

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)

持續關連交易
簽訂施工服務框架協議

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



施工服務框架協議

作為本集團持續業務發展的一部分，公司於二零二六年九月三日與施工方簽訂了施工服務框架協議，根據該協議，本集團可不時聘請施工方為本集團的項目提供工程及相關服務，期限自施工服務框架協議生效之日起至二零二九年三月三十一日止。

鑒於現有施工合同項下擬進行的交易與施工服務框架協議項下擬進行的交易性質相似，根據上市規則第14A章的規定，已將相關期間內現有施工合同和施工服務框架協議項下的交易合併計算。根據施工服務框架協議，建議的年度上限適用於該框架協議項下擬進行的交易以及根據現有施工合同應付給施工方的合同價款。

上市規則之涵義

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，截至本公告日期，施工方屬於本公司主席、執行董事及控股股東譚先生之聯繫人，因此根據上市規則第14A章，該施工方屬於本公司的關聯人士。由於根據施工服務框架協議擬進行的交易的年度上限中，一項或多項適用百分比達到5%或以上，該等交易構成本公司的持續關聯交易，並須遵守上市規則第14A章所載申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

特別股東大會

本公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以審議施工服務框架協議的條款及據此擬進行的交易，包括建議的年度上限，是否公平合理、是否符合或優於正常商業條款、是否屬於本集團的日常及慣常業務範圍，以及是否符合本公司及全體股東的利益，並就獨立股東應如何於特別股東大會上投票提供建議。本公司已委任嘉林資本有限公司擔任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份包含以下內容的通函：(i) 施工服務框架協議及其項下擬進行的交易的更多詳情；(ii) 獨立董事委員會就施工服務框架協議及建議年度上限提出的建議；(iii) 獨立財務顧問之信函，其中包含其就施工服務框架協議及建議年度上限向獨立董事委員會和獨立股東提供的建議；以及 (iv) 召開特別股東大會的通知；將根據上市規則的規定，於二零二六年九月十五日前後向股東發出，以便向股東提供更多資訊，協助其在特別股東大會上就如何投票作出知情決定。

施工服務框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二六年九月三日，本公司與施工方訂立了施工服務框架協議。根據該協定，本集團可不時聘請施工方為本集團的項目提供工程及相關服務，期限自施工服務框架協議生效之日起至二零二九年三月三十一日。

施工服務框架協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二六年九月三日

期限：二零二六年九月三日至二零二九年三月三十一日（自公司獨立股東批准施工服務框架協議之日起生效）

訂約方：本公司；以及
施工方

主要條款：根據施工服務框架協議，本集團可不時邀請施工方參與工程及相關服務的競標，包括但不限於總承建、建築和土木工程、外觀和室內設計、建築維護、翻新、諮詢、拆除、土石方工程、樁基和地基工程、專案管理、建築材料和設備供應、機電工程、供暖、通風和空調系統、消防、供水和排水、電梯維護，以及雙方以書面形式約定的其他服務。

施工方可依照與其他獨立第三方施工方所獲的相同及一般條款，參與此類招標。若施工方透過招標程序中標，則將根據具體合約的條款，受聘提供相關服務。

定價政策：根據施工服務框架協議，提供的工程及相關服務的對價將按照中華人民共和國相關法律法規，包括《中華人民共和國招標投標法》和《必須招標的工程項目規定》，通過公開招標的方式確定。本集團將進行招標程序，招標參與者不得少於三家，並將根據價格、施工期、品質、專業資質和施工方案等客觀標準選定中標方。合同價格將根據施工方的投標價格確定，並按照正常的商業條款和公平交易原則執行。

付款條款：每個具體項目的合約價款將依照相關合約的條款支付，通常是根據工程進度分階段付款，並須扣除雙方可能約定的保留金

現有施工合同及建議的年度上限

茲提述本公司於二零二六年七月三十日發佈之公告，內容有關湛江瑞辰與施工方於同日簽訂之現有施工合同。為滿足項目的迫切需求，並確保湛江項目之施工工程能如期展開，本集團經公開招標程序，並對施工方之技術能力及資質進行審慎評估後，簽訂了該現有施工合同。該現有施工合同的總合約金額約為人民幣14,650,000元（相當於約16,935,400港元），將根據施工進度按月支付。自現有施工合同日期（即二零二六年七月三十日）起至本公告日期止，尚未根據現有施工合同向施工方支付任何款項。

鑒於現有施工合同項下擬進行的交易與施工服務框架協議項下將進行的交易性質相近，為符合上市規則第14A章的規定，已將現有施工合同以及施工服務框架協議項下的交易於相關期間合併計算。根據施工服務框架協議，建議的年度上限將以合併的方式計算，適用於本集團根據施工服務框架協議及現有施工合同應付予施工方的所有款項，包括現有施工合同應付的合同價格。

截至二零二七年三月三十一日、二零二八年三月三十一日及二零二九年三月三十一日止各年度的相關年度上限如下：

	截至二零二七年三月三十一日止年度	截至二零二八年三月三十一日止年度	截至二零二九年三月三十一日止年度
	人民幣68,000,000	人民幣134,000,000	人民幣177,000,000
	（相當於約港幣	（相當於約港幣	（相當於約港幣
年度上限	78,608,000）	154,904,000）	204,612,000）

確定年度上限的依據

建議的年度上限乃參考多項因素而釐定，包括：(i) 本集團的業務發展策略及項目儲備，尤其是湛江項目以及其他在施工服務框架協議有效期內之潛在物業發展項目的預期施工進度及預算；(ii) 根據本集團的整體發展計劃、各項目的預期進度，以及類似施工服務的過往交易金額，估算擬授予施工方的工程及相關服務合約總額；(iii) 本集團根據行業標準及內部程序編製的內部項目預算、可行性研究及成本估算；(iv) 相關項目的預期市場需求、工程規模及複雜程度；(v) 為應對項目範圍、工程成本、及任何不可預見情況的潛在波動而預留的審慎緩衝；(vi) 湛江項目建築工程的預期進度；以及 (vii) 上市規則的適用規定。

值得注意的是，本集團已將湛江項目的分階段開發計劃納入考量，該項目預計將於二零二六年十月啟動，首批住宅單位預計於二零二七年二月推出，後續階段將有序地進行開發及銷售，整體項目預計於二零三二年初竣工交付。截至二零二七年三月三十一日、二零二八年三月三十一日及二零二九年三月三十一日止年度的年度上限已分別設定為人民幣68,000,000元（相當於約78,608,000港元）、人民幣134,000,000元（相當於約154,904,000港元），及人民幣177,000,000元（相當於約204,612,000港元），以確保本集團有充足的資金空間應付施工需求，以及隨著項目推進而預期增加的施工活動。

董事（不包括獨立董事委員會成員，該委員會的意見將於考慮獨立財務顧問的建議後，載於本公司的通函中）認為，上述基準及據此得出的建議年度上限公平合理，並符合本公司及全體股東的利益。

施工服務框架協議之理由及裨益

本集團致力於推動在中國的物業開發業務，並維持高水準的建築品質及項目管理。施工服務框架協議使本集團在聘用施工方的時候可以建立一套結構化且具透明度的機制；施工方在建築及相關服務方面擁有豐富的經驗、房屋建築施工總承包的一級資質，並具備經證實的優良往績。透過施工服務框架協議將相關安排正式化，本集團可確保與施工方的所有交易均遵循市場導向、符合公平及合理的原則，並受嚴格的招標程序及內部控制所規範。

施工服務框架協議亦賦予本集團靈活性，可邀請施工方參與各類建築項目的競標，從而擴大合資格服務供應商的範圍，從而提升項目交付的效率及質量。此外，施工服務框架協議有助遵守上市規則的監管要求，包括類似交易的合併計算及年度上限的監控，從而保障本公司及股東的利益。

考慮上述因素後，董事（不包括獨立董事委員會成員，該委員會的意見將於考慮獨立財務顧問的建議後，載於本公司的通函中）認為，施工服務框架協議乃於本集團的日常及慣常業務過程中訂立，按正常商業條款及公平交易原則進行，有利於本集團的長期發展，符合本公司及全體股東的利益。

內部控制措施

為確保施工服務框架協議擬進行之交易依正常商業條款或更優條款進行，且不超過年度上限，除在與施工方就各項目簽訂具體協議前，已採取標題為「施工服務框架協議—主要條款」及「施工服務框架協議—定價政策」所述，本集團將實施以下內部控制措施：

- (i) 財務部門須定期匯報及監控交易金額，將所有與施工方的實際交易金額保存詳細紀錄，並進行每月審查，以監控總交易量是否符合施工服務框架協議及現有施工合同所訂的年度上限。當實際交易金額達到年度上限的 60%，或當業務部門或財務部門預估該上限在短期內可能被大幅用盡，則將把此事上報至高層管理層，以供評估及決策；
- (ii) 針對每份個別協議進行多級審查和批准，由採購、財務及內部審計部門審查每份協議的條款及定價，以確保符合施工服務框架協議及本集團的定價政策。各個協議草案還須進一步經負責監督關連交易的執行董事批准，該執行董事及其聯繫人不得於施工服務框架協議或據此擬進行的交易相關之個別協議中擁有任何權益；
- (iii) 董事會及本集團相關部門可不時提出建議，以加強程序合規性，並確保本集團內部監控措施的完整性及有效性，包括維護合資格施工方名單及實施競標程序；
- (iv) 本公司之外部核數師將就該施工服務框架協議及現有施工合同項下之定價及交易量，相對於年度上限的情況進行年度審閱，並根據上市規則出具年度確認函，確認該等交易乃按照該施工服務框架協議及現有施工合同之條款及適用之定價政策，以正常商業條款進行，且符合本公司及全體股東之利益；及
- (v) 審計委員會及獨立非執行董事將就持續性關連交易及內部監控措施的成效進行年度檢討，並酌情提出改善建議。

董事會決議及特別股東大會上的棄權

鑒於譚先生及其聯繫人於施工服務框架協議中擁有權益，譚先生已就批准施工服務框架協議及據此擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，本公司其他董事均無在施工服務框架協議中擁有任何重大權益，亦無須就相關董事會決議案放棄投票。

鑒於譚先生在施工服務框架協議中的利益，譚先生及其聯繫人（合計持有4,055,892,779股股份，佔本公司已發行股本總額約73.85%）將於特別股東大會上，就施工服務框架協議及其項下擬進行的交易所涉及的決議案放棄投票。

有關本集團及湛江瑞辰之資料

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、及於中國從事家用電器貿易。

湛江瑞辰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。其主要於中國從事物業發展。

有關施工方之資料

施工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施工和承包服務。有關施工方最終實益擁有人之資料，請參閱本公告中標題為「上市規則之涵義」之章節。

上市規則之涵義

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，施工方由譚偉強先生及肇慶市敏捷房地產物業管理有限公司分別直接擁有約6.3%及約93.7%，而肇慶市敏捷房地產物業管理有限公司(i)由譚匯川先生直接擁有約0.25%；(ii)由一間由譚月華女士擁有50%及譚穎女士擁有50%的公司直接擁有約4.75%；並(iii)由一間由譚匯川先生擁有90%及譚浩成先生擁有10%的公司直接擁有約95%。根據上市規則第14A.12(2)(a)條，譚偉強先生、譚匯川先生、譚浩成先生、譚月華女士及譚穎女士均為本公司主席、執行董事兼控股股東譚先生的家屬。

因此，由於施工方作為譚先生之聯繫人，根據上市規則第14A章，施工方屬於本公司之關連人士。由於施工服務框架協議項下擬進行交易的年度上限所涉及的一項或多項適用百分比率為5%或以上，該等交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

特別股東大會

本公司已成立獨立董事委員會，以審議施工服務框架協議的條款及據此擬進行的交易，包括截至二零二七年三月三十一日、二零二八年三月三十一日及二零二九年三月三十一日各年度的建議年度上限，是否公平合理、是否符合或優於正常商業條款、是否屬於本集團的日常及慣常業務範圍，以及是否符合本公司及全體股東的利益，並就獨立股東應如何在特別股東大會（「特別股東大會」）上投票提供建議。本公司已委任嘉林資本有限公司擔任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份包含以下內容的通函：(i) 施工服務框架協議及其項下擬進行的交易的更多詳情；(ii) 獨立董事委員會就施工服務框架協議及建議年度上限提出的建議；(iii) 獨立財務顧問之信函，其中包含其就施工服務框架協議及建議年度上限向獨立董事委員會和獨立股東提供的建議；以及 (iv) 召開特別股東大會的通知；將根據上市規則的規定，於二零二六年九月十五日 前後向股東發出，以便向股東提供更多資訊，協助其在特別股東大會上就如何投票作出知情決定。

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：

「年度上限」	指	根據施工服務框架協議及現有施工合同，各相關期間內允許的交易總額上限
「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）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「施工方」	指	梅州市敏捷建築工程有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「特別股東大會」	指	本公司將召開特別股東大會，以審議並在認為適當的情況下批准（包括但不限於）施工服務框架協議及該協議所擬進行的交易
「現有施工合同」	指	湛江瑞辰與施工方於2026年7月30日簽訂之建築合約，內容為湛江項目之土石方工程及打樁工程
「施工服務框架協議」	指	本公司與施工方於二零二六年九月三日簽訂之施工服務框架協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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	董事會轄下的一個獨立委員會，由所有獨立非執行董事組成
「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司(Gram Capital Limited) 為根據《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）獲發牌從事第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團，並擔任獨立財務顧問，就《施工服務框架協議》及據此擬進行的交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除 (i) 譚先生及其聯繫人，以及 (ii) 所有其他（如有）參與或對施工服務框架協議及其所擬進行之交易擁有權益之股東以外之股東
「該地塊」	指	一幅位於中國廣東省湛江市遂溪縣濱河新區學增路南側及迎賓路東側之土地，佔地面積約為 63,688.32 平方米，用作住宅用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「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
「美國」	指	美利堅合眾國
「湛江項目」	指	位於該地塊的住宅開發項目，總建築面積約為227,000平方米
「湛江瑞辰」	指	湛江市瑞辰房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本集團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1.156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
執行董事
嚴國浩

香港，二零二六年九月三日

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；以及四名獨立非執行董事：林金鶯博士、陸正華博士、葉恒青博士及陳遠志博士組成。