

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)

須予披露交易
訂立租賃位於英國倫敦之九套公寓之協議

概要

於二零二二年十一月十六日(英國時間)，買方Prosper Track Enterprises Limited (本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立租賃協議，以12,285,000英鎊(相當於約114,250,500港元)之轉讓費購入該等公寓。

於完成後，賣方將向買方授予該等公寓擁有權之該等租賃，期限為自二零二零年一月一日(包括該日)起的999年減10天。於完成後，該等租賃將在土地註冊處登記並將獲得絕對租賃權。

連同於二零二二年十月七日就九套公寓訂立的前租賃協議，本公司於英國倫敦就合共十八套公寓(合計淨內部面積約為17,731平方英尺)訂立租賃協議。

由於根據上市規則第14.07條，租賃協議及／或彙集計算租賃協議及前租賃協議的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，租賃協議構成本公司的須予披露交易。

於二零二二年十一月十六日(英國時間)，買方Prosper Track Enterprises Limited(一間於英屬處女群島註冊成立之公司及本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立租賃協議，以12,285,000英鎊(相當於約114,250,500港元)之轉讓費購入該等公寓。

於完成後，賣方將向買方授予該等公寓擁有權之該等租賃，期限為自二零二零年一月一日(包括該日)起的999年減10天。於完成後，該等租賃將在土地註冊處登記並將獲得絕對租賃權。

租賃協議

日期：	二零二二年十一月十六日(英國時間)
賣方：	Excel Winner (Phase 1) Limited
買方：	Prosper Track Enterprises Limited
該等公寓：	Apartments 501-509, N9 Thames City, 8 Carnation Way, London SW8 5JE, United Kingdom (合計淨內部面積約8,760平方呎)
轉讓費：	12,285,000英鎊(相當於約114,250,500港元)
付款條款：	買方應在交換合約時向賣方支付1,228,500英鎊(相當於約11,425,050港元)之按金，佔轉讓費之10%。 轉讓費之餘額，即11,056,500英鎊(相當於約102,825,450港元)，將在完成時支付。

完成：

完成應在賣方的律師以書面形式向買方的律師送達完成通知後的第十個工作天作實。

租賃協議訂明最後完成日期為目標完成日期二零二二年十月三十一日起計之二十四個月。倘賣方在最後完成日期仍未送達完成通知，買方有權通過向賣方發出書面通知而撤銷租賃協議。在收到有關通知後的十個工作天內，賣方將退還買方已付的按金和其他款項以及應計利息。惟在考慮到並非賣方控制範圍的事項後，賣方保留在合理情況延長最後完成日期的權利。

租賃協議訂明按轉讓費買賣該等公寓，買方同意在完成日期接納每套公寓的租賃及買方同意根據租賃協議之條款向賣方支付轉讓費的餘額。該等公寓在租賃協議實際完成時將以交吉形式出售。

於完成後，賣方將向買方授予該等公寓擁有權之該等租賃，期限為自二零二零年一月一日(包括該日)起的999年減10天。該等租賃將在該等公寓之租賃完成後在土地註冊處登記並將獲得絕對租賃權。

轉讓費之資金

轉讓費以本集團內部資源撥付。

賣方之資料

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一間於英格蘭及威爾斯註冊成立及登記的有限公司，主要從事物業發展，其為股份於聯交所主板上市及買賣之中渝置地控股有限公司(股份代號：1224)與中渝置地控股有限公司主席張松橋先生各佔50%權益之合營企業之間接附屬公司。於最後實際可行日期，張松橋先生實益擁有中渝置地控股有限公司約73.96%之權益。張松橋先生亦為本公司一間非重要附屬公司的董事。

有關物業之資料

九套公寓為位於Thames City第一期9號樓5樓之501至509號公寓(合計淨內部面積約為8,760平方呎)。

第一期包括三幢提供共約680,000平方呎可銷售樓面面積之住宅樓。目前預計作為一期部分之9號樓將在二零二二年底前後竣工。

原為New Covent Garden Market的地盤佔地10畝，坐落於泰晤士河南畔，現正重建為Thames City。該項目為一個綜合開發項目，擁有12幢住宅及商業樓，高度從4層到53層不等，還有一個屬於這一更新都市一部分的公園，從Vauxhall Bridge延伸至Battersea Power Station。待全部建成後，Thames City將包含1,500個豪華住宅單位，總可銷售面積約為1.7百萬平方呎。該項目包括三幢由地下層向上延伸至53層的主樓，將提供飽覽倫敦全景的獨特廣闊景觀。其他設施包括一個向住客提供具有30米長游泳池的俱樂部會所、景觀花園、餐廳、零售店及商用樓面。建築工程進展順利，第一期的兩幢主樓預期將於二零二二年底前後竣工，另一幢大樓預期將於二零二三年上半年落成，提供約680,000平方呎可銷售樓面面積。

訂立租賃協議之原因

轉讓費乃訂約方經公平磋商後釐定，並參考(a)該等公寓之附近地區內相若大小及新近落成之住宅物業的現行市值；及(b)現行市況。

連同本公司於二零二二年十月七日就九套公寓訂立的前租賃協議，本公司於英國倫敦就合共十八套公寓(合計淨內部面積約為17,731平方英尺)訂立租賃協議。

該等公寓位於英國倫敦市中心。考慮到Thames City位處優越地段以及本地及海外市場對當地公寓的需求殷切，該等租賃可讓本集團以英國倫敦的優質資產壯大及多元化其投資物業組合，增強本集團的收入基礎並為本集團提供資本增值潛力。本公司擬持有該等公寓作長期投資用途。董事會相信，該等租賃為本公司投資海外住宅物業的良機，並將於中長期提升本公司的營運表現。因此，本集團訂立租賃協議以獲得該等租賃，董事會認為其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為(i)物業開發及持有以及金融工具投資；(ii)放債；及(iii)提供金融服務，包括證券交易及經紀、期貨及期權經紀、證券保證金融資及企業融資服務。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，租賃協議及／或彙集計算租賃協議及前租賃協議的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，租賃協議構成本公司的須予披露交易。

根據上市規則第14A.09條，張松橋先生亦為本公司一間非重要附屬公司的董事。因此，張松橋先生被視為上市規則下有關關連人士之例外情況。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「租賃協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零二二年十一月十六日(英國時間)有關該等公寓之租賃協議
「該等公寓」	指	Apartments 501-509, N9 Thames City, 8 Carnation Way, London SW8 5JE, United Kingdom之九套公寓
「董事會」	指	董事會
「買方」	指	Prosper Track Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	結好控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：64)
「完成日期」	指	賣方或其代表向買方或買方之律師送達該等公寓之完成通知的日期後之第十個工作天
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「英鎊」	指	英鎊，大不列顛及北愛爾蘭聯合王國之法定貨幣
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「土地註冊處」	指	英國土地註冊處
「最後實際可行日期」	指	最後實際可行日期應為不多於公佈之日前的十天

「該等租賃」	指	賣方根據租賃協議之條款對該等公寓進行租賃
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「轉讓費」	指	買方就租賃協議應付予賣方之轉讓費
「前租賃協議」	指	誠如本公司日期為二零二二年十月七日之公告所述，本公司間接全資附屬公司及賣方訂立以轉讓費13,354,200英鎊租賃該等物業所訂立之協議
「賣方」	指	Excel Winner (Phase 1) Limited，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立及登記之有限公司，為股份於聯交所主板上市及買賣之中渝置地控股有限公司（股份代號：1224）與中渝置地控股有限公司主席張松橋先生各佔50%權益之合營企業之間接附屬公司。於最後實際可行日期，張松橋先生實益擁有中渝置地控股有限公司約73.96%之權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有說明外，英鎊兌港元的轉換乃按1.00英鎊兌9.30港元的概約匯率計算。此匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
結好控股有限公司
主席
洪漢文

香港，二零二二年十一月十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為洪漢文先生（主席）、湛威豪先生（副主席）及甘承倬先生（行政總裁）。本公司非執行董事為胡欣綺女士。本公司之獨立非執行董事為陳愛莊女士、杜東尼博士及蕭喜臨先生。