

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之有限公司)  
(股份代號: 08149)

**須予披露交易**  
**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，於二零一六年十二月十七日，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物業，代價為360,000,000日圓（約相等於23,616,000港元）。

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率（定義見創業板上市規則第19.07條）高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章項下的申報及公佈規定。

董事會欣然公佈，於二零一六年十二月十七日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方已同意向賣方收購該物業，代價為360,000,000日圓（約相等於23,616,000港元）。

## 收購事項

### 買賣協議的主要條款

日期： 二零一六年十二月十七日

訂約方： 賣方：社会福祉法人天寿会

買方：有限会社豐天

## 1. 賣方

社会福祉法人天寿会為一間於一九八七年十月於日本註冊成立的公司，主要於日本從事「介護」或護理及支援服務業務（「介護業務」）。

以董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，於本公佈日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 2. 買方

有限会社豐天為一間於二零零三年九月四日在日本註冊成立之有限責任公司，為與Starich（作為TK投資者）訂立之TK安排之TK營運商。本公司間接擁有有限会社豐天物業權益全部經濟利益之實益權益。

## 3. 收購事項的主要內容

該物業位於日本札幌市中央區，為一幢建於永久業權地塊上的10層高大廈，包括62個住宅單位，2個辦公室及4個泊車位。該物業的總建築面積約為23,100平方呎。其於一九七九年興建（當時作為酒店用途），近期於二零一三年改建為長者居所，並已獲得長者居所的適用牌照。

於完成時，該物業將以交吉形式出售。

## 4. 代價

代價360,000,000日圓（約相等於23,616,000港元）乃經投標程序後釐定。於釐定代價時，本公司管理層已計及該物業位於市中心主要地段、同等面積及用途的物業市價、可能出現的競爭性投標以及預期約8.0%（按正常標準）的該物業潛在淨租金收益率（較本集團於札幌市的物業組合的平均現行收益率為高）。本公司管理層認為上述數據於評估該物業的潛力及價值時提供了合理的基礎。

買方將於簽訂買賣協議後向賣方支付18,000,000日圓（約相等於1,180,800港元）的現金保證金；結餘342,000,000日圓（約相等於22,435,200港元）將於完成後由買方悉數以現金結清。

收購事項將從本集團內部財務資源及銀行融資撥付。

## 5. 完成

預期完成將於二零一六年十二月二十六日或該日前後作實。

根據其條款及條件，賣方或買方均可於二零一六年十二月二十五日或該日期前透過支付另一方終止費用18,000,000日圓（約相等於1,180,800港元）終止買賣協議。倘買方於二零一六年十二月二十五日或該日期前終止買賣協議，則買方可用現金保證金18,000,000日圓（約相等於1,180,800港元）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。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，專注於本集團至少擁有控股權益的主要城市及市中心或地區樞紐的永久業權物業。

日本總體人口結構老齡化的趨勢支持了對配套護理及支援服務或方便接受護理及支援服務的長者居所的預期增長需求，尤以市區為然。

於完成後，收購事項將擴大本集團於日本的十五個投資物業組合，其中三個物業部分或主要由需要接受護理或支援服務的居民居住。所有該等物業均位於札幌市。

本集團已物色到一名建議營運商租賃或促使個別承租人租賃該物業單位。建議營運商為獨立第三方，乃一家經驗豐富的介護業務營運商，在札幌市有超過20個營運點。於本公佈日期，上述營運點之一位於本集團其中一項物業，而建議營運商已在該處運營逾5年。本集團與該建議營運商已建立良好的業務關係。

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。經考慮本集團的業務活動及收購事項的理由及裨益，董事認為交易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（定義見創業板上市規則第19.07條）高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章項下的申報及公佈規定。

## 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
「董事」	指	本公司的董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「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
「該物業」	指	將由買方根據買賣協議收購的標的資產
「買方」	指	有限会社豐天
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零一六年十二月十七日訂立的有關收購事項的買賣協議
「股東」	指	本公司股份的持有人
「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
「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協議之本公司附屬公司
「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	社会福祉法人天寿会，即該物業的賣方
「有限会社豐天」	指	一間於二零零三年九月四日在日本註冊成立之有限責任公司，為與Starich（作為TK投資者）訂立之TK安排之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
「%」	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，二零一六年十二月十七日

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，日圓按匯率0.0656港元兌1.00日圓（於二零一六年十二月十六日）換算為港元（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）。

本公佈將自其刊發之日起計至少一連七日於聯交所網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))之「最新上市公司公告」頁內刊登，並將於本公司網站([www.altus.com.hk](http://www.altus.com.hk))刊登及持續登載。