

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

### 出售捷田有限公司的全部權益

#### 該協議

於二零二一年十一月三十日(交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)、本公司、Honeylink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銷售股份，代價為420,000,000港元(可予調整)。目標公司的主要資產為該物業。

於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。

#### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的其中一項適用百分比率超過25%但所有百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事所知、所悉及所信，於本公佈日期，買方或其任何緊密聯繫人並無持有任何股份，因此並無股東須於股東大會上就批准該協議及據此擬進行交易的建議決議案放棄投票。因此，本公司已向Honeylink(一間由洪先生全資擁有的公司)取得出售事項的書面批准，藉此根據上市規則第14.44條豁免召開本公司股東大會，Honeylink持有5,952,959,872股股份，佔本公司於本公佈日期已發行股本約61.60%。

由於完成須待該協議所載的先決條件達成(或(如適用)獲豁免)後,方可作實,因此出售事項未必一定實行。本公司的股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

於二零二一年十一月三十日(交易時段後),賣方(本公司之全資附屬公司)、本公司、Honeylink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銷售股份,代價為420,000,000港元(可予調整)。目標公司的主要資產為該物業。該協議的主要條款如下:

## 該協議

### 日期

二零二一年十一月三十日

### 訂約方

買方: 買方(作為買方)

賣方: 賣方(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)

賣方的擔保人: 本公司。賣方的擔保人保證賣方將履行該協議項下的責任

Honeylink(亦為該協議的訂約方)向買方承諾於本公司股東大會或以書面決議案方式投票贊成有關出售事項的建議決議案。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 標的事項

賣方持有的銷售股份(即目標公司的全部已發行股份),均不附帶任何產權負擔。

目標公司為該物業的註冊擁有人。該物業為一個辦公室單位,其整體樓面總面積為19,745平方呎,目前處於空置狀態並乃以「現狀」出售。

## 訂金及代價

該協議項下的代價為420,000,000港元(可予調整)，將由買方以現金按以下方式向賣方支付：

- (a) 首期訂金21,000,000港元已由買方於簽立該協議時向賣方支付；
- (b) 第二筆訂金21,000,000港元將由買方於二零二一年十二月十五日或之前向賣方支付；
- (c) 第三筆訂金42,000,000港元將由買方於二零二二年一月十四日或之前向賣方支付；
- (d) 第四筆訂金42,000,000港元將由買方於二零二二年二月二十八日或之前向賣方支付；及
- (e) 買方須於完成日期支付代價餘額(可予調整)予賣方。

賣方須於完成日期前最少5日草擬目標公司的完成賬目(「備考完成賬目」)並提供予買方。代價餘額為294,000,000港元，可透過下列方式調整：(i)加上目標公司於完成日期的所有流動資產總值(不包括該物業)；及(ii)扣除目標公司於完成日期的所有負債(不包括遞延稅項負債)、稅項撥備及其他撥備的總和(根據備考完成賬目所列示)。

賣方須於完成日期起計30日內，進一步向買方提交目標公司的最終完成賬目(「最終完成賬目」)。倘若根據最終完成賬目計算的代價餘額低於根據備考完成賬目計算的金額，則賣方須於編製最終完成賬目後5日內向買方支付多出的金額。倘若根據最終完成賬目計算的代價餘額高於根據備考完成賬目計算的金額，則買方須於編製最終完成賬目後5日內向賣方支付該等短欠金額。

代價乃由買方與賣方參考該物業的近期市值及目標公司其他資產的賬面值後經公平磋商釐定。

## 先決條件

完成須於以下條件達成或(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (1) 買方信納對目標公司的盡職調查結果；
- (2) 於本公司的股東大會或根據上市規則第14.44條以書面批准的方式獲股東批准該協議及據此擬進行的交易；
- (3) 本公司已根據上市規則向股東寄發有關該協議及據此擬進行交易的通函；及
- (4) 賣方已根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》(「物業轉易及財產條例」)第13條促使目標公司證明其擁有該物業的業權，並根據物業轉易及財產條例第13A條給予該物業的業權。

倘若於完成日期或之前任何一項先決條件尚未達成(或(如適用)獲買方豁免)，則該協議各方的所有權利及責任將立即終止，而買方已支付的訂金將由賣方立即悉數退還予買方，其後，該協議各方將不再就該協議或與該協議項下擬進行的交易有關的其他方面對另一方承擔任何進一步或額外責任。

## 完成

待上文「先決條件」一段所載的全部先決條件達成(或(如適用)獲豁免)後，完成將於二零二二年四月二十九日落實。

於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。

## 有關目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司。目標公司的主要資產為該物業。

以下為目標公司截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止兩個財政年度各年的經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 (千港元)	二零二零年 (千港元)
收益	14,040	14,040
除稅前溢利	10,521	10,430
除稅後溢利	8,649	8,544
	於二零二一年 三月三十一日 (千港元)	於二零二零年 三月三十一日 (千港元)
資產淨值	56,479	47,830

## 財務影響及出售事項所得款項用途

於完成後，本集團預期將確認未經審核估計出售虧損約26,200,000港元，乃參考以下各項後計算得出：(i)買方根據出售事項應付的總代價420,000,000港元(可予調整)；(ii)目標公司所持該物業於二零二一年九月三十日的公允值約442,000,000港元；及(iii)本集團應付有關出售事項的估計相關交易費用約4,200,000港元。

出售事項之所得款項淨額約為415,000,000港元。本集團擬將該等所得款項淨額用於加強本集團的一般營運資金及／或投資於其他房地產或投資產品。

## 有關買方的資料

買方為一間於香港註冊成立的公司，其最終實益擁有人為呂凌雲及盧芝蘭。買方的主要業務為投資控股。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 有關本集團及賣方的資料

本集團主要從事(i)放債；(ii)物業發展及持有，以及投資金融工具；(iii)房地產經紀；及(iv)提供金融服務。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。賣方的唯一資產為於目標公司的投資。

## 進行出售事項之理由及得益

出售事項使本集團能夠從出售該物業中套現大量現金。出售事項的所得款項淨額約為415,000,000港元。本集團擬將該等所得款項淨額用於加強本集團的一般營運資金及／或投資於其他房地產或投資產品。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議的條款乃於一般業務過程中按公平磋商及一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的其中一項適用百分比率超過25%但所有百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事所知、所悉及所信，於本公佈日期，買方或其任何緊密聯繫人並無持有任何股份，因此並無股東須於股東大會上就批准該協議及據此擬進行交易的建議決議案放棄投票。因此，本公司已向Honeylink(一間由洪先生全資擁有的公司)取得出售事項的書面批准，藉此根據上市規則第14.44條豁免召開本公司股東大會，Honeylink持有5,952,959,872股股份，佔本公司於本公佈日期已發行股本約61.60%。

## 一般事項

載有(其中包括)該協議及據此擬進行交易的進一步詳情的通函，預期將於二零二一年十二月二十一日或之前寄發予股東。

由於完成須待該協議所載的先決條件達成(或(如適用)獲豁免)後，方可作實，因此出售事項未必一定實行。本公司的股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

本公佈內，下列詞彙具有以下涵義，惟文義另有所指除外：

「該協議」	指	賣方與買方等方就出售事項訂立日期為二零二一年十一月三十日的初步買賣協議
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	結好控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券於主板上市(股份代號：64)
「完成」	指	根據該協議之條款完成出售事項
「完成日期」	指	二零二二年四月二十九日，落實完成之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	就銷售股份應付的代價420,000,000港元(可予調整)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售銷售股份
「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
「Honeylink」	指	Honeylink Agents Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由洪先生擁有

「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，任何根據上市規則為獨立於本集團及其關連人士之第三方的人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「洪先生」	指	主席、行政總裁兼執行董事洪漢文先生
「該物業」	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10樓的辦公室單位
「買方」	指	金鴻基置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為呂凌雲及盧芝蘭
「銷售股份」	指	目標公司股本中兩(2)股面值2.00港元的普通股，即目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「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	捷田有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為賣方之直接全資附屬公司。目標公司為該物業之註冊擁有人



「賣方」 指 NobleNet Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
結好控股有限公司  
主席兼行政總裁  
洪漢文

香港，二零二一年十一月三十日

截至本公佈日期，本公司執行董事為洪漢文先生（主席兼行政總裁）、湛威豪先生（副主席）及甘承倬先生；及本公司獨立非執行董事為文剛銳先生、孫克強先生及蕭喜臨先生。