
此乃要件 請即處理

閣下如對本計劃文件之內容、該建議或應採取之任何行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，並取得獨立專業意見。

閣下如已出售或轉讓名下所有結好金融集團有限公司之證券，應立即將本計劃文件連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本計劃文件僅供參考，並不構成向公眾人士作出認購或購買或收購結好控股有限公司或結好金融集團有限公司股份或其他證券之要約或邀請，亦無意邀請公眾人士作出認購或購買或收購該等股份或其他證券之要約，且不得用作提呈或邀請提呈任何證券。香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本計劃文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本計劃文件全部或任何部分內容而產生或因依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)



GET NICE FINANCIAL GROUP LIMITED
結好金融集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1469)

- (I) 建議由結好控股針對結好金融進行集團重組而涉及根據開曼群島公司法第86條向計劃股東提出換股要約以透過協議安排方式註銷及剔除所有計劃股份；
- (II) 建議宣派計劃股息；及
- (III) 建議撤銷結好金融股份之上市地位

結好控股之財務顧問

MESSIS 大有融資

獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

除文義另有所指外，本計劃文件所用詞彙與本計劃文件第一部分所載「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

結好金融董事會函件載於本計劃文件第三部分。獨立董事委員會函件（當中載有其就該建議致計劃股東之意見）載於本計劃文件第四部分。獨立財務顧問致獨立董事委員會函件（當中載有其就該建議致獨立董事委員會之意見）載於本計劃文件第五部分。有關該建議之說明備忘錄載於本計劃文件第六部分。

現謹訂於二零二五年三月七日（星期五）上午十時正及十時十五分（或緊隨法院會議結束或休會後）假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓舉行法院會議及結好金融股東特別大會，召開會議及大會之通告分別載於本計劃文件附錄七及附錄八。無論閣下能否出席法院會議及／或結好金融股東特別大會，務必將隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及隨附結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格分別按其上印備之指示填妥及簽署，並盡快交回股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何必須不遲於本計劃文件「應採取之行動」一節所列有關時間及日期。就結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格而言，如未有如此送達，其將被視為無效。就法院會議適用之粉紅色代表委任表格而言，如未有如此送達，則仍可於法院會議上交予法院會議主席，惟將由主席全權酌情決定是否接納。填妥及交回法院會議及／或結好金融股東特別大會適用之相關代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將依法撤回。

本計劃文件由結好控股有限公司及結好金融集團有限公司聯合刊發。

本計劃文件及隨附代表委任表格備有中英文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。

二零二五年二月十日

應採取之行動

股東應採取之行動

本計劃文件隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格。

無論閣下能否出席法院會議及／或結好金融股東特別大會，務請閣下將隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及隨附結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格分別按其上印備之指示填妥及簽署，並交回股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

法院會議適用之粉紅色代表委任表格必須不遲於二零二五年三月五日(星期三)上午十時正送達，方為有效。粉紅色代表委任表格亦可於法院會議上交予法院會議主席，惟將由主席全權酌情決定是否接納。結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格必須不遲於二零二五年三月五日(星期三)上午十時十五分送達，否則視為無效。填妥及交回相關代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將依法撤回。

如閣下並無委任代表，亦未出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票，而(其中包括)決議案獲必要的大多數計劃股東、無利害關係股東及／或結好金融股東(視情況而定)通過，則閣下仍將受法院會議及／或結好金融股東特別大會的結果約束。因此，強烈建議閣下親身或委派代表出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票。

法院會議及結好金融股東特別大會上之表決將按照上市規則及收購守則之規定以投票方式進行。

公佈法院會議及結好金融股東特別大會結果

結好控股及結好金融將不遲於二零二五年三月七日(星期五)下午七時正就法院會議及結好金融股東特別大會之結果作出公佈。倘所有必要決議案於該等會議上獲通過，則將就(其中包括)批准該計劃之呈請之法院聆訊結果、計劃生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位之日期作出進一步公告。

已出售／轉讓股份之股東應將本計劃文件及代表委任表格送交買主／承讓人

閣下如已出售或轉讓名下所有股份，應立即將本計劃文件連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

應採取之行動

結好金融之股東及結好金融之潛在投資者於法院會議及／或結好金融股東特別大會上投票前，務請仔細閱讀本計劃文件，尤其是(i)本計劃文件第四部分內之獨立董事委員會函件；及(ii)本計劃文件第五部分內之獨立財務顧問函件。

股份寄存於中央結算系統的實益擁有人應採取之行動

倘閣下為其股份寄存於中央結算系統並登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下之實益擁有人，除非閣下獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統，閣下應：

- (i) 聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他有關人士(身為其他中央結算系統參與者或已將該等股份寄存於其他中央結算系統參與者)，以將有關投票指示轉達予上述人士；或
- (ii) 於會議記錄日期之前，透過安排自中央結算系統提取部分或全部該等股份並過戶至閣下本身名下，以成為登記擁有人，據此有權出席法院會議及／或結好金融股東特別大會(如適用)並於會上投票(倘閣下有意(親身或委派代表)出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票)，方法為將所有股份過戶文件連同相關股票於二零二五年三月三日(星期一)下午四時三十分或之前送達卓佳秘書商務有限公司。

投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者就登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下的股份的投票程序，須符合不時生效的「投資者戶口操作簡介」、「香港結算一般規則」及「香港結算運作程序規則」。

股份由香港中央結算(代理人)有限公司以外之登記擁有人持有的實益擁有人應採取之行動

結好金融不承認任何人士以信託方式持有任何股份。

倘閣下為以代名人、受託人、存管處或任何其他授權託管商或第三方(香港中央結算(代理人)有限公司除外)名下登記股份之實益擁有人，閣下應聯絡該等登記擁有人以就閣下實益擁有之股份於法院會議及／或結好金融股東特別大會上之表決方式向其作出指示及／或與其進行安排。

倘閣下為實益擁有人，並希望親身出席法院會議及／或結好金融股東特別大會，閣下應：

- (i) 直接聯絡登記擁有人，以與登記擁有人作出適當安排，使實益擁有人能出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票，以及(就此目的)使登記擁有人可委任閣下為其代表；或

應採取之行動

- (ii) 於會議記錄日期之前，透過安排自中央結算系統提取部分或全部該等股份並過戶至閣下本身名下，以成為登記擁有人，據此有權出席法院會議及／或結好金融股東特別大會（如適用）並於會上投票（倘閣下有意（親身或委派代表）出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票），方法為將所有股份過戶文件連同相關股票於二零二五年三月三日（星期一）下午四時三十分或之前送達卓佳秘書商務有限公司。

向登記擁有人發出的指示及／或與登記擁有人作出的安排應於遞交法院會議及結好金融股東特別大會適用的代表委任表格的相關最後時限前發出或作出，讓登記擁有人有足夠時間準確填寫其代表委任表格並於限期前將表格交回。倘若任何登記擁有人要求任何實益擁有人於遞交法院會議及結好金融股東特別大會適用的代表委任表格的相關最後時限前的特定日期或時間作出指示或安排，則有關實益擁有人應遵守該登記擁有人提出的要求。

登記擁有人須根據結好金融組織章程細則所有相關條文委任代表出席法院會議及／或結好金融股東特別大會。

就登記擁有人委任代表而言，相關代表委任表格須由登記擁有人填寫及簽署，並應按本計劃文件所詳述遞交相關代表委任表格的方式在不遲於最後時限送達。

填妥及交回法院會議及／或結好金融股東特別大會適用之代表委任表格後，登記擁有人仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將依法撤回。

行使閣下投票的權利

如閣下為結好金融股東或本身的股份由登記擁有人（包括香港中央結算（代理人）有限公司）持有的實益擁有人，則促請閣下行使閣下的表決權（就結好金融股東而言），或向相關登記擁有人發出指示（就實益擁有人而言），以親身或委派代表於法院會議及／或結好金融股東特別大會上投票。如閣下於股份借出計劃中持有任何股份，則務請閣下收回任何已借出但未歸還的股份，以避免市場參與者使用借入的股份投票。

就閣下為實益擁有人而仍將寄存於中央結算系統的任何股份而言，務請閣下立即聯絡閣下的經紀、託管商、代理人或其他相關人士，以就該等股份於法院會議及／或結好金融股東特別大會上應如何投票發出投票指示。

倘閣下為代表實益擁有人持有股份的登記擁有人，則閣下應告知相關實益擁有人行使其投票權之重要性。

應採取之行動

致海外計劃股東之通知

向若干計劃股東作出該建議可能受香港以外之司法權區之法律影響。居住於香港以外司法權區之計劃股東及實益擁有人須知悉及遵守彼等自身適用之所有法律及監管規定。任何海外計劃股東及實益擁有人有責任自行全面遵守相關司法權區與該建議相關之法律，包括於該司法權區取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，以及辦理必要手續及支付任何發行費、轉讓費或結欠的其他稅項。

該等計劃股東或實益擁有人就該建議所採取之任何行動將被視為構成該等人士向結好控股及結好金融作出聲明及保證，說明該等法例及監管規定均已獲遵守。

居住於香港以外司法權區之計劃股東及實益擁有人如對任何司法權區、屬地或所在地之任何法律或法規條文或司法或監管決定或詮釋之潛在適用性或後果，特別是股份(視情況而定)在收購、保留、處置或其他方面是否有任何限制或禁令有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

海外計劃股東及實益擁有人務請閱讀本計劃文件第六部分說明備忘錄「16.海外計劃股東」一節以獲悉進一步資料。

倘獲批准及落實，該建議將對全體結好金融股東具有約束力，不論閣下有否出席法院會議或結好金融股東特別大會或於會上投票。如閣下對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

應採取之行動

有關行政事宜的查詢

倘閣下對有關法院會議及／或結好金融股東特別大會之行政或程序事宜(例如日期、文件及程序)有任何疑問，請於星期一至星期五(香港公眾假期除外)上午九時正至下午六時正致電股份登記處客戶服務熱線，電話號碼為+852 2980 1333。

該熱線回覆不能亦將不會就該建議及該計劃之利弊提供任何意見，或提供任何財務或法律意見。閣下如對本計劃文件內容任何方面或於法院會議及／或結好金融股東特別大會(如適用)上應如何投票或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

過往表現及前瞻性陳述

本計劃文件所載之結好控股集團及結好金融集團之營運表現及業績屬歷史性質，且過往表現並非結好控股集團及結好金融集團未來業績之保證。本計劃文件可能載有前瞻性陳述及意見，當中涉及風險及不明朗因素。實際結果可能與該等前瞻性陳述及意見中論述之預期表現有重大差異，閣下不應對該等前瞻性陳述及意見加以過分倚賴。受適用法例、規則及規例之規定(包括收購守則)所限，結好控股、結好金融、大有融資、智略資本、彼等各自之任何董事、高級人員、僱員、代理、聯屬人、聯繫人或顧問或參與該建議或可換股票據要約之任何其他人士，概不承擔更正或更新本計劃文件所載之前瞻性陳述或意見之任何責任。

目 錄

	頁次
第一部分 – 釋義	1
第二部分 – 預期時間表	9
第三部分 – 結好金融董事會函件	12
第四部分 – 獨立董事委員會函件	37
第五部分 – 獨立財務顧問函件	40
第六部分 – 說明備忘錄	83
附錄一 – 結好控股集團財務資料	I-1
附錄二 – 結好控股集團一般資料	II-1
附錄三 – 結好金融集團財務資料	III-1
附錄四 – 結好金融集團一般資料	IV-1
附錄五 – 結好控股集團物業權益之物業估值報告	V-1
附錄六 – 協議安排	VI-1
附錄七 – 法院會議通告	VII-1
附錄八 – 結好金融股東特別大會通告	VIII-1

在本計劃文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義，而「一致行動人士」亦應據此解釋
「公佈日期」	指	二零二四年十一月五日，即聯合公佈日期
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予之涵義
「授權書」	指	與該建議有關之所有必要授權、登記、備案、裁定、同意、許可及批准(包括原則上之批准)
「實益擁有人」	指	結好金融股份以登記擁有人名義登記之任何股份實益擁有人
「營業日」	指	聯交所開放營業之日子
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中央結算系統參與者」	指	獲接納以直接結算參與者、全面結算參與者、以託管商參與者或投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可能是個人或聯名個人或公司
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「法院」	指	開曼群島大法院
「法院聆訊」	指	法院就批准該計劃呈請舉行之聆訊
「法院會議」	指	按照法院指示將於二零二五年三月七日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓召開之計劃股東之會議或其任何續會，會上將就該計劃(不論有否變更)進行表決
「無利害關係股份」	指	結好控股及結好控股一致行動人士所持有者以外之結好金融股份

「無利害關係股東」	指	無利害關係股份之持有人
「產權負擔」	指	(a)任何按揭、抵押、質押、押記、留置權、信託、作為抵押之轉讓、抵押權益、任何第三方權益或權利或授予第三方之任何其他類別之產權負擔或優先權利，包括但不限於於交易中授出之任何權利，即使其並非相關法律項下之抵押權利，惟其在財務或實際經濟利益方面與抵押權利相似；(b)任何授權、代表投票權、投票信託安排、購股權、優先要約權、優先洽商權、優先購買權及其他限制轉讓權利；及(c)對並無法定所有權之產權負擔、擁有權或使用權提出申索之權利
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其當時之任何代表
「說明備忘錄」	指	本計劃文件根據二零二三年開曼群島大法院規例(經修訂)第102號命令於第六部分載列之說明備忘錄
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「結好金融」	指	結好金融集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1469)
「結好金融董事會」	指	結好金融之董事會
「結好金融股東特別大會」	指	結好金融將於二零二五年三月七日(星期五)上午十時十五分(或緊隨法院會議結束或休會後)假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓舉行之股東特別大會或其任何續會，以通過有關(其中包括)計劃股息及實行該建議之所有必要決議案，其通告載於本計劃文件附錄八
「結好金融集團」	指	結好金融及其附屬公司
「結好金融股東」	指	結好金融股份之正式登記持有人
「結好金融股份」	指	結好金融股本中每股面值0.01港元之普通股

「結好控股」	指	結好控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：64）
「結好控股董事會」	指	結好控股之董事會
「結好控股一致行動人士」	指	與結好控股一致行動或假定一致行動之人士，包括Honeylink Agents Limited及洪漢文先生
「結好控股股東特別大會」	指	結好控股於二零二五年一月二十二日召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）該建議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）
「結好控股集團」	指	結好控股及其附屬公司
「結好控股股東」	指	結好控股之股東
「結好控股股份」	指	結好控股股本中每股面值0.1港元之普通股
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	結好金融之獨立董事委員會，乃旨在就該建議向計劃股東及無利害關係股東提供意見而成立，成員包括張志江先生、陳家傑先生及吳幼娟女士
「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可能是個人或聯名個人或公司
「聯合公佈」	指	結好控股及結好金融刊發日期為二零二四年十一月五日之聯合公佈，內容有關該建議

「最後交易日」	指	二零二四年十一月四日，即聯合公佈刊發前之最後一個完整交易日
「最後可行日期」	指	二零二五年二月七日，即本計劃文件刊發前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年四月三十日(或結好控股及結好金融可能協定及(在適用情況下)法院可能指示及(在所有情況下)獲執行人員許可之較後日期)
「會議記錄日期」	指	二零二五年三月七日或應已向結好金融股東公佈之其他日期，為釐定計劃股東有權出席法院會議並在會上投票以及結好金融股東有權出席結好金融股東特別大會並在會上投票之記錄日期
「大有融資」	指	大有融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)和第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，乃結好控股有關該建議之財務顧問
「要約期」	指	就該計劃而言，由公佈日期開始至計劃生效日期結束為止(或倘提前結束，則至該計劃按照其條款及收購守則被撤銷或失效之日期為止)之期間
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣(除非文義另有所指)
「該建議」或 「建議集團重組」	指	結好控股建議透過該計劃對結好金融進行集團重組，並撤銷結好金融股份在聯交所主板之上市地位
「公眾人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「登記擁有人」	指	名列結好金融股東名冊作為結好金融股份持有人的任何人士(包括但不限於代名人、受託人、存託人或任何其他授權託管商或第三方)
「公司註冊處處長」	指	開曼群島公司註冊處處長
「有關當局」	指	適當之政府及／或官方機構、監管機構、證券交易所、法庭或機關，包括但不限於法院及公司註冊處處長
「相關期間」	指	於二零二四年五月六日(即要約期開始前六個月之日)起至最後可行日期止期間
「經重組結好控股集團」	指	於該計劃生效後以及於配發及發行與該建議相關之新結好控股股份後之結好控股集團，其中結好金融將成為結好控股之直接全資附屬公司
「該計劃」	指	為落實該建議而根據公司法第86條進行之建議協議安排
「計劃條件」	指	該建議之條件，詳情載於本計劃文件第六部分內所載說明備忘錄中「6.該建議及該計劃之條件」一節
「計劃代價」	指	根據該計劃註銷及剔除計劃股份之代價，即就於計劃記錄時間所持之每股計劃股份將予發行之4股新結好控股股份
「計劃股息」	指	待(其中包括)該計劃按照其條款及條件生效，以及獲得計劃股東在結好金融股東特別大會上批准後，結好金融將以現金方式向於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之結好金融股東宣派之每股結好金融股份0.50港元之建議特別股息

「計劃文件」	指	本綜合計劃文件，當中載有各函件、聲明、附錄及通告(可不時修訂或補充)
「計劃生效日期」	指	該計劃按照其條款生效之日
「計劃記錄時間」	指	二零二五年三月二十五日或應已向計劃股東公佈之其他日期，為就釐定計劃股份持有人收取計劃代價之權利及釐定計劃股份持有人根據該計劃收取計劃股息之權利而言之記錄日期
「計劃股份」	指	除結好控股所持股份以外之結好金融股份(為免生疑問，計劃股份包括結好控股一致行動人士所持有之任何結好金融股份)
「計劃股東」	指	計劃股份之登記持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「換股比率」	指	根據該計劃就已註銷每1股計劃股份換取4股將予發行之新結好控股股份之換股比率
「股份登記處」	指	結好金融之香港股份登記分處卓佳秘書商務有限公司
「特別授權」	指	將於結好控股股東特別大會上向結好控股股東尋求之特別授權，以授予結好控股董事會配發及發行根據該計劃將予發行之新結好控股股份之授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「總代價」	指	計劃代價及計劃股息

「棄權書」 指 結好控股以結好金融為受益人而簽立日期為二零二四年十一月五日之棄權契據，以不可撤回且無條件地放棄及交還其享有計劃股息之權利

「%」 指 百分比

於本計劃文件內，僅供說明用途，以英鎊為單位的金額已按1.00英鎊兌9.86港元的匯率換算為港元。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本未有兌換。

惡劣天氣對預期時間表之影響

(a) 惡劣天氣對法院會議及／或結好金融股東特別大會之影響

倘於法院會議及／或結好金融股東特別大會當日上午七時正後任何時間懸掛或預期將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「極端情況」警告或黑色暴雨警告信號生效或預期將予生效，則法院會議及／或結好金融股東特別大會將會延期。結好金融將於聯交所及結好金融各自之網站登載補充通告，以通知計劃股東及／或結好金融股東延會之日期、時間及地點。

倘(i)於法院會議及／或結好金融股東特別大會當日上午七時正或之前，八號或以上熱帶氣旋警告信號已獲解除或「極端情況」警告或黑色暴雨警告信號不再生效；或(ii)倘懸掛三號或以下熱帶氣旋警告信號或黃色或紅色暴雨警告信號生效，則法院會議及結好金融股東特別大會將如期舉行。

於惡劣天氣情況下，計劃股東及結好金融股東(視情況而定)應於考慮自身情況後自行決定是否出席法院會議及／或結好金融股東特別大會，如選擇出席大會，務請小心謹慎。

(b) 惡劣天氣對現金權利支票及結好控股股份權利股票寄發日期之影響

倘於寄發現金權利支票及結好控股股份權利股票的最後日期中午十二時正之前任何時間，於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告，或香港政府公佈之「極端情況」生效，但於中午十二時正或之後不再生效，則有關日期將仍為同一營業日。

倘於寄發現金權利支票及結好控股股份權利股票的最後日期中午十二時正及／或其後，於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告，或香港政府公佈之「極端情況」生效，則有關日期將重新安排為下一個於中午十二時正及／或其後均無該等警告生效的營業日。

下文所載時間表僅屬指示性質，可能有所變動。倘下列時間表有任何變動，結好控股及結好金融將刊發聯合公佈。本計劃文件內所提述之所有時間及日期均指香港時間及日期，惟提述法院聆訊及計劃生效日期之預期日期者除外，該等提述乃開曼群島之相關時間及日期。僅供說明之用，於本計劃文件日期，開曼群島時間較香港時間慢13小時。

香港時間
(除非另有訂明)

寄發本計劃文件之日期.....二零二五年二月十日(星期一)

遞交結好金融股份過戶登記文件以符合資格
出席法院會議及結好金融股東特別大會
並於會上投票之最後時間.....二零二五年三月三日(星期一)
下午四時三十分

結好金融暫停辦理股份過戶登記手續以釐定
結好金融股東出席法院會議及結好金融
股東特別大會並於會上投票之權利⁽¹⁾.....二零二五年三月四日(星期二)
至二零二五年三月七日(星期五)
(包括首尾兩日)

就以下各項遞交代表委任表格之最後時間：
法院會議⁽²⁾.....二零二五年三月五日(星期三)上午十時正
結好金融股東特別大會⁽²⁾.....二零二五年三月五日(星期三)上午十時十五分

釐定出席法院會議及結好金融股東特別大會
並於會上投票之權利之會議記錄日期.....二零二五年三月七日(星期五)

法院會議⁽²⁾及⁽³⁾.....二零二五年三月七日(星期五)上午十時正

結好金融股東特別大會⁽²⁾及⁽³⁾.....二零二五年三月七日(星期五)上午十時十五分
(或緊接法院會議結束或休會後)

於聯交所網站刊登法院會議及結好金融
股東特別大會結果公佈.....不遲於二零二五年三月七日
(星期五)下午七時正

結好金融股份於聯交所買賣之預期最後時間.....二零二五年三月十日
(星期一)下午四時十分

遞交結好金融股份過戶文件以符合資格享有

該計劃項下權利之最後時間.....二零二五年三月十三日
(星期四)下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續

以釐定該計劃項下權利⁽⁴⁾二零二五年三月十四日(星期五)起

法院聆訊二零二五年三月二十日(星期四)
(開曼群島時間)

於聯交所網站公佈(1)法院聆訊結果；

(2)預期計劃生效日期；及(3)預期撤銷結好金融股份

於聯交所之上市地位之日期.....二零二五年三月二十一日
(星期五)上午八時三十分或之前

計劃記錄時間二零二五年三月二十五日(星期二)

計劃生效日期二零二五年三月二十五日(星期二)
(開曼群島時間)

於聯交所網站公佈(1)計劃生效日期；及

(2)撤銷股份於聯交所之上市地位.....不遲於二零二五年三月二十六日
(星期三)上午八時三十分

預期撤銷股份於聯交所之上市地位生效⁽⁵⁾.....二零二五年三月二十七日
(星期四)下午四時正

寄發下列文件之最後日期：

(1) 向計劃股東派付計劃股息之支票⁽⁶⁾；及

(2) 予計劃股東之結好控股股票二零二五年四月三日
(星期四)或之前

向計劃股東發行之新結好控股股份

於聯交所買賣首日.....二零二五年四月七日(星期一)

附註：

- (1) 結好金融將在該期間內暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票之權利及結好金融股東出席結好金融股東特別大會並於會上投票之權利。為免生疑問，該暫停辦理過戶期間並非為釐定該計劃項下之權利。

- (2) 務請閣下將隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及隨附結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格分別按其上印備之指示填妥及簽署，並按照上文列示之時間及日期交回股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。就法院會議適用之粉紅色代表委任表格而言，如未有如此送達，則仍可於法院會議上交予法院會議主席，惟將由主席全權酌情決定是否接納。就結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格而言，如未有如此送達，其將被視為無效。倘計劃股東就法院會議交回多於一份代表委任表格，而其上之投票指示同時要求受委代表就該計劃投贊成及反對票，則該等代表委任表格不予接納。倘計劃股東就法院會議交回多於一份代表委任表格，而其上之投票指示受委代表就該計劃投贊成或反對票而非贊成及反對該計劃，則法院會議主席可全權酌情決定是否接納該等代表委任表格。填妥及交回法院會議或結好金融股東特別大會適用之相關代表委任表格後，計劃股東或結好金融股東（視情況而定）仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，閣下受委代表之授權將視作撤回。
- (3) 倘於法院會議及結好金融股東特別大會當日上午七時正後任何時間懸掛或預期將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「極端情況」警告或黑色暴雨警告信號生效或預期將予生效，則法院會議及結好金融股東特別大會將會休會。結好金融將於香港交易及結算所有限公司及結好金融各自之網站登載通告，以通知股東續會之日期、時間及地點。
- (4) 結好金融將在該期間內暫停辦理股份過戶登記手續以釐定符合資格享有該計劃項下權利之計劃股東。
- (5) 該計劃將於本計劃文件第六部份說明備忘錄「6.該建議及該計劃之條件」一節所載之所有計劃條件達成或豁免（如適用）後生效。股東將獲公佈知悉該計劃生效之確實日期。撤銷股份上市地位將於該計劃於計劃生效日期生效後進行，預期股份之上市地位將於二零二五年三月二十七日（星期四）下午四時正撤銷。所有計劃條件將須於二零二五年四月三十日或之前（或結好控股及結好金融可能協定之較後日期或（如適用）法院可能指示之較後日期及（在所有情況下）執行人員及／或法院准許之日期）（即最後截止日期）達成或豁免（如適用），否則該建議及該計劃將失效。
- (6) 計劃股東收取計劃股息權利之支票將盡快（惟無論如何不得遲於計劃生效日期後七個營業日）以普通郵遞方式以預付郵資信封寄往計劃股東於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之地址，或如為聯名持有人，則寄往於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊首位之聯名持有人就有關聯名持股之地址。支票郵誤風險由收件人承擔，結好控股、結好金融、大有融資、獨立財務顧問及結好控股之股份登記處及其各自的最終實益擁有人、董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及該建議涉及的任何其他人士概不會對任何郵件遺失或派遞延誤負責。



GET NICE FINANCIAL GROUP LIMITED

結好金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1469)

董事會：

執行董事：

岑建偉先生 (董事總經理)

洪瑞坤先生 (行政總裁)

非執行董事：

洪漢文先生 (主席)

獨立非執行董事：

吳幼娟女士

張志江先生

陳家傑先生

註冊辦事處：

Vistra (Cayman) Limited

P.O. Box 31119 Grand Pavilion

Hibiscus Way

802 West Bay Road

Grand Cayman

KY1-1205

Cayman Islands

香港之主要營業地點：

香港

皇后大道中183號

新紀元廣場

中遠大廈地下至3樓

敬啟者：

(I) 建議由結好控股針對結好金融進行集團重組而涉及根據開曼群島公司法第86條向計劃股東提出換股要約以透過協議安排方式註銷及剔除所有計劃股份；

(II) 建議宣派計劃股息；及

(III) 建議撤銷結好金融股份之上市地位

1. 緒言

謹此提述聯合公佈。於二零二四年十一月五日，結好控股董事會及結好金融董事會聯合公佈，於二零二四年十一月五日(交易時段後)，結好控股董事會要求結好金融董事會向計劃股東提出建議集團重組。

根據該建議，於計劃條件獲達成並於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷，而於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之計劃股東將有權從結好控股獲得計劃代價。

每1股已註銷計劃股份 4股新結好控股股份及計劃股息0.50港元

待計劃條件獲達成或豁免(如適用)後，結好金融將於該計劃生效後成為非上市公司及結好控股之直接全資附屬公司，而結好金融股份在聯交所主板之上市地位亦將撤銷。

本計劃文件旨在向閣下提供有關該建議的進一步資料及預期時間表，並向閣下發出法院會議及結好金融股東特別大會通告(隨附有關代表委任表格)。

敦請閣下垂注本計劃文件以下各節：(i)第四部分所載之獨立董事委員會函件；(ii)第五部分所載之獨立財務顧問函件；(iii)第六部分所載之說明備忘錄；及(iv)本計劃文件附錄六所載之該計劃條款。

2. 進行建議集團重組之理由及裨益

結好控股董事會及結好金融董事會(洪漢文先生除外，彼為結好控股及結好金融之共同董事，並為Honeylink Agents Limited(結好控股之控股股東)全部已發行股本之實益擁有人，並因而為結好控股一致行動人士之一，故此就收購守則規則2.8而言，彼被視為在該建議中擁有利益並因此並非獨立董事委員會成員之一)認為，該建議之條款對計劃股東及結好控股股東具吸引力且可帶來裨益。下文將詳細闡述作出該建議之理由及裨益：

就計劃股東而言：

1. 收取相當於結好金融於過去八個財政年度派發之股息總和以上之計劃股息

每股計劃股份0.50港元之計劃股息乃一筆從結好金融之可分派儲備中宣派及派付之特別股息，其與結好控股應付之計劃代價不同，且並非計劃代價之一部分。該建議為計劃股東提供一個罕有機會，可透過計劃股息收取大筆現金回報。

就所持每股計劃股份可收取之計劃股息0.50港元乃高於結好金融於截至二零二四年三月三十一日止過去八個財政年度派發之每股結好金融股份0.465港元之股息總和，並使計劃股東能夠將其在結好金融之部分投資變現。

2. 保持投資價值，同時享有較目前所持投資更龐大的資產支持

通過根據該建議而保留對結好控股之股權投資及參與結好控股之所有權，再加上計劃股息，計劃股東可在市場價值及資產淨值兩方面基本保留其投資價值。

在市場價值方面，根據該建議，計劃股東每持有1股計劃股份將收取4股新結好控股股份及0.50港元之計劃股息。按結好控股股份於最後交易日及最後可行日期之收市價計算，每股計劃股份之總代價(包括計劃代價及計劃股息)之總價值分別約為1.116港元及0.996港元，較結好金融股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.80港元溢價約39.50%，及較結好金融股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元溢價約7.10%。

3. 持續對結好金融進行投資，同時獲得結好控股更龐大的資產負債表及上市投資工具之更直接支持

該建議將允許計劃股東(作為經重組結好控股集團之新股東)間接地持續投資於並繼續參與結好金融之業務及業績，而從財務及營運角度而言，其營運將獲得結好控股之更直接支持。就此，由於結好金融將能夠動用經重組結好控股集團之全部財務資源，此將有助於結好金融為其運營提供資金。

4. 結好控股之公眾持股量預期將對其交易流動性具正面影響

於最後可行日期，結好金融之公眾持股量約為27.01%。完成後，計劃股東將持有約21.85%之結好控股股份，連同現有之結好控股公眾股東，合共將持有約48.33%之結好控股股份。因此，計劃股東預計將受益於結好控股股份之公眾持股量擴大。

結好金融股份在聯交所之平均每日成交量(i)自二零二三年十一月五日起至最後交易日止(包括該日)過去12個月約為每個交易日346,339股結好金融股份；及(ii)自最後交易日後當日起至最後可行日期止(包括該日)期間約為每個交易日約581,642股結好金融股份，相當於結好金融股份於最後可行日期之公眾持股量分別約0.051%及0.086%。結好控股股份在聯交所之平均每日成交量(i)自二零二三年十一月五日起至最後交易日止(包括該日)過去12個月約為每個交易日1,461,306股結好控股股份；及(ii)自最後交易日後當日起至最後可行日期止(包括該日)期間約為每個交易日約1,159,804股結好控股股份，相當於結好控股股份於最後可行日期之公眾持股量分別約0.045%及0.035%。

隨著該建議完成，自二零二三年十一月五日起至最後交易日止(包括該日)過去12個月之當前之平均每日成交量346,339股結好金融股份預計將轉換為1,385,356股結好控股股份，此舉預期將推動結好控股股份之成交量。結好控股股份之平均每日成交量總數預計將達到約2,846,662股，相當於經考慮該計劃發行代價股份後結好控股股份公眾持股量約0.048%。

儘管預期完成後結好控股股份的平均每日成交量仍會偏低，但隨著新發行的2,701,239,316股結好控股股份於公眾流通，可供股東基礎較大的公眾結好控股股東(包括計劃股東)買賣，可合理預見交易流動性將受到正面影響。

就經重組結好控股集團而言：

建議集團重組將促進結好控股集團(不包括結好金融集團)與結好金融集團之間的整合(因為結好金融將於該計劃生效後成為結好控股之非上市全資附屬公司)。因此，現有結好控股股東及計劃股東將擁有經重組結好控股集團之權益。

與目前公司架構下之結好控股及結好金融相比，經重組結好控股集團擁有更龐大的資產組合、資產負債表及潛在市值，可用作促進(a)策略投資、增長計劃及集資，並提高在遵守上市規則有關須予公佈交易及關連交易之規定(例如申報及股東批准規定)上之營運靈活性，及(b)管理層級之精簡程序，並透過降低結好金融作為獨立上市公司之行政及財務成本以節省成本。在更加龐大之結好控股集團支持下而產生之更大結好控股股份公眾持股量預計將提高經重組結好控股集團之股份之交易流動性。上述協同效應預計將使結好控股股東及計劃股東受惠。

3. 建議集團重組之條款

1. 該建議

根據該建議，待計劃條件獲達成或豁免（如適用）後，建議：

- (a) 所有計劃股份將於計劃生效日期註銷及剔除，作為換取按每股計劃股份計算之計劃代價及計劃股息；
- (b) 緊隨註銷及剔除計劃股份後，結好金融之已發行股本將增加至緊接註銷及剔除計劃股份前之數額，方法是動用結好金融賬冊中因削減股本而產生之進賬金額，以用作按面值繳足等同於上述註銷及剔除之計劃股份數目之新結好金融股份，而該等新結好金融股份將配發及發行予結好控股並入賬列作繳足股款；及
- (c) 結好金融將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷結好金融股份在聯交所主板之上市地位，其緊接計劃生效日期後即時生效。

結好金融將於該計劃生效後成為非上市公司及結好控股之直接全資附屬公司，而結好金融股份在聯交所主板之上市地位亦將撤銷。

2. 計劃股東、無利害關係股東、結好金融股東及結好控股股東之批准

僅計劃股東可在法院會議上就批准該計劃之決議案投票。由於結好控股並非計劃股東，故其不能投票，而結好控股一致行動人士將放棄就批准該計劃之決議案投票。

全體結好金融股東可在結好金融股東特別大會上就特別決議案投票，以(i)批准透過註銷及剔除計劃股份而削減結好金融之已發行股本；及(ii)動用註銷及剔除計劃股份所產生之儲備，以同時透過向結好控股配發及發行等同數目之結好金融股份(按面值入賬列作繳足股款)以恢復結好金融之已發行股本。僅無利害關係股東可在結好金融股東特別大會上就批准宣派及派付計劃股息之普通決議案投票。

結好控股股東已於結好控股股東特別大會上通過決議案批准該建議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)。

3. 計劃代價及計劃股息

於最後可行日期，已發行之結好金融股份為2,500,000,000股，其中1,824,690,171股結好金融股份(佔已發行結好金融股份總數約72.99%)由結好控股持有；其餘675,309,829股結好金融股份(佔已發行結好金融股份總數約27.01%)由計劃股東持有。除結好控股持有之結好金融股份外，所有其他結好金融股份將受該計劃規限並將被視為計劃股份。於計劃條件獲達成並於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷，而計劃股東將有權(i)以新結好控股股份之形式從結好控股獲得計劃代價；及(ii)從結好金融獲得計劃股息：

每1股已註銷計劃股份.....4股新結好控股股份及計劃股息0.50港元

僅在該計劃生效之情況下，方會向計劃股東發行及派付總代價，包括以新結好控股股份形式從結好控股獲得之計劃代價及從結好金融獲得之計劃股息。

該建議將透過該計劃落實。根據該建議，倘該計劃生效，計劃股份將被註銷，屆時每1股計劃股份將兌換成4股將予發行並入賬列作繳足股款之新結好控股股份(其將與所有其他結好控股股份享有同等權益)。

倘於最後可行日期後，除計劃股息外，就結好金融股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則結好控股保留權利於諮詢執行人員後，按有關股息、分派及／或(視情況而定)資本回報之全部或任何部分金額或價值而削減計劃代價(即根據換股比率按就每一股計劃股份將予發行之新結好控股股份數目進行削減)，屆時於本計劃文件或任何其他公佈或文件中凡提述計劃代價者，將視為提述削減後之計劃代價。

於最後可行日期，除計劃股息外，(i)結好金融及結好控股並無宣佈或宣派任何尚未派付之股息、分派或其他資本回報；及(ii)結好金融及結好控股不擬於計劃生效日期或該計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效之日期(視情況而定)前宣佈、宣派及／或派付任何股息、分派或其他資本回報。

4. 計劃股息

根據該建議，在符合下列條件(兩項條件均不得豁免)之情況下，結好金融將以現金方式向於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之所有結好金融股東派付每股結好金融股份0.50港元之計劃股息。

- (i) 無利害關係股東在結好金融股東特別大會上通過普通決議案，批准宣派及派付計劃股息；及
- (ii) 該計劃已按照其條款及條件生效。

通過棄權書，結好控股已不可撤回且無條件地同意放棄及交還其享有計劃股息之權利(「除外權利」)，因此不會向結好控股派付或應付計劃股息。結好金融將保留除外權利，而該建議完成後，結好金融將由結好控股直接全資擁有。

結好金融董事會於意識到計劃股息乃該建議不可分割之一部分後，建議將計劃股息之金額定為每股結好金融股份0.50港元(前提是須於最後截止日期或之前達成計劃股息之條件)。

計劃股息將於該計劃按照其條款及條件生效，以及獲得無利害關係股東於結好金融股東特別大會上批准宣派及派付計劃股息後，由結好金融以現金方式派付予結好金融股東(已不可撤回且無條件地同意根據棄權書放棄及交還其享有計劃股息之權利之結好控股除外)，並將於結好控股向計劃股東派付計劃代價之同一日派付。

5. 換股比率及計劃股息之釐定基準

每1股已註銷計劃股份換取4股新結好控股股份之換股比率，連同該計劃項下就每1股已註銷計劃股份而收取之0.50港元計劃股息（此為建議集團重組不可或缺之一部分），乃經考慮因素(a)至(e)連同下文(i)至(iv)段所載之考慮詳情後按公平原則及商業基準釐定。

- a. 結好控股及結好金融之過往業務及財務表現；
- b. 結好控股及結好金融之當前及過往市場價格水平；
- c. 經重組結好控股集團於該建議生效後之業務潛力，以及該建議對結好控股股東及結好金融股東之潛在裨益；
- d. 結好控股為一家在聯交所上市之公司，而結好金融將成為結好控股之全資附屬公司。因此，計劃股東將能夠繼續間接參與結好金融之業績；及
- e. 計劃股息可為計劃股東提供一定水平之流動資金，而經重組結好控股集團則可保留足夠資源以支持其於完成後之未來營運及擴張。

經考慮下列因素：

- (i) 根據結好控股截至二零二四年三月三十一日止年度及結好金融截至二零二四年三月三十一日止年度之年報，(i)結好金融截至二零二四年三月三十一日止年度之純利率約為45.6%，約為結好控股純利率約18.8%的2.42倍；及(ii)結好金融每股盈利0.6港元約為同期結好控股每股盈利0.37港元的1.62倍；
- (ii) 自二零二三年十一月五日起至最後交易日（包括該日）止前十二個月內，結好控股及結好金融之公眾持股量的平均成交量相若（誠如上文「2.進行建議集團重組之理由及裨益」一節所披露），結好控股股份之每日收市價於最後交易日前的六個月期間相對穩定，而結好金融股份之每日收市價自二零二四年九月底以來呈上升趨勢，這可能使計劃股東考慮保留結好金融股份，除非有誘因令彼等投票支持該計劃；
- (iii) 結好控股在資本市場成為單一實體（納入結好金融為其全資附屬公司）所產生之業務整合潛在裨益使經重組結好控股集團於完成後節省上市年費，以及綜合資源之管理及行政成本，可能成為結好控股股東及計劃股東贊成該建議之誘因；

- (iv) 該建議將使計劃股東能夠相應獲得計劃股息，同時保留其在經整合結好控股集團中之持股權益；並且為結好控股股東提供在收購結好金融集團27.01%非控股權益後實現結好控股每股盈利多0.0033港元之上行利益，乃根據結好金融截至二零二四年三月三十一日止年度經審核綜合資產淨值之27.01%，即41.24百萬港元，除以完成後已發行結好控股股份總數12,363,945,254股計算所得出；及

結好控股董事會及結好金融董事會有共同意向，認為根據結好控股股份於最後交易日之每日收市價、每股結好金融股份之淨資產及結好金融股份於最後交易日之每日收市價設計換股比率屬公平合理。

連同「2.進行建議集團重組之理由及裨益」一節所載列該建議之理由及裨益，結好控股董事會認為該建議具吸引力及裨益，並獲計劃股東（包括無利害關係股東）及結好控股股東接納，而落實該建議須符合收購守則規則2.10有關無利害關係股東批准之規定。

根據換股比率，假設由最後可行日期至該計劃之生效日期，結好控股之已發行股本或結好金融之已發行股本並無變動，且待該計劃生效後，結好控股將向計劃股東配發及發行合共2,701,239,316股結好控股股份，相當於(i)結好控股於最後可行日期之已發行股本約27.96%及(ii)結好控股於該建議完成後之經擴大已發行股本約21.85%。

6. 零碎股份

根據換股比率，預計於該計劃項下將不會發行任何零碎之結好控股股份。

根據收購守則規則20.1(a)，於該計劃生效後，結好控股將在切實可行情況下盡快(惟無論如何不得遲於計劃生效日期後七個營業日)向計劃股東發行新結好控股股份，而結好金融亦將按上述時間派付計劃股息。

7. 碎股安排及對盤服務

結好金融已委聘結好證券有限公司，一家碎股對盤代理為指定經紀商，以按盡力基準按每股結好控股股份之相關市價為新結好控股股份之碎股進行配對。

新結好控股股份持有人如欲使用此項服務，請於二零二五年四月七日(星期一)至二零二五年四月二十八日(星期一)(包括首尾兩日)期間(星期六、星期日及公眾假期除外)，於辦公時間(上午九時正至下午五時正)聯絡吳翰綬先生，地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓，或致電(852) 2526 7868。新結好控股股份碎股持有人如欲配對碎股，建議致電上述結好證券有限公司電話預約。

新結好控股股份之碎股持有人務請注意，概不保證新結好控股股份碎股之買賣盤可獲成功配對。任何計劃股東如對碎股安排有任何疑問，建議諮詢其自身之專業顧問。

股東或潛在投資者應注意：(i)碎股安排並不保證所有碎股均能以相關市價成功配對，及(ii)碎股可能在市場上以低於市價出售。

結好控股股份於聯交所乃以每手買賣單位2,000股結好控股股份進行買賣，而結好金融股份於聯交所乃以每手買賣單位4,000股結好金融股份進行買賣。由於換股比例為每1股已註銷計劃股份換4股新結好控股股份，持有一手結好金融股份之結好金融股東將能換取8手結好控股股份，即16,000股結好控股股份。因此，僅持有一手結好金融股份之結好金融股東將不會獲取任何結好控股股份之碎股。

4. 價值比較

總代價之市值相對於計劃股份之市價之比較

按每股結好控股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.124港元計算，總代價之價值相當於每股計劃股份約0.996港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元溢價約7.10%；
- (b) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元溢價約24.50%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元溢價約25.76%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元溢價約25.28%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元溢價約26.40%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元溢價約39.70%；
- (g) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元溢價約47.01%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約42.63%；
- (i) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約42.63%；及

- (j) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約42.63%。

按每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元計算，總代價之價值相當於每股計劃股份約1.116港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元溢價約39.50%；
- (b) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元溢價約40.91%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元溢價約40.38%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元溢價約41.62%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元溢價約56.52%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元溢價約64.72%；及
- (g) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份總數計算)折讓約35.71%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約35.71%；及

- (i) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約35.71%。

計劃代價之市值相對於計劃股份之市價之比較

按每股結好控股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.124港元計算，計劃代價之價值相當於每股計劃股份約0.496港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元折讓約46.67%；
- (b) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約38.00%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元折讓約37.37%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元折讓約37.61%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元折讓約37.06%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元折讓約30.43%；
- (g) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元折讓約26.79%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%；

- (i) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736 港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%；及
- (j) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%。

按每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元計算，計劃代價之價值相當於每股計劃股份約0.616港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約23.0%；
- (b) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元折讓約22.22%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元折讓約22.52%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元折讓約21.83%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元折讓約13.60%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元折讓約9.08%；
- (g) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份總數計算)折讓約64.52%；

- (h) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約64.52%；及
- (i) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約64.52%。

於二零二四年九月三十日，經結好金融所持物業權益估值調整之每股結好金融股份未經審核綜合資產淨值約為1.736港元。詳情請參閱附錄三「3.經調整未經審核資產淨值」一節。

5. 最高價及最低價

於相關期間，結好金融股份在聯交所所報之最高收市價為於二零二四年十一月八日之0.940港元，而在聯交所所報之最低收市價為於二零二四年五月十四日、二零二四年五月二十日、二零二四年五月二十七日、二零二四年五月二十九日、二零二四年五月三十日、二零二四年五月三十一日、二零二四年六月三日、二零二四年六月四日、二零二四年六月五日、二零二四年六月七日、二零二四年六月十一日、二零二四年六月十二日、二零二四年六月十三日、二零二四年六月十七日、二零二四年六月十八日、二零二四年六月二十八日及二零二四年七月三日之0.630港元。

於相關期間，於聯交所所報結好控股股份之最高收市價為於二零二四年十月三日的0.168港元及於聯交所所報結好控股股份之最低收市價為於二零二四年十二月五日、二零二四年十二月十日及二零二五年二月七日的0.124港元。

6. 結好控股股份所附之權利及特別授權

根據該計劃作為計劃代價而將予發行之新結好控股股份將於發行時入賬列作繳足股款，不附帶任何產權負擔，並將與當時已發行之所有其他結好控股股份享有同等權益。倘就釐定享有結好控股之所有股息及其他分派之權利所定之記錄時間落在有關結好控股股份發行當日或之後，該等結好控股股份之持有人將有權收取該等結好控股之股息及其他分派。

新結好控股股份須根據特別授權配發及發行。結好控股已向上市委員會申請批准該等根據該計劃而將予發行之新結好控股股份在聯交所主板上市及買賣。

7. 財務資源之確認

計劃股息將以結好金融集團之內部資源撥付。

結好控股之財務顧問大有融資信納結好金融具備足夠財務資源履行有關計劃股息最高金額337,654,914.5港元之義務，以根據該建議條款全面實行該建議。

8. 該建議及該計劃之條件

待下列計劃條件獲達成或豁免(如適用)，該建議將付諸落實，以及該計劃將告生效並對結好金融及所有計劃股東具約束力：

- (a) 該計劃獲得代表不少於親身或委派代表出席法院會議並在會上投票之計劃股東所持計劃股份價值之75%之計劃股東批准(以投票方式表決)；
- (b) 該計劃獲得親身或委派代表在法院會議上投票之無利害關係股東所持附於無利害關係股份之投票權至少75%之票數表決批准(以投票方式表決)，前提是反對批准該計劃之決議案之票數(以投票方式表決)不得超過無利害關係股東所持附於所有無利害關係股份之投票權之10%；
- (c) 無利害關係股東在結好金融股東特別大會上通過普通決議案，以批准宣派及派付計劃股息；
- (d) 結好金融股東以不少於四分之三親身或委派代表出席結好金融股東特別大會並於會上投票之結好金融股東之多數票通過特別決議案，以批准透過註銷及剔除計劃股份而對結好金融之已發行股本作出之任何削減，並動用因註銷及剔除計劃股份而產生之儲備，以同時透過向結好控股配發及發行等同數目之結好金融股份(按面值入賬列作繳足股款)以恢復結好金融之已發行股本；
- (e) 法院根據公司法第86(2A)條認許該計劃(不論有否變更)，並在必要情況下確認因註銷及剔除計劃股份而對結好金融之已發行股本作出之任何削減，而該法院命令之副本乃送交公司註冊處登記；
- (f) 結好控股已遵照上市規則就該建議(包括授出特別授權等)獲得結好控股股東之批准；

- (g) 聯交所批准根據該建議而將予發行之結好控股股份在聯交所主板上市及買賣；
- (h) 已自、獲或由開曼群島、香港及／或任何其他相關司法權區之有關當局取得或作出(視適用情況而定)所有授權書，以及(如適用)任何等待期已屆滿或終止(在各情況下，有關授權書對結好控股集團或結好金融集團整體而言及就該建議而言均屬重要)；
- (i) 授權書維持具有十足效力及作用且未作改動，而所有相關司法權區之所有必要法定或監管責任均已獲得遵守，且任何有關當局均未就該建議或與此有關之任何事項、文件(包括通函)或事情，施加任何相關法律、規則、規例或守則中未有明確訂明之規定或已明確訂明者以外之規定，在上述各種情況下，有關效力及作用維持至並於該計劃按照其條款及生效之時為止；
- (j) 如有需要，結好控股從任何有關當局或其他第三方獲得就根據適用法律及規例執行該計劃而言可能需要之其他必要同意、批准、許可、寬免或豁免；
- (k) 並無任何司法權區之政府、官方、半官方、法定或監管機構、法庭或機關採取或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或制定、訂立或建議任何法規、規例、要求或命令，且有關法規、規例、要求或命令並非有待落實)，而致使該計劃或按照其條款落實該計劃一事變成無效、不可執行、違法或不切實際(或對該計劃或按照其條款落實該計劃一事施加任何重大不利條件或責任)；
- (l) 獲得金融機構根據結好金融現有之任何重大債務融資及其他合約義務可能要求之所有必要同意；及
- (m) 自最後可行日期以來，並無提起或尚未了結之任何重大訴訟、仲裁程序、檢控或其他法律程序乃牽涉結好金融集團任何成員公司(不論作為原告或被告或其他身份)，亦無任何該等成員公司被書面威脅提起該等程序，且並無任何政府或半官方、超國家、監管或調查機構或法院針對或就任何該等成員公司或任何該等成員公司所進行之業務書面威脅進行、宣佈進行、展開或有待完成調查，在各情況下，上述者對結好金融集團整體而言及就該建議而言均屬重要。

上述計劃條件第(a)至(k)項不得豁免。結好控股保留全部或就任何特定事項豁免計劃條件第(l)至(m)項任何一項之權利。所有計劃條件將須於最後截止日期或之前獲達成或豁免(如適用)，否則該計劃將不會生效。待計劃條件獲達成或豁免(如適用)後，該計劃將會生效，並對結好金融及所有計劃股東具有約束力。

就計劃條件第(h)至(j)項而言，除計劃條件第(a)至(g)項(包括首尾兩項)所載者外，結好控股並不知悉有任何需要取得之授權書或同意。於最後可行日期，結好控股並不知悉有任何情況可能導致計劃條件第(k)項不獲達成。結好控股並無訂有任何協議或安排，而有關協議或安排涉及於某些情況導致結好控股可能會或不會援引或試圖援引上述該建議之任何條件。根據收購守則規則30.1註釋2，結好控股不應援引任何條件致使該計劃失效，惟倘產生該援引條件之權利之情況就該計劃而言是對結好控股極為重要者則例外。

倘計劃條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免(視情況而定)，該建議將告失效。倘該計劃被撤銷、未獲批准或失效，結好金融股份在聯交所之上市地位將不會被撤銷。

截至最後可行日期，除計劃條件(f)外，概無計劃條件已獲達成或豁免(如適用)。

當計劃條件獲達成或豁免(如適用)，該計劃將會生效並對結好金融及所有計劃股東具有約束力。

股東及潛在投資者應注意，該建議之實施須待計劃條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實，故未必會生效。

根據收購守則，結好控股或其任何一致行動人士(或其後與其中任何一方一致行動之任何人士)均不得於該計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效之日期起12個月內宣佈對結好金融作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意者則除外。

9. 該計劃

根據該建議，待該計劃按照其條款生效後，計劃股份將被註銷及剔除，以換取計劃代價及計劃股息。緊隨註銷及剔除計劃股份後，結好控股將獲發行等同於已註銷之計劃股份數目之相同數目結好金融股份(按面值入賬列作繳足股款)，使結好金融之已發行股本恢復至其原數額。因對已發行股本作出之任何削減而在結好金融之賬冊中產生之儲備將用作按面值向結好控股繳足所發行並入賬列作繳足股款之新結好金融股份。

10. 結好金融之股權架構

敦請閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄所載之「12.1 結好金融之股權架構」分段。

11. 結好控股之股權架構

敦請閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄所載之「12.2 結好控股之股權架構」分段。

12. 結好控股關於結好金融之意向

結好金融董事會欣然表示，結好控股有意繼續從事結好金融集團之現有業務，並促使該等業務與結好控股之營運更加緊密結合，詳情載於上文「2.進行建議集團重組之理由及裨益」一節。結好控股不擬對結好金融集團之現有營運或業務作出任何重大變動（包括對結好金融集團之固定資產進行任何重新調配）。結好控股亦不擬因該建議而對結好金融集團管理層及僱員作出任何重大變動。結好金融董事會認為結好控股有關結好金融集團、其固定資產及其僱員之意向屬合理，因其將確保結好金融日後業務營運之延續性及穩定性。

13. 撤銷結好金融股份於主板之上市地位

於計劃生效日期，所有計劃股份將予註銷，隨後計劃股份之股票將不再具有所有權文件或憑證之效力。結好金融將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷結好金融股份在聯交所之上市地位，其緊隨計劃生效日期後即時生效。結好金融股東將以公佈形式接獲通知，內容有關就批准該計劃並使之生效而舉行之法院會議及結好金融股東特別大會之確切舉行日期、結好金融股份之最後交易日之確切日期、以及該計劃及撤銷結好金融股份上市地位之生效日期。詳細之預期時間表將在計劃文件中載列，當中亦將包含該計劃之進一步詳情等資料。結好金融董事會擬在該計劃未能生效之情況下，維持結好金融股份在聯交所之上市地位。

倘該計劃未能於最後截止日期或之前生效，該計劃將告失效，而計劃股東將接獲相應之公佈通知。倘該建議未獲批准或失效，結好金融股份之上市地位將不會被撤銷。

14. 海外計劃股東

向非香港居民之計劃股東作出及落實該建議可能受相關司法權區之適用法律影響。任何非香港居民之計劃股東須自行了解並遵守彼等自身所在司法權區之任何適用規定。

任何有意就該建議採取任何行動之海外計劃股東均有責任就此方面信納其已全面遵守相關司法權區之法律，包括獲得任何政府、外匯管制或其他可能所需之同意，遵守必要手續以及支付在有關司法權區應繳納之任何稅款或其他款項。

任何海外計劃股東作出之接納將被視為構成該等人士向結好控股及結好金融以及彼等各自之顧問(包括結好控股之財務顧問大有融資)作出聲明及保證，表示該等法律及監管規定均已獲遵守。

倘任何相關法律或規例禁止海外計劃股東收取計劃文件，或僅在遵照若干條件或規定後方可收取，而結好控股董事會或結好金融董事會認為有關條件或規定屬過份繁苛或繁瑣(或在其他方面不符合結好控股或結好金融或彼等各自之股東之最佳利益)，則可能不會向該等海外計劃股東寄發計劃文件。於最後可行日期，有一名海外計劃股東於結好金融股東名冊中所列之地址位於澳門。結好金融董事已諮詢澳門當地律師，該司法權區的相關法律或法規並無對將該計劃自動擴大或向該海外結好金融股東寄發本計劃文件作出任何限制。該計劃將擴大且本計劃文件將寄發予該名位於澳門的海外結好金融股東。因此，結好金融將不會根據收購守則規則8註釋3申請豁免。

15. 一般資料

1. 有關結好控股集團及結好金融集團之資料

(a) 結好控股集團

敦請閣下垂注分別載於本計劃文件附錄一及附錄二之結好控股集團財務資料及結好控股集團一般資料。

(b) 結好金融集團

敦請閣下垂注分別載於本計劃文件附錄三及附錄四之結好金融集團財務資料及結好金融集團一般資料。

2. 有關建議集團重組之董事會決議案

於該建議擁有權益之結好金融董事(因身兼結好金融及結好控股之共同董事或為結好控股一致行動人士而擁有權益)，即洪漢文先生，已就結好金融有關建議集團重組之董事會決議案放棄投票。除洪漢文先生透過Honeylink Agents Limited及結好控股間接持有1,824,690,171股結好金融股份外，概無其他結好金融董事於最後可行日期持有任何結好金融股份。

3. 法院會議及結好金融股東特別大會

法院會議將會召開，以供計劃股東(包括無利害關係股東)考慮及酌情批准該計劃。

結好金融股東特別大會將會召開，以供結好金融股東考慮及酌情批准(其中包括)特別決議案，以(i)批准透過註銷及剔除計劃股份削減結好金融已發行股本；及(ii)動用註銷及剔除計劃股份所產生之儲備，以同時透過向結好控股配發及發行等同數目之結好金融股份(入賬列作繳足股款)以恢復結好金融之已發行股本；以及供無利害關係股東考慮及酌情批准普通決議案，以批准宣派及派付計劃股息。

根據法院指示，法院會議將於二零二五年三月七日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓舉行。結好金融股東特別大會將於二零二五年三月七日(星期五)上午十時十五分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓舉行(或於法院會議結束或休會後盡快舉行)。

為行使閣下於法院會議及／或結好金融股東特別大會之投票權，敦請閣下分別垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄內「19.法院會議及結好金融股東特別大會」、「20.應採取之行動」及「21.行使閣下投票的權利」各章節，以及本計劃文件附錄七及附錄八分別所載之法院會議及結好金融股東特別大會通告。

4. 結好控股股東特別大會

結好控股股東特別大會已於二零二五年一月二十二日召開，結好控股股東已於會上通過普通決議案批准該建議及其項下擬進行之交易（其中包括授出特別授權）。

5. 財務顧問、獨立董事委員會及獨立財務顧問

結好控股已委聘大有融資為該建議之財務顧問。

獨立董事委員會由結好金融三名獨立非執行董事組成，其分別為張志江先生、陳家傑先生及吳幼娟女士。獨立董事委員會由結好金融董事會成立，以負責就該建議向計劃股東作出建議，特別是有關(i)該建議是否公平合理；及(ii)在法院會議及結好金融股東特別大會上就該計劃投票方面之建議將載於計劃文件。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會僅由結好金融之非執行董事組成，彼等除作為結好金融股份之持有人外，在該建議中並無任何直接或間接利益。結好金融之非執行董事兼主席洪漢文先生亦為結好控股之執行董事兼主席，以及Honeylink Agents Limited（結好控股之控股股東）全部已發行股本之實益擁有人，並因而為結好控股一致行動人士之一。

因此，就收購守則規則2.8而言，彼被視為在該建議中擁有利益，並因此並非結好金融之獨立董事委員會成員之一。結好金融之所有其他非執行董事為結好金融之獨立董事委員會成員。

結好金融已委聘智略資本（根據收購守則規則2.1經獨立董事委員會批准）作為獨立財務顧問，以就該建議及該計劃向獨立董事委員會、計劃股東及無利害關係股東提供意見。

6. 結好金融證券之買賣

除下文所披露者外，結好控股或結好控股一致行動人士之任何成員公司於相關期間內概無買賣任何結好金融股份、期權、衍生工具、認股權證或可轉換為結好金融股份之其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

於聯交所進行場內 買賣之日期	名稱	售出 結好金融 股份數目	佔已發行 結好金融股份 總數之概約 百分比	每股 結好金融 股份之 交易價格
二零二四年七月八日	Honeylink Agents Limited	3,620,000 216,000	0.14% 0.009%	0.6400港元 0.6500港元
二零二四年七月九日	Honeylink Agents Limited	1,296,000	0.05%	0.6500港元
二零二四年七月十日	Honeylink Agents Limited	1,000,000 112,000	0.04% 0.004%	0.6500港元 0.6600港元
二零二四年七月十一日	Honeylink Agents Limited	44,065,829	1.76%	0.6600港元

7. 其他

於最後可行日期：

- (a) 除總代價外，結好控股及結好控股一致行動人士並無亦將不會以任何形式向計劃股東或彼等之一致行動人士支付有關計劃股份之任何其他代價、補償或利益；
- (b) (i)任何結好金融股東；與(ii)(a)結好控股及結好控股一致行動人士，或(b)結好金融、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；及
- (c) 結好控股及結好控股一致行動人士概無借入或借出於結好金融之任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

16. 應採取之行動

敦請閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄內「20.應採取之行動」及「21.行使閣下投票的權利」各章節，以了解作為結好金融股東、由登記擁有人持有結好金融股份的實益擁有人或於中央結算系統存放結好金融股份之實益擁有人應採取的行動詳情。

17. 推薦建議

由張志江先生、陳家傑先生及吳幼娟女士組成之獨立董事委員會已由結好金融董事會成立，以就該建議向計劃股東作出推薦建議，尤其是(i)該建議是否屬公平合理；及(ii)於法院會議及結好金融股東特別大會上就該計劃投票。

敦請閣下垂注本計劃文件第四部分「獨立董事委員會函件」所載列獨立董事委員會有關該建議及該計劃之推薦建議。

敦請閣下垂注本計劃文件第五部分「獨立財務顧問函件」所載列獨立財務顧問有關該建議及該計劃之推薦建議。

18. 稅務建議

敦請閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄載列「17.稅務及獨立意見」一節。

19. 進一步資料

務請閣下仔細閱讀本計劃文件，特別是(i)本計劃文件第四部分載列之「獨立董事委員會函件」；(ii)本計劃文件第五部分載列之「獨立財務顧問函件」；(iii)本計劃文件第六部分載列之說明備忘錄；及(iv)本計劃文件各附錄。此外，本計劃文件隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格。

此 致

列位結好金融股東 台照

承董事會命
結好金融集團有限公司
執行董事兼行政總裁
洪瑞坤
謹啟

二零二五年二月十日



GET NICE FINANCIAL GROUP LIMITED

結好金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1469)

敬啟者：

- (I) 建議由結好控股針對結好金融進行集團重組而涉及根據開曼群島公司法第86條向計劃股東提出換股要約以透過協議安排方式註銷及剔除所有計劃股份；
- (II) 建議宣派計劃股息；及
- (III) 建議撤銷結好金融股份之上市地位

吾等謹此提述結好控股及結好金融聯合刊發日期為二零二五年二月十日內容有關該建議及該計劃之計劃文件（「計劃文件」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本計劃文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就涉及該計劃之該建議向計劃股東及無利害關係股東提供意見，尤其是(i)涉及該計劃之該建議是否屬公平合理；及(ii)於法院會議及結好金融股東特別大會上就該計劃投票。

智略資本經吾等批准後就該建議及該計劃獲委任為獨立財務顧問。

務請閣下垂注(a)本計劃文件第三部分所載「結好金融董事會函件」；(b)本計劃文件第五部分所載「獨立財務顧問函件」，當中載有獨立財務顧問達致其推薦建議時所考慮之因素及原因；及(c)本計劃文件第六部分所載說明備忘錄。

經考慮該建議及該計劃之條款，並經考慮智略資本之意見(尤其是「獨立財務顧問函件」(載於本計劃文件第五部分)所載之因素、原因及推薦建議)後，吾等認為該建議及該計劃對計劃股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議：

- (i) 計劃股東及無利害關係股東於法院會議上投票贊成批准該計劃之決議案；及
- (ii) 計劃股東及無利害關係股東於結好金融股東特別大會上投票贊成(i)批准及落實透過註銷計劃股份削減結好金融已發行股本之特別決議案；及(ii)批准(其中包括)於緊隨註銷計劃股份後，透過向結好控股發行已註銷計劃股份相等數目之新結好金融股份，將結好金融之已發行股本增加至緊接註銷計劃股份前之金額之普通決議案。

此 致

列位計劃股東及無利害關係股東 台照

代表
結好金融集團有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
張志江先生

獨立非執行董事
陳家傑先生

獨立非執行董事
吳幼娟女士

謹啟

二零二五年二月十日

以下為獨立董事委員會之獨立財務顧問意見函件全文，載有其就該建議及該計劃致獨立董事委員會之意見，該函件乃供載入計劃文件而編製。

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

香港
皇后大道中
299 QRC 10樓1001室

敬啟者：

- (I)建議由結好控股針對結好金融進行集團重組而涉及根據開曼群島公司法第86條向計劃股東提出換股要約以透過協議安排方式註銷及剔除所有計劃股份；
- (II)建議宣派計劃股息；及
- (III)建議撤銷結好金融股份之上市地位

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就該建議及該計劃向獨立董事委員會提供意見。有關該建議及該計劃之詳情載於日期為二零二五年二月十日之計劃文件「第三部分－結好金融董事會函件」（「**董事會函件**」）及「第六部分－說明備忘錄」，而本函件構成計劃文件之其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

該建議及該計劃

結好控股董事會及結好金融董事會聯合公佈，於二零二四年十一月五日，結好控股董事會要求結好金融董事會向計劃股東提出建議集團重組。

該建議將透過該計劃落實。根據該建議，於計劃條件獲達成並於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷，而於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之計劃股東將有權(i)以新結好控股股份之形式從結好控股獲得計劃代價；及(ii)從結好金融獲得計劃股息：

每1股已註銷計劃股份 4股新結好控股股份及計劃股息**0.50**港元

僅在該計劃生效之情況下，方會向計劃股東發行及派付總代價，包括以新結好控股股份形式從結好控股獲得之計劃代價及從結好金融獲得之計劃股息。

通過棄權書，結好控股已不可撤回且無條件地同意放棄及交還其享有計劃股息之權利，因此不會向結好控股派付或應付計劃股息。

視乎計劃條件之達成或豁免(如適用)，結好金融將於該計劃生效後成為非上市公司及結好控股之直接全資附屬公司，而結好金融股份在聯交所主板之上市地位亦將撤銷。

然而，倘該計劃未能於最後截止日期或之前生效，該計劃將告失效，而計劃股東將接獲相應之公佈通知。倘該建議被撤回、未獲批准或失效，結好金融股份之上市地位將不會被撤銷。

獨立董事委員會

獨立董事委員會由結好金融三名獨立非執行董事組成，其分別為張志江先生、陳家傑先生及吳幼娟女士。獨立董事委員會由結好金融董事會成立，以負責就該建議向計劃股東作出建議，特別是有關(i)該建議是否公平合理；及(ii)在法院會議及結好金融股東特別大會上就該計劃投票方面之建議。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會僅由結好金融之非執行董事組成，彼等除作為結好金融股份之持有人外，在該建議中並無任何直接或間接權益。結好金融之非執行董事兼主席洪漢文先生亦為結好控股之執行董事兼主席，以及Honeylink Agents Limited(結好控股之控股股東)全部已發行股本之實益擁有人，並因而為結好控股一致行動人士之一。因此，就收購守則規則2.8而言，彼被視為在該建議中擁有權益，並因此並非結好金融之獨立董事委員會成員之一。

獨立財務顧問

誠如聯合公佈所載，吾等作為獨立財務顧問之委聘已獲獨立董事委員會批准。

作為該建議及該計劃之獨立財務顧問，吾等的角色乃向獨立董事委員會就(i)該建議條款是否屬公平合理；及(ii)獨立董事委員會應否建議計劃股東及無利害關係股東於法院會議投票贊成該計劃及於結好金融股東特別大會投票贊成批准決議案提供意見。

於最後可行日期，吾等與結好金融、結好控股及其各自之董事、控股股東或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動之任何人士之間並無聯繫或關連，因此，吾等被認為有資格就該建議及該計劃提供獨立意見。

於緊接吾等獲委聘為獨立財務顧問前過去兩年直至獲委聘當日，除了是次獲委聘為獨立財務顧問外，吾等與結好金融或結好控股或彼等各自之董事、控股股東或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動之任何人士之間並無其他委聘。除有關是次獨立財務顧問之委聘而應付吾等之一般專業費用外，概無其他安排使吾等可自結好金融或結好控股或彼等各自之董事、控股股東或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動之任何人士收取任何費用或利益。因此，吾等認為吾等根據收購守則規則2屬獨立，足以作為獨立財務顧問就該建議及該計劃提供獨立意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等倚賴計劃文件所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及結好金融董事及／或代表（統稱「**管理層**」）向吾等作出之聲明。

吾等假定管理層所提供之所有聲明、資料及陳述（彼等須對此負全責）於作出時屬真實準確，且直至最後可行日期仍繼續如是，而結好金融將根據收購守則規則9.1儘快知會計劃股東及無利害關係股東有關該等聲明、資料、意見及／或陳述之任何重大變動，在此情況下，吾等將考慮是否需要相應修訂吾等之意見。

吾等亦已假定管理層（視情況而定）於計劃文件中作出之所有信念、意見、期望及意向陳述乃經充分查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑計劃文件內所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，致使其中任何聲明產生誤導。達致吾等於計劃文件中之意見時，吾等已搜尋、分析及倚賴(i)有關結好金融集團及結好控股集團之資料，包括但不限於分別由結好金融及結好控股刊發之財務報告；(ii)結好金融提供之資料；(iii)計劃文件；及(iv)於聯交所網站取得之市場資料及於(www.hkeconomy.gov.hk)取得香港最新市場資料及經濟報告。

吾等作為獨立財務顧問，除本函件外，概不就計劃文件任何部分內容承擔責任。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，並已採取足夠及必需之步驟，從而令吾等之意見據此構成合理基礎及達致知情見解。然而，吾等並無就獲提供之資料進行獨立核證，亦無就結好金融集團、結好控股集團、所涉及之公司或彼等各自之任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動之任何人士之業務及事務進行任何獨立調查。

吾等亦並無考慮該建議及該計劃之稅務及監管影響，因該等影響取決於彼等之個別情況。尤其是居住海外或須繳納海外稅項或香港證券交易稅項的計劃股東及無利害關係股東，應考慮本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢本身的專業顧問。

本函件僅供獨立董事委員會考慮該建議及該計劃時參考，除納入計劃文件外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件用於任何其他用途。

考慮之主要因素及理由

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由。吾等之結論乃基於所有分析之整體結果而得出。

1. 結好金融集團之業務及財務資料

1.1 結好金融集團之背景

結好金融集團之主要業務為於香港提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、包銷及配售、證券保證金融資、企業融資及資產管理服務，以及物業投資（統稱「結好金融業務」）。

於最後可行日期，結好金融之已發行股本包括2,500,000,000股結好金融股份，其中675,309,829股結好金融股份將構成計劃股份。

1.2 結好金融集團過往財務表現

下表概述結好金融集團(i)摘錄自截至二零二四年九月三十日止六個月結好金融中期報告（「二零二四年中期報告」）之截至二零二三年及二零二四年九月三十日止六個月之財務資料；及(ii)摘錄自截至二零二三年（「二零二三年年報」）及二零二四年三月三十一日止年度結好金融年度報告（「二零二四年年報」）之截至二零二二年（「二零二二財年」）、二零二三年（「二零二三財年」）及二零二四年三月三十一日止年度（「二零二四財年」）各年之財務資料。

(i) 截至二零二三年及二零二四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	168,244	167,906
— 證券保證金融資	100,617	105,762
— 經紀	66,125	60,862
— 企業融資	1,205	985
— 資產管理	297	297
期內溢利	85,957	71,814
	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)
非流動資產	68,393	225,323
— 投資物業	—	158,310
— 物業及設備	30,649	25,212
— 無形資產	7,964	7,964
— 其他資產	3,745	6,145
— 投資	17,890	19,547
— 遞延稅項資產	6,145	6,145
— 商譽	2,000	2,000
流動資產	4,545,373	4,480,774
— 應收賬項	1,864,483	1,715,847
— 預付款項、按金及其他應收款項	3,549	3,572
— 可收回稅項	10,055	1,897
— 投資	193	155
— 銀行結餘—客戶賬戶	233,058	279,191
— 銀行結餘—一般賬戶及現金	2,434,035	2,480,112
總資產	4,613,766	4,706,097
非流動負債	12,574	9,593
— 租賃負債	12,444	9,458
— 遞延稅項負債	130	135
流動負債	260,522	356,911
— 應付賬項	251,527	346,809
— 應計費用及其他應付賬項	3,843	4,132
— 租賃負債	5,152	5,896
— 應付稅項	—	74
總負債	273,096	366,504
資產淨額	4,340,670	4,339,593

截至二零二三年及二零二四年九月三十日止六個月

結好金融集團於截至二零二四年九月三十日止六個月錄得收益約167.91百萬港元及於截至二零二三年九月三十日止六個月錄得收益約168.24百萬港元。誠如上表所述，結好金融集團各大業務分部並無顯著變動，大部分收益繼續來自證券保證金融資業務，其次則來自經紀分部。

結好金融集團於截至二零二四年九月三十日止六個月錄得溢利淨額約71.81百萬港元，較於截至二零二三年九月三十日止六個月約85.96百萬港元減少約16.45%。溢利減少主要由於(i)包銷及配售佣金收入以及資金證明佣金收入減少，此乃受本地股市沉寂及環球投資市場氣氛慘淡影響導致市場活動減少所致；及(ii)應收賬項減值虧損淨額增加約13.3百萬港元，乃由於客戶之特定撥備增加令相關抵押品價值下降所致。

結好金融集團之總資產自於二零二四年三月三十一日約4,613.77百萬港元變成於二零二四年九月三十日約4,706.10百萬港元，此乃由於集團期內於倫敦購置十二項投資物業，於二零二四年九月三十日，該等投資物業之公允值共約158.3百萬港元，記作非流動資產。結好金融集團之資產大部分（佔於二零二四年九月三十日總資產約89.16%）為銀行結餘及現金以及即期應收賬項。

結好金融集團之總負債自於二零二三年九月三十日約333.86百萬港元增加至於二零二四年九月三十日約366.50百萬港元，主要由於證券及期貨合約買賣業務中產生應付客戶之即期應付賬項增加所致。

結好金融集團之資產淨值自於二零二四年三月三十一日約4,340.67百萬港元至於二零二四年九月三十日約4,339.59百萬港元之間並無顯著變化。

(ii) 二零二二財年、二零二三財年及二零二四財年

	二零二二財年 千港元 (經審核)	二零二三財年 千港元 (經審核)	二零二四財年 千港元 (經審核)
收益	354,827	337,012	334,947
— 證券保證金融資	287,051	263,411	204,969
— 經紀	62,721	70,479	127,272
— 企業融資	2,672	1,256	2,112
— 資產管理	2,383	1,866	594
年內溢利	466,867	149,831	152,696
	於三月三十一日		
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)
非流動資產	326,000	56,729	68,393
— 物業及設備	32,881	23,023	30,649
— 無形資產	8,512	8,514	7,964
— 其他資產	5,401	4,486	3,745
— 應收直接控股公司承兌票據	218,913	—	—
— 投資	58,034	18,447	17,890
— 遞延稅項資產	259	259	6,145
— 商譽	2,000	2,000	2,000
流動資產	4,550,902	4,645,512	4,545,373
— 應收賬項	2,826,396	2,079,209	1,864,483
— 預付款項、按金及其他 應收款項	7,350	3,581	3,549
— 可收回稅項	9,523	8,673	10,055
— 投資	163	157	193
— 銀行結餘—客戶賬戶	480,897	318,857	233,058
— 銀行結餘—一般賬戶及現金	1,226,573	2,235,035	2,434,035
總資產	4,876,902	4,702,241	4,613,766
非流動負債	7,211	120	12,574
— 租賃負債	7,117	—	12,444
— 遞延稅項負債	94	120	130
流動負債	531,729	364,199	260,522
— 應付賬項	517,124	349,235	251,527
— 應計費用及其他應付賬項	6,277	7,701	3,843
— 租賃負債	7,798	7,117	5,152
— 應付稅項	530	146	—
總負債	538,940	364,319	273,096
資產淨額	4,337,962	4,337,922	4,340,670

二零二三財年與二零二四財年比較

誠如二零二四年年報提及，香港股市於二零二三年大部分時間承壓，且於二零二三年下半年明顯下跌，交投及籌資活動十分淡靜。結好金融董事會認為，外部環境仍相當複雜，受到(其中包括)美國收緊貨幣政策及疫情影響，而結好金融集團管理層對結好金融集團於二零二四年之業務發展及整體表現持審慎樂觀態度。

儘管上文所述經濟狀況，結好金融集團就二零二四財年之收益金額約334.95百萬港元較二零二三財年之收益金額約337.01百萬港元維持於相若水平。誠如上表所載，結好金融集團多年以來的收益主要來自證券保證金融資及經紀分部，而收益輕微減少乃由於保證金融資產產生之利息收入減少，因保證金客戶還款減少及股票市場營業額減少所致。

結好金融集團於二零二四財年錄得溢利淨額約152.70百萬港元，較二零二三財年約149.83百萬港元增加約1.91%。溢利增加主要由於結好金融集團於二零二四財年就出售物業及設備以及無形資產確認一筆過收益共約9.10百萬港元、所得稅開支減少但抵銷結好金融集團應收賬項減值虧損撥備增加所致。

結好金融集團之總資產自於二零二三年三月三十一日約4,702.24百萬港元變成於二零二四年三月三十一日約4,613.77百萬港元。結好金融集團資產之大部分(佔於二零二四年三月三十一日之總資產約93.17%)為銀行結餘及現金以及即期應收賬項。經管理層告知，結好金融集團於二零二四年三月三十一日之銀行結餘及現金增加，原因為償還應收賬項產生現金流入。

結好金融集團之總負債自於二零二三年三月三十一日約364.32百萬港元下跌至於二零二四年三月三十一日約273.10百萬港元，而其負債主要為買賣證券及期貨合約業務產生應付客戶之即期賬項。

結好金融集團之資產淨值自於二零二三年三月三十一日約4,337.92百萬港元至於二零二四年三月三十一日約4,340.67百萬港元之間並無顯著變化。

結好金融集團於二零二四財年派付總股息每股結好金融股份6港仙。

二零二二財年與二零二三財年比較

誠如二零二三年年報所述，於二零二二年，香港股市受到(其中包括)美國即將收緊貨幣政策及疫情影響，呈現大幅波動，但於二零二三年第一季呈現復甦跡象。鑑於全球經濟復甦步伐仍然不均，結好金融集團管理層對其業務發展及整體表現持審慎樂觀態度。

結好金融集團就二零二三財年錄得收益約337.01百萬港元，較二零二二財年約354.83百萬港元減少約5.02%。據管理層告知，收益減少乃由於股票市場營業額減少及證券保證金借貸平均水平下降令保證金融資產產生之經紀佣金及利息收入減少所致。

結好金融集團於二零二三財年錄得溢利淨額約149.83百萬港元，較二零二二財年約466.87百萬港元減少約67.91%。溢利減少乃由於於二零二二財年就出售附屬公司確認一筆過收益約338.82百萬港元所致。

結好金融集團之總資產自於二零二二年三月三十一日約4,876.90百萬港元變成於二零二三年三月三十一日約4,702.24百萬港元。結好金融集團資產之大部分(佔於二零二三年三月三十一日之總資產約91.75%)為銀行結餘及現金以及即期應收賬項。經管理層告知，結好金融集團於二零二四年三月三十一日之銀行結餘及現金增加，原因為償還應收賬項產生現金流入。

結好金融集團之總負債自於二零二二年三月三十一日約538.94百萬港元下跌至於二零二三年三月三十一日約364.32百萬港元，而其負債主要為買賣證券及期貨合約業務產生應付客戶之即期賬項。

結好金融集團之資產淨值自於二零二二年三月三十一日約4,337.96百萬港元至於二零二三年三月三十一日約4,337.92百萬港元之間並無顯著變化。

結好金融集團於二零二三財年派付總股息每股結好金融股份6港仙。

1.3 結好金融集團過往股息

結好金融集團分派之每股結好金融股份股息載列如下：

期間	每股結好金融 股份股息 (港元)
截至二零二四年九月三十日止六個月	零
二零二四財年(中期+末期)	0.060
二零二三財年(中期+末期)	0.060
二零二二財年(中期+末期)	0.060
截至二零二一年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.060
截至二零二零年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.050
截至二零一九年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.070
截至二零一八年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.055
截至二零一七年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.050
總計	0.465

截至二零二四年三月三十一日止八個財政年度之每股結好金融股份股息總和為每股結好金融股份0.465港元。

2. 結好控股集團之業務及財務資料

2.1 結好控股集團之背景

結好控股為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：64)。

結好控股集團主要從事：(i)放債；(ii)物業發展及持有；(iii)投資於金融工具；(iv)地產代理；(v)拍賣業務；及(vi)透過結好金融集團提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、資產管理服務及企業融資服務。

2.2 結好控股集團過往財務表現

結好金融為結好控股72.99%之附屬公司，其財務業績併入結好控股集團綜合財務報表。下表概述結好控股集團(i)摘錄自結好控股截至二零二四年九月三十日止六個月中期報告(「結好控股二零二四／二五中期報告」)之截至二零二三年及二零二四年九月三十日止六個月財務資料；及(ii)摘錄自結好控股二零二三財年之年報(「結好控股二零二三年年報」)及二零二四財年之年報(「結好控股二零二四年年報」)之二零二二財年、二零二三財年及二零二四財年各年之財務資料。

(i) 截至二零二三年及二零二四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	207,731	217,328
— 證券保證金融資	100,617	105,761
— 經紀	66,125	60,863
— 放債	16,939	19,957
— 企業融資	1,205	985
— 資產管理	297	297
— 投資	21,638	28,839
— 拍賣業務	910	626
結好控股擁有人應佔溢利	77,042	31,418
	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)
非流動資產	1,782,522	1,853,051
— 物業及設備	485,850	476,488
— 投資物業	1,105,544	1,260,605
— 無形資產	7,964	7,964
— 其他資產	3,965	6,365
— 投資	136,217	57,055
— 貸款及墊款	2,341	4,725
— 遞延稅項資產	23,200	22,408
— 商譽	17,441	17,441
流動資產	5,449,218	5,492,295
— 應收賬項	1,864,483	1,715,847
— 貸款及墊款	388,311	502,065
— 預付款項、按金及其他應收款項	13,561	12,846
— 可收回稅項	11,362	1,902
— 投資	167,525	267,386
— 銀行結餘—客戶賬戶	233,058	279,191
— 銀行結餘—一般賬戶及現金	2,770,918	2,713,058
總資產	7,231,740	7,345,346
非流動負債	4,100	4,105
遞延稅項負債	4,100	4,105
流動負債	285,692	383,982
應付稅項	251,527	346,809
應計費用及其他應付賬項	8,539	8,563
應付稅項	25,626	28,610
總負債	289,792	388,087
公司擁有人應佔資產淨額	5,768,756	5,784,344
資產淨額	6,941,948	6,957,259

截至二零二三年九月三十日止六個月與截至二零二四年九月三十日止六個月比較

結好控股集團截至二零二四年九月三十日止六個月錄得收益約217.33百萬港元，較截至二零二三年九月三十日止六個月約207.73百萬港元增加約4.62%。如上表所載，結好控股集團之收益主要由證券保證金融資及經紀分部所貢獻，而收益增加乃主要受保證金融資業務及放債業務利息收入以及物業租賃業務收入增加推動。據 貴公司告知，按單獨基準而不計及結好金融賬目應佔業績的情況下，結好控股的收益主要由提供放債、金融工具投資、物業投資及拍賣業務產生，於截至二零二四年九月三十日止六個月貢獻約49.42百萬港元，較截至二零二三年九月三十日止六個月約39.49百萬港元增加約25.16%。

結好控股集團於截至二零二四年九月三十日止六個月錄得擁有人應佔溢利約31.42百萬港元，較截至二零二三年九月三十日止六個月約77.04百萬港元減少約59.22%。誠如結好控股二零二四／二五中期報告所載，溢利減少乃主要由於(i)應收保證金客戶賬項之減值虧損增加，此乃由於客戶之特定撥備增加令相關抵押品價值下降；(ii)投資物業公允值虧損增加，此乃由於香港房地產市場表現未如理想；及(iii)貸款及墊款之減值虧損增加所致。據 貴公司告知，按單獨基準而不計及結好金融賬目應佔業績的情況下，結好控股於截至二零二四年九月三十日止六個月由稅前盈利轉為虧損，金額約16.55百萬港元，主要由於上文所述的投資物業公允值虧損增加所致。

據悉，結好控股表現未如理想，按單獨基準錄得虧損。然而，據董事會函件「12.結好控股關於結好金融之意向」分節所述，結好控股有意繼續從事結好金融集團之現有業務，並促使該等業務與結好控股之營運更加緊密結合，使結好金融股東透過交易並成為結好控股股東，得以維持結好金融業務產生收入來源，並獲得以下裨益：(i)如本函件「3.進行建議集團重組之理由及裨益」分節所述，將結好金融業務合併入結好控股集團所產生的潛在正面協同效應；(ii)擁有更多資產以保障其投資；及／或(iii)結好控股物業分部轉虧為盈，因香港市場被視為正處於復甦階段，長遠而言可為屆時之結好控股股東帶來更多回報。

於二零二四年九月三十日，結好控股集團之總資產約7,345.35百萬港元，如上表所載，主要為銀行結餘及現金以及應收賬項等形式之流動資產。

於二零二四年九月三十日，結好控股集團之總負債約388.09百萬港元，如上表所載，主要為買賣證券及期貨合約業務產生應付客戶賬項之形式之流動負債。

於二零二四年九月三十日，結好控股集團錄得擁有人應佔資產淨值約5,784.34百萬港元，較於二零二四年三月三十一日約5,768.76百萬港元輕微減少約0.95%。

謹此亦提述計劃文件附錄五所載獨立估值師（「估值師」）測建行香港有限公司編製之物業估值報告。為說明之用，結好控股集團於二零二四年九月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值（「經調整未經審核資產淨值」），已計及結好控股集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響。

港元

結好控股股東應佔於二零二四年九月三十日的	
未經審核綜合資產淨值	5,784,344,000
估值產生之重估虧絀(附註1)	(44,343,200)
經調整未經審核資產淨值	5,740,000,800
每股結好控股股份經調整未經審核資產淨值(附註2)	0.5940

附註：

- 指估值師評估結好控股所持物業權益於二零二四年十一月三十日的現有市值總額約1,638,110,800港元(即1,024,030,000港元及62,280,000英鎊的總和金額)與其於二零二四年九月三十日的相應賬面淨值約1,682,454,000港元之間的差額所反映之香港物業市值下降所產生的重估虧絀。
- 根據於最後可行日期已發行9,662,705,938股結好控股股份計算。
- 經參考於二零二四年十一月二十八日之匯率應用按1.00英鎊兌9.86港元的匯率。

(ii) 二零二二財年、二零二三財年及二零二四財年

	二零二二財年	二零二三財年	二零二四財年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	441,075	422,518	410,015
— 證券保證金融資	287,051	263,411	204,969
— 經紀	62,721	70,479	127,272
— 放債	43,291	45,900	35,244
— 企業融資	2,672	1,256	2,112
— 資產管理	2,383	1,866	594
— 金融工具及物業投資	42,957	39,606	37,613
— 拍賣業務	—	—	2,211
結好控股擁有人應佔溢利	60,185	183,700	35,815

	於三月三十一日		
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)
非流動資產	1,607,031	1,838,705	1,782,522
— 物業及設備	515,173	503,966	485,850
— 投資物業	836,405	1,128,688	1,105,544
— 無形資產	8,512	8,514	7,964
— 其他資產	5,621	4,706	3,965
— 投資	201,512	159,696	136,217
— 貸款及墊款	9,428	1,270	2,341
— 遞延稅項資產	12,939	14,424	23,200
— 商譽	17,441	17,441	17,441
流動資產	6,264,030	5,651,042	5,449,218
— 應收賬項	2,826,396	2,079,209	1,864,483
— 貸款及墊款	387,236	372,205	388,311
— 預付款項、按金及 其他應收款項	47,725	38,118	13,561
— 可收回稅項	15,123	16,039	11,362
— 投資	238,196	228,265	167,525
— 銀行結餘—客戶賬戶	480,897	318,857	233,058
— 銀行結餘—一般賬戶及 現金	1,835,239	2,598,349	2,770,918
— 分類為持作出售之資產	433,218	—	—
總資產	7,871,061	7,489,747	7,231,740
非流動負債	4,010	4,063	4,100
遞延稅項負債	4,010	4,063	4,100
流動負債	922,298	478,086	285,692
應付賬項	517,124	349,235	251,527
應計費用及其他應付賬項	9,019	13,233	8,539
應付稅項	140,753	26,365	25,626
銀行借貸	94,553	89,263	—
租賃負債	377	—	—
應付非控股股東款項	30,257	—	—
出售附屬公司之已收按金 與分類為持作出售之 資產有關之負債	126,000	—	—
	4,215	—	—
總負債	926,308	482,149	289,792
公司擁有人應佔資產淨額	5,751,539	5,835,498	5,768,756
資產淨額	6,944,753	7,007,598	6,941,948

二零二三財年與二零二四財年比較

結好控股集團於二零二四財年錄得收益約410.02百萬港元，較二零二三財年約422.52百萬港元減少約2.96%。如上表所載，結好控股集團之收益主要由證券保證金融資及經紀分部所貢獻，而收益減少乃由於保證金融資產產生利息收入減少，縱使經紀分部表現有所改善，但證券保證金借貸平均水平下降。

結好控股集團於二零二四財年錄得擁有人應佔溢利約35.82百萬港元，較二零二三財年約183.70百萬港元減少約80.50%。誠如結好控股二零二四年年報所載，溢利減少乃主要由於(i)環球金融市場放緩令按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損增加；(ii)投資物業公允值虧損增加，此乃由於香港房地產市場表現未如理想；及(iii)應收保證金客戶賬項之減值虧損增加，此乃由於客戶之特定撥備增加令相關抵押品價值下降；及(iv)貸款及墊款之減值虧損增加所致。

於二零二四年三月三十一日，結好控股集團之總資產約7,231.74百萬港元，如上表所載，主要為銀行結餘及現金以及應收賬項等形式之流動資產。

於二零二四年三月三十一日，結好控股集團之總負債約289.79百萬港元，如上表所載，主要為買賣證券及期貨合約業務產生應付客戶賬項之形式之流動負債。

於二零二四年三月三十一日，結好控股集團錄得擁有人應佔資產淨值約5,768.76百萬港元，較於二零二三年三月三十一日約5,835.50百萬港元輕微減少約1.14%。

結好控股集團於二零二四財年派付總股息每股結好控股股份1港仙。

二零二二財年與二零二三財年比較

結好控股集團於二零二三財年錄得收益約422.52百萬港元，較二零二二財年約441.08百萬港元減少約4.21%。如上表所載，結好控股集團之收益主要由證券保證金融資、經紀分部、放債以及金融工具及物業投資所貢獻，而收益減少乃由於證券保證金借貸平均水平下降令保證金融資產產生利息收入減少，以及結好控股集團所持債務證券在縱使經紀及放債分部表現有所改善下價值仍有所下降所致。

結好控股集團於二零二三財年錄得擁有人應佔溢利約183.70百萬港元，較二零二三財年約60.19百萬港元增加約123.52百萬港元。誠如結好控股二零二四年年報所載，溢利增加乃主要由於(i)投資物業及非上市股權證券公允值虧損增加；(ii)應收保證金客戶賬項之減值虧損減少，此乃由於客戶之特定撥備減少令相關抵押品價值上升；(iii)貸款及墊款之減值虧損減少，此乃由於撇銷出售一項表現欠佳之貸款之虧損撥備；及(iv)撥回所得稅超額撥備所致。

於二零二三年三月三十一日，結好控股集團之總資產約7,489.75百萬港元，如上表所載，主要為銀行結餘及現金以及應收賬項等形式之流動資產。

於二零二三年三月三十一日，結好控股集團之總負債約482.15百萬港元，如上表所載，主要為買賣證券及期貨合約業務產生應付客戶賬項之形式之流動負債。

於二零二三年三月三十一日，結好控股集團錄得擁有人應佔資產淨值約5,835.50百萬港元，較於二零二二年三月三十一日約5,751.54百萬港元輕微減少約1.44%。

結好控股集團於二零二三財年派付總股息每股結好控股股份1港仙。

2.3 結好控股集團過往股息

結好控股集團分派之每股結好控股股份股息載列如下：

期間	每股結好控股 股份股息 (港元)
截至二零二四年九月三十日止六個月	零
二零二四財年(中期+末期)	0.010
二零二三財年(中期+末期)	0.010
二零二二財年(中期+末期)	0.010
截至二零二一年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.010
截至二零二零年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.0115
截至二零一九年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.020
截至二零一八年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.020
截至二零一七年三月三十一日止財政年度(中期+末期)	0.020
總計	0.1115

截至二零二四年三月三十一日止八個財政年度之每股結好控股股份股息總和為每股結好控股股份0.1115港元。

2.4 結好控股及結好金融派付股息之比較

以下載列結好控股(經調整換股比率)及結好金融派付股息之比較。

期間	4股結好控股 股份股息 (港元)	1股結好金融 股份股息 (港元)
截至二零二四年九月三十日止六個月	零	零
二零二四財年(中期+末期)	0.040	0.060
二零二三財年(中期+末期)	0.040	0.060
二零二二財年(中期+末期)	0.040	0.060
截至二零二一年三月三十一日止財政年度 (中期+末期)	0.040	0.060
截至二零二零年三月三十一日止財政年度 (中期+末期)	0.046	0.050
截至二零一九年三月三十一日止財政年度 (中期+末期)	0.080	0.070
截至二零一八年三月三十一日止財政年度 (中期+末期)	0.080	0.055
截至二零一七年三月三十一日止財政年度 (中期+末期)	0.080	0.050
總計	0.460	0.465

誠如上表所示，截至二零二四年三月三十一日止八個財政年度就4股結好控股股份（經考慮換股比率）派付予結好控股股東的股息總額與就1股結好金融股份派付予結好金融股東的股息總額相若。由於結好金融之賬目於完成後亦將計入經重組結好控股集團，且基於上文載列之過往股息派付記錄，吾等認為該建議對結好控股股東及結好金融股東並無影響。

2.5 經重組結好控股集團及香港金融服務市場前景

誠如上文各段所述，儘管結好控股集團業務組合較多元，結好金融集團及結好控股集團之營運主要集中於在香港提供金融服務。於完成該建議後，結好金融將作為結好控股直接全資附屬公司成為經重組結好控股集團一部分，而經重組結好控股集團將繼續於香港提供金融服務。吾等認為經重組結好控股集團業務前景將受（其中包括）環球經濟及香港金融市場表現前景及發展影響。

如香港特別行政區政府（「香港政府」）於二零二四年二月發表之《二零二三年經濟概況及二零二四年展望》（「香港二零二四展望」）所載，二零二三年，香港經濟在疫情後展現復甦。然而，充滿挑戰的外圍環境令財政狀況收緊，並持續打擊本地經濟氣氛。香港股市於二零二三年大部分時間受壓，買賣活動於二零二三年首季出現反彈，但在其後季度明顯轉靜。香港二零二四展望指，經濟信心預期將隨著時間逐漸恢復，預測經濟將自二零二五至二零二八年每年增長3.2%。香港政府於二零二四年十一月刊發之二零二四年第三季經濟報告亦提及，相對於之前一年，香港經濟於二零二四年第三季以溫和步伐持續增長，買賣活動於接近季末時轉趨活躍。報告亦提及，二零二四年第三季，美國減息以及中國宣佈出台一系列支援措施，鞏固了香港資本市場，並明顯改善市場氣氛。

二零二三年年底宣佈調低香港股票交易印花稅稅率，預期將鼓勵更多香港股市買賣活動。與此同時，就全球經濟前景而言，美國聯邦儲備局宣佈於二零二四年下半年減息，推動投資者及交易商進行更多投資及交易活動，支撐全球經濟復甦步伐。

二零二四年年初，恒生指數位於約15,000至17,000點，其後於二零二四年年底，恒生指數呈現回升及上揚跡象，在約19,000至23,500點之間波動。根據從聯交所網站取得之二零二四年十月「香港交易所每月市場概況」資料，香港證券市場(i)二零二四年首十個月的平均每日成交額較二零二三年同期上升5%；及(ii)二零二四年首十個月的集資總額較二零二三年同期上升37%。

預期經重組結好控股集團之業務及前景較諸結好金融集團並無重大分別，此乃考慮到兩者基本上均於香港金融市場從事提供金融服務。然而，於完成後，管理層、資產、財務資源及市場份額等方面之整合，將釋放資源集中化的優勢（將在下一節進一步闡述），並產生積極的協同效應，使經重組結好控股集團能夠在復甦的市場中處於更有利位置，並作出更充分的準備以應對經濟衰退之潛在不利影響（如有）。

經考慮(i)恒生指數呈現上升勢頭及環球經濟復甦將繼續鼓勵投資者維持並增加投資及買賣活動；及(ii)於二零二四年香港證券市場成交額增多及集資額增加，吾等認為香港金融市場於近年來正逐漸復甦，並可能將於可見未來繼續改善，使經重組結好控股集團業務前景得益。此外，無論市場預期是否可能復甦，在市場經歷潛在復甦過程中，將結好金融集團整合至經重組結好控股集團被認為屬審慎合理之決定。

3. 進行建議集團重組之理由及裨益

如計劃文件所載，摘錄自董事會函件之進行建議集團重組之理由及裨益載列如下：

(a) 就計劃股東而言

I. 計劃股息

該建議為計劃股東提供一個罕有機會，可透過計劃股息收取大筆現金回報。每股計劃股份0.50港元之計劃股息乃一筆從結好金融之可分派儲備中宣派及派付之特別股息，其與結好控股應付之計劃代價不同，且並非計劃代價之一部分。

就所持每股計劃股份可收取之計劃股息每股計劃股份0.50港元乃高於結好金融於截至二零二四年三月三十一日止過去八個財政年度派發之每股結好金融股份0.465港元之股息總和，並使計劃股東能夠將其於結好金融之部分投資變現。

II. 保持投資價值

通過根據該建議而保留對結好控股之股權投資及參與結好控股之所有權，再加上計劃股息，計劃股東可在市場價值及資產淨值兩方面基本保留其投資價值。

在市場價值方面，根據該建議，計劃股東每持有1股計劃股份將收取4股新結好控股股份及每股計劃股份0.50港元之計劃股息。按結好控股股份於最後交易日及最後可行日期之收市價計算，每股計劃股份之總代價（包括計劃代價及計劃股息）之總價值分別約為1.116港元及0.996港元，較結好金融股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.80港元溢價約39.50%，及較結好金融股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.930港元溢價約7.10%。

III. 持續對結好金融進行投資，同時獲得結好控股更龐大的資產負債表及上市投資工具之更直接支持

該建議將允許計劃股東（作為經重組結好控股集團之新股東）間接地持續投資於並繼續參與結好金融之業務及業績，而從財務及營運角度而言，其營運將獲得結好控股之更直接支持。就此，由於結好金融將能夠動用經重組結好控股集團之全部財務資源，此將有助於結好金融為其運營提供資金。

IV. 擴大結好控股公眾持股量及提高交易流動性

於最後可行日期，結好金融之公眾持股量約為27.01%。完成後，計劃股東將持有約21.85%之結好控股股份，連同現有之結好控股公眾股東，合共將持有約48.33%之結好控股股份。因此，計劃股東預計將受益於結好控股股份之公眾持股量擴大及股份之交易流動性提高。

結好金融股份在聯交所之每日平均成交量(i)自二零二三年十一月五日起至最後交易日止(包括該日)過去12個月為每個交易日約346,339股結好金融股份；及(ii)自最後交易日後當日起至最後可行日期止(包括該日)期間為每個交易日約581,642股結好金融股份，相當於結好金融股份於最後可行日期之公眾持股量分別約0.051%及0.086%。

結好控股股份在聯交所之每日平均成交量(i)自二零二三年十一月五日起至最後交易日止(包括該日)過去12個月為每個交易日約1,461,306股結好控股股份；及(ii)自最後交易日後當日起至最後可行日期止(包括該日)期間為每個交易日約1,159,804股結好控股股份，相當於結好控股股份於最後可行日期之公眾持股量分別約0.045%及0.035%。

隨著該建議完成，自二零二三年十一月五日起至最後交易日止(包括該日)過去12個月之當前之平均每日成交量346,339股結好金融股份預計將轉換為1,385,356股結好控股股份，此舉預期將推動結好控股股份之成交量。結好控股股份之平均每日成交量總數預計將達到約2,846,662股，相當於經考慮該計劃發行代價股份後結好控股股份公眾持股量約0.048%。預期新發行之2,701,239,316股結好控股份於公眾流通供結好控股公眾股東(包括計劃股東)買賣，或對結好控股股份的交易流動性產生正面影響。

(b) 就經重組結好控股集團而言

於完成後，現有結好控股股東及計劃股東將擁有經重組結好控股集團之權益。

與目前公司架構下之結好控股及結好金融相比，經重組結好控股集團擁有更龐大的資產組合、資產負債表及潛在市值，可用作促進(a)策略投資、增長計劃及集資，並提高在遵守上市規則有關須予公佈交易及關連交易之規定(例如申報及股東批准規定)上之營運靈活性，及(b)管理層級之精簡程序，並透過降低結好金融作為獨立上市公司之行政及財務成本以節省成本。在更加龐大之結好控股集團支持下而產生之更大結好控股股份公眾持股量預計將提高經重組結好控股集團之股份之交易流動性。上述協同效應預計將使結好控股股東及計劃股東受惠。

本節結語

計劃股東於評估該建議時，應就其於結好金融之投資及該建議之可能結果考慮數項關鍵因素。

一方面，該建議乃一項戰略舉措，旨在提升經重組結好控股集團之營運效率及財務實力。透過將結好控股(不包括結好金融)及結好金融整合為統一上市實體，重組旨在精簡管理，降低行政成本，以及改善多元化業務分部之間的戰略協調。

儘管如本函件上文「2.2 結好控股集團過往財務表現」分節所述，在不計及結好金融賬目之情況下，結好控股集團按單獨基準呈現虧損，但憑藉香港市場潛在復甦，經重組結好控股集團可從收購結好金融帶來的更大業務發展及增長靈活性中受惠，而結好控股集團的業務組合更多元化，其涵蓋於中國及香港發展及持有物業以及拍賣業務(誠如結好控股二零二四／二五中期報告所載，結好控股集團於截至二零二四年九月三十日止六個月自物業投資以及拍賣業務錄得分部總收益約22.59百萬港元)，並提供更廣泛收入來源，緩減投資風險，以及更多長期潛在回報。

另一方面，該建議向計劃股東提供變現機會，同時維持其投資價值。根據該建議，計劃股東收取之計劃股息超過結好金融過往八個財政年度所派發之累計股息，鑑於結好金融集團之派息歷史，實乃價值變現之良機。

透過保留經重組集團股權，計劃股東或可從較現時更多元化之業務組合及更強大之資產支持中受惠。此外，倘該計劃生效，計劃股東預期可受惠於結好金融集團與結好控股集團之間業務及營運整合的優勢，以及經重組結好控股集團在股份百分比、數目及價值上較大的公眾持股量及較高的交易流通性。因此，該建議實際上不僅保留了結好金融集團業務現有之投資價值，而且使股東能夠在結好控股集團更廣泛業務分部中把握未來增長前景。

計劃股東應注意，有別於收購上市公司全部或部分股份的全面收購要約，該建議乃透過該計劃方式進行。計劃股東將不具備機會以部分出價認購其於結好金融的股權。倘該計劃未能生效或該建議因其他原因而失效，則收購守則項下訂有限制以制止後續要約。具體而言，結好控股集團或任何與其一致行動人士不得於該計劃未獲批准或該建議失效之日起計12個月內宣佈對結好金融提出要約或可能要約，惟獲執行人員同意者除外。就此而言，計劃股東應注意，於最後可行日期，結好控股集團及其一致行動人士持有結好金融已發行股本約72.99%。除非結好控股同意出售其股權，否則其他人士(如有)提出的全面收購要約或私有化要約不大可能成功。

4. 該建議及該計劃

4.1 總代價之市值相對於計劃股份之市價之比較

根據每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元，總代價的價值就計劃股東而言相當於增值0.316港元，如下圖所示：

四股 結好控股 股份市價	+計劃股息	總代價 (一股計劃股份價值)	一股 結好金融 股份市價 (於最後 交易日)
4 x 0.154港元	+0.50港元	= 每股計劃股份1.116港元	0.800港元
		=	每股計劃股份增值0.316港元

根據每股結好控股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.124港元，總代價的價值就計劃股東而言相當於增值0.066港元，如下圖所示：

四股 結好控股 股份市價	+計劃股息	總代價 (一股計劃股份價值)	一股 結好金融 股份市價 (於最後 可行日期)
4 x 0.124港元	+0.50港元	= 每股計劃股份0.996港元	0.930港元
		=	每股計劃股份增值0.066港元

按每股結好控股股份於最後可行日期之收市價0.124港元計算，每股計劃股份0.996港元較：

- 計劃股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元溢價約7.10%；
- 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元溢價約24.50%；
- 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元溢價約25.76%；

- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元溢價約25.28%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元溢價約26.40%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元溢價約39.70%；
- (g) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元溢價約47.01%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約42.63%；
- (i) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約42.63%；及
- (j) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約42.63%。

按每股結好控股股份於最後交易日之收市價0.154港元計算，每股計劃股份1.116港元較：

- (a) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元溢價約39.50%；
- (b) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元溢價約40.91%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元溢價約40.38%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元溢價約41.62%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元溢價約56.52%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元溢價約64.72%；
- (g) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份總數計算）折讓約35.71%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約35.71%；及
- (i) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約35.71%。

4.2 計劃代價之市值相對於計劃股份之市價之比較

按每股結好控股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.124港元計算，計劃代價之價值相當於每股計劃股份約0.496港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.930港元折讓約46.67%；
- (b) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約38.00%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元折讓約37.37%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元折讓約37.61%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元折讓約37.06%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元折讓約30.43%；
- (g) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元折讓約26.79%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約71.43%；
- (i) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約71.43%；及

- (j) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%。

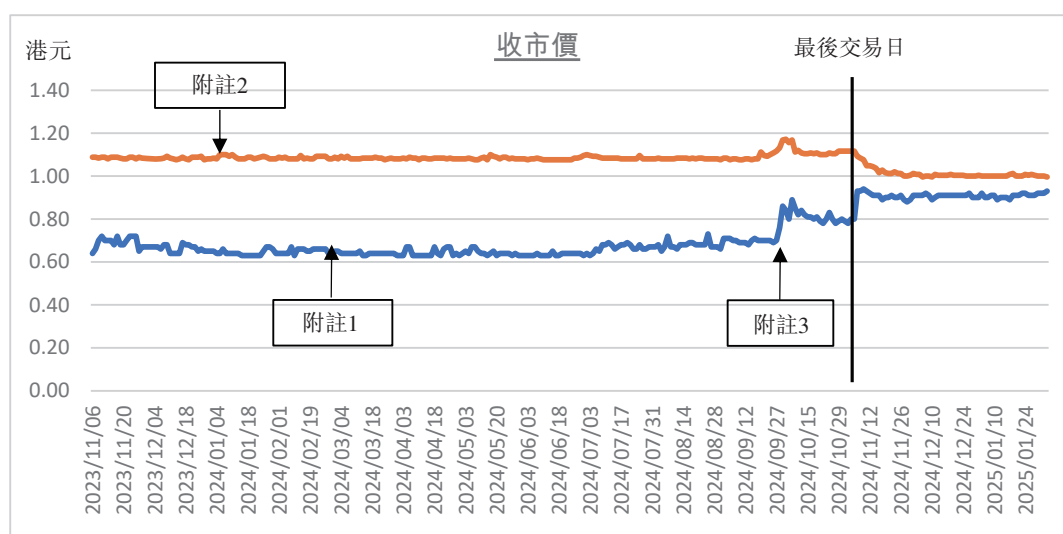
按每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元計算，計劃代價之價值相當於每股計劃股份約0.616港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約23.0%；
- (b) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元折讓約22.22%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元折讓約22.52%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元折讓約21.83%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元折讓約13.60%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元折讓約9.08%；
- (g) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份總數計算)折讓約64.52%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約64.52%；及

- (i) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約64.52%。

4.3 結好金融股份過往股價表現

下圖顯示結好金融股份於自二零二三年十一月五日起至最後交易日止期間（「公佈前期間」）以及其後直至最後可行日期（包括當日）止期間（「公佈後期間」，統稱「回顧期間」）於聯交所所報之過往收市價。吾等認為約一年及一年以上之期間已足以說明結好金融股份近期之價格變動並具有代表性，反映(i)市場及投資者對結好金融集團最新發展之反應，包括其財務表現及狀況、前景及展望；及(ii)當前市場情緒。吾等認為，此舉可讓吾等對結好金融股份之該等收市價與計劃股份市值進行有意義比較。



資料來源：聯交所網站

附註：

1. 此線代表一股結好金融股份之過往收市價。
2. 此線代表一股計劃股份之過往市值（即一股結好控股股份於每個交易日之收市價乘以4 + 股息0.50港元）
3. 結好金融股份收市價於二零二四年九月底及二零二四年十月初增加可能由於受中國政府宣佈刺激經濟措施支持及主要中央銀行採取貨幣寬鬆政策對結好金融業務及結好金融股份收市價造成正面影響。

誠如上圖所示，計劃股份市值於整個回顧期間均維持較結好金融股份收市價溢價。公佈該建議後，計劃股份市值輕微減少，而結好金融股份收市價則呈顯著增加。除了結好金融股份收市價於最後交易日增加外，計劃股份及結好金融股份之價格趨勢於回顧期間基本一致。除刊發聯合公佈外，管理層確認彼等並無察覺存在任何其他理由導致結好金融股份收市價出現上文所述之變動。

於回顧期間，結好金融股份之最低收市價為(i)二零二四年一月十六至二十四日；(ii)二零二四年二月八日；(iii)二零二四年三月十三、十四及二十八日；(iv)二零二四年四月二、三、九至十七、二十二、二十六及三十日；(v)二零二四年五月十四、二十、二十七及二十九至三十一日；(vi)二零二四年六月三至五、七至十三、十七、十八及二十八日；及(vii)二零二四年七月三日錄得之每股結好金融股份0.630港元，而最高收市價為二零二四年十一月八日錄得之每股結好金融股份0.940港元。回顧期間之每股結好金融股份平均每日收市價約為0.721港元。就以下市值相較回顧期間平均收市價而言，(i)於最後交易日每股計劃股份1.116港元(基於收市價每股結好控股股份0.154港元)溢價約54.73%；及(ii)於最後可行日期每股計劃股份0.996港元(基於收市價每股結好控股股份0.124港元)溢價約38.09%。

就計劃股份而言，於回顧期間，一股計劃股份之最低市值為(i)二零二四年十二月五及十日及(ii)二零二五年二月七日錄得之每股計劃股份0.996港元，而一股計劃股份之最高市值為二零二四年十月三日錄得之每股計劃股份1.172港元。每股計劃股份於回顧期間之平均市值為每股計劃股份1.072港元。就以下市值相較回顧期間平均市值而言，(i)於最後交易日每股計劃股份1.116港元(基於收市價每股結好控股股份0.154港元)溢價約4.11%；及(ii)於最後可行日期每股計劃股份0.996港元(基於收市價每股結好控股股份0.124港元)折讓約7.08%。

吾等察覺計劃股份及結好金融股份的收市價／價值之間存在顯著差額，尤其於公佈前期間為甚。其後於最後交易日後，隨著每股計劃股份市值開始減少而每股結好金融股份收市價開始上升，該等價格間之差額於公佈後期間收窄。然而，每股計劃股份於整段回顧期間均處於每股結好金融股份收市價之上。

經考慮上述因素，由於每股計劃股份市值於整段回顧期間均維持於較每股結好金融股份收市價溢價，吾等認為總代價及該建議屬公平合理。

4.4 結好金融股份及結好控股股份之交易流動性

下表載列回顧期間內結好金融股份按月計算之平均每日成交量(「結好金融平均每日成交量」)以及結好金融平均每日成交量分佔已發行結好金融股份總數及結好金融公眾股東所持結好金融股份之百分比。

月份／期間	交易日數 日	結好金融 平均每日 成交量 股份(附註1)	期間結好金融 平均每日 成交量佔 結好金融 已發行 結好金融股份 總數百分比 (%)(附註2)	期間結好金融 平均每日 成交量佔 結好金融 公眾股東所持 結好金融股份 百分比 (%)(附註3)
二零二三年				
十一月五至三十日	19	23,103	0.0009	0.0034
十二月	19	145,006	0.0058	0.0215
二零二四年				
一月	22	70,161	0.0028	0.0104
二月	19	35,599	0.0014	0.0053
三月	20	39,208	0.0016	0.0058
四月	20	183,869	0.0074	0.0272
五月	21	63,939	0.0026	0.0095
六月	19	32,901	0.0013	0.0049
七月	22	2,425,568	0.0970	0.3592
八月	22	64,700	0.0026	0.0096
九月	19	157,169	0.0063	0.0233
十月	21	718,321	0.0287	0.1064
十一月	21	872,837	0.0349	0.1292
十二月	20	195,694	0.0078	0.0290
二零二五年				
一月	19	736,392	0.0295	0.1090
二月(直至最後可行日期)	5	112,280	0.0045	0.0166

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 根據該月份／期間總成交量除以該月份交易日數計算。
2. 根據每月底或期末結好金融平均每日成交量除以每月底或期末已發行結好金融股份計算。
3. 根據結好金融平均每日成交量除以每月底或期末結好金融公眾股東所持結好控股股份數目(即675,309,829股結好金融股份)計算。

如上表所示，結好金融股份於二零二四年七月的結好金融平均每日成交量明顯高於回顧期間其他月份，主要由於Honeylink Agents Limited出售約44百萬股結好金融股份，佔已發行結好金融股份總數約1.76%所致。

結好金融股份於回顧期間(因結果不尋常而不包括二零二四年七月)之結好金融平均每日成交量介乎二零二三年十一月五至三十日約23,103股結好金融股份至二零二四年十一月約872,837股結好金融股份，佔各月底已發行結好金融股份總數約0.0009%至約0.0349%，以及佔已發行並由結好金融公眾股東所持結好金融股份總數約0.0034%至約0.1292%（「結好金融股份平均交易量範圍」）。

下表載列回顧期間內結好控股股份按月計算之平均每日成交量（「結好控股平均每日成交量」）以及結好控股平均每日成交量分別佔已發行結好控股股份總數及結好控股公眾股東所持結好控股股份之百分比。

月份／期間	交易日數 日	結好控股 平均每日 成交量 股份 (附註1)	期間結好控股 平均每日 成交量佔 結好控股 已發行 結好控股股份 總數百分比 (%) (附註2)	期間結好控股 平均每日 成交量佔 結好控股 公眾股東所持 結好控股股份 百分比 (%) (附註3)
二零二三年				
十一月五至三十日	19	588,783	0.0061	0.0180
十二月	19	820,211	0.0085	0.0250
二零二四年				
一月	22	913,781	0.0095	0.0279
二月	19	475,503	0.0049	0.0145
三月	20	2,724,250	0.0282	0.0832
四月	20	1,418,100	0.0147	0.0433
五月	21	1,334,377	0.0138	0.0408
六月	19	948,463	0.0098	0.0290
七月	22	572,273	0.0059	0.0175
八月	22	631,787	0.0065	0.0193
九月	19	1,512,516	0.0157	0.0462
十月	21	5,489,835	0.0568	0.1677
十一月	21	2,397,115	0.0248	0.0732
十二月	20	676,412	0.0070	0.0207
二零二五年				
一月	19	586,211	0.0061	0.0179
二月 (直至最後可行日期)	5	154,000	0.0016	0.0047

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 根據該月份／期間總成交量除以該月份交易日數計算。
2. 根據每月底或期末結好控股平均每日成交量除以每月底或期末已發行結好控股股份計算。

3. 根據結好控股平均每日成交量除以每月底或期末結好控股公眾股東所持結好控股股份數目(即3,274,340,066股結好控股股份)計算。

如上表所示，股份於回顧期間之結好控股平均每日成交量介乎二零二五年二月(直至最後可行日期)約154,000股結好控股股份至二零二四年十月約5,489,835股結好控股股份，佔各月底已發行結好控股股份總數約0.0016%至約0.0568%，以及佔各月底已發行並由結好控股公眾股東所持結好控股股份總數約0.0047%至約0.1677%（「結好控股股份平均交易量範圍」）。由於結好金融股份及結好控股股份於回顧期間之交易量均較少，吾等認為兩者之交易流通性相若，且根據該建議之安排交換結好金融股份及結好控股股份除了令結好控股股份公眾持股量擴大外，將不會對結好金融股東造成任何不利影響。

待該建議生效後，結好金融股東將根據該建議按照每股計劃股份換取4股新結好控股股份之換股比率獲發新結好控股股份。於回顧期間，除二零二四年七月及二零二四年十一月期間外，吾等察覺到結好控股股份買賣數量比結好金融股份買賣數量高出4倍，高於該建議項下提供予結好金融股東之派息／換股比率（以及結好控股股份平均交易量範圍高於結好金融股份平均交易量範圍），而基於此等過往記錄，吾等認為於該建議對結好控股股東（包括屆時將持有結好控股股份之結好金融股東）生效後之結好控股股份交易流通性屬充足。

鑑於上述結果，吾等認為結好金融股份及結好控股股份於回顧期間之買賣活動大致相若。

4.5 可比分析

於評估總代價價值每股計劃股份1.116港元（基於每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元）之公平性及合理性時，吾等已就市盈率（「**市盈率**」）及市淨率（「**市淨率**」）進行分析，該等比率乃評估及比較於聯交所上市並從事結好金融集團類似業務之公司（「**可比公司**」）價值之常用參數。

由於(i)結好金融為一間聯交所上市公司；及(ii)結好金融集團收益主要由提供資本市場相關之全面金融服務而產生，吾等設立以下甄別標準，以識別可比公司：

- 有關公司之股份於聯交所上市，且於最後可行日期並無被停止買賣超過6個月；
- 於最近財政年度收益超過80%由提供多項全面金融服務（包括保證金融資、經紀、諮詢及資產管理）而產生；及

- 市值與結好控股（於回顧期間內介乎約1,198百萬港元至約1,623百萬港元）及結好金融（於回顧期間內介乎1,575百萬港元至2,350百萬港元）相若，由1,000百萬港元至3,000百萬港元不等。

基於上述甄別標準，吾等識別出6間可比公司。

計劃股東及無利害關係股東務請注意，儘管訂有上述甄別標準，(i)可比公司於最後可行日期並無被提出私有化建議；及(ii)結好金融集團之業務、經營規模、貿易前景、項目所在地及資本架構與可比公司不盡相同，而吾等並無就可比公司之業務及營運進行任何深入調查。縱使如此，吾等認為市盈率及市淨率之可資比較分析可作為有意義市場參考，供吾等評估總代價價值之公平性及合理性，因為該等比率顯示根據吾等採納之甄別標準所識別出與結好金融類似性質業務之市值，且吾等認為可比公司名單詳盡無遺，足以協助吾等形成吾等之觀點。可比公司之詳情概述如下：

#	可比公司	主要業務	市值 百萬港元	淨利潤 百萬港元	資產淨值 百萬港元	市盈率 倍 (附註1)	市淨率 倍 (附註2)
1	申萬宏源(香港)有限公司(218)	提供金融相關服務，包括經紀、融資顧問、證券包銷、資產管理以及融資及貸款服務。	2,653.94	淨虧損	2,782.48	-	0.95
2	國聯證券股份有限公司(1456)	提供金融相關服務，包括代理證券買賣、銷售金融產品、期貨中間介紹、投資顧問、資產管理以及證券保證金買賣及其他服務。	1,814.82	4,788.82	19,942.99	0.38	0.09
3	美建集團有限公司(335)	提供金融相關服務，包括證券保證金融資及貸款融資、證券及期貨經紀、融資顧問及資產管理服務。	1,877.62	85.73	2,766.86	21.90	0.68
4	中原證券股份有限公司(1375)	提供金融相關服務，包括證券及期貨買賣及經紀、保證金買賣及證券借貸業務以及諮詢服務。	1,996.26	231.06	15,340.79	8.64	0.13
5	中微金融控股有限公司(245)	提供金融相關服務，包括自營交易及策略投資、證券經紀及諮詢、資產管理、融資顧問及流動資金管理服務。	1,784.73	淨虧損	3,997.21	-	0.45

#	可比公司	主要業務	市值 百萬港元	淨利潤 百萬港元	資產淨值 百萬港元	市盈率 倍 (附註1)	市淨率 倍 (附註2)	
6	華富建業國際金融有限公司(952)	提供金融相關服務，包括證券、期貨及期權之全權委託及非全權委託交易服務、保證金融資、保險經紀及財富管理以及融資顧問、基金管理及借貸服務。	1,264.20	119.54	2,075.45	10.58	0.61	
						最低	0.38	0.09
						最高	21.90	0.95
						平均值	10.37	0.48
						中位數	9.61	0.53
	該建議	提供結好金融業務	2,790.00			18.27	0.64	

資料來源：聯交所網站

附註：

- 可比公司之市盈率乃按其於最後可行日期各自之市值除以根據其最新年報所載各自之公司股東應佔溢利／虧損淨額計算。由於可比公司之財政年度於二零二三年十二月三十一日或二零二四年三月三十一日完結，故該建議之市盈率乃按結好金融市值每股計劃股份1.116港元除以二零二四年年報所載於二零二四年三月三十一日之結好金融股東應佔結好金融溢利淨額計算。
- 可比公司之市淨率乃按其於最後可行日期各自之市值除以根據其最新中期報告／年報所載各自之公司股東應佔權益計算。該建議之市淨率乃按結好金融市值每股計劃股份1.116港元除以二零二四年中期報告所載於二零二四年九月三十日之結好金融股東應佔結好金融權益計算。
- 經參考於最後交易日之匯率而得出之人民幣1元兌1.09195港元匯率已應用於上述分析。

如上表所示，可比公司之市盈率介乎約0.38倍至約21.90倍（「**市盈率範圍**」）。撇除錄得淨虧損之2間可比公司，可比公司之平均市盈率約為10.37倍。結好金融之隱含市盈率約為18.27倍，處於可比公司之市盈率範圍內，且高於可比公司之平均值。

如上表所示，可比公司之市淨率介乎約0.09倍至約0.95倍（「**市淨率範圍**」），平均市淨率約為0.48倍。結好金融之隱含市淨率約為0.64倍，處於可比公司之市淨率範圍內，且高於可比公司之平均值。

基於上文所述，經考慮計劃股息0.50港元，吾等認為總代價之市值屬公平合理。

4.6 私有化先例

吾等已自從事結好金融集團提供金融服務之類似業務且於二零二一年十一月五日至最後可行日期期間刊發其各自計劃文件之其他上市公司中識別出成功且已完成之私有化先例（自聯交所退市）。吾等認為約三年之年期屬充足，並認為與其他成功私有化先例進行比較能向吾等提供有意義市場資料，且可用作評估總代價市值之公平性及合理性的因素之一，因該等比較可顯示從事結好金融類似業務之公司之市值。

基於上文所述，吾等已識別出5個私有化先例（「私有化先例」），概述如下：

#	私有化先例	主要業務	計劃文件日期	要約/註銷價較以下溢價/(折讓)				各自之每股 經審核資產 淨值 (%)
				各自公佈前 最後交易日 每股收市價 (%)	最後5個交易日 每股收市價 平均值 (%)	最後30個 交易日每股 收市價平均值 (%)	最後180個 交易日每股 收市價平均值 (%)	
1	東銀國際控股有限公司(668)	主要從事(其中包括)貸款融資、物業投資及租賃活動	二零二四年十二月二十日	78.57	81.35	81.35	92.31	(41.57)
2	海通國際證券集團有限公司(665)	主要從事(其中包括)財富管理、企業融資、資產管理、環球市場投資	二零二三年十一月二十二日	114.08	111.11	126.53	110.53	(51.20)
3	茂宸集團控股有限公司(273)	主要從事(其中包括)財富及資產管理、金融經紀、買賣證券及融資服務	二零二三年九月八日	20.70	20.70	19.00	19.00	(60.80)
4	金利豐金融集團有限公司(1031)	主要從事(其中包括)證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、財務顧問及期貨經紀服務	二零二三年一月十七日	47.78	48.37	39.41	10.99	(80.22)
5	神州數字新金融科技集團(8255)	主要從事(其中包括)金融服務(為其最後一個財政年度主要收益來源)及軟件科技服務	二零二二年十月十四日	28.20	34.40	28.50	(6.90)	(35.80)
			最低溢價/(折讓)	20.70	20.70	19.00	(6.90)	(35.80)
			最高溢價/(折讓)	114.08	111.11	126.53	110.53	(80.22)
			平均溢價/(折讓)	57.87	59.19	58.96	45.19	(53.92)
			溢價/(折讓) 中位數	47.78	48.37	39.41	19.00	(51.20)
	該建議	提供結好金融業務		39.50	40.91	41.62	64.72	(35.71)

資料來源：聯交所網站

如上文所示，

- (a) 要約／註銷價較其各自最後交易日收市價溢價約20.70%至約114.08%（「最後交易日範圍」），平均溢價約57.87%（「最後交易日平均值」）。溢價約39.50%接近最後交易日平均值，處於最後交易日範圍內。
- (b) 要約／註銷價較各自之每股經審核資產淨值折讓約35.80%至約80.22%（「資產淨值範圍」），平均折讓約53.92%。較結好金融股份於二零二四年三月三十一日經審核綜合資產淨值折讓約35.71%低於資產淨值範圍。

吾等亦考慮到較近期（即自二零二三年最後一季至最後可行日期）之私有化先例（即上表中1號東銀國際控股有限公司、2號海通國際證券集團有限公司及3號茂宸集團控股有限公司），以供與近期市場趨勢作進一步比較。

#	私有化先例	要約／註銷價 較各自公佈前 最後交易日 每股收市價 溢價／（折讓） （%）	要約／註銷價 較各自之 每股經審核 資產淨值 溢價／（折讓） （%）
1	東銀國際控股有限公司(668)	78.57	(41.57)
2	海通國際證券集團有限公司(665)	114.08	(51.20)
3	茂宸集團控股有限公司(273)	20.70	(60.80)
	平均溢價／（折讓）	71.12	(51.19)
	該建議	39.50	(35.71)

吾等注意到(i)要約／註銷價較於聯合公佈前最後交易日之收市價每股結好金融股份溢價約39.50%，較茂宸集團控股有限公司之溢價約20.70%為高；及(ii)要約／註銷價較每股結好金融股份經審核資產淨值折讓約35.71%，低於近期三項私有化先例。吾等認為，溢價及折讓與近期私有化先例相比較小，屬可接受及合理，此乃由於考慮到結好金融股東將收到結好控股股份，允許彼等透過持有結好控股股份參與經重組結好控股集團之業務發展（包括結好金融業務），據此得以保持其投資價值，並有機會享有結好控股的股息分派。

經考慮上述因素，吾等認為總代價市值屬公平合理。

推薦建議

總括而言，吾等就該建議及該計劃之結論及推薦建議乃經考慮以下因素及理由後達致：

- 本函件「3.進行建議集團重組之理由及裨益」一節所載對計劃股東之理由及裨益包括但不限於保持投資價值、透過經重組結好控股集團持續對結好金融進行投資、增加交易流動性、強化資產組合、增加收益來源、精簡管理架構以及減少結好金融行政及財務成本，可達至節省成本，而該建議產生之協同效應預期將惠及結好控股股東及計劃股東；
- 計劃股息每股計劃股份0.50港元高於結好金融集團於過去八個財政年度累計股息，使計劃股東能夠變現部分投資；
- 經重組結好控股集團之前景，當中經考慮香港股市可能隨著香港市場活動增加而繼續改善及復甦；
- 本函件「4.1總代價之市值相對於計劃股份之市價之比較」一節所載總代價價值較每股計劃股份收市價所呈溢價，具體而言，總代價價值對計劃股東而言(a)相當於在最後交易日增值0.316港元；及(b)相當於在最後可行日期增值0.066港元；
- 本函件「4.3結好金融股份過往股價表現」一節所載吾等之分析，其指出每股計劃股份之市值於整段回顧期間直至最後可行日期一直高於每股股份收市價；

- 本函件「4.4結好金融股份及結好控股股份之交易流動性」一節所載吾等之分析，其指出結好控股股份之交易流動性並不低於結好金融股份，而是與之相若，因此就計劃股東而言，預期計劃股東於完成後在變現投資方面並不會遇上更多困難；及
- 如本函件「4.5可比分析」及「4.6私有化先例」各節所指出，吾等認為總代價之市值屬公平合理。

基於上文所述，吾等(i)認為該建議及該計劃就計劃股東及無利害關係股東而言屬公平合理；及(ii)推薦獨立董事委員會建議無利害關係股東於結好金融股東特別大會上投票贊成有關落實該建議之決議案。

由於不同計劃股東之投資準則、目標或風險承受能力及組合各異，吾等建議任何計劃股東及無利害關係股東如就計劃文件任何方面或就應採取之行動可能需要諮詢意見，亦務請諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

計劃股東應根據本身情況及投資目標，決定出售或保留其投資或行使其於結好金融股份之權利，並應於要約期密切留意結好金融股份及結好控股股份之市價及流動性，倘所得款項淨額(扣除所有交易成本後)超過根據該建議收取之款項淨額，則可考慮於公開市場出售其結好金融股份。

此致

結好金融集團有限公司獨立董事委員會 台照

代表
智略資本有限公司
董事總經理
方敏
謹啟

二零二五年二月十日

方敏女士為證券及期貨條例下之持牌人士及智略資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資方面擁有逾28年經驗。

本說明備忘錄構成二零二三年開曼群島大法院規例(經修訂)第102號命令所規定之陳述。

1. 緒言

謹此提述聯合公佈。於二零二四年十一月五日，結好控股董事會及結好金融董事會聯合公佈，於二零二四年十一月五日(交易時段後)，結好控股董事會要求結好金融董事會向計劃股東提出建議集團重組。

根據該建議，於計劃條件獲達成並於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷，而於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之計劃股東將有權從結好控股獲得計劃代價。

每1股已註銷計劃股份 4股新結好控股股份及計劃股息0.50港元

待計劃條件獲達成或豁免(如適用)後，結好金融將於該計劃生效後成為非上市公司及結好控股之直接全資附屬公司，而結好金融股份在聯交所主板之上市地位亦將撤銷。

本說明備忘錄旨在向閣下提供有關該建議的進一步資料及預期時間表，並向閣下發出法院會議及結好金融股東特別大會通告(隨附有關代表委任表格)。

2. 建議集團重組之條款

1. 該建議

根據該建議，待計劃條件獲達成或豁免(如適用)後，建議：

- (a) 所有計劃股份將於計劃生效日期註銷及剔除，作為換取按每股計劃股份計算之計劃代價及計劃股息；
- (b) 緊隨註銷及剔除計劃股份後，結好金融之已發行股本將增加至緊接註銷及剔除計劃股份前之數額，方法是動用結好金融賬冊中因削減股本而產生之進賬金額，以用作按面值繳足等同於上述註銷及剔除之計劃股份數目之新結好金融股份，而該等新結好金融股份將配發及發行予結好控股並入賬列作繳足股款；及

- (c) 結好金融將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷結好金融股份在聯交所主板之上市地位，其緊接計劃生效日期後即時生效。

結好金融將於該計劃生效後成為非上市公司及結好控股之直接全資附屬公司，而結好金融股份在聯交所主板之上市地位亦將撤銷。

2. 計劃股東、無利害關係股東、結好金融股東及結好控股股東之批准

僅計劃股東可在法院會議上就批准該計劃之決議案投票。由於結好控股並非計劃股東，故其不能投票，而結好控股一致行動人士將放棄就批准該計劃之決議案投票。

全體結好金融股東可在結好金融股東特別大會上就特別決議案投票，以(i)批准透過註銷及剔除計劃股份而削減結好金融之已發行股本；及(ii)動用註銷及剔除計劃股份所產生之儲備，以同時透過向結好控股配發及發行等同數目之結好金融股份(按面值入賬列作繳足股款)以恢復結好金融之已發行股本。僅無利害關係股東可在結好金融股東特別大會上就批准宣派及派付計劃股息之普通決議案投票。

結好控股股東已於結好控股股東特別大會上通過決議案批准該建議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)。

3. 計劃代價及計劃股息

於最後可行日期，已發行之結好金融股份為2,500,000,000股，其中1,824,690,171股結好金融股份(佔已發行結好金融股份總數約72.99%)由結好控股持有；其餘675,309,829股結好金融股份(佔已發行結好金融股份總數約27.01%)由計劃股東持有。除結好控股持有之結好金融股份外，所有其他結好金融股份將受該計劃規限並將被視為計劃股份。於計劃條件獲達成並於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷，而計劃股東將有權(i)以新結好控股股份之形式從結好控股獲得計劃代價；及(ii)從結好金融獲得計劃股息：

每1股已註銷計劃股份 4股新結好控股股份及計劃股息0.50港元

僅在該計劃生效之情況下，方會向計劃股東發行及派付總代價，包括以新結好控股股份從結好控股獲得之計劃代價及從結好金融獲得之計劃股息。

該建議將透過該計劃落實。根據該建議，倘該計劃生效，計劃股份將被註銷，屆時每1股計劃股份將兌換成4股將予發行並入賬列作繳足股款之新結好控股股份（其將與所有其他結好控股股份享有同等權益）。

倘於最後可行日期後，除計劃股息外，就結好金融股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則結好控股保留權利於諮詢執行人員後，按有關股息、分派及／或（視情況而定）資本回報之全部或任何部分金額或價值而削減計劃代價（即根據換股比率按就每一股計劃股份將予發行之新結好控股股份數目進行削減），屆時於本計劃文件或任何其他公佈或文件中凡提述計劃代價者，將視為提述削減後之計劃代價。

於最後可行日期，除計劃股息外，(i)結好金融及結好控股並無宣佈或宣派任何尚未派付之股息、分派或其他資本回報；及(ii)結好金融及結好控股不擬於計劃生效日期或該計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效之日期（視情況而定）前宣佈、宣派及／或派付任何股息、分派或其他資本回報。

4. 計劃股息

根據該建議，在符合下列條件（兩項條件均不得豁免）之情況下，結好金融將以現金方式向於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之所有結好金融股東派付每股結好金融股份0.50港元之計劃股息。

- (i) 無利害關係股東在結好金融股東特別大會上通過普通決議案，批准宣派及派付計劃股息；及
- (ii) 該計劃已按照其條款及條件生效。

通過棄權書，結好控股已不可撤回且無條件地同意放棄及交還其享有計劃股息之權利（「除外權利」），因此不會向結好控股派付或應付計劃股息。結好金融將保留除外權利，而該建議完成後，結好金融將由結好控股直接全資擁有。

結好金融董事會於意識到計劃股息乃該建議不可分割之一部分後，建議將計劃股息之金額定為每股結好金融股份0.50港元（前提是須於最後截止日期或之前達成計劃股息之條件）。

計劃股息將於該計劃按照其條款及條件生效，以及獲得無利害關係股東於結好金融股東特別大會上批准宣派及派付計劃股息後，由結好金融以現金方式派付予結好金融股東(已不可撤回且無條件地同意根據棄權書放棄及交還其享有計劃股息之權利之結好控股除外)，並將於結好控股向計劃股東派付計劃代價之同一日派付。

5. 換股比率及計劃股息之釐定基準

每1股已註銷計劃股份換取4股新結好控股股份之換股比率，連同該計劃項下就每1股已註銷計劃股份而收取之0.50港元計劃股息(此為建議集團重組不可或缺之一部分)，乃經考慮因素後(a)至(e)連同下文(i)至(iv)段所載之考慮詳情按公平原則及商業基準釐定。

- a. 結好控股及結好金融之過往業務及財務表現；
- b. 結好控股及結好金融之當前及過往市場價格水平；
- c. 經重組結好控股集團於該建議生效後之業務潛力，以及該建議對結好控股股東及結好金融股東之潛在裨益；
- d. 結好控股為一家在聯交所上市之公司，而結好金融將成為結好控股之全資附屬公司。因此，計劃股東將能夠繼續間接參與結好金融之業績；及
- e. 計劃股息可為計劃股東提供一定水平之流動資金，而經重組結好控股集團則可保留足夠資源以支持其於完成後之未來營運及擴張。

經考慮下列因素：

- (i) 根據結好控股截至二零二四年三月三十一日止年度及結好金融截至二零二四年三月三十一日止年度之年報，(i)結好金融截至二零二四年三月三十一日止年度之純利率約為45.6%，約為結好控股純利率約18.8%的2.42倍；及(ii)結好金融每股盈利0.6港元約為同期結好控股每股盈利0.37港元的1.62倍；
- (ii) 自二零二三年十一月五日起至最後交易日(包括該日)止前十二個月內，結好控股及結好金融之公眾持股量的平均成交量相若(誠如上文「2.進行建議集團重組之理由及裨益」一節所披露)，結好控股股份之每日收市價於最後交易日前的六個月期間相對穩定，而結好金融股份之每日收市價自二零二四年九月底以來呈上升趨勢，這可能使計劃股東考慮保留結好金融股份，除非有足夠誘因令彼等投票支持該計劃；

- (iii) 結好控股在資本市場成為單一實體（納入結好金融為其全資附屬公司）所產生之業務整合潛在裨益可能成為結好控股股東及計劃股東贊成該建議之誘因（倘總代價為公平合理）；
- (iv) 該建議將使計劃股東能夠相應獲得計劃股息，同時保留其在經整合結好控股集團中之持股權益；並且為結好控股股東提供在收購結好金融集團27.01%非控股權益後實現結好控股每股盈利多0.0033港元之上行利益，乃根據結好金融截至二零二四年三月三十一日止年度經審核綜合資產淨值之27.01%，即41.24百萬港元，除以完成後已發行結好控股股份總數12,363,945,254股計算得出；及

結好控股董事會及結好金融董事會有共同意向，認為根據結好控股股份於最後交易日之每日收市價、每股結好金融股份之淨資產及結好金融股份於最後交易日之每日收市價設計換股比率屬公平合理。

連同「2.進行建議集團重組之理由及裨益」一節所載列該建議之理由及裨益，結好控股董事會認為該建議具吸引力及裨益，並獲計劃股東（包括無利害關係股東）及結好控股股東接納，而落實該建議須符合收購守則規則2.10有關無利害關係股東批准之規定。

根據換股比率，假設由最後可行日期至該計劃之生效日期，結好控股之已發行股本或結好金融之已發行股本並無變動，且待該計劃生效後，結好控股將向計劃股東配發及發行合共2,701,239,316股結好控股股份，相當於(i)結好控股於最後可行日期之已發行股本約27.96%及(ii)結好控股於該建議完成後之經擴大已發行股本約21.85%。

6. 零碎股份

根據換股比率，預計於該計劃項下將不會發行任何零碎之結好控股股份。

根據收購守則規則20.1(a)，於該計劃生效後，結好控股將在切實可行情況下盡快(惟無論如何不得遲於計劃生效日期後七個營業日)向計劃股東發行新結好控股股份，而結好金融亦將按上述時間派付計劃股息。

7. 碎股安排及對盤服務

結好金融已委聘結好證券有限公司，一家碎股對盤代理為指定經紀商，以按盡力基準按每股結好控股股份之相關市價為新結好控股股份之碎股進行配對。

新結好控股股份持有人如欲使用此項服務，請於二零二五年四月七日(星期一)至二零二五年四月二十八日(星期一)(星期六、星期日及公眾假期除外)(包括首尾兩日)期間(星期六、星期日及公眾假期除外)，於辦公時間(上午九時正至下午五時正)聯絡吳翰綬先生，地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓，或致電(852) 2526 7868。新結好控股股份碎股持有人如欲配對碎股，建議致電上述結好證券有限公司電話預約。

新結好控股股份之碎股持有人務請注意，概不保證新結好控股股份碎股之買賣盤可獲成功配對。任何計劃股東如對碎股安排有任何疑問，建議諮詢其自身之專業顧問。

股東或潛在投資者應注意：(i)碎股安排並不保證所有碎股均能以相關市價成功配對，及(ii)碎股可能在市場上以低於市價出售。

結好控股股份於聯交所乃以每手買賣單位2,000股結好控股股份進行買賣，而結好金融股份於聯交所乃以每手買賣單位4,000股結好金融股份進行買賣。由於換股比例為每1股已註銷計劃股份換4股新結好控股股份，持有一手結好金融股份之結好金融股東將能換取8手結好控股股份，即16,000股結好控股股份。因此，僅持有一手結好金融股份之結好金融股東將不會獲取任何結好控股股份之碎股。

3. 價值比較

總代價之市值相對於計劃股份之市價之比較

按每股結好控股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.124港元計算，總代價之價值相當於每股計劃股份約0.996港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元溢價約7.10%；
- (b) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元溢價約24.50%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元溢價約25.76%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元溢價約25.28%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元溢價約26.40%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元溢價約39.70%；
- (g) 計劃股份於截至最後交易日（包括該日）止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元溢價約47.01%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約42.63%；
- (i) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元（按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算）折讓約42.63%；及

- (j) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約42.63%。

按每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元計算，總代價之價值相當於每股計劃股份約1.116港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元溢價約39.50%；
- (b) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元溢價約40.91%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元溢價約40.38%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元溢價約41.62%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元溢價約56.52%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元溢價約64.72%；
- (g) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份總數計算)折讓約35.71%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約35.71%；及

- (i) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約35.71%。

計劃代價之市值相對於計劃股份之市價之比較

按每股結好控股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.124港元計算，計劃代價之價值相當於每股計劃股份約0.496港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元折讓約46.67%；
- (b) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約38.00%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元折讓約37.37%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元折讓約37.61%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元折讓約37.06%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元折讓約30.43%；
- (g) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元折讓約26.79%；
- (h) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨額4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%；

- (i) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%；及
- (j) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約71.43%。

按每股結好控股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.154港元計算，計劃代價之價值相當於每股計劃股份約0.616港元，並較：

- (a) 計劃股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約23.0%；
- (b) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.792港元折讓約22.22%；
- (c) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.795港元折讓約22.52%；
- (d) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.788港元折讓約21.83%；
- (e) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.713港元折讓約13.60%；
- (f) 計劃股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.6775港元折讓約9.08%；
- (g) 結好金融股份於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年三月三十一日之經審核綜合資產淨值4,340,670,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份總數計算)折讓約64.52%；

- (h) 結好金融股份於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按結好金融於二零二四年九月三十日之未經審核綜合資產淨額4,339,593,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約64.52%；及
- (i) 結好金融股份於二零二四年十一月三十日之經調整未經審核綜合資產淨額每股約1.736港元(按已計及結好金融集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響之結好金融經調整未經審核綜合資產淨額4,339,048,000港元除以於最後可行日期已發行2,500,000,000股結好金融股份計算)折讓約64.52%。

4. 結好控股股份所附之權利及特別授權

根據該計劃作為計劃代價而將予發行之新結好控股股份將於發行時入賬列作繳足股款，不附帶任何產權負擔，並將與當時已發行之所有其他結好控股股份享有同等權益。倘就釐定享有結好控股之所有股息及其他分派之權利所定之記錄時間落在有關結好控股股份發行當日或之後，該等結好控股股份之持有人將有權收取該等結好控股之股息及其他分派。

新結好控股股份須根據特別授權配發及發行。結好控股已向上市委員會申請批准該等根據該計劃而將予發行之新結好控股股份在聯交所主板上市及買賣。

5. 財務資源之確認

計劃股息將以結好金融集團之內部資源撥付。

結好控股之財務顧問大有融資信納結好金融具備足夠財務資源履行有關計劃股息最高金額337,654,914.5港元之義務，以根據該建議條款全面實行該建議。

6. 該建議及該計劃之條件

待下列計劃條件獲達成或豁免(如適用)，該建議將付諸落實，以及該計劃將告生效並對結好金融及所有計劃股東具約束力：

- (a) 該計劃獲得代表不少於親身或委派代表出席法院會議並在會上投票之計劃股東所持計劃股份價值之75%之計劃股東批准(以投票方式表決)；

- (b) 該計劃獲得親身或委派代表在法院會議上投票之無利害關係股東所持附於無利害關係股份之投票權至少75%之票數表決批准(以投票方式表決)，前提是反對批准該計劃之決議案之票數(以投票方式表決)不得超過無利害關係股東所持附於所有無利害關係股份之投票權之10%；
- (c) 無利害關係股東在結好金融股東特別大會上通過普通決議案，以批准宣派及派付計劃股息；
- (d) 結好金融股東以不少於四分之三親身或委派代表出席結好金融股東特別大會並於會上投票之結好金融股東之多數票通過特別決議案，以批准透過註銷及剔除計劃股份而對結好金融之已發行股本作出之任何削減，並動用因註銷及剔除計劃股份而產生之儲備，以同時透過向結好控股配發及發行等同數目之結好金融股份(按面值入賬列作繳足股款)以恢復結好金融之已發行股本；
- (e) 法院根據公司法第86(2A)條認許該計劃(不論有否變更)，並在必要情況下確認因註銷及剔除計劃股份而對結好金融之已發行股本作出之任何削減，而該法院命令之副本乃送交公司註冊處登記；
- (f) 結好控股已遵照上市規則就該建議(包括授出特別授權等)獲得結好控股股東之批准；
- (g) 聯交所批准根據該建議而將予發行之結好控股股份在聯交所主板上市及買賣；
- (h) 已自、獲或由開曼群島、香港及／或任何其他相關司法權區之有關當局取得或作出(視適用情況而定)所有授權書，以及(如適用)任何等待期已屆滿或終止(在各情況下，有關授權書對結好控股集團或結好金融集團整體而言及就該建議而言均屬重要)；
- (i) 授權書維持具有十足效力及作用且未作改動，而所有相關司法權區之所有必要法定或監管責任均已獲得遵守，且任何有關當局均未就該建議或與此有關之任何事項、文件(包括通函)或事情，施加任何相關法律、規則、規例或守則中未有明確訂明之規定或已明確訂明者以外之規定，在上述各種情況下，有關效力及作用維持至並於該計劃按照其條款生效之時為止；

- (j) 如有需要，結好控股從任何有關當局或其他第三方獲得就根據適用法律及規例執行該計劃而言可能需要之其他必要同意、批准、許可、寬免或豁免；
- (k) 並無任何司法權區之政府、官方、半官方、法定或監管機構、法庭或機關採取或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢（或制定、訂立或建議任何法規、規例、要求或命令，且有關法規、規例、要求或命令並非有待落實），而致使該計劃或按照其條款落實該計劃一事變成無效、不可執行、違法或不切實際（或對該計劃或按照其條款落實該計劃一事施加任何重大不利條件或責任）；
- (l) 獲得金融機構根據結好金融現有之任何重大債務融資及其他合約義務可能要求之所有必要同意；及
- (m) 自最後可行日期以來，並無提起或尚未了結之任何重大訴訟、仲裁程序、檢控或其他法律程序乃牽涉結好金融集團任何成員公司（不論作為原告或被告或其他身份），亦無任何該等成員公司被書面威脅提起該等程序，且並無任何政府或半官方、超國家、監管或調查機構或法院針對或就任何該等成員公司或任何該等成員公司所進行之業務書面威脅進行、宣佈進行、展開或有待完成調查，在各情況下，上述者對結好金融集團整體而言及就該建議而言均屬重要。

上述計劃條件第(a)至(k)項不得豁免。結好控股保留全部或就任何特定事項豁免計劃條件第(l)至(m)項任何一項之權利。所有計劃條件將須於最後截止日期或之前獲達成或豁免（如適用），否則該計劃將不會生效。待計劃條件獲達成或豁免（如適用）後，該計劃將會生效，並對結好金融及所有計劃股東具有約束力。

就計劃條件第(h)至(j)項而言，除計劃條件第(a)至(g)項（包括首尾兩項）所載者外，結好控股並不知悉有任何需要取得之授權書或同意。於最後可行日期，結好控股並不知悉有任何情況可能導致條件第(k)項不獲達成。結好控股並無訂有任何協議或安排，而有關協議或安排涉及於某些情況導致結好控股可能會或不會援引或試圖援引上述該建議之任何條件。根據收購守則規則30.1註釋2，結好控股不應援引任何條件致使該計劃失效，惟倘產生該援引條件之權利之情況就該計劃而言是對結好控股極為重要者則例外。

倘計劃條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免(視情況而定)，該建議將告失效。倘該計劃被撤銷、未獲批准或失效，結好金融股份在聯交所之上市地位將不會被撤銷。

截至最後可行日期，除計劃條件(f)外，概無計劃條件已獲達成或豁免(如適用)。

當計劃條件獲達成或豁免(如適用)，該計劃將會生效並對結好金融及所有計劃股東具有約束力。

股東及潛在投資者應注意，該建議之實施須待計劃條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實，故未必會生效。

根據收購守則，結好控股或其任何一致行動人士(或其後與其中任何一方一致行動之任何人士)均不得於該計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效之日期起12個月內宣佈對結好金融作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意者則除外。

7. 該計劃

根據該建議，待該計劃按照其條款生效後，計劃股份將被註銷及剔除，以換取計劃代價及計劃股息。緊隨註銷及剔除計劃股份後，結好控股將獲發行等同於已註銷之計劃股份數目之相同數目結好金融股份(按面值入賬列作繳足股款)，使結好金融之已發行股本恢復至其原數額。因對已發行股本作出之任何削減而在結好金融之賬冊中產生之儲備將用作按面值向結好控股繳足所發行並入賬列作繳足股款之新結好金融股份。

8. 進行建議集團重組之理由及裨益

結好控股董事會及結好金融董事會(洪漢文先生除外，彼為結好控股及結好金融之共同董事，並為Honeylink Agents Limited(結好控股之控股股東)全部已發行股本之實益擁有人，並因而為結好控股一致行動人士之一，故此就收購守則規則2.8而言，彼被視為在該建議中擁有利益並因此並非獨立董事委員會成員之一)認為，該建議之條款對計劃股東及結好控股股東具吸引力且可帶來裨益。下文將詳細闡述作出該建議之理由及裨益：

就計劃股東而言：

1. 收取相當於結好金融於過去八個財政年度派發之股息總和以上之計劃股息

每股計劃股份0.50港元之計劃股息乃一筆從結好金融之可分派儲備中宣派及派付之特別股息，其與結好控股應付之計劃代價不同，且並非計劃代價之一部分。該建議為計劃股東提供一個罕有機會，可透過計劃股息收取大筆現金回報。

就所持每股計劃股份可收取之計劃股息0.50港元乃高於結好金融於截至二零二四年三月三十一日止過去八個財政年度派發之每股結好金融股份0.465港元之股息總和，並使計劃股東能夠將其在結好金融之部分投資變現。

2. 保持投資價值，同時享有較目前所持投資更龐大的資產支持

通過根據該建議而保留對結好控股之股權投資及參與結好控股之所有權，再加上計劃股息，計劃股東可在市場價值及資產淨值兩方面基本保留其投資價值。

在市場價值方面，根據該建議，計劃股東每持有1股計劃股份將收取4股新結好控股股份及0.50港元之計劃股息。按結好控股股份於最後交易日及最後可行日期之收市價計算，每股計劃股份之總代價(包括計劃代價及計劃股息)之總價值分別約為1.116港元及0.996港元，較結好金融股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.80港元溢價約39.50%，及較結好金融股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.93港元溢價約7.10%。

3. 持續對結好金融進行投資，同時獲得結好控股更龐大的資產負債表及上市投資工具之更直接支持

該建議將允許計劃股東（作為經重組結好控股集團之新股東）間接地持續投資於並繼續參與結好金融之業務及業績，而從財務及營運角度而言，其營運將獲得結好控股之更直接支持。就此，由於結好金融將能夠動用經重組結好控股集團之全部財務資源，此將有助於結好金融為其運營提供資金。

4. 結好控股之公眾持股量預期將對其交易流動性具正面影響

於最後可行日期，結好金融之公眾持股量約為27.01%。完成後，計劃股東將持有約21.85%之結好控股股份，連同現有之結好控股公眾股東，合共將持有約48.33%之結好控股股份。因此，計劃股東預計將受益於結好控股股份之公眾持股量擴大性提高。

結好金融股份在聯交所之每日平均成交量(i)自二零二三年十一月五日起至最後交易日止（包括該日）過去12個月約為每個交易日346,339股結好金融股份；及(ii)自最後交易日後當日起至最後可行日期止（包括該日）期間約為每個交易日約581,642股結好金融股份，相當於結好金融股份於最後可行日期之公眾持股量分別約0.051%及0.086%。

結好控股股份在聯交所之每日平均成交量(i)自二零二三年十一月五日起至最後交易日止（包括該日）過去12個月約為每個交易日1,461,306股結好控股股份；及(ii)自最後交易日後當日起至最後可行日期止（包括該日）期間約為每個交易日約1,159,804股結好控股股份，相當於結好控股股份於最後可行日期之公眾持股量分別約0.045%及0.035%。

隨著該建議完成，自二零二三年十一月五日起至最後交易日止（包括該日）過去12個月之當前之平均每日成交量346,339股結好金融股份預計將轉換為1,385,356股結好控股股份，此舉預期將推動結好控股股份之成交量。結好控股股份之平均每日成交量總數預計將達到約2,846,662股，相當於經考慮該計劃發行代價股份後結好控股股份公眾持股量約0.048%。

儘管預期完成後結好控股股份的平均每日成交量仍會偏低，但隨著新發行的2,701,239,316股結好控股股份於公眾流通，可供股東基礎較大的公眾結好控股股東（包括計劃股東）買賣，可合理預見交易流動性將受到正面影響。

就經重組結好控股集團而言：

建議集團重組將促進結好控股集團(不包括結好金融集團)與結好金融集團之間的整合(因為結好金融將於該計劃生效後成為結好控股之非上市全資附屬公司)。因此，現有結好控股股東及計劃股東將擁有經重組結好控股集團之權益。

與目前公司架構下之結好控股及結好金融相比，經重組結好控股集團擁有更龐大的資產組合、資產負債表及潛在市值，可用作促進(a)策略投資、增長計劃及集資，並提高在遵守上市規則有關須予公佈交易及關連交易之規定(例如申報及股東批准規定)上之營運靈活性，及(b)管理層級之精簡程序，並透過降低結好金融作為獨立上市公司之行政及財務成本以節省成本。在更加龐大之結好控股集團支持下而產生之更大結好控股股份公眾持股量預計將提高經重組結好控股集團之股份之交易流動性。上述協同效應預計將使結好控股股東及計劃股東受惠。

9. 結好控股關於結好金融之意向

結好控股有意繼續從事結好金融集團之現有業務，並促使該等業務與結好控股之營運更加緊密結合，詳情載於上文「8.進行建議集團重組之理由及裨益」一節。結好控股不擬對結好金融集團之現有營運或業務作出任何重大變動(包括對結好金融集團之固定資產進行任何重新調配)。結好控股亦不擬因該建議而對結好金融集團管理層及僱員作出任何重大變動。

10. 收購守則規則2.10之規定

除須符合上文概述之開曼群島法律所施加之任何規定(惟經執行人員同意免除遵守或嚴格遵守者除外)外，收購守則規則2.10規定，該計劃僅可在下列情況下實施：

- (a) 無利害關係股東於法院會議上親身或委派代表投票所持計劃股份所附票數至少75%批准該計劃(以投票方式表決)；及

- (b) 反對批准該計劃之決議案之票數(以投票方式表決)不超過無利害關係股東所持全部計劃股份所附票數之10%。

於最後可行日期，無利害關係股東合共持有675,309,829股計劃股份(佔已發行結好金融股份總數約27.01%)。按此基準，上文(b)段所述無利害關係股東所持全部計劃股份附帶之10%投票權約為67,530,983股計劃股份。

11. 約束力

根據該建議，待該計劃根據其條款生效後，計劃股份將予註銷，以換取計劃代價。在進行有關註銷後，結好控股將獲發行與已註銷的計劃股份數目相同的結好金融股份(入賬列作繳足)，使結好金融的已發行股本回復至其原數額。結好金融的賬冊內因削減任何已發行股本而產生的儲備，將按面值用於繳足結好控股獲發行的入賬列作繳足股款的新結好金融股份。

於該計劃生效後，其將對結好金融及所有計劃股東具有約束力，不論彼等於法院會議及結好金融股東特別大會上如何投票(或有否投票)。

12. 該建議對結好金融及結好控股股權架構之影響

12.1 結好金融的股權架構

假設於緊接該計劃生效前結好金融的股權並無其他變動，下表載列分別於最後可行日期以及緊隨該計劃生效及發行結好金融新股份後結好金融的股權架構：

結好金融股東	於最後可行日期：		緊隨該計劃生效及發行 新結好金融股份後：	
	結好金融 股份數目	佔結好金融 已發行股本的 概約百分比 (%)(附註1)	結好金融 股份數目	佔結好金融 已發行股本的 概約百分比 (%)(附註1)
結好控股(附註2及3)	1,824,690,171	72.99	2,500,000,000	100.00
計劃股東(附註2)	675,309,829	27.01	-	-
結好金融股份總數	2,500,000,000	100.00	2,500,000,000	100.00

附註：

1. 上表所述所有百分比均為約數。
2. 根據計劃，結好金融已發行股本將於計劃生效日期透過註銷計劃股份而被削減。假設於緊接計劃生效前結好金融的股權並無其他變動，於上述股本削減後，結好控股將獲發行結好金融股份總數（入賬列作繳足）等於已註銷的計劃股份數目，使結好金融已發行股本增至其原數額。由於任何股本削減而在結好金融賬冊上增設的儲備將用於按面值繳足，據此向結好控股發行的新結好金融股份（入賬列作繳足）。
3. 結好控股為1,824,690,171股結好金融股份之持有人，並由Honeylink Agents Limited持有約66.11%權益，而Honeylink Agents Limited則由洪漢文先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，洪漢文先生被視為於結好控股及Honeylink Agents Limited各自持有的結好金融股份中擁有權益。除洪漢文先生間接擁有權益的結好金融股份外，於最後可行日期，結好金融或結好控股其他董事概無持有任何結好金融股份。

12.2 結好控股的股權架構

假設於緊接該計劃生效前結好控股的股權並無其他變動，下表載列分別於最後可行日期以及緊隨該計劃生效及發行結好控股新股份後結好控股的股權架構：

結好控股股東	於最後可行日期：		緊隨計劃生效及發行 新結好控股股份後：	
	結好控股 股份數目	佔結好控股 已發行股本的 概約百分比 (%) (附註1)	結好控股 股份數目	佔結好金融 已發行股本的 概約百分比 (%) (附註1)
－ Honeylink Agents Limited (附註2)	6,388,365,872	66.11	6,388,365,872	51.67
公眾持股量	3,274,340,066	33.89	5,975,579,382	48.33
(a)於最後可行日期之現有 公眾股東 (附註3)	3,274,340,066	33.89	3,274,340,066	26.48
(b)計劃股東	－	－	2,701,239,316	21.85
結好控股股份總數	9,662,705,938	100.00	12,363,945,254	100.00

附註：

1. 上表所述所有百分比均為約數。
2. Honeylink Agents Limited為6,388,365,872股結好控股股份之持有人，並由洪漢文先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，洪漢文先生被視為於結好控股及Honeylink Agents Limited各自持有的結好控股股份中擁有權益。除洪漢文先生間接擁有權益的結好控股股份外，於最後可行日期，結好控股董事會或結好金融董事會其他成員概無持有任何結好控股股份。
3. 於最後可行日期，結好控股於該計劃前之公眾持股量約為33.89%，而結好控股於該計劃後之公眾持股量約為48.33%。

在完成該建議及其項下擬進行的交易後，結好控股之控制權概無變化。

13. 撤銷結好金融股份於主板之上市地位

於計劃生效日期，所有計劃股份將予註銷，隨後計劃股份之股票將不再具有所有權文件或憑證之效力。結好金融將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷結好金融股份在聯交所之上市地位，其緊隨計劃生效日期後即時生效。結好金融股東將以公佈形式接獲通知，內容有關就批准該計劃並使之生效而舉行之法院會議及結好金融股東特別大會之確切舉行日期、結好金融股份之最後交易日之確切日期、以及該計劃及撤銷結好金融股份上市地位之生效日期。詳細之預期時間表將在計劃文件中載列，當中亦將包含該計劃之進一步詳情等資料。結好金融董事會擬在該計劃未能生效之情況下，維持結好金融股份在聯交所之上市地位。

倘該計劃未能於最後截止日期或之前生效，該計劃將告失效，而計劃股東將接獲相應之公佈通知。倘該建議未獲批准或失效，結好金融股份之上市地位將不會被撤銷。

14. 倘該建議未獲批准或失效

倘計劃條件於最後截止日期或之前並無達成或獲豁免(如適用)，則該建議將失效。倘該計劃被撤回、未獲批准或失效，則結好金融股份於聯交所的上市地位不會被撤銷。

根據收購守則，結好控股或任何結好控股一致行動人士(或其後與彼等任何一方一致行動的任何人士)均不得於該計劃未獲批准或該建議以其他方式失效當日起計12個月內宣佈對結好金融提出要約或可能提出要約，惟獲執行人員同意則除外。

15. 結好控股股票之登記、付款及寄發

15.1 暫停辦理結好金融股份過戶登記手續

假設計劃記錄時間為二零二五年三月二十五日(星期二)，結好金融擬自二零二五年三月十四日(星期五)(或可能以公告形式通知計劃股東之其他日期)起暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定計劃股東享有計劃項下計劃代價之權利。計劃股東應確保其結好金融股份獲登記或其結好金融股份之相關過戶文件於暫停辦理結好金融股份過戶登記手續前送交股份登記處登記。

15.2 向計劃股東支付現金付款及寄發結好控股股份之股票

倘該計劃生效，則將根據該計劃之條款向於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之計劃股東結算計劃代價。結好控股新股份的股票及計劃股東的現金付款支票，將於實際可行情況下盡快寄發，惟無論如何須不遲於計劃生效日期後七個營業日（定義見收購守則）內寄發。假設該計劃於二零二五年三月二十五日（星期二）（開曼群島時間）生效，則用於結算註銷代價之股票及支票預期將於二零二五年四月三日（星期四）（香港時間）或之前寄發。計劃股東亦應注意惡劣天氣對股票及結算計劃代價支票日期的影響，詳情載於本計劃文件第一部分所載預期時間表中「惡劣天氣對預期時間表之影響」一節。

就計劃股東作為根據該計劃註銷其計劃股份代價而有權收取之結好控股新股份而言，各計劃股東將獲發一張代表所有結好控股股份權利之股票，惟香港中央結算（代理人）有限公司可能要求以其可能指定之面值發行股票則除外。

根據該計劃向計劃股東寄出但已被退回或未能送達之任何新結好控股股份股票將被註銷。結好控股於香港之股份過戶登記分處可於之後就該等結好控股股份向令結好控股信納其為有權獲得該等股份之人士發行新股票，並向彼等轉讓自配發日期起所有累算權益及發行有關結好控股股份，惟須支付招致之任何開支。結好控股將行使其全權酌情權，釐定是否信納任何人士具有權利，而結好控股證明任何特定人士有權或無權享有權利（視情況而定）的證書應為最終定論，且對聲稱於有關結好控股股份擁有權益之所有人士具有約束力。

用於結算計劃代價之股票及支票將放入預付郵資之信封內，郵寄至有權獲得該等股票及支票之人士各自之登記地址，或如屬聯名持有人，則郵寄至有關聯名持股當時於結好金融股東名冊排名首位之聯名持有人所登記地址。就透過代理人（香港中央結算（代理人）有限公司除外）持有計劃股份之實益擁有人而言，以代理人名義發行之股票及支票將放入預付郵資之信封內郵寄至代理人。寄發所有該等支票之郵誤風險將由有權收取人士承擔，而結好控股、結好金融、大有融資、獨立財務顧問及結好控股之股份登記處以及彼等各自之最終實益擁有人、董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人以及參與該建議之任何其他人士，概不會就任何郵件遺失或派遞延誤而承擔責任。

就其計劃股份寄存於中央結算系統並登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下之實益擁有人而言，股票及支票將放入信封內，並寄予香港中央結算(代理人)有限公司，供其領取。香港中央結算(代理人)有限公司於收到支票後，將根據不時生效之香港結算一般規則及香港結算運作程序規則將(a)該等結好控股股份轉讓予有關中央結算系統參與者；及(b)該等現金付款將計入有關中央結算系統參與者之指定銀行賬戶內。

如該計劃所規定，於寄發支票日期後六個曆月屆滿當日或之後，結好金融將有權註銷任何尚未兌現或已退回但未兌現之任何支票之付款，並將該等支票所代表之全部款項存入於結好金融所選之香港持牌銀行名下之存款賬戶內。結好金融須持有以未兌現支票所代表之款項直至計劃生效日期起計六年屆滿為止，並須於該日前從該等款項中向令結好金融信納為其有權收款且以其為收款人之支票尚未獲兌現者之人士支付根據該計劃應付之款項。結好金融支付之任何款項不包括就有關人士根據該計劃有權收取之款項之任何應計利息，並(如適用)須扣除法律規定之利息、稅項、預扣稅項或任何其他扣減。結好金融在釐定其是否信納任何有權收取款項之人士時，可行使其絕對酌情權，而結好金融說明任何特定人士為有權或無權(視情況而定)收取者之證明書為最終定論，並對所有聲稱於有關款項擁有權益之人士具有約束力。所有於計劃生效日期後六年仍未獲認領之計劃股息可由結好金融董事會沒收，而於沒收時，將根據結好金融的組織章程細則撥歸結好金融所有。

計劃股東根據該計劃有權收取之總代價之結算，將根據該計劃之條款全面執行，而並無考慮任何留置權、抵銷權、反索償或結好控股及／或結好金融對該等計劃股東可能或聲稱擁有的其他類似權利。倘計劃股東對上述程序有任何疑問，建議彼等諮詢其專業顧問。

16. 海外計劃股東

向非香港居民之計劃股東作出及實行該建議可能受該等計劃股東所在之有關司法權區之法律影響。任何非香港居民之計劃股東及實益擁有人須知悉及遵守彼等自身司法權區之任何適用規定。結好控股及結好金融並無聲明本計劃文件可根據任何相關司法權區之任何適用登記或其他規定或根據其項下可得之豁免合法分派，或就促成任何有關分派或發售承擔任何責任。具體而言，結好控股及結好金融概無於任何司法權區(香港除外)採取擬批准公開發售或分派本計劃文件所需之行動。因此，除非資料已以其他形式公開可得，否則禁止(i)於任何司法權區複製、分派或刊發本計劃文件之全部或部分或任何廣告或其他發售材料；(ii)披露本計劃文件內容；或(iii)使用當中所載之資料作評估該建議以外之用途。

有意就該建議採取任何行動之任何海外計劃股東及實益擁有人有責任自行全面遵守相關司法權區與此相關之法律，包括於該司法權區取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意、辦理必要手續及支付任何發行費、轉讓徵費或該等股東及實益擁有人結欠的其他稅項。該等計劃股東及實益擁有人就該建議及該計劃所採取之任何行動將被視為構成該等人士向結好控股及結好金融以及彼等各自之顧問作出聲明及保證，說明該等法例及監管規定均已獲遵守。

於最後可行日期，概無識別出任何非合資格海外結好金融股東。

居住於香港以外司法權區之計劃股東及實益擁有人如對任何司法權區、屬地或所在地之任何法律或法規條文或司法或監管決定或詮釋之潛在適用性或後果，以及(特別是)結好金融股份或結好控股股份在收購、保留、處置或其他方面是否有任何限制或禁令有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，結好控股、結好金融、大有融資及智略資本及彼等各自之董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人或顧問或參與該建議之任何其他人士，概不就上述內容承擔任何責任。

於最後可行日期，其地址於結好金融股東名冊中所示屬香港以外之結好金融股東有1名，而該結好金融股東合共持有50股結好金融股份(佔結好金融已發行股本之約0.00%)。該結好金融股東之司法權區為澳門。

結好金融董事已諮詢澳門當地律師，該司法權區的相關法律或法規並無對將該計劃自動擴大或向該海外結好金融股東寄發本計劃文件作出任何限制。該計劃將擴大且本計劃文件將寄發予該名位於澳門的海外結好金融股東。

17. 稅務及獨立意見

由於該計劃不涉及有關香港證券的任何成交單據或轉讓文書的簽立，故在該計劃生效後毋須就註銷計劃股份根據印花稅條例(香港法例第117章)繳納印花稅。

計劃股東(不論於香港或其他司法權區)如對該建議的稅務影響，特別是當收取計劃代價是否會令該等計劃股東有義務繳納香港或其他司法權區的稅項有任何疑問，務請諮詢彼等各自的專業顧問。

謹此強調，結好控股、結好金融、大有融資及智略資本以及彼等各自之董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人或顧問或參與該建議之任何其他人士，概不會對因任何香港或其他司法權區人士參與該建議而產生的任何稅務或其他影響或負債承擔任何責任。

18. 該建議之成本

鑒於分別載於本計劃文件第四部分及第五部分之獨立董事委員會及獨立財務顧問的推薦建議，收購守則規則2.3並不適用，而結好控股及結好金融各方應自行承擔因該建議而產生之費用。

19. 法院會議及結好金融股東特別大會

19.1 法院會議

根據法院指示，法院會議將召開以考慮及酌情通過批准該計劃（不論有否修訂）的決議案。

於會議記錄日期名列結好金融股東名冊之所有計劃股東將有權親身或委派代表出席法院會議，並於會上就該計劃投票，惟於釐定本說明備忘錄「6.該建議及該計劃之條件」一節(b)段之計劃條件及本說明備忘錄「10.收購守則規則2.10之規定」所載規定根據收購守則是否達成時，僅考慮無利害關係股東之投票。

法院大會通告載於本計劃文件附錄七。法院會議將於二零二五年三月七日（星期五）上午十時正在通告所指定之時間及地點舉行。

19.2 結好金融股東特別大會

結好金融股東特別大會將緊隨法院會議後舉行，以供股東考慮及酌情批准通過(i)一項特別決議案，以批准透過註銷及剔除計劃股份削減任何結好金融已發行股本；及批准透過註銷計劃股份產生的進賬用於向結好控股配發及發行相等於結好金融股份數目之股份(入賬列作繳足)以恢復結好金融已發行股本；及(ii)一項普通決議案，以批准宣派及派付計劃股息。

於會議記錄日期名列結好金融股東名冊之所有結好金融股東將有權出席結好金融股東特別大會並於會上就以下特別決議案投票：(i)批准透過註銷及剔除計劃股份削減任何結好金融已發行股本；(ii)批准透過註銷計劃股份產生的進賬用於向結好控股配發及發行相等於結好金融股份數目之股份(入賬列作繳足)以恢復結好金融已發行股本。僅有於會議記錄日期名列結好金融股東名冊之無利害關係股東可於結好金融股東特別大會上就普通決議案投票，以批准宣派及派付計劃股息。

於結好金融股東特別大會上，所有表決將以投票方式進行，而每名親身或委派代表出席會議並於會上投票的結好金融股東或無利害關係股東(視情況而定)將有權就名下全部結好金融股份或無利害關係股份(視情況而定)投票贊成或反對於結好金融股東特別大會提呈的各項決議案，或有關股東可就其部分結好金融股份或無利害關係股份(視情況而定)投票贊成以及就其任何或全部餘下結好金融股份或無利害關係股份(視情況而定)投票反對於結好金融股東特別大會提呈的各項決議案(反之亦然)。

結好金融股東特別大會通告載於本計劃文件附錄八。結好金融股東特別大會將於法院會議舉行的同一地點及同一日期之上午十時十五分(或緊隨法院會議結束或延期後)舉行。

19.3 法院會議及結好金融股東特別大會結果

結好金融將不遲於二零二五年三月七日(星期五)下午七時正就法院會議及結好金融股東特別大會的結果作出公告。有關公告將載列有關投票贊成及反對該計劃的票數以及按其指示投票的中央結算系統參與者人數的資料。

於最後可行日期，結好控股及其任何一致行動人士均未收到任何(i)於法院會議上投票支持或反對該計劃；或(ii)於結好金融股東特別大會上投票支持或反對所提呈之任何決議案的不可撤回承諾。

倘為履行本說明備忘錄「6.該建議及該計劃之條件」一節(a)至(d)段所載之計劃條件，擬於法院會議上提呈之決議案及擬於結好金融股東特別大會上提呈之所有決議案均獲通過，預計於主板買賣結好金融股份的最後時間為二零二五年三月十日(星期一)下午四時十分(或結好金融股東以公告方式通知之其他日期及時間)，此後結好金融股份將於主板停止買賣，除非該計劃隨後根據其條款及收購守則遭撤回或失效，在此情況下，結好金融股份將在該計劃遭撤回或失效日期後於主板恢復買賣，並將作出進一步公告，通知結好金融股東及結好金融投資者有關結好金融股份於主板恢復買賣之確切日期及時間。

倘擬於法院會議上提呈之決議案或倘擬於結好金融股東特別大會上提呈之任何決議案未根據本說明備忘錄「6.該建議及該計劃之條件」一節(a)至(d)段所載之計劃條件獲通過，則該計劃及該建議將告失效，以及結好金融股份將不會於二零二五年三月二十七日(星期四)下午四時正起於主板停止買賣。在此情況下會作出進一步公告。

20. 應採取之行動

本計劃文件隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格已寄發予結好金融股東。

無論閣下能否出席法院會議及／或結好金融股東特別大會，務請閣下將隨附法院會議適用之粉紅色代表委任表格及隨附結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格分別按其上印備之指示填妥及簽署，並交回股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

法院會議適用之粉紅色代表委任表格必須不遲於二零二五年三月五日(星期三)上午十時正送達，方為有效。粉紅色代表委任表格亦可於法院會議上交予法院會議主席，惟將由主席全權酌情決定是否接納。結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格必須不遲於二零二五年三月五日(星期三)上午十時十五分送達，否則視為無效。填妥及交回相關代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將依法撤回。

如閣下並無委任代表，亦未出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票，而(其中包括)決議案獲必要的大多數計劃股東、無利害關係股東及／或結好金融股東(視情況而定)通過，則閣下仍將受法院會議及／或結好金融股東特別大會的結果約束。因此，強烈建議閣下親身或委派代表出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票。

法院會議及結好金融股東特別大會上之表決將按照上市規則及收購守則之規定以投票方式進行。

公佈法院會議及結好金融股東特別大會結果

結好金融將不遲於二零二五年三月五日(星期三)下午七時正就法院會議及結好金融股東特別大會之結果作出公佈。倘所有必要決議案於該等會議上獲通過，則將就(其中包括)批准該計劃之呈請之法院聆訊結果、計劃生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位之日期作出進一步公告。

已出售／轉讓股份之股東應將本計劃文件及代表委任表格送交買主／承讓人

閣下如已出售或轉讓名下所有股份，應立即將本計劃文件連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

結好金融之股東及結好金融之潛在投資者於法院會議及／或結好金融股東特別大會上投票前，務請仔細閱讀本計劃文件，尤其是(i)本計劃文件第四部分內之獨立董事委員會函件；及(ii)本計劃文件第五部分內之獨立財務顧問函件。

股份寄存於中央結算系統的實益擁有人應採取之行動

倘閣下為其股份寄存於中央結算系統並登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下之實益擁有人，除非閣下獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統，閣下應：

- (i) 聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他有關人士(身為其他中央結算系統參與者或已將該等股份寄存於其他中央結算系統參與者)，以將有關投票指示轉達予上述人士；或
- (ii) 於會議記錄日期之前，透過安排自中央結算系統提取部分或全部該等股份並過戶至閣下本身名下，以成為登記擁有人，據此有權出席法院會議及／或結好金融股東特別大會(如適用)並於會上投票(倘閣下有意(親身或委派代表)出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票)，方法為將所有股份過戶文件連同相關股票於二零二五年三月三日(星期一)下午四時三十分或之前送達卓佳秘書商務有限公司。

投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者就登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下的股份的投票程序，須符合不時生效的「投資者戶口操作簡介」、「香港結算一般規則」及「香港結算運作程序規則」。

股份由香港中央結算(代理人)有限公司以外之登記擁有人持有的實益擁有人應採取之行動

結好金融不承認任何人士以信託方式持有任何股份。

倘閣下為以代名人、受託人、存管處或任何其他授權託管商或第三方(香港中央結算(代理人)有限公司除外)名下登記股份之實益擁有人，閣下應聯絡該等登記擁有人以就閣下實益擁有之股份於法院會議及／或結好金融股東特別大會上之表決方式向其作出指示及／或與其進行安排。

倘閣下為實益擁有人，並希望親身出席法院會議及／或結好金融股東特別大會，閣下應：

- (i) 直接聯絡登記擁有人，以與登記擁有人作出適當安排，使實益擁有人能出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票，以及(就此目的)使登記擁有人可委任閣下為其代表；或
- (ii) 於會議記錄日期之前，透過安排自中央結算系統提取部分或全部該等股份並過戶至閣下本身名下，以成為登記擁有人，據此有權出席法院會議及／或結好金融股東特別大會(如適用)並於會上投票(倘閣下有意(親身或委派代表)出席法院會議及／或結好金融股東特別大會並於會上投票)，方法為將所有股份過戶文件連同相關股票於二零二五年三月三日(星期一)下午四時三十分或之前送達卓佳秘書商務有限公司。

向登記擁有人發出的指示及／或與登記擁有人作出的安排應於遞交法院會議及結好金融股東特別大會適用的代表委任表格的相關最後時限前發出或作出，讓登記擁有人有足夠時間準確填寫其代表委任表格並於限期前將表格交回。倘若任何登記擁有人要求任何實益擁有人於遞交法院會議及結好金融股東特別大會適用的代表委任表格的相關最後時限前的特定日期或時間作出指示或安排，則有關實益擁有人應遵守該登記擁有人提出的要求。

登記擁有人須根據結好金融組織章程細則所有相關條文委任代表出席法院會議及／或結好金融股東特別大會。

就登記擁有人委任代表而言，相關代表委任表格須由登記擁有人填寫及簽署，並應按本計劃文件所詳述遞交相關代表委任表格的方式在不遲於最後時限送達。

填妥及交回法院會議及／或結好金融股東特別大會適用之代表委任表格後，登記擁有人仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將依法撤回。

21. 行使 閣下投票的權利

如 閣下為結好金融股東或本身的股份由登記擁有人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有的實益擁有人，則促請 閣下行使 閣下的表決權(就結好金融股東而言)，或向相關登記擁有人發出指示(就實益擁有人而言)，以親身或委派代表於法院會議及／或結好金融股東特別大會上投票。如 閣下於股份借出計劃中持有任何股份，則務請 閣下收回任何已借出但未歸還的股份，以避免市場參與者使用借入的股份投票。

就 閣下為實益擁有人而仍將寄存於中央結算系統的任何股份而言，務請 閣下立即聯絡 閣下的經紀、託管商、代理人或其他相關人士，以就該等股份於法院會議及／或結好金融股東特別大會上應如何投票發出投票指示。

倘 閣下為代表實益擁有人持有股份的登記擁有人，則 閣下應告知相關實益擁有人行使其投票權之重要性。

閣下如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，並取得獨立專業意見。

22. 認許該計劃的法院聆訊

法院聆訊將於二零二五年三月二十日(星期四)(開曼群島時間)進行。法院在決定是否行使其酌情權以認許該計劃時，將釐定(其中包括)該計劃對計劃股東而言是否公平。於法院聆訊上，法院可能施加其認為就該計劃而言為適當的條件，但未獲結好控股及結好金融的聯合同意下，不得施加任何重大改變。結好金融可代表計劃股東同意法院可能認為合適批准或施加的任何該計劃修改。

倘該計劃獲法院認許，及倘所有其他計劃條件達成或獲豁免（如適用），則法院認許該計劃之命令將於二零二五年三月二十五日（星期二）（開曼群島時間）送交公司註冊處處長登記，使該計劃生效。

計劃股東（包括任何向其後於法院會議上投票的登記擁有人發出投票指示的該等結好金融股份的實益擁有人）應注意，彼等將有權但毋須出席預期將於二零二五年三月二十日（星期四）（開曼群島時間）進行的法院聆訊。

23. 推薦建議

敦請 閣下垂注：

- (a) 本計劃文件第三部分所載「結好金融董事會函件」內「17.推薦建議」一節；
- (b) 本計劃文件第四部分所載「獨立董事委員會函件」；及
- (c) 本計劃文件第五部分所載「獨立財務顧問函件」。

24. 進一步資料

進一步資料載於本計劃文件內各附錄及其他章節，該等內容全部構成本說明備忘錄的一部分。結好金融股東及計劃股東應僅倚賴本計劃文件所載的資料。結好控股、結好金融、大有融資、智略資本及股份登記處以及彼等各自的董事、僱員、高級人員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人及參與該建議的任何其他人士概無授權任何人向 閣下提供與本計劃文件所載者不同的資料。

25. 有關前瞻性陳述之警戒性措辭

本文件載有若干「前瞻性陳述」。該等陳述以結好控股及結好金融（視情況而定）管理層之目前預期為基準，且自然存在不確定性及面臨情況變化。本計劃文件所載的前瞻性陳述，包括有關該建議對結好控股及結好金融的預期影響的陳述、該建議的預期時間及範圍，及本計劃文件內除歷史事實以外的全部其他陳述。

前瞻性陳述包括(但不限於)一般含「意圖」、「預期」及類似含意的陳述。由於前瞻性陳述與將於未來出現事項相關且依賴將於未來發生的情況，所以前瞻性陳述在本質上涉及風險及不明朗因素。有多項因素可導致實際結果及發展與該等前瞻性陳述的所明示或暗示的結果及發展有重大分別。該等因素包括(但不限於)達成該建議的條件，以及額外的因素，例如影響結好控股集團及／或結好金融集團之業務活動或投資之結好控股集團及／或結好金融集團運營所在國家或其他國家之一般、社會、經濟及政治狀況，結好控股集團及／或結好金融集團運營所在國家之利率、貨幣及利率政策，結好控股集團及／或結好金融集團運營所在國家及全球通脹或通縮、外匯匯率、金融市場表現、結好控股集團及／或結好金融集團運營所在國家之國內及外國法律、法規及稅務的變動、競爭及定價環境之變動，資產估值的地區性或整體變動，以及因天災人禍、大流行病、流行病或爆發感染或傳染病(如新型冠狀病毒)所引致的出行及營運受干擾或減少的情況。其他未知或不可預知因素可導致實際結果與前瞻性陳述所載大為不同。

結好控股或結好金融或代表彼等任何一方行事的人士所作出的全部書面及口頭前瞻性陳述整體均受上述警示陳述的明確限制。本計劃文件所載前瞻性陳述僅在最後可行日期作出。本計劃文件所載的基於結好控股集團及／或結好金融集團在過去或目前的趨勢及／或活動的任何前瞻性陳述，都不應被視為是該等趨勢或活動將於日後持續的聲明。本計劃文件中的陳述都不擬作為盈利預測，亦不擬暗示結好控股集團及／或結好金融集團於本年度或未來各年度的盈利必定會等同於或超逾彼等各自的歷史或已發佈的盈利。每項前瞻性陳述僅反映於該特定陳述當日的狀況。在收購守則及其他適用法律與規例的規限下，結好控股及結好金融每一方都明確表示其概無責任或承諾公開發佈對本計劃文件所載任何前瞻性陳述的任何更新或修改，以反映彼等對此的任何期望變化或者任何有關陳述所依據的事件、狀況或情況的任何變動。

26. 一般資料

本計劃文件及隨附的代表委任表格的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

本說明備忘錄與本計劃文件附錄六所載的協議安排如有任何歧義，概以協議安排為準。

1. 財務概要

以下為結好控股集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個財政年度各年的經審核財務業績以及結好控股集團截至二零二四年九月三十一日止六個月的未經審核財務業績，乃分別摘錄自結好控股集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度之年報所載之結好控股集團經審核綜合財務報表以及結好控股集團截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告所載之未經審核綜合財務報表。

結好控股集團核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司(前稱中審眾環(香港)會計師事務所有限公司)就結好控股集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表並無發出保留或非無保留意見。結好控股集團核數師就結好控股集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表出具之核數師報告亦無載有持續經營相關之任何強調事項或重大不確定性。

結好控股集團綜合損益賬、綜合全面收益表概要

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
總收益	441,075	422,518	410,015	207,731	217,328
其他營運收入	13,415	16,486	19,437	10,402	8,891
除所得稅前溢利	156,540	176,061	86,413	120,928	63,508
年度／期間溢利	95,572	264,214	77,112	100,289	50,831
結好控股股東應佔溢利	60,185	183,700	35,815	77,042	31,418
非控股權益應佔溢利	35,387	80,514	41,297	23,247	19,413
結好控股股東應佔全面收益總額	330,689	180,586	29,885	52,462	63,902
非控股權益應佔全面收益總額	35,400	80,549	41,311	23,254	19,983
所得稅(開支)／抵免	(60,968)	88,153	(9,301)	(20,639)	(12,677)
每股結好控股股份股息(港仙)	1.00	1.00	1.00	0.50	-
每股結好控股股份基本盈利 (港仙)	0.62	1.90	0.37	0.80	0.33

結好控股集團綜合資產負債表概要

	於三月三十一日			於九月三十日	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
物業及設備	515,173	503,966	485,850	494,441	476,488
投資物業	836,405	1,128,688	1,105,544	1,175,474	1,260,605
其他非流動資產	255,453	206,051	191,128	199,223	115,958
非流動資產	1,607,031	1,838,705	1,782,522	1,869,138	1,853,051
應收賬項	2,826,396	2,079,209	1,864,483	1,933,645	1,715,847
貸款及墊款	387,236	372,205	388,311	311,174	502,065
其他流動資產	2,617,180	3,199,628	3,196,424	3,266,954	3,274,383
流動資產	5,830,812	5,651,042	5,449,218	5,511,773	5,492,295
流動負債	918,083	478,086	285,692	361,803	383,982
非流動負債	4,010	4,063	4,100	4,068	4,105
總權益	6,944,753	7,007,598	6,941,948	7,015,040	6,957,259
結好控股股東應佔權益	5,751,539	5,835,498	5,768,756	5,839,646	5,784,344
非控股權益應佔權益	1,193,214	1,172,100	1,173,192	1,175,394	1,172,915

2. 結好控股集團綜合財務報表

結好控股須於本計劃文件中列明或引用(i)結好控股集團截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表(「結好控股中期財務報表」)；(ii)結好控股集團截至二零二四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「結好控股二零二四年財務報表」)；(iii)結好控股集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「結好控股二零二三年財務報表」)及(iv)結好控股集團截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「結好控股二零二二年財務報表」)所列示之綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與閱覽上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

結好控股中期財務報表載於結好控股集團於二零二四年十二月十二日刊發之截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告(「結好控股二零二四年中期報告」)第1至23頁。結好控股二零二四年中期報告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好控股網站(<http://www.getnice.com.hk>)，亦請參閱以下結好控股二零二四年中期報告之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1212/2024121200895_c.pdf

結好控股二零二四年財務報表載於結好控股集團於二零二四年七月十七日刊發之截至二零二四年三月三十一日止年度之年度報告(「結好控股二零二四年年報」)第65至215頁。結好控股二零二四年年報刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好控股網站(<http://www.getnice.com.hk>)，亦請參閱以下結好控股二零二四年年報之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0717/2024071700671_c.pdf

結好控股二零二三年財務報表載於結好控股集團於二零二三年七月十九日刊發之截至二零二三年三月三十一日止年度之年度報告(「結好控股二零二三年年報」)第69至223頁。結好控股二零二三年年報刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好控股網站(<http://www.getnice.com.hk>)，亦請參閱以下結好控股二零二三年年報之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0719/2023071900737_c.pdf

結好控股二零二二年財務報表載於結好控股集團於二零二二年七月二十日刊發之截至二零二二年三月三十一日止年度之年度報告(「結好控股二零二二年年報」)第61至211頁。結好控股二零二二年年報刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好控股網站(<http://www.getnice.com.hk>)，亦請參閱以下結好控股二零二二年年報之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0720/2022072000995_c.pdf

結好控股中期財務報表、結好控股二零二四年財務報表、結好控股二零二三年財務報表及結好控股二零二二年財務報表(惟不包括結好控股二零二四年中期報告、結好控股二零二四年年報、結好控股二零二三年年報及結好控股二零二二年年報任何其他部分)以提述方式載入本計劃文件，並構成本計劃文件之一部分。

3. 經調整未經審核資產淨值

以下載列結好控股股東應佔於二零二四年九月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值(「結好控股經調整未經審核資產淨值」)，已計及結好控股集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響：

港元

結好控股股東應佔於二零二四年九月三十日的未經審核	
綜合資產淨值	5,784,344,000
估值產生之重估虧絀(附註1)	(44,343,000)
結好控股經調整未經審核資產淨值	5,740,001,000
結好控股每股結好控股股份經調整未經審核資產淨值(附註2)	0.5940

附註：

1. 指測建行香港有限公司評估結好控股集團所持物業權益於二零二四年十一月三十日的現有市值總額約1,638,111,000港元(即1,024,030,000港元及62,280,000英鎊的總和金額)與其於二零二四年九月三十日的相應賬面淨值約1,682,454,000港元之間的差額所產生的重估虧絀。獨立物業估值師測建行香港有限公司就結好控股集團於二零二四年十一月三十日所持物業權益的估值而發出的物業估值報告全文載於本計劃文件附錄五。
2. 根據於最後可行日期已發行9,662,705,938股結好控股股份。

4. 債務聲明

於二零二四年十一月三十日(即本計劃文件付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時,結好控股集團之債務如下:

資產抵押

於二零二四年十一月三十日(即本計劃文件付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時,結好控股集團之銀行信貸乃以結好控股及結好金融發出之公司擔保作抵押。

除上述者外及撇除在正常業務過程中之一般貿易及其他應付款項及擔保,於二零二四年十一月三十日營業時間結束時,結好控股集團並無任何已發行、尚未贖回或同意發行之借入資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租賃承擔或其他重大或然負債。

結好控股董事確認,結好控股集團之債務及或然負債自二零二四年十一月三十日以來並無重大變動。

5. 重大變動

茲提述日期分別為二零二四年十一月二十一日及二零二四年十二月十二日之盈利警告公佈及結好控股截至九月三十日止六個月之中期報告,當中披露截至二零二四年九月三十日止六個月結好控股擁有人應佔溢利淨額約31.4百萬港元,而截至二零二三年九月三十日止六個月則為77.0百萬港元,跌幅約59.2%,主要由於(i)應收保證金客戶賬項之減值虧損增加;及(ii)投資物業公允值虧損增加所致。

除上文所披露者外,於最後可行日期,結好控股董事並不知悉自二零二四年三月三十一日(即結好控股集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起至最後可行日期(包括該日)止結好控股集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

6. 結好控股之財務及經營前景

展望未來，二零二四年的外部環境相當複雜。一方面，地緣政治局勢以緊張及早前大幅收緊貨幣政策的滯後效應將繼續影響全球經濟增長以及國際貿易和投資資金流。另一方面，預計主要央行將在今年稍後減息，為全球經濟信心和經濟活動提供支持，惟具體減息時間及幅度仍不明確。

建議集團重組將促進結好控股集團（不包括結好金融集團）與結好金融集團之間的整合（因為結好金融將於該計劃生效後成為結好控股之非上市全資附屬公司）。

與目前公司架構下之結好控股及結好金融相比，經重組結好控股集團擁有更龐大的資產組合、資產負債表及潛在市值，可用作促進(a)策略投資、增長計劃及集資，並提高在遵守上市規則有關須予公佈交易及關連交易之規定（例如申報及股東批准規定）上之營運靈活性，及(b)管理層級之精簡程序，並透過降低結好金融作為獨立上市公司之行政及財務成本以節省成本。在更加龐大之結好控股集團支持下而產生之更大股份公眾持股量預計將提高經重組結好控股集團之股份之交易流動性。上述協同效應預計將使結好控股股東及計劃股東受惠。

面對未來的挑戰，結好控股集團管理層將採取審慎而平衡的風險管理方針，定期檢討並調整業務策略。結好控股集團管理層對結好控股集團未來的業務發展及整體表現持審慎樂觀態度。結好控股集團致力為富裕及高淨值客戶提供全面服務，以維持客戶對集團的信心和繼續選用集團的服務。憑藉我們精簡高效的組織結構、穩定的客戶群、彪炳往績和雄厚的業務基礎，結好控股集團未來將繼續物色合適的機會，務求為全體股東創造更佳回報和價值。

7. 該建議之財務影響

資產及負債

假設該建議（包括派付計劃股息）已於二零二四年九月三十日完成，經重組結好控股集團於二零二四年九月三十日之總資產將變為約7,007.7百萬港元（此為備考數字），而經重組結好控股集團於二零二四年九月三十日之總負債將變為約388.1百萬港元（此為備考數字）。

盈利

該建議完成後，結好控股於結好金融之實益權益將由約72.99%增至100%，而結好金融將因此成為結好控股之全資附屬公司，而非結好控股之非全資附屬公司。結好金融之財務業績將繼續計入結好控股之綜合財務報表。由於是次現有附屬公司擁有權權益之變動不會導致失去對附屬公司之控制權，故並無自該建議產生之收益或虧損須於結好控股之綜合收益表中確認。

1. 責任聲明

本計劃文件之資料乃遵照收購守則而刊載，旨在提供有關該建議、該計劃、結好控股集團及結好金融集團之資料。

結好控股董事願就本計劃文件所載資料(有關結好金融集團之資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，結好控股董事會於本計劃文件所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本計劃文件概無遺漏任何其他事實，致使本計劃文件所載任何陳述產生誤導。

2. 結好控股股本

於最後可行日期：

- (a) 結好控股之法定股本為3,000,000,000港元，分為30,000,000,000股結好控股股份；
- (b) 結好控股之已發行及繳足股本為966,270,593.80港元，包括9,662,705,938股結好控股股份；
- (c) 所有已發行結好控股股份在各方面享有同等權益，包括資本收益、股息及投票之權利；
- (d) 自二零二四年三月三十一日(即結好控股集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起，結好控股之已發行股本並無任何變動。

3. 於結好控股證券的權益

3.1 結好控股董事於結好控股及結好金融證券的權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，結好控股董事概無於結好控股股份或於結好控股股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部界定之權益：

結好控股 董事姓名：	身份／權益 性質：	所持／擁有 權益之結好控股 股份數目：	佔結好控股 已發行股本 概約百分比：
洪漢文先生(註)	受控實體權益	6,388,365,872	66.11%

註：

Honeylink Agents Limited為6,388,365,872股結好控股股份之持有人，佔已發行結好控股股份總數約66.11%，該公司由洪漢文先生擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，洪漢文先生被視為於Honeylink Agents Limited持有的結好控股股份中擁有權益。除洪漢文先生於其中擁有權益之結好控股股份外，於最後可行日期，並無結好控股董事會其他成員於任何結好控股股份中擁有權益。

於最後可行日期，除下文所披露者外，結好控股董事概無於結好金融股份或於結好金融股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部界定之權益：

結好控股 董事姓名：	身份／權益 性質：	所持／擁有 權益之結好金融 股份數目：	佔結好金融 已發行股本 概約百分比：
洪漢文先生(註)	受控實體權益	1,824,690,171	72.99%

註：

於最後可行日期，結好控股為1,824,690,171股結好金融股份之持有人，佔已發行結好金融股份總數約72.99%，結好控股由Honeylink Agents Limited擁有66.11%，而該公司由洪漢文先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，洪漢文先生被視為於結好控股持有的結好金融股份中擁有權益。除洪漢文先生於其中擁有權益之結好金融股份外，於最後可行日期，並無結好控股董事會其他成員於任何結好金融股份中擁有權益。

3.2 於結好控股證券中之其他權益

於最後可行日期，除本附錄二「3.1結好控股董事於結好控股及結好金融證券的權益」分節及本計劃文件第六部分說明備忘錄「12.該建議對結好金融及結好控股股權架構之影響」一節所披露者外：

- (a) 結好控股及結好控股董事概無持有、控制或對其行指示的任何結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份或結好金融股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 結好控股一致行動人士概無持有、控制或對其行使指示的任何結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份或結好金融股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (c) 概無結好控股之附屬公司、結好控股集團之任何退休基金或收購守則項下「一致行動」定義第(5)類推定與結好控股一致行動之任何人士或「聯繫人」定義第(2)類結好控股聯繫人（惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）擁有或控制任何結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份或結好金融股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (d) 結好控股或任何結好控股一致行動人士與任何其他人士之間概不存在收購守則規則22註釋8所述類別之安排；
- (e) 除任何已轉借或出售的借入結好控股股份或結好金融股份外，結好控股或結好控股一致行動人士概無借入或借出任何結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份或結好金融股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 結好控股並無訂有任何協議或安排，而有關協議或安排涉及導致結好控股可能會或可能不會援引或試圖援引該建議之條款；及
- (g) 結好控股董事的薪酬概不會受該建議影響。

4. 結好控股股份及結好金融股份買賣

(a) 於相關期間：

(i) 除本計劃文件第三部分所載「15.一般資料—6.結好金融證券之買賣」所披露有關Honeylink Agents Limited之買賣外，結好控股、結好控股一致行動人士及結好控股董事概無買賣任何結好金融股份、結好控股股份或結好金融股份及結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；

(b) 於要約期及直至最後可行日期：

(i) 概無結好控股之附屬公司、結好控股或結好控股之附屬公司之任何退休基金及收購守則項下「一致行動」定義第(5)類推定與結好控股一致行動之任何人士或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類結好控股聯繫人(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)買賣任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；

(ii) 概無與結好控股或與收購守則項下「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類推定與結好控股一致行動之任何人士或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類之結好控股聯繫人作出任何收購守則規則22註釋8所述類別之安排之人士買賣任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；及

(iii) 概無與結好控股有關連之以全權委託方式管理任何結好金融股份、結好控股股份或任何股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之基金經理(獲豁免基金經理除外)買賣任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。

5. 結好控股股份市價

下表載列於(i)相關期間各曆月之最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後可行日期聯交所所報結好控股股份之收市價：

	每股結好控股股份之收市價(港元)
二零二四年五月三十一日	0.145
二零二四年六月二十八日	0.149
二零二四年七月三十一日	0.145
二零二四年八月三十日	0.144
二零二四年九月三十日	0.158
二零二四年十月三十一日	0.154
二零二四年十一月四日	0.154
二零二四年十一月二十九日	0.126
二零二四年十二月三十一日	0.125
二零二五年一月二十八日	0.127
最後可行日期	0.124

於相關期間，於聯交所所報結好控股股份之最高收市價為於二零二四年十月三十一日的0.168港元及於聯交所所報結好控股股份之最低收市價為於二零二四年十二月五日、二零二四年十二月十日及二零二五年二月七日的0.124港元。

6. 有關該建議的安排

- (a) 結好控股概無就根據該建議轉讓、抵押或質押將向其發行的結好金融股份與任何其他人士訂立協議、安排或諒解，而結好控股無意根據該建議轉讓、抵押或質押將向其發行的結好金融股份予任何其他人士；
- (b) 除計劃代價外，結好控股及結好控股一致行動人士並無且不會就計劃股份向計劃股東或彼等的一致行動人士以任何形式支付任何其他代價、補償或福利；及
- (c) 於(i)任何計劃股東；及(ii)(a)結好控股及結好控股一致行動人士，或(b)結好金融、其附屬公司或聯營公司之間並無任何諒解、安排或協議或特別交易（定義見收購守則規則25）。

7. 重大訴訟

於最後可行日期，結好控股或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，結好控股或其任何附屬公司概無尚待解決或可能面臨的重大訴訟或索償。

8. 重大合約

以下為結好控股集團成員公司於要約期開始前兩年之日期後直至最後可行日期（包括該日）訂立之重大合約（並非於日常業務過程中訂立），而為或可能為重大：

- (1) 結好財務有限公司（「結好財務」），結好控股之間接全資附屬公司，作為貸款方）與Core Data International Limited（作為借款方）訂立日期為二零二五年一月十七日之補充協議，以補充訂約雙方訂立日期為二零二四年一月八日之貸款協議，據此，結好財務同意將貸款本金額70,000,000港元之還款日期延長至二零二六年一月十一日；
- (2) R&F One Nine Elms (UK) Limited（作為賣方）與(i) City Treasure Group Limited（結好金融間接全資附屬公司）；及(ii) Center One Limited（結好金融間接全資附屬公司）（作為買方）訂立日期為二零二四年九月十日之公寓銷售協議，以購買位於英國River Park Tower, 1 Nine Elms Lane, London SW8 5HE的十二套公寓902-906、909、2302-2307，代價為15,046,200英鎊（相當於約154,976,000港元）；
- (3) 結好財務（作為貸款人）與黃洁芳女士（「黃女士」，作為借款人，為結好控股及結好金融之獨立第三方）訂立日期為二零二四年八月二十三日之貸款協議，據此，結好財務同意向黃女士提供為期12個月的貸款150,000,000港元；及
- (4) Prosper Track Enterprises Limited（結好控股之間接全資附屬公司，作為買方）與Excel Winner (Phase 1) Limited（作為賣方）訂立日期為二零二二年十一月二十四日之租賃協議，以購買位於英國N9 Thames City, 8 Carnation Way, London SW8 5JE的九套公寓501-509，轉讓費為12,285,000英鎊（相當於約114,250,500港元）。

9. 專家及同意書

以下為提供本計劃文件所載有關結好控股之意見之專家資格：

名稱	資格
大有融資	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
測建行香港有限公司(「測建行」)	獨立專業物業估值師

於最後可行日期，大有融資及測建行均就刊發本計劃文件發出同意書，同意以其各自刊載之形式及涵義載入其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，大有融資及測建行概無直接或間接於結好控股集團任何成員公司中擁有任何股權，或擁有任何權利(不論在法律上是否可強制執行)認購或提名他人認購結好控股集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，大有融資及測建行概無直接或間接擁有結好控股自二零二四年三月三十一日(即結好控股最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)已收購或出售或出租予結好控股或建議由結好控股收購或出售或出租予結好控股之推廣或任何資產之權益。

10. 其他事項

- (a) 結好控股於二零零一年一月二十三日於開曼群島註冊成立。註冊辦事處位於Vistra (Cayman) Limited, P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands，香港主要營業地點位於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈地下至3樓。於最後可行日期，結好控股董事會由洪漢文先生、湛威豪先生、甘承倬先生、胡欣綺女士、陳愛莊女士、梁耀文先生及何百全先生組成。
- (b) 大有融資(就該建議擔任結好控股之財務顧問)的註冊辦事處位於香港灣仔軒尼詩道303號OfficePlus@Wan Chai 13樓1303室。

- (c) 結好控股一致行動人士主要成員為Honeylink Agents Limited及洪漢文先生。
- (d) Honeylink Agents Limited於一九九八年三月三十一日於英屬處女群島註冊成立。註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands，主要營業地點位於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓。於最後可行日期，Honeylink Agents Limited之唯一董事為洪漢文先生。
- (e) 於最後可行日期，(i)結好控股由Honeylink Agents Limited直接持有約66.11%；及(ii) Honeylink Agents Limited由洪漢文先生100%持有。洪漢文先生的通訊地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓。
- (f) 結好控股為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：64）。結好控股主要從事投資控股。結好控股集團主要從事以下業務：(i)放債；(ii)物業發展及持有；(iii)投資於金融工具；(iv)地產代理；(v)拍賣業務；及(vi)提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、資產管理服務及企業融資服務。
- (g) 於最後可行日期，(i)結好控股之已發行股本包括9,662,705,938股結好控股股份；及(ii)結好控股並無發行任何附帶權利認購或可轉換或交換為結好控股股份之未行使期權、可換股證券、認股權證、衍生工具或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

1. 財務概要

以下為結好金融集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個財政年度各年的經審核財務業績以及結好金融集團截至二零二四年九月三十一日止六個月的未經審核財務業績，乃分別摘錄自結好金融集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度之年報所載之結好金融集團經審核綜合財務報表以及結好金融集團截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告所載之未經審核綜合財務報表。

結好金融集團核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司(前稱中審眾環(香港)會計師事務所有限公司)就結好金融集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表並無發出保留或非無保留意見。結好金融集團核數師就結好金融集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表出具之核數師報告亦無載有持續經營相關之任何強調事項或重大不確定性。

結好金融集團綜合損益賬、綜合全面收益表概要

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
總收益	354,827	337,012	334,947	168,244	167,906
其他營運收入	9,894	4,695	1,691	781	819
除所得稅前溢利	499,720	173,736	154,406	102,614	80,054
年度/期間溢利	466,867	149,831	152,696	85,957	71,814
全面收益總額	466,916	149,960	152,748	85,983	73,923
所得稅開支	(32,853)	(23,905)	(1,710)	(16,657)	(8,240)
每股結好金融股份股息(港仙)	6.00	6.00	6.00	3.00	-
每股結好金融股份基本及攤薄 盈利(港元)	0.19	0.06	-	0.034	0.029
每股結好金融股份基本盈利(港元)	-	-	0.06	-	-

結好金融集團綜合資產負債表概要

	於三月三十一日			於九月三十日	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
物業及設備	32,881	23,023	30,649	17,546	25,212
投資物業	-	-	-	-	158,310
無形資產	8,512	8,514	7,964	7,964	7,964
其他非流動資產	284,607	25,192	29,780	27,365	33,837
非流動資產	326,000	56,729	68,393	52,875	225,323
應收賬項	2,826,396	2,079,209	1,864,483	1,933,645	1,715,847
預付款項、按金及其他應收款項	7,350	3,581	3,549	3,429	3,572
其他流動資產	1,717,156	2,562,722	2,677,341	2,692,794	2,761,355
流動資產	4,550,902	4,645,512	4,545,373	4,629,868	4,480,774
流動負債	531,729	364,199	260,522	333,713	356,911
非流動負債	7,211	120	12,574	125	9,593
總權益	4,337,962	4,337,922	4,340,670	4,348,905	4,339,593

結好金融於上述年末及期末日期之財務報表中並無少數股東權益。

2. 結好金融集團綜合財務報表

結好金融須於本計劃文件中列明或引用(i)結好金融集團截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表(「結好金融中期財務報表」)；(ii)結好金融集團截至二零二四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「結好金融二零二四年財務報表」)；(iii)結好金融集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「結好金融二零二三年財務報表」)及(iv)結好金融集團截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「結好金融二零二二年財務報表」)所顯示之綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與閱覽上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

結好金融中期財務報表載於結好金融集團於二零二四年十二月十二日刊發之截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告(「結好金融二零二四年中期報告」)第1至22頁。結好金融二零二四年中期報告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好金融網站(www.getnicefg.com.hk)，亦請參閱以下結好金融二零二四年中期報告之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1212/2024121201172_c.pdf

結好金融二零二四年財務報表載於結好金融集團於二零二四年七月十七日刊發之截至二零二四年三月三十一日止年度之年度報告(「結好金融二零二四年年報」)第62至167頁。結好金融二零二四年年報刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好金融網站(www.getnicefg.com.hk)，亦請參閱以下結好金融二零二四年年報之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0717/2024071700947_c.pdf

結好金融二零二三年財務報表載於結好金融集團於二零二三年七月十九日刊發之截至二零二三年三月三十一日止年度之年度報告(「結好金融二零二三年年報」)第64至175頁。結好金融二零二三年年報刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好金融網站(www.getnicefg.com.hk)，亦請參閱以下結好金融二零二三年年報之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0719/2023071900757_c.pdf

結好金融二零二二年財務報表載於結好金融集團於二零二二年七月二十日刊發之截至二零二二年三月三十一日止年度之年度報告(「結好金融二零二二年年報」)第62至175頁。結好金融二零二二年年報刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及結好金融網站(www.getnicefg.com.hk)，亦請參閱以下結好金融二零二二年年報之直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0720/2022072001035_c.pdf

結好金融中期財務報表、結好金融二零二四年財務報表、結好金融二零二三年財務報表及結好金融二零二二年財務報表(惟不包括結好金融二零二四年中期報告、結好金融二零二四年年報、結好金融二零二三年年報及結好金融二零二二年年報任何其他部分)以提述方式載入本計劃文件，並構成本計劃文件之一部分。

3. 經調整未經審核資產淨值

以下載列結好金融股東應佔於二零二四年九月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值(「結好金融經調整未經審核資產淨值」)，已計及結好金融所持物業權益於二零二四年十一月三十日的估值所產生的重估影響：

港元

結好金融股東應佔於二零二四年九月三十日的	
未經審核綜合資產淨值	4,339,593,000
估值產生之重估虧絀(附註1)	(545,000)
結好金融經調整未經審核資產淨值	4,339,048,000
結好金融每股結好金融股份經調整未經審核資產淨值(附註2)	1.736

附註：

1. 指測建行有限公司評估結好金融所持以下物業權益，即：(i)香港嘉業街10號益高工業大廈14樓B工場；(ii) Apartments 2302 to 2307, 1 Nine Elms Lane, London, SW8 5HE, United Kingdom；及(iii) Apartments 902 to 906 and 909, 1 Nine Elms Lane, London, SW8 5HE, United Kingdom於二零二四年十一月三十日的現有市值總額約159,470,600港元(即9,500,000港元及15,210,000英鎊的總和金額)，與其於二零二四年九月三十日的相應賬面淨值約160,015,600港元之間的差額產生的重估虧絀。獨立物業估值師測建行香港有限公司就結好控股於二零二四年十一月三十日所持物業權益的估值(包括結好金融所持物業權益的估值)而發出的物業估值報告全文載於本計劃文件附錄五。

4. 債務聲明

於二零二四年十一月三十日(即本計劃文件付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，結好金融集團之債務如下：

資產抵押

於二零二四年十一月三十日(即本計劃文件付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，結好金融集團之銀行信貸乃以結好金融發出之公司擔保作抵押。

除上述者外及撇除在正常業務過程中之一般貿易及其他應付款項及擔保，於二零二四年十一月三十日營業時間結束時，結好金融集團並無任何已發行、尚未贖回或同意發行之借入資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租賃承擔或其他重大或然負債。

結好金融董事確認，結好金融集團之債務及或然負債自二零二四年十一月三十日以來並無重大變動。

5. 重大變動

謹此提述結好控股日期為二零二四年九月二日及二零二四年九月二十日之公佈，其中披露結好金融兩間間接非全資附屬公司於二零二四年九月二日(英國時間)訂立公寓銷售協議，以15,046,200英鎊(相當於約154,976,000港元)之代價購入位於英國倫敦之十二套公寓。

除上文所披露者外，結好金融董事確認，自二零二四年三月三十一日(即結好金融集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起至最後可行日期(包括該日)止，結好金融集團之財務或貿易狀況或前景並無任何重大變動。

1. 責任聲明

本計劃文件之資料乃遵照收購守則而刊載，旨在提供有關該建議、該計劃、結好控股集團及結好金融集團之資料。

結好金融董事願就本計劃文件所載資料(有關結好控股集團之資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，結好金融董事會於本計劃文件所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本計劃文件概無遺漏任何其他事實，致使本計劃文件所載任何陳述產生誤導。

2. 結好金融股本

於最後可行日期：

- (a) 結好金融之法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股結好金融股份；
- (b) 結好金融之已發行及繳足股本為25,000,000港元，包括2,500,000,000股結好金融股份；
- (c) 所有已發行結好金融股份在各方面享有同等權益，包括資本收益、股息及投票之權利；
- (d) 自二零二四年三月三十一日(即結好金融集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起，結好金融之已發行股本並無任何變動。

3. 於結好金融及結好控股證券的權益

3.1 結好金融董事於結好金融及結好控股證券的權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，結好金融董事概無於結好金融股份或於結好金融股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部界定之權益：

結好金融 董事姓名：	身份／權益 性質：	所持／擁有 權益之結好金融 股份數目：	佔結好金融 已發行股本 概約百分比：
洪漢文先生(註)	受控實體權益	1,824,690,171	72.99%

註：

結好控股為1,824,690,171股結好金融股份之持有人，結好控股由Honeylink Agents Limited擁有66.11%，而該公司由洪漢文先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，洪漢文先生被視為於結好控股持有的結好金融股份中擁有權益。除洪漢文先生於其中擁有權益之結好金融股份外，於最後可行日期，並無結好金融董事會其他成員於任何結好金融股份中擁有權益。

於最後可行日期，除下文所披露者外，結好金融董事概無於結好控股股份或於結好控股股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部界定之權益：

結好金融 董事姓名：	身份／權益 性質：	所持／擁有 權益之結好控股 股份數目：	佔結好控股 已發行股本 概約百分比：
洪漢文先生(註)	受控實體權益	6,388,365,872	66.11%

註：

Honeylink Agents Limited為6,388,365,872股結好控股股份之持有人，該公司由洪漢文先生擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，洪漢文先生被視為於Honeylink Agents Limited持有的結好控股股份中擁有權益。除洪漢文先生於其中擁有權益之結好控股股份外，於最後可行日期，並無結好金融董事會其他成員於任何結好控股股份中擁有權益。

3.2 於結好金融證券中之其他權益

於最後可行日期，除本附錄四「3.1結好金融董事於結好金融及結好控股證券的權益」分節及本計劃文件第六部分說明備忘錄「12.該建議對結好金融及結好控股股權架構之影響」一節所披露者外：

- (a) 結好金融概無擁有任何結好控股股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 結好金融及結好金融董事概無持有、控制或對其行使指示的任何結好金融股份、任何結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (c) 概無結好金融之附屬公司、結好金融集團之任何退休基金或收購守則項下「一致行動」定義第(5)類推定與結好金融一致行動之任何人士或「聯繫人」定義第(2)類結好金融聯繫人（惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）擁有或控制任何結好金融股份或結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (d) 概無任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由任何與結好金融有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）以全權委託方式管理；
- (e) 除任何已轉借或出售的借入結好控股股份或結好金融股份外，結好金融或結好金融董事概無借入或借出任何結好控股股份或結好金融股份或結好控股股份或結好金融股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (f) 結好金融或收購守則項下「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類推定與結好金融一致行動之任何人士或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類之結好金融聯繫人與任何其他人士之間概不存在收購守則規則22註釋8所述類別之安排。

4. 結好金融股份及結好控股股份買賣

- (a) 於相關期間，除本計劃文件第三部分所載「15.一般資料—6.結好金融證券之買賣」所披露有關Honeylink Agents Limited之買賣外，結好金融或結好金融董事概無買賣任何結好金融股份、結好控股股份或結好金融股份及結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；
- (b) 於要約期及直至最後可行日期：
- (i) 概無結好金融之附屬公司、結好金融或結好金融之附屬公司之任何退休基金及收購守則項下「一致行動」定義第(5)類推定與結好金融一致行動之任何人士或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類結好金融聯繫人（惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）買賣任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；
- (ii) 概無與結好金融或與收購守則項下「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類推定與結好金融一致行動之任何人士或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類之結好金融聯繫人作出任何收購守則規則22註釋8所述類別之安排之人士買賣任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；及
- (iii) 概無與結好金融有關連之以全權委託方式管理基金之基金經理（獲豁免基金經理除外）買賣任何結好金融股份、結好控股股份或任何結好金融股份或結好控股股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。

5. 結好金融股份市價

下表載列於(i)相關期間各曆月之最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後可行日期聯交所所報結好金融股份之收市價：

	每股結好金融股份之收市價(港元)
二零二四年五月三十一日	0.630
二零二四年六月二十八日	0.630
二零二四年七月三十一日	0.670
二零二四年八月三十日	0.660
二零二四年九月三十日	0.760
二零二四年十月三十一日	0.790
二零二四年十一月四日	0.800
二零二四年十一月二十九日	0.890
二零二四年十二月三十一日	0.900
二零二五年一月二十八日	0.91
最後可行日期	0.93

於相關期間，於聯交所所報結好金融股份之最高收市價為於二零二四年十一月八日的0.940港元及於聯交所所報結好金融股份之最低收市價為於二零二四年五月十四日、二零二四年五月二十日、二零二四年五月二十七日、二零二四年五月二十九日、二零二四年五月三十日、二零二四年五月三十一日、二零二四年六月三日、二零二四年六月四日、二零二四年六月五日、二零二四年六月七日、二零二四年六月十一日、二零二四年六月十二日、二零二四年六月十三日、二零二四年六月十七日、二零二四年六月十八日、二零二四年六月二十八日及二零二四年七月三日的0.630港元。

6. 有關結好金融董事的安排

於最後可行日期：

- (a) 概無就應給予任何結好金融董事任何利益(適用法律規定之法定補償除外)作為離職或與該建議有其他關係之補償而訂有任何安排；
- (b) (i)結好控股或結好控股一致行動人士與結好金融任何董事、結好金融前董事、結好金融股東或前股東之間或(ii)結好金融任何董事及任何其他人士之間概不存在任何受限於或取決於該建議結果或與該建議有其他關係之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；及
- (c) 除結好證券有限公司(為結好控股之非全資附屬公司及結好金融之全資附屬公司，「結好證券」)與洪漢文先生所訂立日期均為二零二二年十月三日之融資服務協議及經紀服務協議(據此，結好證券可(但無義務)應洪漢文先生及／或其控制之公司(不包括結好控股集團)之要求，於二零二二年十二月十五日至二零二五年十二月十四日期間向洪漢文先生及／或其控制之公司提供或促使結好控股集團任何成員公司提供保證金融資安排或經紀及其附帶服務)外，結好控股並無訂立任何結好金融董事在當中擁有重大個人利益之重大合約。

7. 服務合約

於最後可行日期，概無結好金融董事與結好金融或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約，而有關服務合約(i) (包括連續性及固定期限合約) 於相關期間內訂立或修訂；(ii)為通知期達12個月或以上之連續性合約；或(iii)為期限超過12個月(無論通知期長短)之固定期限合約。

8. 重大訴訟

於最後可行日期，結好金融或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就結好金融董事所知，結好金融或其任何附屬公司概無尚待解決或可能面臨的重大訴訟或索償。

9. 重大合約

以下為結好金融集團成員公司於要約期開始前兩年之日期後直至最後可行日期(包括該日)訂立之重大合約(並非於日常業務過程中訂立)，而為或可能為重大：

- (1) R&F One Nine Elms (UK) Limited (作為賣方) 與(i) City Treasure Group Limited (結好金融間接全資附屬公司)；及(ii) Center One Limited (結好金融間接全資附屬公司) (作為買方) 訂立日期為二零二四年九月十日之公寓銷售協議，以購買位於英國River Park Tower, 1 Nine Elms Lane, London SW8 5HE的十二套公寓902-906、909、2302-2307，代價為15,046,200英鎊(相當於約154,976,000港元)。

10. 專家及同意書

以下為提供本計劃文件所載有關結好金融之意見之專家資格：

名稱	資格
智略資本	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後可行日期，智略資本就刊發本計劃文件發出同意書，同意以其各自刊載之形式及涵義載入其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，智略資本概無直接或間接於結好金融集團任何成員公司中擁有任何股權，或擁有任何權利（不論在法律上是否可強制執行）認購或提名他人認購結好金融集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，智略資本概無直接或間接擁有結好金融自二零二四年三月三十一日（即結好金融最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）已收購或出售或出租予結好金融或建議由結好金融收購或出售或出租予結好金融之推廣或任何資產之權益。

11. 其他事項

- (a) 於最後可行日期，結好金融董事會由兩名執行董事洪瑞坤先生及岑建偉先生，一名非執行董事洪漢文先生，以及三名獨立非執行董事陳家傑先生、張志江先生及吳幼娟女士組成。
- (b) 組成獨立董事委員會之結好金融董事為陳家傑先生、張志江先生及吳幼娟女士，為結好金融之獨立非執行董事。
- (c) 智略資本之主要營業地點為香港皇后大道中299號299 QRC 10樓1001室。
- (d) 結好金融為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1469）。結好金融集團之主要業務為於香港提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、包銷及配售、證券保證金融資、企業融資及資產管理服務，以及物業投資。
- (e) 於最後可行日期，(i)結好金融之已發行股本包括2,500,000,000股結好金融股份，其中675,309,829股結好金融股份將構成計劃股份；及(ii)結好金融並無發行任何附帶權利認購或可轉換或交換為結好金融股份之未行使期權、可換股證券、認股權證、衍生工具或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

12. 展示文件

下列文件將於本計劃文件日期起至計劃生效日期或該計劃失效或撤回日期較早日期止登載於下列網站以供查閱：(1)結好金融網站www.getnicefg.com.hk；(2)結好控股網站www.getnice.com.hk；及(3)證監會網站www.sfc.hk：

- (a) 結好金融之組織章程大綱及細則；
- (b) 結好控股之組織章程大綱及細則；
- (c) 結好控股二零二四年中期報告、結好控股二零二四年年報、結好控股二零二三年年報及結好控股二零二二年年報；
- (d) 結好金融二零二四年中期報告、結好金融二零二四年年報、結好金融二零二三年年報及結好金融二零二二年年報；
- (e) 結好金融董事會函件，其全文載於本計劃文件第12至36頁；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本計劃文件第37至39頁；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本計劃文件第40至82頁；
- (h) 附錄二「8.重大合約」一節所述之結好控股重大合約；
- (i) 本附錄「9.重大合約」一節所述之結好金融重大合約；
- (j) 附錄二「9.專家及同意書」一節所述之同意書；
- (k) 本附錄「10.專家及同意書」一節所述之同意書；
- (l) 本計劃文件附錄五所載列之結好控股集團物業權益之物業估值報告；及
- (m) 本計劃文件。

以下為獨立估值師測建行香港有限公司就其對結好控股集團物業權益於二零二四年十一月三十日之估值意見而編製之函件、估值概要及估值報告全文，以供載入本計劃文件。



Prudential Surveyors (Hong Kong) Limited
測建行香港有限公司

敬啟者：

有關：評估位於香港及英國之21項物業（「該等物業」）之物業權益

茲根據結好控股有限公司（「結好控股」）對吾等之指示，對由結好控股及／或其附屬公司（統稱「結好控股集團」）持有並位於香港及英國之21項物業（以下簡稱「該等物業」）的物業權益進行估值。吾等確認，吾等已進行視察及作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對該等物業於二零二四年十一月三十日（以下稱為「估值日期」）之市值之意見。

本函件為本估值報告一部份，識別出所評估該等物業、解釋吾等估值之基準及方法、列出吾等進行估值時之假設及已進行之業權調查，以及受到之條件限制。

估值基準

吾等對該等物業之物業權益估值乃吾等對其市值之意見，所謂市值，就吾等所界定者，乃指「自願買家與自願賣家經過適當推銷後，各方在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日期公平交易買賣資產或負債之估計金額」。

市值乃賣方可於市場上合理取得之最佳價格，亦為買方可於市場上合理取得之最優惠價格。該估值尤其不包括因特別條款或情況（如非一般之融資、銷售及售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關之任何人士給予之特殊代價或優惠，或任何特殊價值元素）而被抬高或貶低之估計價格。在就該等物業之市值進行估值時，亦不會考慮買賣成本，且不會抵銷任何相關之稅項。

吾等之估值已遵照由香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則（二零二零年版）》、由皇家特許測量師學會頒佈之《RICS估值—全球標準》以及由國際估值準則委員會所頒佈於二零二二年生效之《國際估值準則》之規定。

吾等之估值乃根據公認估值程序而編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則及由證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份回購守則（「收購守則」）所載之規定。

物業分類

吾等進行估值時，將結好控股集團之物業組合分為以下類別：

第一類 — 位於香港之物業

第二類 — 位於英國之物業

估值方法

吾等按市場法或收益法（如適合）評估該等物業。市場法乃將該等物業與其他已於估值日期左右轉讓其合法擁有權之可資比較物業直接比較。吾等會針對面積、性質及地點相若之可資比較物業進行分析，並仔細衡量各物業之利弊，以公平比較資本價值。比較該等可資比較物業與將予評估之該等物業時，地點及經濟特性乃重要分析準則。

在收益法中，物業之市場價值乃以物業之預期收益資本化作評估。吾等應用收益法之年期及復歸法或直接資本化法。透過使用年期及復歸法，吾等已考慮現有租賃年期之現時租金收益（年期收益）及剩餘土地使用年期的潛在未來復歸租金收益（復歸收益）。年期及復歸租金收益於現有租賃期內或在剩餘土地使用權租賃期滿時按完全租賃基準資本化，然後折現至估值日期。當使用直接資本化法時，收益預計不會隨時間推移而發生重大變化，物業之資本價值乃通過按資本化率將其年度收益資本化而得出。

所採用之資本化率為辦公室4.9%及公寓4.3%，該等比率乃經分析英國之類似辦公室及公寓交易所釐定。

估值假設

在對物業權益進行估值時，吾等已假設註冊擁有人於獲批年期屆滿前之整段期間有權不受干預地自由使用或轉讓物業權益，並須支付地租並及付清所有應付的所需地價／購買代價。

吾等之估值乃假設該等物業在公開市場出售，而並無因為延遞定期合約、售後租回、合資經營或用作影響其價值之任何類似安排而得益。概無計及任何涉及或影響到出售該等物業之選擇權或優先權，且在吾等估值中並無假設任何形式之強制出售情況。

吾等之估值並無計及該等物業之任何押記、按揭或欠款或出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有訂明外，乃假設該等物業並無產權負擔、限制及足以影響其價值之繁重支出。

除非估值報告內已列明、界定及認為違規，則吾等假設已遵守所有適用分區制、土地使用法規及其他限制。

業權調查

吾等已分別於香港土地註冊處及HM Land Registry於英國之威爾斯辦事處進行土地查冊，並獲提供業權文件之摘錄。吾等獲結好控股知會並無進一步編製有關文件。然而，吾等並無查核文件正本，以核實所有權或確定是否存在任何並無於交付吾等之副本上列示之修訂文件。誠如上文所述，儘管並未查核結好控股集團之業權文件正本，但吾等已於香港土地註冊處及英國HM Land Registry進行土地查冊，該等機構均為登記有關土地文件之官方機構，及提供摘錄自土地登記冊及相關記錄之資料副本，而吾等已假定該等資料正確無誤。所有文件僅用作參考用途。吾等並無對該等物業之法定業權或任何責任進行調查。

限制條件

吾等曾視察香港及英國該等物業之外觀，並在情況許可時，在估值師監督下視

察該等物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦無就該等物業所提供之任何設施進行任何測試。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。惟於吾等之視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。

此外，吾等並無進行任何實地調查以確定物業之地面環境是否妥當、有否出現污染情況以及所提供設施是否適合未來發展。吾等編製估值時，乃假設此等方面之情況均令人滿意，且日後任何重建將不會產生任何非經常開支或延誤。

吾等之視察過程中並無進行詳細實地測量。隨附之估值報告內所載尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲提供之文件所載資料所得，因此僅為約數。

經審閱所有相關文件後，吾等很大程度上已倚賴結好控股所提供之資料，並已接納就規劃批文、法定通知、地役權、年期、樓宇竣工日期、佔用詳情、建築及樓宇圖則、樓面面積及其他於識別註冊擁有人具該等物業之有效權益時之有關事宜向吾等提供之意見。吾等並無查核規劃同意書正本，並已假設該等物業已根據有關同意書落成、佔用及使用。

吾等並無理由懷疑結好控股向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦獲結好控股知會，所提供之資料中並無遺漏重大事實。吾等認為，吾等已取得足夠資料，以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何資料遭隱瞞。

就遵守收購守則規則11.3而言及據結好控股所告知，出售物業可能產生之潛在稅項負債包括：

- 就英國物業之資本收益（減去物價指數調整免稅額）須按25%的稅率繳納之公司稅

據結好控股所告知，由於結好控股無意出售該等物業，故任何潛在稅項負債成為事實之可能性微乎其微。

在未獲得測建行香港有限公司事先書面批准所示形容及內容之前，除結好控股就結好控股針對結好金融集團有限公司進行之建議集團重組而將予發出之計劃文件披露目的以外，不得將本估值報告或其所載任何引述之全部或任何部份載於任何公開文件、通函或聲明內，亦不得以任何形式刊發。

聲明

吾等謹此證明，就吾等所深知及確信：

- 吾等為外聘估值師，乃獨立於結好控股及業主、彼等之附屬公司及彼等之共同控制實體（統稱為「結好控股集團」）及彼等各自之董事及控股股東，吾等並無於結好控股集團、其關連人士或結好控股集團任何聯繫人之證券或資產中直接或間接擁有任何重大權益，吾等對參與各方並無偏見。
- 吾等自指示日期或委任協議日期（以較早者為準）前24個月內，就該等物業（第6至7項、第14至16項、第20項及第21項物業除外）於過往、當前或未來參與結好控股之中期及年度會計工作。

備註

吾等謹此確認，吾等並無擁有結好控股、該等物業及本函件報告之價值之現時或預期權益。

除另有說明外，吾等之估值中的所有金額均以該地區之當地貨幣計值。位於香港之物業權益採用港元，而位於英國之物業權益則採用英鎊。

隨函附奉吾等之估值概要及估值報告。

根據收購守則規則11.5(c)，吾等已同意結好金融集團有限公司及結好控股刊發日期為二零二五年二月十日之本計劃文件。同意以其各自刊載之形式及涵義載入本函件及估值報告及引述吾等名稱，且並無撤回有關同意。

此 致

香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
地下至3樓

結好控股有限公司

董事會 台照

代表
測建行香港有限公司

董事
李雋傑
MRICS MHKIS(GP)
R.P.S.(GP)

首席顧問
吳世熙
FHKIS
R.P.S.(GP)

謹啟

二零二五年二月十日

李雋傑先生為註冊專業測量師(產業測量)，在香港特別行政區、澳門及中國內地的物業估值以及於香港就土地事宜提供意見方面擁有取得資格後的逾十年經驗。李先生亦為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會會員。

吳世熙先生為註冊專業測量師(產業測量)，取得資格後在香港特別行政區、澳門、中國內地及亞太地區擁有逾四十年物業估值經驗。吳先生為香港測量師學會資深會員。

估值師之地址為香港德輔道中244-252號東協商業大廈3樓。

估值概要

編號	物業	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值	結好控股集團 應佔之權益 %	於二零二四年 十一月三十日 現況下 結好控股集團 應佔之市值
<i>第一類—位於香港之物業</i>				
1.	香港嘉業街10號益高工業大廈 14樓B工場	9,500,000港元	72.99	6,930,000港元
2.	九龍青山道489-491號香港工業中心 C座11樓C9及C10工場	19,600,000港元	100.00	19,600,000港元
3.	九龍青山道489-491號香港工業中心 地庫108號停車位	2,000,000港元	100.00	2,000,000港元
4.	香港屈地街28號屈地大廈地下	28,000,000港元	100.00	28,000,000港元
5.	九龍漆咸道北270-274號結好中心	284,800,000港元	100.00	284,800,000港元
6.	香港皇后大道中268號荷李活華庭 B座25樓D室	11,400,000港元	100.00	11,400,000港元

估值概要

編號	物業	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值	結好控股集團 應佔之權益 %	於二零二四年 十一月三十日 現況下 結好控股集團 應佔之市值
7.	香港渣華道180號港濤軒25樓A室連同 2樓C20號停車位	18,300,000港元	100.00	18,300,000港元
8.	新界西貢白沙灣西貢公路380號匡湖 居第二期D30號洋房	27,800,000港元	100.00	27,800,000港元
9.	新界西貢白沙灣西貢公路380號匡湖 居第二期D29號洋房	26,200,000港元	100.00	26,200,000港元

估值概要

編號	物業	於二零二四年十一月三十日現況下		
		於二零二四年十一月三十日現況下之市值	結好控股集團應佔之權益 %	結好控股集團應佔之市值
10.	香港皇后大道中183號及永樂街33號新紀元廣場高座(中遠大廈)地下、1樓及2樓之商業單位以及位於3樓之辦公單位、位於2樓204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214和215號以及7樓703、704、705、706、707、708和713號之停車位	473,500,000港元	100.00	473,500,000港元
11.	香港士丹頓街7號低層地下	21,900,000港元	100.00	21,900,000港元
12.	香港北街29號及31號地下A舖	44,600,000港元	100.00	44,600,000港元
13.	香港海怡路18A號海怡廣場東翼地下G07號舖	17,800,000港元	100.00	17,800,000港元
14.	香港港灣道1號會展廣場西側會景閣23樓9室	12,500,000港元	100.00	12,500,000港元

估值概要

編號	物業	於二零二四年	結好控股集團 應佔之權益 %	於二零二四年
		十一月三十日 現況下之市值		十一月三十日 現況下 結好控股集團 應佔之市值
15.	香港雲景道40號雅景臺2樓F室連花園 及46號停車位	16,200,000港元	100.00	16,200,000港元
16.	香港李寶龍路1、3、5、7及9號， 卑路乍街18A、20及20A號如意大樓 地下2號舖／單位及19號單位	12,500,000港元	100.00	12,500,000港元
總計：		<u>1,026,600,000港元</u>		<u>1,024,030,000港元</u>

估值概要

編號	物業	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值		結好控股集團 應佔之權益 %	於 二零二四年 十一月三十日 現況下 結好控股集團 應佔之市值	
		22,000,000英鎊 216,920,000港元	100.00		22,000,000英鎊 216,920,000港元	
第二類 – 位於英國之物業						
17.	Winton House, 9-13 (odd) St. Andrew Street and 65 Shoe Lane, London, EC4A 3AF, United Kingdom	22,000,000英鎊 216,920,000港元	100.00	22,000,000英鎊 216,920,000港元		
18.	Apartments B1401 to B1409,8 Carnation Way, London, SW8 5JE, United Kingdom	14,720,000英鎊 145,139,200港元	100.00	14,720,000英鎊 145,139,200港元		
19.	Apartments B0501 to B0509,8 Carnation Way, London, SW8 5JE, United Kingdom	14,460,000英鎊 142,575,600港元	100.00	14,460,000英鎊 142,575,600港元		
20.	Apartments 2302 to 2307,1 Nine Elms Lane, London, SW8 5HE, United Kingdom	7,700,000英鎊 75,922,000港元	72.99	5,620,000英鎊 55,413,200港元		
21.	Apartments 902 to 906 and 909,1 Nine Elms Lane, London, SW8 5HE, United Kingdom	7,510,000英鎊 74,048,600港元	72.99	5,480,000英鎊 54,032,800港元		
總計：		66,390,000英鎊 654,605,400港元		62,280,000英鎊 614,080,800港元		

該等物業估值報告

第一類－位於香港之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
1. 香港嘉業街10號 益高工業大廈14樓 B工場 柴灣內地段第126號中 11/962份同等不分割 的份數	<p data-bbox="549 591 836 804">標的物業包括一幢 25層高的工業大廈內 14樓的一個工場單位， 該大廈於一九八八年 落成。</p> <p data-bbox="549 863 836 1215">誠如售樓說明書所述， 標的物業的總樓面面 積約為2,791平方呎（約 259.29平方米）。根據 轉讓契約圖則所計量， 標的物業的實用面積 約為2,136平方呎 （約198.44平方米）。</p> <p data-bbox="549 1274 836 1576">標的物業乃根據賣地 條款第11862號持有， 年期為一九八五年 十一月十九日至二零 四七年六月三十日。 每年政府地租為1,000 港元。</p>	標的物業乃結好控股 佔用作倉庫用途。	9,500,000港元 （港幣九百五十萬元） （結好控股集團 應佔72.99% 權益：6,930,000港元）

附註：

1. 益高工業大廈位於一幅直達嘉業街東南面(新業街與常安街之間的路段)的大型長方形用地，側面靠冠業街，東北至百樂門大廈，西南至發達中心，正對位於嘉業街另一面的本地貨物起卸區。其位於香港柴灣東北邊的建成工業區內。
2. 益高工業大廈為一幢25層高的分層工業大廈，建於地庫之上，地庫用作停車位及上落客貨車位，地下為工場及停車位，地下以上為廠房(1至24樓)，地下的電梯大堂可通往嘉業街。
3. 根據日期為二零零八年三月二十七日的公司更改名稱證明書的核證副本，標的物業註冊擁有人為結好證券有限公司(另見註冊摘要編號10080201370015)。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 佔用許可證(第H143/88號)，參見日期為一九八八年十二月十五日的註冊摘要編號UB4027410
 - 公契及管理協議，參見日期為一九八九年四月三日的註冊摘要編號UB4067185
 - 港島東區地政處地政專員發出的豁免書，參見日期為一九九六年十月四日的註冊摘要編號UB6807149
5. 標的物業位於日期為二零二四年四月十九日的柴灣分區計劃大綱核准圖第S/H20/27號的「工業」地帶。
6. 根據佔用許可證第H143/88號，大廈於一九八八年十二月十五日竣工(參見日期為一九八八年十二月十五日的註冊摘要編號UB4027410)。
7. 標的物業乃持作自用。
8. 方健安先生(估值及諮詢之高級經理)已於二零二四年十一月八日視察標的物業。
9. 結好證券有限公司為由結好控股間接擁有72.99%權益的附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
2. 九龍青山道489-491號 香港工業中心C座11樓 C9及C10工場 新九龍內地段第3515 號C、D及F段中 26/7,700份同等不分割 的份數	標的物業包括位於 C座11樓的一個合併 工場單位，其為香港 工業中心其中一幢 13層(不包括地庫) 高的工業大廈，於 一九八二年落成。	根據租賃協議，標的 物業由二零二三年 六月一日起至 二零二五年五月 三十一日止，月租為 50,000港元，作工業 用途(包括政府地 租、差餉及管理費)。	19,600,000港元 (港幣 一千九百六十萬元) (結好控股集團 應佔100% 權益： 19,600,000港元)
	誠如售樓說明書所 述，標的物業的總樓 面面積約為5,010平方 呎(約465.44平方 米)。根據轉讓契約圖 則所計量，標的物業 的總實用面積約為 3,935平方呎(約365.57 平方米)。		
	標的物業乃根據賣地 條款第UB4268號持 有，年期由一八九八 年七月一日起為期75 年，可續期24年，並 根據一九八八年《新 界土地契約(續期)條 例》續期至二零四七 年六月三十日。每年 政府地租合共為2,034 港元。		

附註：

1. 香港工業中心位於長沙灣道西北面與通州西街交界的一幅大型「L」形半島形土地，側面靠青山道，南面毗鄰港鐵站通道，東至香港紗廠工業大廈，南至利豐大廈及萬利大廈，其南面與長沙灣廣場略為對開，位於西九龍長沙灣西邊的建成工業區內。
2. 香港工業中心包括三幢13層高的獨立分層工業大廈（A、B及C座），均建於地庫之上，設有貨倉、裝卸區及車棚。
3. 標的物業註冊擁有人為峻發有限公司，根據日期為二零一二年十二月二十日的轉讓契約，代價為16,500,000.00港元（另見註冊摘要編號13010400660030）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契連圖則，參見日期為一九八二年七月十九日的註冊摘要編號2345029（備註：先前之註冊摘要編號為UB2300058）
 - 副公契，參見日期為一九八二年九月二十四日的註冊摘要編號UB2334376
5. 標的物業位於日期為二零二三年二月十七日的長沙灣分區計劃大綱核准圖第S/K5/39號的「其他指定用途（商貿2）」地帶。
6. 根據佔用許可證第NK42/82號，發展項目於一九八二年九月九日竣工。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 黎凱雯女士（MRICS，估值及諮詢之助理產業測量師）已於二零二四年十一月八日視察標的物業。
9. 峻發有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
3. 九龍青山道489-491號 香港工業中心地庫108 號停車位 新九龍內地段第3515 號C、D及F段中 3/7,700份同等不分割 的份數	標的物業包括香港工 業中心的三幢13層高 (不包括地庫)的獨立 工業大廈的地庫停車 位，大廈於一九八二 年落成。 標的物業乃根據賣地 條款第UB4268號持 有，年期由一八九八 年七月一日起為期75 年，可續期24年，並根 據一九八八年《新界土 地契約(續期)條例》續 期至二零四七年六月 三十日。每年政府地 租為116港元。	於視察日期，標的物 業為空置。	2,000,000港元 (港幣二百萬元) (結好控股集團應佔 100%權益： 2,000,000港元)

附註：

1. 香港工業中心位於長沙灣道西北面的一幅大型「L」形半島形土地，與通州西街交界而側面靠青山道，南面毗鄰港鐵站通道，東至香港紗廠工業大廈，南至利豐大廈及萬利大廈，其南面與長沙灣廣場略為對開，位於西九龍長沙灣西邊的建成工業區內。
2. 香港工業中心包括三幢13層高的獨立分層工業大廈（A、B及C座），均建於地庫之上，設有貨倉、裝卸區及車棚。
3. 標的物業註冊擁有人為峻發有限公司，根據日期為二零一三年十一月十三日的轉讓契約，代價為870,000.00港元（另見註冊摘要編號13112700560052）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契連圖則，參見日期為一九八二年七月十九日的註冊摘要編號2345029（備註：先前之註冊摘要編號為UB2300058）
 - 副公契，參見日期為一九八二年九月二十四日的註冊摘要編號UB2334376
5. 標的物業位於日期為二零二三年二月十七日的長沙灣分區計劃大綱核准圖第S/K5/39號的「其他指定用途（商貿2）」地帶。
6. 根據佔用許可證第NK42/82號，發展項目於一九八二年九月九日竣工。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 黎凱雯女士（MRICS，估值及諮詢之助理產業測量師）已於二零二四年十一月八日視察標的物業。
9. 峻發有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
4 香港屈地街28號屈地大廈地下 內地段第7892號F段餘段中3/67份同等不分割的份數	<p>標的物業包括一幢15層高的商住大廈地下內的一個商舖單位，大廈約於一九六三年落成。</p> <p>根據轉讓契約圖則所計量，標的物業的實用面積約為739平方呎(約68.65平方米)。</p> <p>標的物業乃根據換地條件第7487號持有，年期由一八六一年六月二十五日起為期999年。每年政府地租為42港元。</p>	<p>根據租賃協議，標的物業的年期由二零二三年一月十六日起至二零二六年一月十五日止，為期三年，第一年月租為69,000港元，第二年及第三年月租則為72,450港元，作商業用途(不包括政府地租、差餉及管理費)。</p>	<p>28,000,000港元 (港幣 二千八百萬元)</p> <p>(結好控股集團應佔 100%權益： 28,000,000港元)</p>

附註：

1. 屈地大廈位於屈地街西面(德輔道西與皇后大道西之間的地段)一塊形狀不規則的土地，北至得富大樓，南至永華大廈，其西面設有一個休憩花園。其位於香港西營盤西北邊一個落成已久的綜合用途區，正對位於屈地街另一面的創業中心，其南端毗鄰石塘咀市政大廈。
2. 屈地大廈為一幢15層(地下至14樓)高的綜合用途樓宇，共有3座，其用途為地下用作商舖，地下以上樓層則為住宅單位。可從屈地街通過大門進入地下的電梯大堂。
3. 標的物業註冊擁有人為鵬志有限公司，根據日期為二零零六年五月十六日的轉讓契約，代價為6,500,000.00港元(另見註冊摘要編號06061600490010)。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契，參見日期為一九六四年八月二十四日的註冊摘要編號UB454189
 - 根據《建築物條例》第30B(3)條發出(備註：由建築事務監督發出)的通知編號「UMB/BAMB01/1801-300/0001」，參見日期為二零一九年十月二十五日的註冊摘要編號20011402240316
 - 以牛奶有限公司為受益人的租賃協議，月租為69,000元(備註：由二零二零年一月十六日起至二零二三年一月十五日止，為期三年，並可選擇續期三年)，參見日期為二零二零年二月二十八日的註冊摘要編號20030501090021
5. 在吾等估值時，吾等已假設上述通知所規定之工作已獲遵行，並獲建築事務監督信納。
6. 標的物業位於日期為二零二零年十一月十三日的西營盤及上環分區計劃大綱核准圖第S/H3/34號的「住宅(甲類)6」地帶。
7. 大廈於一九六三年九月二十一日竣工。
8. 標的物業乃持作投資用途。
9. 王逸詩女士(MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理)已於二零二四年十月二十四日視察標的物業。
10. 鵬志有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年十一月三十日現況下之市值
5. 九龍漆咸道北270-274號結好中心	標的物業包括一幢15層高的商業大廈地下的商舖單位及1樓至14樓的辦公單位，大廈約於一九七六年落成。	根據租賃協議，標的物業內通往1樓辦公室的地下入口大堂及1樓的年期由二零二四年五月一日起至二零二八年四月三十日止，為期4年，月租為76,832.18港元，作商業用途（不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出）。	284,800,000港元 (港幣二億八千四百八十萬元)
紅磡內地段第269號D、E及F段的餘段及紅磡內地段第269號的餘段	根據已審批建築圖則，標的物業各樓層的總樓面面積如下：		(結好控股集團應佔100%權益： 284,800,000港元)
	樓面面積		
	樓層 (平方呎)	概約	
	地下	3,738.70	根據租賃協議，標的物業3樓的年期由二零二三年四月一日起至二零二五年三月三十一日止，月租為40,000港元，作辦公室用途(包括政府地租、差餉及管理費)。
	1樓	3,696.14	
	2樓至4樓	11,490.42	
	5樓至14樓	28,894.30	
	總計：	<u>47,819.56</u>	
	標的物業乃根據政府租契持有，年期由一九三二年十一月十五日起為期75年，可續期75年。每年政府地租為404,802港元。		

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
		<p>根據特許協議，標的物業5樓的年期由二零二四年八月一日起至二零二五年七月三十一日止，每月特許費為20,000港元及倘營業額達到或超過300,000港元則收取特許業務佣金10%，作辦公室用途（不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出）。</p>	
		<p>根據租賃協議，標的物業6樓部分（辦公室A）的年期由二零二三年四月一日起至二零二八年三月三十一日止（免租期為二零二三年二月一日至二零二三年三月三十一日），月租為15,000港元，作辦公室用途（不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出）。</p>	

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
		<p>根據租賃協議，標的物業6樓部分(辦公室B)的年期由二零二四年七月一日起至二零二六年六月三十日止，月租為20,000港元，作辦公室用途(不包括政府地租及差餉)。</p>	
		<p>根據租賃協議，標的物業7樓的年期由二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止，為期3年，月租為44,000港元，作辦公室用途，並可選擇於第四年至第六年續租，惟須視乎市值租金而定(不包括政府地租、差餉、管理費及水電費)。</p>	

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
		<p>根據租賃協議，標的物業9樓部分(辦公室A)的年期由二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止，為期2年，月租為22,600港元，作辦公室用途(包括政府地租、差餉、管理費及水電費)。</p>	
		<p>根據租賃協議，標的物業10樓部分(辦公室A)的年期由二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止，為期2年，月租為23,808港元，作辦公室用途(包括政府地租、差餉、管理費及其他支出)。</p>	

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
		<p>根據租賃協議，標的物業10樓部分(辦公室B)的年期由二零二四年七月一日起至二零二六年六月三十日止，為期2年，月租為20,000港元，作辦公室用途，並可選擇於第三年及第四年續租，惟須視乎市值租金而定(不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出)。</p>	
		<p>根據租賃協議，標的物業11樓的年期由二零二四年六月十五日起至二零二六年六月十四日止，為期2年，月租為35,700港元，作辦公室用途，並可選擇於第三年及第四年續租，惟須視乎市值租金而定(不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出)。</p>	

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
		<p>根據租賃協議，標的物業12樓部分(辦公室A)的年期由二零二二年十二月一日起至二零二五年十一月三十日止，為期3年，月租為22,000港元，作辦公室用途，並可選擇於第四年至第六年續租，惟須視乎市值租金而定(不包括政府地租、差餉、管理費及水電費)。</p>	
		<p>根據租賃協議，標的物業12樓部分(辦公室C及D)的年期由二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期2年，月租為23,800港元，作辦公室用途(不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出)。</p>	

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
		根據租賃協議，標的物業13樓部分(辦公室B)的年期由二零二四年十月一日起至二零二六年九月三十日止(免租期為二零二四年八月十三日至二零二四年九月三十日)，為期2年，月租為20,000港元，作辦公室用途(包括政府地租、差餉、管理費及水電費)。	
		根據租賃協議，標的物業14樓部分(1402室)的年期由二零二三年四月一日起至二零二五年三月三十一日止，為期2年，月租為2,400港元(包括政府地租、差餉、管理費及水電費)。	

於二零二四年

十一月三十日

現況下之市值

物業	概況及年期	佔用詳情
		標的物業的地下及14樓其餘部分均由結好控股佔用。
		標的物業的其餘部分為空置。

附註：

- 結好中心位於漆咸道北東南面與蕪湖街交界的一幅大型「L」形半島形土地，其西南面及東南面分別毗鄰保其利大廈及裕新大廈，其位於九龍紅磡落成已久的唐樓區，東面可通往海底隧道及港鐵何文田站。
- 結好中心為一幢15層(地下至14樓)高的樓宇，地下用作商舖、電掣房及電力變壓房，地下以上樓層則用作辦公單位。
- 標的物業註冊擁有人為寶宏有限公司，根據日期為二零一六年八月三十一日的轉讓契約，代價為350,000,000.00港元(另見註冊摘要編號16092300590027)。
- 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契，參見日期為一九七七年十月二十六日的註冊摘要編號UB1464338
 - 以合安管理有限公司(「管理人」)為受益人的管理協議，參見日期為一九七七年十月二十六日的註冊摘要編號UB1464339
 - 批准五類厭惡性行業的牌照(備註：由九龍西區地政處地政專員發出)，參見日期為二零一三年七月三十日的註冊摘要編號13082100940273
 - 有關禁止違反經批准建築圖則以令物業可作居住用途的函件，參見日期為一九七三年十一月二十七日的註冊摘要編號UB1039131(紅磡內地段第269號D段及紅磡內地段第269號)
 - 備忘錄(更改樓宇名稱)，參見日期為二零一七年九月十五日的註冊摘要編號17092100530012
- 標的物業位於日期為二零二二年六月十日的紅磡分區計劃大綱核准圖第S/K9/28號的「住宅(甲類)4」地帶。
- 根據佔用許可證第K21/76號，大廈於一九七六年二月二十五日竣工。
- 標的物業一部分為持作自用，另一部分則持作投資用途。
- 黎凱雯女士(MRICS，估值及諮詢之助理產業測量師)已於二零二四年十一月十二日視察標的物業。
- 寶宏有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
<p>6. 香港皇后大道中268號荷李活華庭B座25樓D室</p> <p>內地段第850號A段及內地段第8732號中73/53,628份同等分割的份數</p>	<p>標的物業包括位於B座25樓的一個住宅單位，其為荷李活華庭兩幢35層高的住宅樓宇(建於6層平台上)之一，大廈於一九九九年落成。</p> <p>根據差餉物業估價署所提供，標的物業的實用面積約為764.24平方呎(約71平方米)，而窗台面積則約為22.6平方呎(約2.1平方米)。</p>	<p>根據租賃協議，標的物業由二零二三年八月一日起至二零二五年七月三十一日止，月租為20,000港元，作住宅用途(包括政府地租、差餉及管理費)。</p>	<p>11,400,000港元 (港幣 一千一百四十萬元)</p> <p>(結好控股集團應佔 100%權益： 11,400,000港元)</p>
	<p>標的物業乃根據政府租契(由一八七七年二月五日起為期999年)及批地條款第12131號(由一九九一年二月二十五日起至二零四七年六月三十日止)持有。內地段第850號A段之政府地租為每年20港元，而就內地段第8732號應付之每年政府地租則於換地條件第12131號一般條件第(1)號所訂明。</p>		

附註：

1. 荷李活華庭位於荷里活道北面與城隍廟街交界的一幅大型形狀不規則且地勢平緩的半島形土地，側面靠皇后大道中的等高線下方，東北面及西北面以兩道階梯為界，正對位於皇后大道中另一面的Manhattan，毗鄰聖公會基恩小學，西北面可通往上環市政大廈。其位於上環一個發展成熟的綜合用途區，人口稠密。
2. 荷李活華庭包括兩幢35層（1樓至35樓）高的獨立住宅大廈（A座及B座），兩幢大廈均建於6層（L1樓至L6樓）高的平台之上，其用途為L1樓為住宅入口大堂、L2樓及L3樓為會所、L4樓至L6樓為停車位、L5樓及L6樓為商舖、L6樓為平台花園及休憩區，而L6樓的電梯大堂可通往荷李活道。
3. 標的物業註冊擁有人為可權有限公司，根據日期為二零零七年十二月二十四日的轉讓契約，代價為6,900,000.00港元（另見註冊摘要編號08011402300026）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 佔用許可證第HD41/99號，參見日期為一九九九年十月二十二日的註冊摘要編號7902514
 - 公契連圖則，參見日期為一九九九年十一月二十三日的註冊摘要編號UB7930189
 - 補充公契（備註：為註冊摘要編號7930189之補充），參見日期為一九九九年十一月二十三日的註冊摘要編號UB7930190
 - 以香港房屋協會（「管理人」）為受益人的管理協議，參見日期為一九九九年十一月二十三日的註冊摘要編號UB7930260
 - 合約完成證明書（備註：由地政總署向香港房屋協會發出），參見日期為二零零零年六月二十一日的註冊摘要編號UB8113354
 - 同意書（備註：由大新銀行有限公司向香港房屋協會發出），參見日期為二零零一年六月五日的註冊摘要編號UB8447312
5. 標的物業位於日期為二零二零年十一月十三日的西營盤及上環分區計劃大綱核准圖第S/H3/34號的「住宅（甲類）1」地帶。
6. 根據佔用許可證第HD41/99號，發展項目於一九九九年十月二十二日竣工（參見日期為一九九九年十月二十二日的註冊摘要編號7902514）。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 王逸詩女士（MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理）已於二零二四年十一月十二日視察標的物業。
9. 可權有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
7. 香港渣華道180號港濤軒25樓A室連同2樓C20號停車位 內地段第7105號中39/6,532份同等不分割的份數	標的物業包括一幢45層高的綜合用途樓宇內25樓的一個住宅單位及2樓的一個停車位，大廈於二零零八年落成。	據指示方告知，標的物業為空置。	18,300,000港元 (港幣 一千八百三十萬元) (結好控股集團應佔 100%權益： 18,300,000港元)
	根據差餉物業估價署所提供，標的物業內住宅單位的實用面積約為852.5平方呎(約79.2平方米)，而窗台面積則約為34.44平方呎(約3.2平方米)。		
	標的物業乃根據政府租契持有，年期由一九五四年五月二十一日起為期75年，可續期75年。每年政府地租為1,640港元。		

附註：

1. 港濤軒位於渣華道東南面的一幅近乎正方形的半島形土地，西南至琴行街，東南至馬寶道，西面及南面分別毗鄰嘉威大廈及華禮大廈，正對位於渣華道另一面的海璇。其位於香港北角北邊的綜合用途區。
2. 港濤軒包括一幢45層（地下至49樓，不包括4樓、14樓、24樓、34樓及44樓，26樓為避火層）高的綜合用途樓宇，其規劃在地下設有商舖，1樓及2樓為停車位，3樓至5樓為會所及平台花園，5樓以上為住宅樓層，可從渣華道通過大門進入地下的電梯大堂。
3. 標的物業註冊擁有人為希貝有限公司，根據日期為二零零九年四月六日及二零一五年六月二十六日的轉讓契約（註冊摘要編號分別為09042202640233及15071402210070），代價分別為9,475,000.00港元及1,000,000.00港元。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 佔用許可證（許可證編號：HK34/2008(OP)），參見日期為二零零八年十二月十七日的註冊摘要編號09011302400825
 - 合約完成證明書（備註：由地政總署港島東區地政處發出），參見日期為二零零九年三月十九日的註冊摘要編號09032402150339
 - 以港濤軒（管理）有限公司（「管理人」）為受益人的公契及管理協議連圖則，參見日期為二零零九年四月二日的註冊摘要編號09041501880156
 - 由建築事務監督根據《建築物條例》第30C(3)條發出的通知編號「UMW/50L132/2304-943/0001」，參見日期為二零二四年一月二十四日的註冊摘要編號24061201330206
5. 在吾等估值時，吾等已假設上述通知所規定之工作已獲遵行，並獲建築事務監督信納。
6. 標的物業位於日期為二零二四年四月十九日的北角分區計劃大綱核准圖第S/H8/28號的「商業／住宅」地帶。
7. 根據佔用許可證第HK34/2008號，大廈於二零零八年十二月十七日竣工（參見日期為二零零八年十二月十七日的註冊摘要編號09011302400825）。
8. 標的物業持作投資用途。
9. 李承謙先生（估值及諮詢之助理經理）已於二零二四年十一月一日視察標的物業。
10. 希貝有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年十一月三十日現況下之市值
8. 新界西貢白沙灣西貢公路380號匡湖居第二期D30號洋房	標的物業包括一幢三層高(分層設計)的半獨立式洋房，地下設有私人花園、浮臺及車庫，屬於第2屋型。花園後方毗鄰水道，為匡湖居發展項目的一部分，該項目於一九八五年至一九八八年之間分階段落成。	根據租賃協議，標的物業由二零二四年六月十五日起至二零二四年十二月十四日止，月租為62,000港元，作住宅用途(包括政府地租、差餉及管理費)。	27,800,000港元 (港幣 二千七百八十萬元)
丈量約份第210約地段第526號及其延展部分中1,318/1,000,000份同等不分割的份數	根據差餉物業估價署所提供，標的物業的實用面積約為1,373.49平方呎(約127.6平方米)。附屬地方面積如下：		(結好控股集團應佔 100%權益： 27,800,000港元)
	附屬地方	概約面積 (平方米) 概約	
	窗台	4.2	
	平台	5.0	
	天台	46.6	
	花園	116.4	
	標的物業乃根據新批土地契約第SK6296號持有，年期由一九八八年七月一日起為期99年，並根據一九八八年《新界土地契約(續期)條例》續期至二零四七年六月三十日。每年政府地租為2,000港元。		

附註：

1. 匡湖居發展項目位於白沙灣南岸。其位於西貢公路東面沿海的一幅大型形狀不規則土地(大部分為填海所得)，其北面及南面分別面向北圍及南圍，西面朝向蠔涌，位於新界西貢東南面。
2. 匡湖居的發展項目分為六期，提供逾400幢低層半獨立式洋房連花園及兩幢中層公寓。標的物業位於發展項目第二期的西面，其東北面朝向島上泊位。其為第二期中132幢洋房之一。
3. 標的物業註冊擁有人為Super Times International Limited，根據日期為二零零五年六月二十二日的轉讓契約，代價為12,300,000.00港元(另見註冊摘要編號05072101490063)。
4. 據客戶告知，Super Times International Limited的公司名稱已於二零一九年八月十五日更改為Super Times Overseas Limited。
5. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契及管理協議，參見日期為一九八五年七月八日的註冊摘要編號SK110898
 - 合約完成證明書連圖則，參見日期為一九八八年二月四日的註冊摘要編號SK124369
6. 標的物業位於日期為二零二零年六月十二日的白沙灣分區計劃大綱核准圖第S/SK-HH/8號的「其他指定用途(住宅暨船艇停泊區)」地帶。
7. 根據佔用許可證第NT15/88號，標的物業於一九八八年一月五日竣工。
8. 標的物業乃持作投資用途。
9. 李承謙先生(估值及諮詢之助理經理)已於二零二四年十月九日視察標的物業。
10. Super Times Overseas Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二四年十一月三十日現況下之市值
9. 新界西貢白沙灣西貢公路380號匡湖居第二期D29號洋房	標的物業包括一幢三層(分層設計)高的半獨立式洋房，地下設有私人花園、浮躉及車庫，屬於第2屋型。花園後方毗鄰水道，為匡湖居發展項目的一部分，該項目於一九八五年至一九八八年之間分階段落成。	根據租賃協議，標的物業由二零二四年二月二十日起至二零二四年十月十九日止，月租為55,000港元，作住宅用途(包括政府地租、差餉及管理費)。	26,200,000港元 (港幣 二千六百二十萬元)
丈量約份第210約地段第526號及其延展部分中1,301/1,000,000份同等不分割的份數	根據差餉物業估價署所提供，標的物業的實用面積約為1,356.26平方呎(約126平方米)。附屬地方面積如下：		(結好控股集團應佔100%權益： 26,200,000港元)
	附屬地方	概約面積 (平方米) 概約	
	窗台	4.2	
	平台	5.0	
	天台	46.6	
	花園	78.2	
	標的物業乃根據新批土地契約第SK6296號持有，年期由一八九八年七月一日起為期99年，並根據一九八八年《新界土地契約(續期)條例》續期至二零四七年六月三十日。每年政府地租為2,000港元。		

附註：

1. 匡湖居發展項目位於白沙灣南岸。其位於西貢公路東面沿海的一幅大型形狀不規則土地（大部分為填海所得），其北面及南面分別面向北圍及南圍，西面朝向蠔涌，位於新界西貢東南面。
2. 匡湖居的發展項目分為六期，提供逾400幢低層半獨立式洋房連花園及兩幢中層公寓。標的物業位於發展項目第二期的西面，其東北面朝向島上泊位。其為第二期中132幢洋房之一。
3. 標的物業註冊擁有人為Pearl King Holdings Limited，根據日期為二零零五年六月二十二日的轉讓契約，代價為12,200,000.00港元（另見註冊摘要編號05072101490036）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契及管理協議，參見日期為一九八五年七月八日的註冊摘要編號SK110898
 - 合約完成證明書連圖則，參見日期為一九八八年二月四日的註冊摘要編號SK124369
5. 標的物業位於日期為二零二零年六月十二日的白沙灣分區計劃大綱核准圖第S/SK-HH/8號的「其他指定用途（住宅暨船艇停泊區）」地帶。
6. 根據佔用許可證第NT15/88號，標的物業於一九八八年一月五日竣工。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 李承謙先生（估值及諮詢之助理經理）已於二零二四年十月九日視察標的物業。
9. Pearl King Holdings Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
<p>10. 香港皇后大道中183號及永樂街33號新紀元廣場高座(中遠大廈)地下、1樓及2樓之商業單位以及位於3樓之辦公單位、位於2樓204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214和215號以及7樓703、704、705、706、707、708和713號之停車位</p> <p>內地段第8911號的餘段中2,156/116,009份同等不分割的份數</p>	<p>標的物業包括位於中遠大廈地下、1樓及2樓之商業單位以及位於3樓之辦公單位，以及位於2樓及7樓合共19個停車位(「停車位」)，而中遠大廈為新紀元廣場的高座，其為香港中環甲級商業發展綜合樓宇，於一九九八年落成。</p> <p>誠如售樓說明書所述，標的物業的總樓面面積約為27,808平方呎(約為2,583.43平方米)。根據已註冊樓宇圖則所計量，總實用面積約為21,243平方呎(約1,973.52平方米)。所提供的實用面積不包括公用部分，但包括專用升降機、扶手電梯及洗手間。</p>	<p>商業及辦公單位由結好控股佔用，部分停車位則有出租(進一步資料請參閱下文附註3)。</p>	<p>473,500,000港元 (港幣 四億七千三百 五十萬元)</p> <p>(結好控股集團應佔 100%權益： 473,500,000港元)</p>
	<p>標的物業乃根據換地條件第UB12479號持有，年期為一九九七年六月二十五日至二零四七年六月三十日。該地段的每年政府地租於換地條件第12479號一般條件第(1)號所訂明。</p>		

附註：

1. 新紀元廣場位於一幅大型形狀不規則且地勢平緩的半島形土地，北至永樂街（位於較低位置），南至皇后大道中，東至永和街，正對永和街北面為金龍中心及港鐵上環站，南面則是蘇杭街與文咸街交界處。其位於與香港上環接壤的核心商業區西邊。
2. 新紀元廣場由兩幢獨立的高層商業大廈組成，分別為位於地塊東西兩面的「高座」及「低座」，中間相隔一個園景區。「高座」名為「中遠大廈」，包括一幢56層（地下至55樓）高的商業大廈，其規劃在地下至3樓的部分樓層設立銀行大堂及商業空間、地下為裝卸區、地下至7樓設有停車位，而9樓及以上則為辦公室。正門大廳及辦公樓層的主電梯大堂位於面向永樂街的大樓北側。
3. 10個停車位受現有租約限制，均可在提出一個月通知後終止。7個停車位用作時租停車位，其餘2個停車位則由結好控股佔用。
4. 標的物業註冊擁有人載列如下：
 - 地下、1樓、2樓及3樓
濤運有限公司，根據日期為二零零七年十二月三十一日的轉讓契約，代價為196,253,738.00港元（部分）（另見註冊摘要編號08013002120121）
 - 2樓204-215號（包含首尾編號）之停車位
濤運有限公司，根據日期為二零零七年十二月三十一日的轉讓契約，代價為6,000,000.00港元（部分）（另見註冊摘要編號08013002120089）
 - 7樓703-708號（包含首尾編號）及713號之停車位
濤運有限公司，根據日期為二零零七年十二月三十一日的轉讓契約，代價為3,500,000.00港元（部分）（另見註冊摘要編號08013002120115）
5. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 以富城物業管理有限公司（「管理人」）為受益人的公契及管理協議連圖則，參見日期為一九九七年十一月十九日的註冊摘要編號UB7369240
 - 佔用許可證（許可證編號：H18/98），參見日期為一九九八年三月二十六日的註冊摘要編號UB7486509
 - 有關A段、B段、C段及餘段的修訂函件，參見日期為一九九八年八月二十九日的註冊摘要編號UB7565329
 - 有關內地段第8911號A段、B段、C段及餘段的合約完成證明書，參見日期為一九九八年九月二十三日的註冊摘要編號UB7624655
6. 標的物業位於日期為二零二零年十一月十三日的西營盤及上環分區計劃大綱核准圖第S/H3/34號的「商業(1)」地帶。
7. 根據佔用許可證第H18/98號，發展項目於一九九八年三月二十六日竣工（參見日期為一九九八年三月二十六日的註冊摘要編號UB7486509）。
8. 商業及辦公單位由業主自用，停車位則用作投資用途。
9. 王逸詩女士（MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理）已於二零二四年十月二十五日視察標的物業。
10. 濤運有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
11. 香港士丹頓街7號低層 地下 內地段第2286號的 15/66份同等不分割的 份數	<p>標的物業包括一幢於一九八零年落成的高綜合大廈地下低層的一個商鋪單位。</p> <p>根據轉讓契約圖則所計量，標的物業的實用面積約為476.63平方呎（約44.28平方米）。</p> <p>標的物業乃根據政府租契持有，由一八四六年三月二日起為期999年。每年政府地租為6港元。</p>	<p>根據租賃協議，標的物業由二零二四年十月十七日起至二零二六年十月十六日止，首年月租為81,000港元，第二年月租為85,000港元，作商業用途（不包括政府地租、差餉、管理費及其他支出）。</p>	<p>21,900,000港元 (港幣 二千一百九十萬元)</p> <p>(結好控股集團 應佔100%權益： 21,900,000港元)</p>

附註：

1. 「士丹頓街7號」位於士丹頓街與些利街交界的東北面，東北面毗鄰俊榮里，西北面與Shalom接壤，正對士丹頓街另一邊的御珍閣。其位於香港上中環的熱門住宅區內，鄰近商業中心。
2. 「士丹頓街7號」是一幢7層高（地下低層、地面至5樓）的綜合大廈，其規劃於地下低層及地面（連閣樓）設有商舖、1樓設有辦公室，而1樓以上樓層為住宅單位，並設有門閘樓梯可通往士丹頓街。
3. 標的物業註冊擁有人為煌首有限公司，根據日期為二零二二年八月五日的轉讓契約，代價為30,500,000.00港元（另見註冊摘要編號22082200630114）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契，參見日期為一九八零年五月七日的註冊摘要編號UB2912173
 - 由建築事務監督根據《建築物條例》第30B(3)條發出的通知編號「UMB/MB021206-014/0001」，參見日期為二零一四年十二月十九日的註冊摘要編號21022200850155
5. 在吾等估值時，吾等已假設上述通知所規定之工作已獲遵行，並獲建築事務監督信納。
6. 標的物業位於日期為二零二零年十一月十三日的西營盤及上環分區計劃大綱核准圖第S/H3/34號的「住宅(甲類)」地帶。
7. 根據佔用許可證第H36/80號，大廈於一九八零年三月六日竣工。
8. 標的物業乃持作投資用途。
9. 王逸詩女士(MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理)已於二零二四年十一月八日視察標的物業。
10. 煌首有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
12. 香港北街29號及31號 地下A舖	標的物業包括一幢9層 高綜合大廈地下的一 個商舖單位，大廈約 於一九六六年落成。	根據租賃協議，標的 物業由二零二三年 十一月二十五日起至 二零二六年十一月 二十四日止，月租為 121,000港元，作商業 用途(包括政府地 租、差餉及管理費)。	44,600,000港元 (港幣 四千四百六十萬元)
內地段第953號A段 第2分段B部及C部餘段 中及內地段第953號 A段第3分段餘段中 4/40同等不可分割的 份數	根據轉讓契約圖則所 計量，標的物業的實 用面積及花園面積分 別約為1,136.11平方呎 (約105.55平方米)及 77.23平方呎(7.17平方 米)。	標的物業乃根據政府 租契持有，年期由 一八九二年六月 二十四日起為期999 年。	(結好控股集團應佔 100%權益： 44,600,000港元)

附註：

1. 「北街29號及31號」位於北街東面的長方形土地，介乎卑路乍街與石山街之間，北面及東面可通往服務行車通道，北面及南面毗鄰唐樓，正對北街另一邊的建隆樓。其位於港島西堅尼地城人口稠密且發展成熟的綜合用途區內。
2. 「北街29及31號」是一幢9層高（地下至8層）的綜合大廈，用途為地下用作商鋪，地下以上為住宅單位，有門閘樓梯可通往北街。
3. 標的物業註冊擁有人為駿鑑有限公司，根據日期為二零二二年八月二十四日的轉讓契約，代價為50,000,000.00港元（另見註冊摘要編號22090500490014）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契，參見日期為一九六六年一月三十一日的註冊摘要編號UB521256
5. 標的物業位於日期為二零二三年十月十三日的堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱核准圖第S/H1/24號的「住宅（甲類）」地帶。
6. 根據佔用許可證第H3/66號，發展項目於一九六六年一月四日竣工。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 王逸詩女士（MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理）已於二零二四年十月二十四日視察標的物業。
9. 駿鑑有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
13. 香港海怡路18A號海怡廣場東翼地下G07號舖 鴨脷洲內地段第121號餘段中28/168,000份同等不分割的份數	<p>標的物業包括一幢7層高商業大廈(包括2層地庫)內的一個地下商舖單位，大廈約於一九九四年落成。</p> <p>根據轉讓契約圖則所計量，標的物業的實用面積約為356平方呎(約33.07平方米)。</p> <p>標的物業乃根據換地條件第UB11998持有，年期由一九八八年一月二十八日起至二零四零年三月三十一日止。就該地段應付之地租於換地條件第11998號一般條件第(1)號所訂明。</p>	<p>根據租賃協議，標的物業由二零二三年五月十九日起至二零二五年五月十八日止，月租為65,000港元，作商業用途(包括政府地租、差餉、管理費及冷氣費用)。</p>	<p>17,800,000港元 (港幣 一千七百八十萬元) (結好控股集團應佔 100%權益： 17,800,000港元)</p>

附註：

1. 「海怡半島」位於鴨脷洲西岸一個不規則形狀的大型半島地塊（前身為鴨脷洲發電廠），其直接面向香港仔灣（香港仔港灣）及東博寮海峽，東南面及北面分別以利南道及鴨脷洲橋道為界，東北面毗鄰鴨脷洲邨，其位於香港香港仔鴨脷洲西邊已落成的住宅區。
2. 發展項目中央部分設有兩幢商業大廈，其中東翼商場位於海怡路北側的半島形地塊上，位於怡南路交界處，後方毗鄰怡雅路，正對19、20、33及33A號樓，北面緊鄰寶血小學。
3. 標的物業註冊擁有人為得寶物業有限公司（前稱香港結好乒乓球俱樂部有限公司），根據日期為二零二三年五月十九日的轉讓契約，代價為22,800,000.00港元（另見註冊摘要編號23061201160054）。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契，參見日期為一九九二年一月十四日的註冊摘要編號UB168423
 - 副公契（備註：有關15,000/168,000份商業發展項目、車庫、公用地方（不包括住宅公用地方）及政府大樓）再註冊請參見註冊摘要編號UB6074715）
 - 佔用許可證第H22/94號，參見日期為一九九四年二月十七日的註冊摘要編號UB6074715
 - 以海怡廣場物業管理有限公司（「副經理」）為受益人的副公契再分契及管理協議連圖則，參見日期為一九九四年十月十日的註冊摘要編號UB615283
 - 合約完成證明書（備註：由地政總署港島南區地政處向Secan Limited發出），參見日期為一九九六年十二月三十一日的註冊摘要編號UB6874790
 - 香港政府（備註：由港島南區地政處地政專員向海怡半島管理有限公司發出）發出的豁免書連圖則，參見日期為一九九六年十二月二十四日的註冊摘要編號UB6903676
 - 以達高管理有限公司為受益人的租賃協議（代價：月租為65,000.00港元）（備註：由二零二三年五月十九日起至二零二五年五月十八日止為期兩年，並可選擇續期兩年），參見日期為二零二三年五月十九日的註冊摘要編號23061301880011
5. 標的物業位於日期為二零一八年八月三十一日的香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖第S/H15/33號的「商業」地帶。
6. 根據佔用許可證第H22/94號，大廈與一九九四年二月十七日竣工（參見日期為一九九四年二月十七日的註冊摘要編號UB6025073）。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 王逸詩女士（MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理）已於二零二四年十一月十二日視察標的物業。
9. 得寶物業有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
14. 香港港灣道1號會展廣場西側會景閣23樓9室 內地段第8593號中578/4,000,000份同等不分割的份數	<p data-bbox="549 502 826 804">標的物業包括位於「會展廣場西側會景閣」23樓的一個住宅單位，該大廈為會展廣場綜合大樓的一幢35層高公寓大樓，大廈於一九九零年落成。</p> <p data-bbox="549 863 826 1076">根據差餉物業估價署所提供得資料，標的物業的實用面積約為618平方呎（約57.4平方米）。</p> <p data-bbox="549 1136 826 1304">標的物業根據批地條款第UB11784號持有，由一九八五年二月十九日起為期75年。</p>	<p data-bbox="847 502 1110 853">根據租賃協議，標的物業由二零二四年六月一日起至二零二六年五月三十一日止，月租為40,000港元，作住宅用途（包括政府地租、差餉及管理費）。</p>	<p data-bbox="1150 502 1398 804">12,500,000港元 (港幣一千二百五十萬元) (結好控股集團應佔100%權益： 12,500,000港元)</p>

附註：

1. 「會展廣場」位於灣仔北海濱的一大片填海土地。東鄰菲林明道，南接港灣道，北至會議道，鄰近灣仔大廈、港灣消防局及港灣道對面的中環廣場，毗鄰海傍為香港會議展覽中心新翼。其位於香港灣仔區市中心以北且規劃完善的商業中心。
2. 「會展廣場」綜合大廈包括兩間酒店、一幢辦公大樓及一幢公寓大樓，共同建於樓高14層(包括地庫三層的車庫)的平台上，平台上設有購物商場、皇朝會、酒店大堂、展覽中心、餐廳等，平台層上設有景觀花園、游泳池及網球場。所述的公寓大樓幾乎呈L形，位於整個發展項目的西南方，樓高35層(12層至47層，省略13層)，其中46層的部分單位及47層全部單位的設計為複式頂層公寓。
3. 標的物業註冊擁有人為光栢投資有限公司，根據日期為一九九七年三月十日的轉讓契約，代價為10,928,000.00港元(另見註冊摘要編號UB7034346)。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 佔用許可證(第H29/90號)，參見日期為一九九零年三月七日的註冊摘要編號UB4501042
 - 合約完成函件(備註：由港島西區地政處屋宇地政署長向香港貿易發展局發出)，參見日期為一九九零年六月八日的註冊摘要編號UB4501043
 - 合約完成證明書(備註：由註冊總署(田土註冊處)向香港貿易發展局發出)，參見日期為一九九零年六月二十九日的註冊摘要編號UB4568129
 - 公契連圖則，參見日期為一九九零年九月十三日的註冊摘要編號U4568130
 - 副公契(備註：再登記另見註冊摘要編號6082631)，參見日期為一九九二年一月二十六日的註冊摘要編號UB5179726
 - 副公契(先前登記之註冊摘要編號為5179726)，請參見日期為一九九二年一月二十六日的註冊摘要編號UB6082631
 - 根據《道路(工程、使用及補償)條例》(香港法例第370章)發出日期為二零二一年十二月三十日之第8117號政府公告(備註：(根據第16條發出的通知書)第HKM8133號圖則回覆：工務計劃項目第7677CL號灣仔發展計劃第I期一擬進行的道路工程設定暫時佔用土地權利)，參見日期為二零二一年十二月三十日的註冊摘要編號22011000830019
 - 根據《道路(工程、使用及補償)條例》(香港法例第370章)發出日期為二零二四年八月二十九日之第5007號政府公告(備註：(根據第16條發出的通知書)第HKM8133號圖則回覆：工務計劃項目第7677CL號灣仔發展計劃第II期一擬進行的道路工程設定暫時佔用土地權利)，參見日期為二零二四年八月二十九日的註冊摘要編號24090500690011
5. 標的物業位於日期為二零二三年十一月十七日的灣仔北分區計劃大綱圖第S/H25/6號的「其他指定用途」(展覽中心及商業用途)地帶。
6. 根據佔用許可證(第H29/90號)，會展廣場綜合大樓於一九九零年三月七日竣工(參見日期為一九九零年三月七日的註冊摘要編號UB4501042)。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 王逸詩女士(MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理)已於二零二四年十月二十四日視察標的物業。
9. 光栢投資有限公司為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
15. 香港雲景道40號雅景 臺2樓F室連花園及位 於車庫中層的B46號停 車位	標的物業包括一幢於 一九七四年落成的23 層高住宅大廈內位於 二樓的住宅單位及位 於車庫中層的停車位。	根據租賃協議，標的 物業由二零二四年十 月一日起至二零二六 年九月三十日止，月 租為29,800港元，作 住宅用途（包括政府 地租、差餉及管理 費）。	16,200,000港元 (港幣 一千六百二十萬元) (結好控股集團應佔 100%權益： 16,200,000港元)
內地段第8239號中合 共2,073/183,117份同等 不分割的份數	根據差餉物業估價署 所提供的資料，標的 物業住宅單位得實用 面積約為1,035平方呎 (約96.2平方米)，而 平台面積約為525平方 呎(約48.8平方米)。	標的物業乃根據賣地 條款第9793號及日期 為一九七五年四月 二十四日及一九九三 年六月十七日的修訂 函件持有，由一九七 零年十一月二十三 日起為期75年，可續期 75年。	

附註：

1. 雅景臺位於雲景道東面，處於寶馬山道與怡景道之間，西南面與姊妹發展項目雲景臺接壤，東面為樹仁大學圖書館綜合大樓，北面為萬德閣，正對雲景道另一端的海天峰及牛奶公司購物中心。其位於香港上北角熱門私人住宅區寶馬山的半山腰。
2. 雅景臺為一幢樓高20層(2至21層)的公寓大樓，建於3層高的車庫平台智商，樓上每層有6個單位，地下設置有門閘的電梯大堂。
3. 標的物業註冊擁有人為Get Affluence Limited，根據日期為二零二四年四月二十三日的轉讓契約，代價為12,380,000.00港元(另見註冊摘要編號24052101910018)。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 合約完成函件副本(備註：由工務司署地政測量處向胡應湘先生及其聯繫人發出)，參見日期為一九七六年一月十三日的註冊摘要編號UB347470
 - 合約完成證明書(備註：由註冊總署(田土註冊處)發出)，參見日期為一九八七年十一月二十四日的註冊摘要編號UB3570230
 - 關於以Banque Indosuez為受益人更改樓宇名稱的分割契據(備註：Rosemary Towers(現稱雅景臺)重新註冊，另見註冊摘要編號3666671)，參見日期為一九八七年十月三十日的註冊摘要編號UB3580249
 - 公契，參見日期為一九八七年十二月十五日的註冊摘要編號UB3590424
 - 關於更改樓宇名稱(備註：由Rosemary Towers改為雅景臺)的分割契據(先前以M/N 380249登記)，參見日期為一九八七年十月三十日的註冊摘要編號UB3666671
5. 標的物業位於日期為二零二四年四月十九日的北角分區計劃大綱核准圖第S/H8/28號的「住宅(乙類)」地帶。
6. 大廈於一九七四年三月四日竣工。
7. 標的物業乃持作投資用途。
8. 王逸詩女士(MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理)已於二零二四年十一月七日視察標的物業。
9. Get Affluence Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
16. 香港李寶龍路1、3、5、7及9號，卑路乍街18A、20及20A號如意大樓地下2號舖／單位及19號單位	標的物業包括一幢於約一九五八年落成的8層高商業大廈地下名為「創景商場」的購物商場內兩個商舖單位。	根據租賃協議，標的物業由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日止，月租為42,000港元，作商業用途（不包括政府地租、差餉及管理費）。	12,500,000港元 (港幣 一千二百五十萬元) (結好控股集團應佔 100%權益： 12,500,000港元)
海傍地段第239號F段第3分段餘段中3/61的合共8/45份同等不分割的份數	誠如發展商說明書所述，標的物業的總樓面面積約為878平方呎（約81.57平方米），而根據轉讓契約圖則所計量，標的物業的總實用面積約為561平方呎（約52.12平方米）。	標的物業乃根據政府租契持有，年期由一八七三年三月三十一日起為期999年。	

附註：

1. 「如意大樓」位於卑路乍街東南面一幅長方形地塊(卑路乍街西南面及李寶龍徑東北面之間的路段)，分別毗鄰西南面的懋華大廈及東北面的再輝大廈，正對卑路乍街另一邊的卑路乍街23號。卑路乍街23號位於卑路乍街另一面，其位於香港堅尼地城一個人口稠密及發展成熟的綜合用途區，東北面可通往鄰近的寶翠園。
2. 一幢8層高(地面、1至7層)的綜合大樓，用途為地面樓層用作購物商場，而地面以上樓層為住宅，並於1樓設置有門閘的電梯大堂，可從李寶龍路通過大門進入電梯大堂。
3. 標的物業註冊擁有人為Get Prosperous Limited，根據日期為二零二四年八月二十一日的轉讓契約，代價為13,000,000.00港元(另見註冊摘要編號24090901750047)。
4. 標的物業受限於以下重大產權負擔：
 - 公契連圖則，參見日期為一九六三年二月二十三日的註冊摘要編號UB393195
 - 以社團大廈管理有限公司為受益人的副公契及管理協議連圖則，參見日期為一九九一年十二月三日的註冊摘要編號UB5142407
 - 根據《建築物條例》第30B(3)條發出(備註：由建築事務監督發出日期為二零二零年十一月十一日僅限於公用部分的函件)的通知編號「UMB/MB01/1901-150/0001」，參見日期為二零二零年七月三十日的註冊摘要編號21012200530043
 - 根據《建築物條例》第30B(3)條發出(備註：由建築事務監督發出日期為二零二零年十一月十一日僅限於公用部分的函件)的通知編號「UMB/MB01/1901-150/0002」，參見日期為二零二零年七月三十日的註冊摘要編號21012200530055
 - 根據《建築物條例》第30C(3)條發出(備註：由建築事務監督發出日期為二零二零年十一月十一日僅限於公用部分的函件)的通知編號「UMB/MB01/1901-150/0001」，參見日期為二零二零年七月三十日的註冊摘要編號21012200530065
 - 根據《建築物條例》第30B(3)條發出的取代通知編號「UMB/MB01/1901-150/1002」，參見日期為二零二一年九月二十四日的註冊摘要編號21120901600306
 - 有關通知編號「UMB/MB01/1901-150/1002」*的澄清函件(備註：*以日期為「二零二一年九月二十四日」的註冊摘要編號「21120901600313」登記)，參見日期為二零二二年一月七日的註冊摘要編號22042500730191
5. 在吾等估值時，吾等已假設上述通知所規定之工作已獲遵行，並獲建築事務監督信納。
6. 標的物業位於日期為二零二三年十月十三日的堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱核准圖第S/H1/24號的「住宅(甲類)」地帶。
7. 根據佔用許可證第H333/58號，大廈於一九五八年十二月二十三日竣工。
8. 標的物業乃持作投資用途。
9. 王逸詩女士(MRICS、MHKIS、R.P.S.(GP)、估值及諮詢之高級經理)已於二零二四年十月二十四日視察標的物業。
10. Get Prosperous Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

第二類－位於英國之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
17. Winton House, 9-13 (odd) St. Andrew Street and 65 Shoe Lane, London, EC4A 3AF, United Kingdom	標的物業包括一幢七 層(不包括地下低層) 高的辦公大廈, 分為 地下低層、地下及六 層上層, 以及地下低 層兩個車位, 大廈約 於一九七二年落成。 其於二零零七年經翻 新及擴建。	於視察日期, 標的物 業為空置。	22,000,000英鎊 (英鎊二千二百萬元) 216,920,000港元 (二億一千六百 九十二萬港元) (結好控股集團應佔 100%權益: 22,000,000英鎊 或216,920,000港元)
	根據Plowman Craven 所提供的資料, 標的 物業的內部樓面面積 約為16,092平方呎(約 1,495平方米)。		
	標的物業屬永久業權。		

附註：

1. Nos. 9-13 St. Andrew Street為一塊三角形的街角土地，佔地面積約0.07英畝(0.03公頃)，面向Shoe Lane及St.Andrew Street。標的物業的北面毗鄰St.Andrew's Church, Holborn，正對Goldman Sachs International的Fleet Building。
2. Nos. 9-13 St. Andrew Street位於倫敦市中心的Holborn，該區以商業大廈及若干住宅大廈為主，圍繞著HolbornCircus。
3. 標的物業註冊擁有人為Access Mission Limited，根據日期為二零一七年九月十三日的業權編號為NGL517395，代價為21,000,000英鎊。
4. 根據業權註冊編號NGL517395及隨附圖則，標的物業已確認為屬永久業權。
5. 標的物業並無任何重大產權負擔。
6. 根據日期為二零零七年十月十九日的租約(業權編號為NGL888627，於二零二二年七月二日到期)及日期為二零一七年六月二十八日的回復性租約(業權編號為AGL437393，於二零二七年七月二日到期，可續期)的條款，標的物業乃出租予代表合夥人Rosenblatt的Ian Isaac Rosenblatt及Tania MacLeod。租約已終止。
7. 根據轉讓通知及業權編號NGL888627，租約已轉讓予ROSENBLATT LIMITED(公司編號：09986118)及ROSENBLATT GROUP PLC(公司編號：11189598)，地址為Nos.9-13 St.Andrew Street, London, EC4A3AF。
8. 吾等並無就Holborn地區的規劃政策向倫敦市的當地規劃機構作出任何查詢。然而，就本估值報告而言，吾等已就倫敦市地區進行桌面規劃搜索。搜索結果顯示，標的物業乃屬2036年城市規劃及倫敦景觀管理框架(以控制及限制影響若干受保護建築物景觀的高層樓宇發展項目)的一部分。此外，該物業並非位於自然保護區內，亦未有被列入相關名單。

吾等明白，倫敦市現正草擬《地方規劃審核：2036年城市規劃草案》，該城市規劃草案仍處於諮詢階段。然而，吾等從城市規劃草案中發現，倫敦市地區對辦公室空間的需求持續增加。
9. 標的物業乃持作投資用途。
10. 李承謙先生(估值及諮詢之助理經理)已於二零二四年十月十一日視察標的物業。
11. Access Mission Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
18. Apartments B1401 to B1409, 8 Carnation Way, London, SW8 5JE, United Kingdom	<p>標的物業包括位於 Thames City 一幢36層高住宅大廈「9號樓」內14樓的9個公寓單位，大廈約於二零二二年落成。</p> <p>標的物業的總淨內部面積約為8,971平方呎（或約833.43平方米）。</p> <p>標的物業屬永久業權。</p>	<p>據指示方所告知，1406號公寓為空置，標的物業的其他八個公寓單位按不同條款以總月租39,079.99英鎊出租予不同的第三方作住宅用途，租賃的最後屆滿日期為二零二五年九月三十日。</p>	<p>14,720,000英鎊 (英鎊一千四百七十二萬元)</p> <p>145,139,200港元 (一億四千五百一十三萬九千二百港元)</p> <p>(結好控股集團應佔100%權益： 14,720,000英鎊 或145,139,200港元)</p>

附註：

1. Thames City開發項目位於倫敦西南部SW8的一大片不規則土地。該土地由泰晤士河南畔的舊工業用地改造而成，西面為美國大使館，北面為泰晤士河，東面為 One Nine Elms，南為 Gladwin Tower。其周邊均為著名的住宅及商業建築，包括Riverside Court、St. George Wharf、One Embassy Gardens、Legacy、The Modern等，以及西面新落成的綜合用途發展項目Battersea Power Station。
2. Thames City發展計劃包括13幢建築物（1-3、3A及4-11號建築物），分兩期興建。9號樓屬於Thames City開發項目的第一期，坐落在整個發展地塊東南面的8號樓側。9號樓共有36層，地下低層為生活配套設施及停車場，地面為生活配套設施及零售商店，平台層為生活配套設施，平台層以上為住宅單位。其計畫共提供224個1至4房公寓，單位面積介乎於56平方米至231.42平方米。
3. 誠如售樓說明書所述，公寓單位的淨內部面積及容納空間列載如下：

單位	淨內部面積 (平方米)	房間數目
1401	128.10	3
1402	66.24	1
1403	95.58	2
1404	97.97	2
1405	56.06	1
1406	97.80	2
1407	97.08	2
1408	66.46	1
1409	128.14	3
總計：	833.43	

4. 根據日期為二零一七年九月十三日的業權編號TGL483525，標的物業註冊擁有人為Excel Winner UK Limited，為結好控股及結好金融之獨立第三方。
5. 根據業權註冊編號TGL483525及隨附業權圖則，標的物業已確認為屬永久業權。
6. 根據租賃協議，Paramount Star Enterprises Limited作為買方向Excel Winner UK Limited購買9套公寓，由二零二零年一月一日（包括該日）起為期999年減10天。
7. 標的物業並無任何重大產權負擔。
8. 標的物業乃持作投資用途。
9. 李承謙先生（估值及諮詢之助理經理）已於二零二四年十月十一日視察標的物業。
10. Paramount Star Enterprises Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
19. Apartments B0501 to 0509, 8 Carnation Way, London, SW8 5JE, United Kingdom	<p>標的物業包括位於 Thames City 一幢36層高住宅大廈「9號樓」內5樓的9個公寓單位，大廈約於二零二二年落成。</p> <p>標的物業的總淨內部面積約為8,759.7平方呎(或約813.8平方米)。</p> <p>標的物業屬永久業權。</p>	<p>據指示方所告知，0502號公寓為空置，標的物業的其他八個公寓單位按不同條款以總月租38,175.01英鎊出租予不同的第三方作住宅用途，租賃的最後屆滿日期為二零二六年三月三十一日。</p>	<p>14,460,000英鎊 (英鎊一千四百四十六萬元)</p> <p>142,575,600港元 (一億四千二百五十七萬五千六百港元)</p> <p>(結好控股集團應佔100%權益： 14,460,000英鎊 或142,575,600港元)</p>

附註：

1. Thames City開發項目位於倫敦西南部SW8的一大片不規則土地。該土地由泰晤士河南畔的舊工業用地改造而成，西面為美國大使館，北面為泰晤士河，東面為One Nine Elms，南為Gladwin Tower。其周邊均為著名的住宅及商業建築，包括Riverside Court、St. George Wharf、One Embassy Gardens、Legacy、The Modern等，以及西面新落成的綜合用途發展項目Battersea Power Station。
2. Thames City發展計劃包括13幢建築物（1-3、3A及4-11號建築物），分兩期興建。9號樓屬於Thames City開發項目的第一期，坐落在整個發展地塊東南面的8號樓側。9號樓共有36層，地下低層為生活配套設施及停車場，地面為生活配套設施及零售商店，平台層為生活配套設施，平台層以上為住宅單位。其計畫共提供224個1至4房公寓，單位面積介乎56平方米至231.42平方米。
3. 誠如售樓說明書所述，公寓單位的淨內部面積及容納空間列載如下：

單位	淨內部面積 (平方米)	房間數目
0501	123.22	3
0502	65.63	1
0503	93.14	2
0504	95.74	2
0505	56.00	1
0506	95.89	2
0507	94.56	2
0508	65.74	1
0509	123.88	3
總計：	813.80	

4. 根據日期為二零一七年九月十三日的業權編號TGL483525，標的物業註冊擁有人為Excel Winner UK Limited，為結好控股及結好金融之獨立第三方。
5. 根據業權註冊編號TGL483525及隨附業權圖則，標的物業已確認為屬永久業權。
6. 根據租賃協議，Prosper Track Enterprises Limited作為買方向Excel Winner UK Limited購買9套公寓，由二零二零年一月一日（包括該日）起為期999年減10天。根據Chan Neill Solicitors發出日期為二零二四年八月七日之函件，Prosper Track Enterprises Limited已取得9套公寓之絕對租賃權。
7. 標的物業並無任何重大產權負擔。
8. 標的物業乃持作投資用途。
9. 李承謙先生（估值及諮詢之助理經理）已於二零二四年十月十一日視察標的物業。
10. Prosper Track Enterprises Limited為結好控股的間接全資附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
20. Apartments 2302 to 2307, 1 Nine Elms Lane, London, SW8 5HE, United Kingdom	標的物業包括位於One Nine Elms 發展項目的57層高住宅大廈「River Park Tower」內23樓的6個公寓單位，大廈於二零二四年第三季落成。 標的物業的總淨內部面積約為4,573平方呎（或約424.9平方米）。 標的物業屬永久業權。	據指示方所告知，2305號公寓根據租賃協議出租予一名第三方，由二零二四年十月十九日起至二零二五年五月十八日止，月租4,550英鎊，作住宅用途，而標的物業的其他公寓單位為空置。	7,700,000英鎊 (英鎊七百七十萬元) 75,922,000港元 (七千五百九十二萬二千港元) (結好控股集團應佔72.99%權益： 5,620,000英鎊 或55,413,200港元)

附註：

1. One Nine Elms位於旺茲沃思區邊界的1 Nine Elms Lane，其樓盤呈三角形，位於北面的Nine Elms Lane及南面的Wandsworth Road的交匯點，而Wandsworth Road則連接到沃克斯霍爾(Vauxhall)的主環。周邊地區包括美國大使館及Battersea Power Station，以及西北邊Ballymore的Embassy Gardens及東南邊Bellway的The Residence開發項目。
2. One Nine Elms位於倫敦西南部泰晤士河南畔，毗鄰Battersea、Wandsworth及沃克斯霍爾區域，正對河道北畔的切爾西(Chelsea)及匹黎可(Pimlico)。
3. One Nine Elms開發項目包括兩幢住宅大樓，即Market Towers - River Park Tower及Park Hyatt London River Thames(亦稱為City Tower及River Tower)，合共提供494個住宅單位及一家擁有203間客房的豪華五星級酒店。標的物業所在的River Park Tower共有57層，其中第1、31及50層為生活配套設施，地庫為停車場及自行車位，51至55層為複式頂層公寓及半複式頂層公寓，頂樓為觀景台，地上以上的其他樓層為公寓單位。其計劃提供合共334個一房至四房的公寓單位，單位面積介乎於56平方米至231.42平方米。
4. 誠如售樓材料所述，公寓單位的淨內部面積及容納空間列載如下：

單位	淨內部面積 (平方米)	房間數目
2302	96.0	2
2303	65.1	1
2304	61.7	1
2305	67.3	1
2306	77.0	2
2307	57.8	1
總計：	424.9	

5. 根據業權編號SGL504521，標的物業註冊擁有人為R&F One (UK) Limited，為結好控股及結好金融之獨立第三方。
6. 根據業權註冊編號SGL504521及隨附圖則，標的物業已確認為屬永久業權。
7. 根據6套公寓的公寓銷售協議，Centre One Limited作為買方向R&F One (UK) Limited購買6套公寓，自二零二四年五月十日起為期999年。根據Chan Neill Solicitors發出日期為二零二四年十二月十六日之函件，Centre One Limited已取得6套公寓之絕對租賃權。
8. 標的物業並無任何重大產權負擔。
9. 全面規劃許可(參考編號：2012/0380)已於二零一二年十月批出，可拆卸現有建築物及構築物，並興建兩座分別樓高58層及43層的新建築物，包括樓面面積達77,548平方米的住宅(最多491個單位)；721平方米的零售(類別A1-A4)；11,617平方米的酒店(類別C1)，以及提供私人及公共空間的高層觀景空間。
10. 標的物業乃持作投資用途。
11. 李承謙先生(估值及諮詢之助理經理)已於二零二四年十月十一日視察標的物業。
12. Centre One Limited為結好金融集團有限公司的間接全資附屬公司，而結好金融集團有限公司則為結好控股擁有72.99%權益的直接附屬公司。

該等物業估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 十一月三十日 現況下之市值
21. Apartments 0902 to 0906 and 0909, 1 Nine Elms Lane, London, SW8 5HD, United Kingdom	標的物業包括位於 One Nine Elms發展項 目的57層高住宅大廈 「River Park Tower」內 9樓的6個公寓單位， 大廈於二零二四年第 三季落成。 標的物業的總淨內部 面積約為4,911平方呎 (或約456.3平方米)。	據指示方所告知， 0905號公寓根據租賃 協議出租予一名第三 方，由二零二四年九 月三十日起至二零 二五年九月二十九日 止，月租為4,290英 鎊，作住宅用途，而 標的物業的其他公寓 單位為空置。	7,510,000英鎊 (英鎊 七百五十一萬元) 74,048,600港元 (七千四百零四萬 八千六百港元) (結好控股集團應佔 72.99%權益： 5,480,000英鎊 或54,032,800港元)
	標的物業屬永久業權。		

附註：

1. One Nine Elms位於旺茲沃思區邊界的1 Nine Elms Lane，其樓盤呈三角形，位於北面的Nine Elms Lane及南面的Wandsworth Road的交匯點，而Wandsworth Road則連接到沃克斯霍爾(Vauxhall)的主環。周邊地區包括美國大使館及Battersea Power Station，以及西北邊Ballymore的Embassy Gardens及東南邊Bellway的The Residence開發項目。
2. One Nine Elms位於倫敦西南部泰晤士河南畔，毗鄰Battersea、Wandsworth及沃克斯霍爾區域，正對河道北畔的切爾西(Chelsea)及匹黎可(Pimlico)。
3. One Nine Elms開發項目包括兩幢住宅大樓，即Market Towers - River Park Tower及Park Hyatt London River Thames(亦稱為City Tower及River Tower)，合共提供494個住宅單位及一家擁有203間客房的豪華五星級酒店。標的物業所在的River Park Tower共有57層，其中第1、31及50層為生活配套設施，地庫為停車場及自行車位，51至55層為複式頂層公寓及半複式頂層公寓，頂樓為觀景台，地上以上的其他樓層為公寓單位。其計劃提供合共334個一房至四房的公寓單位，單位面積介乎於56平方米至231.42平方米。
4. 誠如售樓材料所述，公寓單位的淨內部面積及容納空間列載如下：

單位	淨內部面積 (平方米)	房間數目
902	96.0	2
903	65.1	1
904	61.7	1
905	67.3	1
906	77.0	2
909	89.2	2
總計：	456.3	

5. 根據業權編號SGL504521，標的物業註冊擁有人為R&F One (UK) Limited，為結好控股及結好金融之獨立第三方。
6. 根據業權註冊編號SGL504521及隨附業權圖則，標的物業已確認為屬永久業權。
7. 根據6套公寓的公寓銷售協議，City Treasure Group Limited作為買方向R&F One (UK) Limited購買6套公寓，自二零二四年五月十日起為期999年。根據Chan Neill Solicitors發出日期為二零二四年十二月十六日之函件，City Treasure Group Limited已取得6套公寓之絕對租賃權。
8. 標的物業並無任何重大產權負擔。
9. 全面規劃許可(參考編號：2012/0380)已於二零一二年十月批出，可拆卸現有建築物及構築物，並興建兩座分別樓高58層及43層的新建築物，包括樓面面積達77,548平方米的住宅(最多491個單位)；721平方米的零售(類別A1-A4)；11,617平方米的酒店(類別C1)，以及提供私人及公共空間的高層觀景空間。
10. 標的物業乃持作投資用途。
11. 李承謙先生(估值及諮詢之助理經理)已於二零二四年十月十一日視察標的物業。
12. City Treasure Group Limited為結好金融集團有限公司間接全資附屬公司，而結好金融集團有限公司則為結好控股擁有72.99%權益的直接附屬公司。

開曼群島大法院
金融服務部

案件編號：二零二五年FSD第10號(JAJ)

有關公司法(經修訂)第15及86條
及有關二零二三年大法院規例(經修訂)第102號命令
及有關結好金融集團有限公司

協議安排
由
結好金融集團有限公司
及
計劃股東
(定義見下文)
訂立

(A) 於本協議安排內，除非與主旨或文義不符，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義，而「一致行動人士」亦應據此解釋
「營業日」	指	聯交所開放營業之日子
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)
「法院」	指	開曼群島大法院
「法院會議」	指	按照法院指示召開之計劃股東之會議或其任何續會，會上將就本計劃(不論有否變更)進行表決
「無利害關係股份」	指	結好控股及結好控股一致行動人士所持有者以外之結好金融股份
「無利害關係股東」	指	無利害關係股份之持有人
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其當時之任何代表

「結好金融」	指	結好金融集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1469)
「結好金融股東特別大會」	指	結好金融將於法院會議同日召開及舉行之股東特別大會或其任何續會，以就(其中包括)計劃股息及落實該建議通過所有必要決議案
「結好金融股東」	指	結好金融股份之正式登記持有人
「結好金融股份」	指	結好金融股本中每股面值0.01港元之普通股
「結好控股」	指	結好控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：64)
「結好控股一致行動人士」	指	與結好控股一致行動或假定一致行動之人士，包括Honeylink Agents Limited及洪漢文先生
「結好控股股份」	指	結好控股股本中每股面值0.1港元之普通股
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	結好金融之獨立董事委員會，乃旨在就該建議向計劃股東及無利害關係股東提供意見而成立，成員包括張志江先生、陳家傑先生及吳幼娟女士
「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會之獨立財務顧問

「最後可行日期」	指	二零二五年二月七日，即本計劃文件刊發前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年四月三十日(或結好控股及結好金融可能協定及(在適用情況下)法院可能指示及(在所有情況下)獲執行人員許可之較後日期)
「大有融資」	指	大有融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)和第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，乃結好控股有關該建議之財務顧問
「該建議」	指	結好控股建議透過本計劃對結好金融進行集團重組，並撤銷結好金融股份在聯交所主板之上市地位
「名冊」	指	有關結好金融股份之本公司股東名冊總冊或分冊(視情況而定)
「計劃」	指	為落實該建議而根據公司法第86條進行之建議協議安排
「計劃條件」	指	該建議之條件，詳情載於計劃文件所載說明備忘錄中「6.該建議及該計劃之條件」一節
「計劃代價」	指	根據本計劃註銷及剔除計劃股份之代價，即就於計劃記錄時間所持之每股計劃股份將予發行之4股新結好控股股份
「計劃股息」	指	待(其中包括)本計劃按照其條款及條件生效，以及獲得計劃股東在結好金融股東特別大會上批准後，結好金融將以現金方式向於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之結好金融股東宣派之每股結好金融股份0.50港元之建議特別股息

「計劃文件」	指	結好控股及結好金融之綜合計劃文件，當中載有(其中包括)該建議之詳細內容，包括各函件、聲明、備忘錄、附錄及通告
「計劃生效日期」	指	本計劃按照其條款生效之日
「計劃記錄時間」	指	為釐定計劃股份持有人收取計劃代價之權利及釐定計劃股份持有人根據本計劃收取計劃股息之權利而言之記錄時間
「計劃股份」	指	除結好控股所持股份以外之結好金融股份(為免生疑問，計劃股份包括結好控股一致行動人士所持有之任何結好金融股份)
「計劃股東」	指	計劃股份之登記持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「總代價」	指	計劃代價及計劃股息

(B) 結好金融於二零一五年八月三十一日於開曼群島註冊為獲豁免有限公司。

(C) 於最後可行日期，結好金融之法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的結好金融股份。於最後可行日期，結好金融之已發行股本為25,000,000港元，分為2,500,000,000股結好金融股份，餘額並未發行。

- (D) 結好控股提出藉本計劃將結好金融私有化。
- (E) 本計劃之主要目的為透過註銷及剔除所有計劃股份，將結好金融私有化，而計劃股東將收取計劃代價及計劃股息，從而使結好金融由結好控股全資擁有。註銷及剔除計劃股份之同時，結好金融已發行股本將恢復至其原有數目，方法是按面值向結好控股配發及發行相等於註銷計劃股份數目的結好金融股份（入賬列作繳足）。因註銷及剔除計劃股份而在結好金融賬目中產生的儲備，將用作按面值向結好控股悉數繳足所發行入賬列作繳足的結好金融股份。
- (F) 結好控股及結好控股一致行動人士將促使其合法或實益擁有權益之任何股份不會於按法院指示召開以考慮及酌情批准本計劃之法院會議上被代表或投票。只有無利害關係股東將於法院會議上投票。
- (G) 結好控股已向法院承諾受本計劃約束，並簽立及辦理及促使簽立及辦理為使本計劃生效及履行其於本計劃下之責任而可能需要或適宜由其簽立及辦理之所有有關文件、行動及事宜。

計劃
第I部分
註銷計劃股份

1. 於計劃生效日期：
- (a) 所有計劃股份將被註銷；
- (b) 註銷及剔除計劃股份之同時，結好金融已發行股本將恢復至其原有數目，方法是按面值向結好控股配發及發行相等於註銷計劃股份數目的結好金融股份（入賬列作繳足）；及
- (c) 結好金融將動用因註銷及剔除計劃股份而在結好金融賬目中產生的儲備，按面值向結好控股悉數繳足所發行入賬列作繳足的結好金融股份。

第II部分 註銷計劃股份之代價

2. 於註銷計劃股份後，於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之各計劃股東將有權收取總代價，具體為：

每1股已註銷計劃股份 4股新結好控股股份及計劃股息0.50港元

每股計劃股份0.50港元之計劃股息乃一筆從結好金融之可分派儲備中宣派及派付之特別股息，其與結好控股應付之計劃代價不同，且並非計劃代價之一部分。

第III部分 一般資料

3. (a) 根據本計劃第2段，於計劃生效日期後，儘快但無論如何不得遲於七個營業日，(i)結好控股須就計劃記錄時間持有之每股計劃股份向計劃股東配發及發行4股新結好控股股份，並就該等新結好控股股份發出股票；及(ii)結好金融須向計劃股東寄發或安排寄發計劃股息支票。
- (b) 所有該等結好控股股份股票及計劃股息支票將以預付郵資之普通郵遞信封寄往計劃股東於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就有關聯名持有股份名列結好金融股東名冊首位之聯名持有人於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊之地址。
- (c) 所有支票的抬頭人須為根據本計劃第3(b)段的規定載有該支票的信封所列的收件人，而任何該等支票一經兌現，即代表該支票所代表款項的支付責任獲妥為解除。
- (d) 所有結好控股股份的支票及股票均須由收件人承擔郵誤風險，結好控股、結好金融、大有融資、獨立財務顧問及結好控股的股份過戶登記處及其各自的最終實益擁有人、董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬公司以及該建議涉及的任何其他人士概不會對任何郵件遺失或派遞延誤負責。

- (e) 於寄發支票日期後六個曆月屆滿當日或之後，結好金融將有權註銷任何尚未兌現或已退回而未被兌現之任何支票之付款，並將該等支票所代表之全部款項存入於結好金融所選之香港持牌銀行名下之存款賬戶內。結好金融須持有以未兌現支票所代表之款項直至計劃生效日期起計六年屆滿為止，並須於該日前從該等款項中向令結好金融信納為其有權收款且以其為收款人之支票尚未獲兌現者之人士支付根據計劃應付之款項。結好金融支付之任何款項不包括就有關人士根據計劃有權收取之款項之任何應計利息，並（如適用）須扣除法律規定之利息、稅項、預扣稅項或任何其他扣減。結好金融在釐定其是否信納任何有權收取款項之人士時，可行使其絕對酌情權，而結好金融證明任何特定人士為有權或無權（視情況而定）收取者之證明書為最終定論，並對所有聲稱於有關款項擁有權益之人士具有約束力。所有於計劃生效日期後六年仍未獲認領的計劃股息可由結好金融董事會沒收，而於沒收時，將根據結好金融的組織章程細則撥歸結好金融所有。
 - (f) 本第3款的前述分段應在法律規定的任何禁令或條件的規限下生效。
 - (h) 計劃股份註銷及剔除後，股東名冊應予更新以反映該註銷及剔除。
4. 自計劃生效日期起（包括該日）：
- (a) 計劃股份的所有股票將不再具有作為該等計劃股份所有權文件或憑證的效力，且其各持有人須在結好控股要求下，將該等股票交回結好控股或結好控股委任的任何人士，以收取該等股票註銷；
 - (b) 於計劃記錄時間就轉讓任何數目的計劃股份而有效存續的所有轉讓文據，就所有目的而言不再為有效的轉讓文據；及
 - (c) 於計劃記錄時間就任何計劃股份向結好金融作出或由結好金融作出之所有有效委託、聲明、保證、承諾或其他指示，將不再為有效委託、聲明、保證、承諾或指示。
5. 待計劃條件達成或獲豁免（如適用）後，本計劃將於法院根據公司法第86條批准本計劃之命令副本送交開曼群島公司註冊處處長以根據公司法第86(3)條註冊後隨即生效。

6. 除非計劃條件於最後截止日期或之前達成或豁免(如適用)，否則本計劃將告失效且不會生效。
7. 結好金融及結好控股可共同代表有關各方同意對本計劃作出任何修訂或增補，或同意法院認為適合批准或施加之任何條件。
8. 所有成本、費用及開支均應以計劃文件所述方式承擔及支付。



GET NICE FINANCIAL GROUP LIMITED

結好金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1469)

開曼群島大法院
金融服務部

案件編號：二零二五年FSD第10號(JAJ)

有關公司法(經修訂)第15及86條
及有關二零二三年大法院規例(經修訂)第102號命令
及有關結好金融集團有限公司

法院會議通告

茲通告開曼群島大法院(「法院」)於二零二五年一月三十一日就上述事項發出命令(「命令」)，指示召開及舉行計劃股東(定義見計劃，而計劃的定義見下文)會議(「法院會議」)，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)結好金融集團有限公司(「結好金融」)與計劃股東擬訂立之協議安排(「計劃」)，而法院會議將於二零二五年三月七日(星期五)上午十時正(香港時間)於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓舉行，全體計劃股東均獲邀出席。

計劃副本及解釋計劃效力之說明備忘錄(「說明備忘錄」)副本已載入計劃文件(本通告為其中一部分)(「計劃文件」)，而計劃文件已寄發予計劃股東。任何計劃股東亦可於一般辦公時間內向股份登記處卓佳秘書商務有限公司索取計劃文件副本，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

任何計劃股東可親身出席法院會議及於會上投票，或其可委任另一名人士（不論是否結好金融成員）作為其受委代表，代其出席、發言及投票。持有兩股或以上計劃股份之任何計劃股東可委任一名以上受委代表。倘委任一名以上受委代表，則必須於有關代表委任表格內列明每名受委代表所代表之計劃股份數目。法院會議適用之**粉紅色**代表委任表格隨附於計劃文件。該表格亦刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及結好金融網站www.getnicefg.com.hk。

若為計劃股份之聯名持有人，最優先持有人之投票（不論親身或由受委代表）應獲接納，而其他聯名持有人之投票則不獲接納，就此而言，優先權應按聯名持有人之姓名在結好金融股東名冊上之排名而定。

如計劃股東為法團，計劃股東可透過其董事或其他監管機構的決議案，授權其認為合適的人士在法院會議上擔任其法團代表，並代表該法團計劃股東行使相同的權力，猶如該法團計劃股東為個人計劃股東。

務請閣下將法院會議之**粉紅色**代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，盡快交回股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於法院會議或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。**粉紅色**代表委任表格亦可於法院會議上交予法院會議主席（主席有絕對酌情權決定是否接納）。

填妥及交回**粉紅色**代表委任表格後，計劃股東仍可親身出席法院大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將依法撤銷。

為確定計劃股東出席法院會議及於會上投票的資格，結好金融將於二零二五年三月四日（星期二）至二零二五年三月七日（星期五）（香港時間）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，而在該期間，結好金融股份將不會進行任何轉讓。為符合資格出席法院會議及於會上投票，所有過戶文件連同有關股票最遲須於香港時間二零二五年三月三日（星期一）下午四時三十分前送達股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

根據命令，法院已委任任何一名結好金融獨立非執行董事（如未能委任，則委任法院會議舉行時結好金融的任何其他董事或高級人員）擔任法院會議的主席，並指示法院會議主席向法院匯報會議結果。

如計劃文件所載的說明備忘錄所述，計劃其後須經法院批准。

承法院命
結好金融集團有限公司

日期：二零二五年二月十日

註冊辦事處：

Vistra (Cayman) Limited
P.O. Box 31119 Grand Pavilion
Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman
KY1-1205
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈地下至三樓

於本通告日期，結好金融董事會包括兩名執行董事，即洪瑞坤先生及岑建偉先生；一名非執行董事，即洪漢文先生；及三名獨立非執行董事，即陳家傑先生、張志江先生及吳幼娟女士。

**GET NICE FINANCIAL GROUP LIMITED****結好金融集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1469)

股東特別大會通告

茲通告結好金融集團有限公司(「結好金融」)謹訂於二零二五年三月七日(星期五)上午十時十五分(香港時間)(或於按法院指示於同日及地點召開之法院會議結束後盡快)假香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈3樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修改)分別作為結好金融之特別決議案及普通決議案。

除另有界定外，日期為二零二五年二月十日的綜合計劃文件(「計劃文件」，本通告為其中一部分)中界定的詞彙在本通告中使用時具有相同涵義。

特別決議案**1. 「動議」：**

- (a) 為使載於計劃文件之結好金融與計劃股東之該計劃(附帶或受限於法院批准或施加之任何修訂、增補或條件)生效及待計劃股東於法院會議批准該計劃後，批准於計劃生效日期就註銷及剔除計劃股份削減任何結好金融已發行股本；
- (b) 註銷及剔除計劃股份後，同時(i)透過向結好控股發行相等於已註銷及剔除計劃股份數目之新結好金融股份(入賬列作繳足)將結好金融已發行股本恢復至其原有數目；(ii)結好金融將計劃股份註銷所導致於結好金融賬冊中產生之儲備用於按面值繳足該等新結好金融股份；及(iii)授權結好金融董事據此配發及發行新結好金融股份；及

- (c) 無條件授權任何一名結好金融董事作出其認為就實施及完成該建議及該計劃而言或與之相關屬必要或合宜之一切行動及事宜及／或簽署有關文件，包括(但不限於)(i)待該計劃生效後，向聯交所申請撤銷結好金融股份在聯交所主板的上市地位；(ii)上文所述結好金融已發行股本之任何削減；(iii)向結好控股配發及發行上文所述之新結好金融股份；及(iv)代表結好金融同意法院可能認為適宜而對該計劃施加之任何修改或增補，並作出其認為與實施該建議及該計劃相關及就結好控股建議透過該計劃方式將結好金融私有化整體而言屬必要或合宜之一切其他行動及事宜及／或簽署有關文件。」

普通決議案

2. 「動議待上述特別決議案(1)獲通過後：

- (a) 待該計劃獲批准並按照其條款及條件生效後，結好金融宣派特別股息每股結好金融股份0.50港元(「計劃股息」)及批准根據計劃文件所載條款派付予於計劃記錄時間名列結好金融股東名冊上之結好金融股東；及
- (b) 授權任何一名結好金融董事為落實派付計劃股息或與之有關而作出一切必要、適當、合宜或權宜的行動及採取有關步驟。」

承董事會命
結好金融集團有限公司
執行董事兼行政總裁
洪瑞坤

香港，二零二五年二月十日

註冊辦事處：

Vistra (Cayman) Limited
P.O. Box 31119 Grand Pavilion
Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman
KY1-1205
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈地下至三樓

附註：

- (i) 除文義另有所指外，本通告所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義，而本通告構成計劃文件其中一部分。
- (ii) 上述決議案將根據結好金融組織章程細則、上市規則及收購守則於結好金融股東特別大會上投票表決。投票結果將根據上市規則及收購守則分別登載於聯交所及結好金融網站。
- (iii) 任何結好金融股東均可親身出席結好金融股東特別大會及於會上投票，或其可委任另一名人土作為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上結好金融股份之任何結好金融股東可委任一名以上受委代表。受委代表毋須為結好金融股東。倘委任一名以上受委代表，則必須於有關代表委任表格內列明每名受委代表所代表之結好金融股份數目。
- (iv) 若為結好金融股份之聯名持有人，最優先持有人之投票（不論親身或由受委代表）應獲接納，而其他聯名持有人之投票則不獲接納，就此而言，優先權應按聯名持有人之姓名在結好金融股東名冊上之排名而定。
- (v) 填妥及簽署白色代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須不遲於結好金融股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回白色代表委任表格後，結好金融股東仍可親身出席結好金融股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將依法撤銷。
- (vi) 結好金融將於二零二五年三月四日（星期二）至二零二五年三月七日（星期五）（香港時間）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記，以釐定結好金融股東出席結好金融股東特別大會及於會上投票之資格。為符合資格出席結好金融股東特別大會及於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於香港時間二零二五年三月三日（星期一）下午四時三十分（香港時間）送達股份登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。釐定有權出席結好金融股東特別大會及於會上投票之資格之記錄日期為二零二五年三月七日（星期五）（香港時間）。
- (vii) 結好金融股東特別大會適用之白色代表委任表格隨附於計劃文件。該表格亦登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及結好金融網站www.getnicefg.com.hk。

於本通告日期，結好金融董事會包括兩名執行董事，即洪瑞坤先生及岑建偉先生；一名非執行董事，即洪漢文先生；及三名獨立非執行董事，即陳家傑先生、張志江先生及吳幼娟女士。