

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
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。



GET NICE HOLDINGS LIMITED

結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

**主要交易有關
收購濤運有限公司之
全部股本權益**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月十九日(交易時間後)，買方、買方擔保人、賣方及賣方擔保人訂立該協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為500,000,000港元(可作出有關調整)。目標公司之主要資產為單位及停車位。

於完成時，目標公司將成為本公司之全資附屬公司而目標公司之資產、負債及業績將綜合併入本集團之財務報表。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或以上之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部低於100%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項主要交易，並須遵守(其中包括)股東批准規定。本公司預期將於二零二零年六月九日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)收購事項之詳情、本集團及目標公司之財務資料、該等物業之估值報告、上市規則規定之其他資料以及召開股東特別大會之通告。

收購事項須待條件達成或(如適用)獲豁免後，方告完成，因此未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月十九日(交易時間後)，買方、買方擔保人、賣方及賣方擔保人訂立該協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為500,000,000港元(可作出有關調整)。

該協議

日期

二零二零年五月十九日

訂約方

買方： Ultimate Billion Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司

買方擔保人： 本公司。買方擔保人擔保買方履行其於該協議項下之義務

賣方： 聚良有限公司，為投資控股公司及新世界發展之全資附屬公司

賣方擔保人： 佰耀有限公司，為物業投資公司及新世界發展之全資附屬公司。賣方擔保人擔保賣方履行其於該協議項下之義務。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、賣方擔保人及彼等的最終實益擁有人(即新世界發展)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

將予收購之資產

根據該協議，買方將予收購之資產包括免除任何形式的產權負擔的待售股份(即由賣方實益擁有之目標公司全部已發行股本)及待售貸款(即於完成時目標公司應付賣方之全部貸款)。

目標公司為位於香港永樂街33號及皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈之單位及停車位之登記擁有人。單位由總建築面積為27,808平方呎之三層商業單位及一層辦公室單位組成而停車位由19個停車位組成。

單位現為空置並按「現狀」基準出售。9個停車位受限於並享有現有特許權之得益以及可透過發出一個月通知而終止。此等現有特許權之每月特許權費總額為42,000港元。另外7個停車位用作時租車位而其餘3個停車位現為空置。

代價及調整

根據該協議，代價為500,000,000港元（可作出有關調整）並將由買方按下述方式以現金向賣方結清：

- (a) 初付按金25,000,000港元已於簽訂該協議時由買方支付予賣方；
- (b) 加付按金25,000,000港元將於該協議日期起計第14日或之前的日子由買方支付予賣方；及
- (c) 代價（按下文所述參考備考完成賬目計算）之結餘將於完成時由買方支付予賣方。

賣方須編制並於完成日期前至少7個營業日向買方提供目標公司的完成賬目草稿（「備考完成賬目」）。代價結餘為450,000,000港元，並透過以下方式作出調整：(i)加入目標公司於完成時的所有流動資產（不包括該等物業及遞延稅項）的總和（有關資產為現金或可隨時轉換為現金的項目而總值須不超過2,000,000港元）；及(ii)扣除目標公司於完成時的所有負債（不包括銷售貸款）、稅項撥備及其他撥備的總和（如備考完成賬目所示）。

賣方須於完成日期後30日內向買方進一步交付目標公司的最終完成賬目（「最終完成賬目」）。倘參考最終完成賬目計算的代價結餘少於參考備考完成賬目計算的金額，賣方須於最終完成賬目出具後14日內向買方支付多出的金額。倘參考最終完成賬目計算的代價結餘高於參考備考完成賬目計算的金額，買方須於最終完成賬目出具後14日內向賣方支付短欠的金額。

代價將由本集團的內部資源撥付。代價乃賣方與買方按公平原則商定，當中已參照該等物業之市值約510,000,000港元（此為本集團委聘之獨立估值師進行之初步估值）及目標公司於二零二零年一月三十一日之財務狀況。

先決條件

收購事項受限於及須待下列先決條件於完成日期或之前達成或（如適用）獲豁免後，方告完成：

- (a) 買方已就目標公司（包括賣方對待售股份及待售貸款之所有權）及該等物業進行盡職審查，且目標公司能夠(i)根據《物業轉易及財產條例》（香港法例第219章）（「《物業轉易及財產條例》」）第13條證明其對該等物業之業權及(ii)根據《物業轉易及財產條例》第13A條就該等物業給予業權；及
- (b) 按上市規則之規定由股東於股東特別大會上通過批准該協議及據此擬進行之交易的決議案。

於達成前任何時間，買方可豁免上文(a)段所載之條件。

倘上文(b)段的條件於完成時並未達成，則買方有權撤銷該協議，該協議將隨之終止，而買方無需繼續購入待售股份或接受待售貸款的轉讓，其時買方已支付的按金將由賣方立即全額退還予買方，此後，該協議之訂約各方不得就該協議或根據該協議擬進行的交易而對彼此負有任何進一步或額外責任。

完成

完成將於二零二零年六月二十四日或之前或賣方與買方可能書面協定之其他日期作實。單位及10個停車位將於完成時交吉。其餘9個停車位於完成時仍受限於特許權。

於完成時，目標公司將成為本公司之全資附屬公司而目標公司之資產、負債及業績將綜合併入本集團之綜合財務報表。

有關目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，其主要資產為該等物業。目標公司於截至二零一九年六月三十日止兩個年度之經審核財務資料概要載列如下：

	截至六月三十日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
除稅及非經常項目前純利	89,381	13,609
除稅及非經常項目後純利	74,806	11,352

目標公司於二零二零年一月三十一日之未經審核資產淨值約為1,640,000港元。

進行收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司而其附屬公司之主要業務為(i)放債；(ii)物業發展及持有，以及投資於金融工具；(iii)地產代理；及(iv)提供金融服務。

本集團一直積極尋找機會投資優質物業，從而提升本集團的投資組合。本集團擬將單位翻新並用作本集團之新總辦事處，而停車位則擬持有作長期投資以賺取租金收入。由於本集團擬將單位用作新總辦事處，現時設於同一大廈10樓的總辦事處之單位將轉作投資物業以賺取租金收入。收購事項是本集團進一步投資優質辦公室及增加本集團租金收益的良機。鑑於該協議之條款乃參考該等物業於目前經濟狀況之市值而按公平原則磋商，且收購事項與本集團之主要業務相符，董事認為該協議之條款屬公平合理而收購事項符合本公司及股東之整體利益。考慮到代價較該等物業之初步估值略有折讓，董事認為收購事項是本集團之合適投資機遇。

董事會一向以審慎穩健為先，致力發掘價格合理的優質投資項目，從而提升整體股東價值。2019新型冠狀病毒病蔓延至包括香港在內的全球多個地區，目前樓市正面對疫情帶來之新挑戰。香港經濟受到嚴重衝擊並對物業市道構成下行壓力，當中尤以商業單位及辦公室物業為然。有鑑於此，董事會相信收購事項為本集團提供良好機會及時機，可藉此提升本集團的物業組合，以達到長期投資之目的。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或以上之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部低於100%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項主要交易，並須遵守(其中包括)股東批准規定。本公司預期將於二零二零年六月九日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、本集團及目標公司之財務資料、該等物業之估值報告、上市規則規定之其他資料以及召開股東特別大會之通告。

收購事項須待條件達成或(如適用)獲豁免後，方告完成，因此未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件買方擬向賣方收購待售股份及待售貸款
「有關調整」	指	根據該協議之條款對代價作出之調整
「該協議」	指	賣方、買方、賣方擔保人及買方擔保人於二零二零年五月十九日所訂立有關收購事項之有條件買賣協議

「董事會」	指	董事會
「單位」	指	位於香港永樂街33號及皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈地下、1樓及2樓之商業單位以及位於3樓之辦公室單位
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「停車位」	指	位於香港永樂街33號及皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈2樓204-215號之12個停車位以及位於7樓703-708號和713號之7個停車位
「本公司」或 「買方擔保人」	指	結好控股有限公司(股份代號：0064)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	二零二零年六月二十四日或賣方與買方可能書面協定之其他日期，完成將於該日根據該協議之條款及條件作實
「條件」	指	本公佈「該協議—先決條件」分節所載達致完成之先決條件
「代價」	指	根據該協議買方就待售股份及待售貸款應付賣方之代價
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及根據該協議擬進行之交易

「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：0017）
「該等物業」	指	單位及停車位
「買方」	指	Ultimate Billion Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司，為該協議項下之買方
「待售貸款」	指	於完成時目標公司應付賣方之貸款
「待售股份」	指	目標公司之兩股普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「賣方」	指	聚良有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及新世界發展之全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	佰耀有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及新世界發展之全資附屬公司
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」

指 濤運有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
及新世界發展之全資附屬公司

承董事會命
結好控股有限公司
主席
洪漢文

香港，二零二零年五月十九日

截至本公佈日期，洪漢文先生(主席兼行政總裁)、湛威豪先生(副主席)及甘亮明先生為執行董事；孫克強先生、蕭喜臨先生及文剛銳先生為獨立非執行董事。