

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**ALTUS**  
**ALTUS HOLDINGS LIMITED**  
**浩德控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8149)

**主要交易**  
**收購物業**

本公司之財務顧問

浩德融資有限公司

董事會欣然公佈，於二零一七年三月二十三日，本集團（透過買方）與賣方訂立買賣協議，據此，買方已同意向賣方收購該等物業，現金代價總額為1,050.0百萬日圓（約相等於73.2百萬港元）。

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率（根據創業板上市規則第19.07條計算）高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，須遵守創業板上市規則第19章項下的申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘於本公司股東大會上提呈收購事項以獲股東批准，概無股東須於股東大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。根據創業板上市規則第19.44條，本公司已取得向控股股東KHHL收購於600,000,000股股份（佔本公司於本公佈日期已發行股本之75.0%）之權益之書面批准，以代替本公司就批准收購事項舉行股東大會。

一份載有（其中包括）收購事項之進一步詳情的通函將根據創業板上市規則之規定於二零一七年四月十八日或之前寄發予股東。

董事會欣然公佈，於二零一七年三月二十三日，GK Yuzuha（作為買方）已與賣方訂立買賣協議，據此，買方已同意向賣方收購該等物業，現金代價總額為1,050.0百萬日圓（約相等於73.2百萬港元）。

## 買賣協議

除賣方及物業外，買賣協議的主要條款相同。每份買賣協議並非互為條件。下文載列進一步詳情。

買賣協議一	日期：	二零一七年三月二十三日	
	訂約方：	賣方	GK Gyokou
		買方	GK Yuzuha
	標的物業：	Rise Fujisakidai	
買賣協議二	日期：	二零一七年三月二十三日	
	訂約方：	賣方	GK Gyokou
		買方	GK Yuzuha
	標的物業：	Rise Kumamoto Station South	
買賣協議三	日期：	二零一七年三月二十三日	
	訂約方：	賣方	YK Shinzan
		買方	GK Yuzuha
	標的物業：	Rise Shimodori	

### 1. 賣方

GK Gyokou及YK Shinzan為於日本註冊成立的有限責任公司，為同一TK投資者（即下文所述TK安排之最終實益擁有人）之TK營運商，及主要從事物業控股業務。

GK Gyokou已與買方訂立買賣協議一及買賣協議二，標的物業分別為Rise Fujisakidai及Rise Kumamoto Station South，而YK Shinzan已與買方訂立買賣協議三，標的物業為Rise Shimodori。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，賣方及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 2. 買方

GK Yuzuha為一間於二零一七年二月二十日在日本註冊成立之有限責任公司，為TK安排（其中Starich為TK投資者）之TK營運商。本公司間接擁有GK Yuzuha物業權益全部經濟利益之實益權益。根據香港財務報告準則第10號合併財務報表，GK Yuzuha被視為本公司之控制實體。

## 3. 收購事項的標的

該等物業位於日本熊本市，即(i)一幢10層高大廈Rise Fujisakidai，包括36個住宅單位及8個泊車位，可出租淨面積約13,900平方呎（即不包括公用區域之區域）；(ii)一幢5層高大廈Rise Kumamoto Station South，包括20個住宅單位及7個泊車位，可出租淨面積約10,100平方呎；及(iii)一幢10層高大廈Rise Shimodori，包括36個住宅單位及8個泊車位，可出租淨面積約13,600平方呎。上述物業均於二十一世紀中期建作住宅用途。該等物業所建地塊均附帶永久產權及買方於完成後將擁有該等物業（包括土地）的永久業權。

該等物業在出售予買方時並無附帶任何產權負擔。

下表載列賣方提供之該等物業截至二零一七年二月二十八日止月份表現（根據物業管理報告（「物業管理報告」）（即於本公佈日期可獲得之最近期物業管理報告）編製）之概要：

	<b>Rise Fujisakidai</b>	<b>Rise Kumamoto Station South</b>	<b>Rise Shimodori</b>
於二零一七年 二月二十八日之 入住率（以單位計）	97.2%	100.0%	97.2%
每個住宅單位每月 租金範圍	49,000日圓至 76,300日圓	49,000日圓至 81,000日圓	50,000日圓至 66,000日圓
單位數目	36	20	36

於完成後，本公司擬繼續租賃該等物業用於住宅用途。

#### 4. 代價

代價明細載列如下 (待定義)：

	千日圓
Rise Fujisakidai	400,000
Rise Kumamoto Station South	200,000
Rise Shimodori	450,000
<b>總計</b>	<b><u>1,050,000</u></b>

代價1,050.0百萬日圓 (約相等於73.2百萬港元) 乃經買方與賣方公平磋商後釐定。於釐定代價時，本公司管理層已計及該等物業位於主要地段、同等面積及用途的物業市價、該等物業潛在淨租金收益率以及本公司委聘的獨立估值師Colliers International Tokyo對該等物業作出的初步估值。本公司管理層認為上述數據於評估該等物業的價值時提供了合理的基礎。

#### 5. 付款方式

繼簽署買賣協議後，買方已根據各買賣協議向賣方支付現金保證金10.0百萬日圓 (約相等於0.7百萬港元)，總結餘1,020.0百萬日圓 (約相等於71.1百萬港元) 將於完成後以現金結付。

收購事項將以內部資源 (包括現有銀行融資) 及將以本集團物業抵押的銀行借款撥付。

Colliers International Tokyo所出具的物業估值報告將載入寄發予股東的通函內。

#### 6. 完成

預期完成將於二零一七年四月十一日或該日前後作實。

根據買賣協議之條款及條件，賣方或買方均可於二零一七年四月十一日 (即收購事項之預期完成日期) 或該日期前透過按終止各買賣協議支付另一方終止費用10.0百萬日圓 (約相等於0.7百萬港元) 終止買賣協議。倘買方於二零一七年四月十一日或該日期前終止買賣協議，則買方可用現金保證金10.0百萬日圓 (約相等於0.7百萬港元) 按終止各買賣協議結付終止費用。

## 收購事項的理由及裨益

本公司主要透過其經營附屬公司從事於香港的企業融資及於日本及香港的物業投資。本集團於二零零一年開始投資日本房地產並自二零一零年起投資熊本市房地產。於投資日本物業時，本集團的目標為收取穩定收入或實現資本升值，專注於主要城市及地區樞紐市中心的永久業權物業。本集團的策略為至少於該等投資中擁有一項控股權益。

該等物業位於日本熊本市的黃金地段，根據現行入住率趨勢，預期每年將產生穩定的總租金收入約65.0百萬日圓至68.0百萬日圓。此外，根據董事的經驗，強震（如於二零一六年四月熊本縣發生的地震）後通常出現住房短缺問題。城郊居民以及參與重建工作的勞動力通常遷入市中心尋求優質住房，例如鋼筋混凝土結構及僅受到二零一六年四月熊本地震最少損害的物業。該需求支撐物業租賃及銷售市場的發展。此外，收購事項將提升組合於南部的佔有率，如今高度集中於日本北部。展望未來，本集團將繼續尋求潛在機會並擴大本集團組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 創業板上市規則的涵義

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率（根據創業板上市規則第19.07條計算）高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，須遵守創業板上市規則第19章項下的申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘於本公司股東大會上提呈收購事項以獲股東批准，概無股東須於股東大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。根據創業板上市規則第19.44條，本公司已取得向控股股東KHHL收購於600,000,000股股份（佔本公司於本公佈日期已發行股本之75.0%）之權益之書面批准，以代替本公司就批准收購事項舉行股東大會。

一份載有（其中包括）收購事項之進一步詳情的通函將根據創業板上市規則之規定於二零一七年四月十八日或之前寄發予股東。

## 定義

除非文義另有所指，以下詞彙於本公佈具有以下所載的涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議的條款及條件，買方向賣方收購該物業
「本公司」	指	浩德控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所創業板上市
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件，完成收購事項
「代價」	指	收購事項之代價，即1,050.0百萬日圓
「控股股東」	指	就本公佈而言，指KHHL
「董事」	指	本公司的董事
「創業板」	指	創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「GK Gyokou」	指	Godo Kaisha Gyokou (賣方)，其與買方就標的物業 (即Rise Fujisakidai及Rise Kumamoto Station South) 分別訂立買賣協議一及買賣協議二
「GK Yuzuha」	指	Godo Kaisha Yuzuha (買方)，一間於二零一七年二月二十日在日本註冊成立之有限責任公司，為TK安排 (其中Starich為TK投資者) 之TK營運商。本公司間接擁有其物業權益全部經濟利益之實益權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士概無關連的人士或公司
「KHHL」	指	Kinley-Hecico Holdings Limited，一間於一九九二年一月二日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為本公司的控股股東

「該等物業」	指	將由買方根據買賣協議收購的標的資產
「買方」	指	GK Yuzuha
「買賣協議」	指	買賣協議一、買賣協議二及買賣協議三之統稱(即買方與賣方於二零一七年三月二十三日訂立的有關收購事項的買賣協議)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之不時持有人
「買賣協議一」	指	買方與GK Gyokou於二零一七年三月二十三日訂立的有關收購標的物業Rise Fujisakidai的買賣協議
「買賣協議二」	指	買方與GK Gyokou於二零一七年三月二十三日訂立的有關收購標的物業Rise Kumamoto Station South的買賣協議
「買賣協議三」	指	買方與YK Shinzan於二零一七年三月二十三日訂立的有關收購標的物業Rise Shimodori的買賣協議
「Starich」	指	Starich Resources Limited，一間於二零零零年二月二十八日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司，為TK安排(其中GK Yuzuha為TK營運商)之TK投資者
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「TK協議」	指	TK營運商與TK投資者根據TK安排訂立的一份協議
「TK安排」	指	TK投資者與TK營運商訂立之日本匿名夥伴關係安排，據此TK投資者將向TK營運商提供資金，作為TK營運商之管理及營運活動產生收入之回報
「TK投資者」	指	與TK營運商根據TK安排訂立TK協議之實體

「TK營運商」	指	持有或擁有房地產並與TK投資者訂立TK協議之日本有限責任公司
「賣方」	指	GK Gyokou及YK Shinzan，即該等物業的賣方
「YK Shinzan」	指	Yugen Kaisha Shinzan（賣方），其與買方就標的物業（即Rise Shimodori）訂立買賣協議三
「%」	指	百分比
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本的法定貨幣

承董事會命  
浩德控股有限公司  
主席  
葉天賜

香港，二零一七年三月二十三日

於本公佈日期，執行董事為葉天賜先生、曾憲沛先生及梁綽然女士；及獨立非執行董事為趙天岳先生、陳晨光先生及李樹賢先生。

本公佈的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公佈所載資料在所有重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本文件所載任何陳述產生誤導。

於本公佈，除另有說明外，由日圓兌換為港元乃按照0.0697港元兌1.00日圓之匯率計算（反之亦然），僅作說明用途。有關換算並不表示任何港元及日圓之金額已經、可能已經或將會按上述匯率或任何其他匯率兌換成該等貨幣（反之亦然）。

本公佈將於刊登日期後起計最少七日在聯交所創業板網頁[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內刊登及於本公司網頁[www.altus.com.hk](http://www.altus.com.hk)刊登及持續登載。