地產分別持有10%及90%，而廣州房地產由譚浩成先生（譚先生之胞兄）及譚匯川先生分別擁有10%及90%。

## 上市規則之涵義

由於有關增資之最高適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第14章，增資構成本公司之主要交易，並因此須遵守通知、公告、通函及股東批准規定。

譚先生為執行董事、董事會主席及控股股東，於本公告日期，於本公司已發行股本中擁有約73.85%權益。由於目標公司直接由現有股東全資擁有，而現有股東分別由譚匯川先生（譚先生之兒子）及譚浩成先生（譚先生之胞兄）直接／間接擁有約91.16%及8.84%，故目標公司及現有股東為譚先生之聯繫人，並因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，增資亦構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

譚先生為譚匯川先生及譚浩成先生（其於本公告日期分別直接／間接持有目標公司及現有股東約91.16%及8.84%之股權）之家庭成員，而執行董事鄧先生為廣州市敏捷投資有限公司（一間分別由廣州投資及譚匯川先生擁有約74.5%及約21.25%權益之公司）之總裁助理。因此，彼等被視為於增資協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。譚先生及鄧先生各自己就批准增資協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於上述事項中擁有任何重大權益。

## 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准增資協議及其項下擬進行之交易。就本公告上文「上市規則之涵義」一節所載之理由而言，譚先生、鄧先生及彼等各自之緊密聯繫人須於股東特別大會上就批准增資協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，概無股東於上述事宜中擁有任何重大權益並將須於股東特別大會上放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以考慮增資協議及其項下擬進行之交易並就此向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就增資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。

根據上市規則，一份載有（其中包括）(i)增資協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就增資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東作出之推薦建議函件；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)本集團及目標公司之財務資料；及(v)股東特別大會通告之通函將寄發予股東。由於根據現時可得之資料，本公司將需要額外時間編製通函之內容，故董事會預期通函將於二零一九年八月三十日或之前寄發。

股東及潛在投資者應注意，增資須待條件獲達成後，方可作實，並因此可能會或不會進行。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。

## 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：

「經修訂章程」	指	於有關中國政府機關及目標公司股東批准後生效之目標公司之經修訂憲章文件
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國之銀行於其整段正常營業時間內一般開門營業之任何日子（星期六、星期日及法定假期除外）
「增資」	指	投資者根據增資協議向目標公司之資本注入人民幣10,408,200元
「增資協議」	指	目標公司、現有股東及投資者訂立日期為二零一九年八月一日之有條件協議，內容有關增資
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「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	根據增資協議之條款完成增資
「完成日期」	指	完成進行當日

「條件」	指	本公告上文「增資協議—先決條件」一節所載之條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有股東」或 「廣州敏捷」	指	廣州市敏捷房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，其於本公告日期擁有目標公司之100%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州投資」	指	廣州錦繡投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，且為現有股東之直接控股公司
「廣州房地產」	指	廣州錦繡大地房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「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（即林金鶯博士、陸正華博士及葉恒青博士）組成之董事會之獨立委員會，以就增資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間可從事香港法例第571章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，並為本公司委任之獨立財務顧問，以就增資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、鄧先生及彼等各自之聯繫人以外之股東
「投資者」	指	廣州市瑞華物業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「鄧先生」	指	執行董事鄧向平先生
「譚先生」	指	譚炳照先生，執行董事、董事會主席兼控股股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	貸款協議I及貸款協議II之統稱
「貸款協議I」	指	目標公司（作為借款人）與現有股東（作為貸款人）訂立日期為二零一九年八月一日之貸款協議，本金額最多為人民幣243,800,000元

「貸款協議II」	指	目標公司（作為借款人）與廣州投資（作為貸款人）訂立日期為二零一九年八月一日之貸款協議，本金額為人民幣86,200,000元
「訂約方」	指	增資協議之訂約方
「人行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港及中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「人民幣貸款基準利率」	指	人行不時刊發及修訂之人民幣貸款利率
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准增資協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值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	長沙市寧鄉敏駿房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期，其全部已發行股本由現有股東合法及實益擁有

「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標土地」	指	目標公司於本公告日期擁有之土地，其詳情載於本公告上文「有關目標公司及目標土地之資料」一節
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

承董事會命  
敏捷控股有限公司  
主席  
譚炳照

香港，二零一九年八月一日

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。