

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

本公司之財務顧問

浩德融資有限公司

JSSI協議

董事會欣然公佈，於二零一七年六月二十六日，本公司全資附屬公司Starich與賣方訂立JSSI協議，據此，Starich已同意收購(i)JSSI出售股份（相當於JSSI全部已發行股本約8.1%）；及(ii)JSSI出售貸款的利益，總代價約為23,602,575日圓（於JSSI協議日期相等於約1.7百萬港元）。

上市規則的涵義

於收購事項根據創業板上市規則第19.22條及第19.23條與前次收購事項（於12個月期間內完成）合併處理時，由於前次收購事項及收購事項的其中一項合併適用百分比率高於5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19.06(2)條，收購事項構成須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則第19章的申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

茲提述本公司日期為二零一六年十一月十七日的公佈，當中詳述本集團收購JSSI全部已發行股本約64.9%之事項。董事會欣然公佈，於二零一七年六月二十六日，本公司全資附屬公司Starich與賣方訂立JSSI協議，據此，Starich已同意收購(i)JSSI出售股份（相當於JSSI全部已發行股本約8.1%）；及(ii)JSSI出售貸款的利益，總代價約為23,602,575日圓（於JSSI協議日期相等於約1.7百萬港元）。

前次收購事項完成後，JSSI成為本公司間接持有的非全資附屬公司，其財務業績已於本集團賬目內綜合入賬。於JSSI完成後，本集團於JSSI的應佔權益由約86.5%增至約94.6%。

1 收購事項

1.1 JSSI協議的主要條款

日期： 二零一七年六月二十六日

訂約方

買方： Starich

賣方： 一名獨立第三方

1.1.1 賣方

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為本公司及其關連人士之獨立第三方。

1.1.2 JSSI出售股份及JSSI出售貸款

根據JSSI協議，Starich已同意購買及賣方已同意出售(i)JSSI出售股份，相當於JSSI於JSSI完成日期的全部已發行股本約8.1%；及(ii)JSSI出售貸款的利益。下表載列於本公佈日期JSSI的股權比例分佈。

股東	JSSI股份數目	佔JSSI已發行股本百分比
賣方	300	8.1
I Corp (一間本公司非全資附屬公司)	1,000	27.0
Starich (一間本公司全資附屬公司)	2,400	64.9
總計	3,700	100.0

1.1.3 JSSI代價及償付方式

JSSI代價為23,602,575日圓（於JSSI協議日期相等於約1.7百萬港元），相當於JSSI出售股份應佔的JSSI未經審核資產淨值（就股東貸款作調整）折讓約4%。於二零一七年三月三十一日，JSSI的未經審核資產淨值約為303.0百萬日圓。

JSSI代價將由Starich於不遲於JSSI協議日期後五個營業日內透過匯款以現金悉數償付，且將由本集團內部資源撥付。

收購事項的JSSI代價乃經友好公平協商達至，經計及上述JSSI資產淨值（就股東貸款作調整），亦經考慮收購事項為本集團提供機會進一步鞏固於JSSI物業的權益。

1.1.4 JSSI完成

於JSSI完成時（將於JSSI結算日進行），賣方將向Starich交付或促使向Starich交付：

- (i) 以Starich為受益人之就轉讓出售股份正式簽立之轉讓文書；
- (ii) 以讓Starich取得JSSI出售股份的妥善所有權，並讓Starich成為JSSI出售股份之註冊持有人的所需其他文件；及
- (iii) 正式簽立之以Starich為受益人之JSSI轉讓契據。

JSSI協議的條款乃由本公司與賣方經公平磋商釐定。董事認為，協議的條款及條件為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

1.2 JSSI的資料

JSSI主要從事物業投資及透過JSSI物業產生租金收入。JSSI的唯一資產為JSSI物業，於二零一七年三月三十一日，其公平值約為313.0百萬日圓（由Colliers International Tokyo估值，於JSSI協議日期相等於21.9百萬港元）。JSSI物業位於日本北海道札幌市，包括36個住宅單位、兩個商業單位及七個停車單位。截至二零一七年三月三十一日止兩個年度，其產生租金收入分別約為20.5百萬日圓及21.9百萬日圓。於二零一七年三月三十一日，JSSI物業獲全面出租。

以下載列JSSI於最近兩個財政年度根據國際財務報告準則編製的未經審核財務資料。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 (未經審核) 百萬日圓	二零一七年 (未經審核) 百萬日圓
收入	20.5	21.9
股息	—	15.7
除稅前利潤	18.8	50.7
年度除稅後利潤 (附註1)	16.7	30.1

附註：

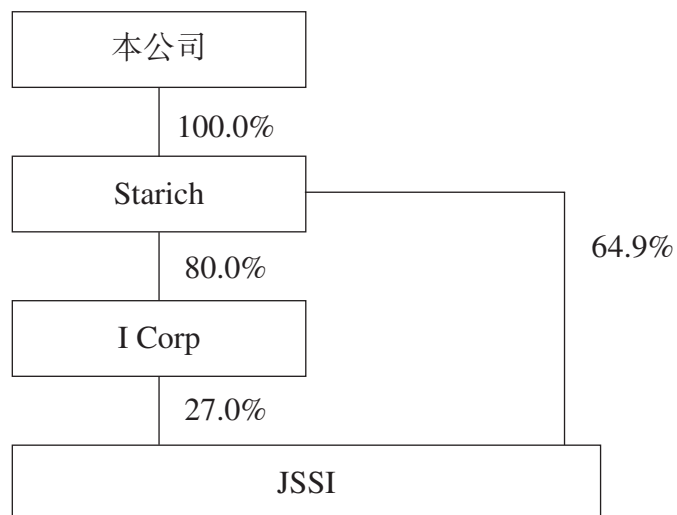
1. 截至二零一七年三月三十一日止年度的除稅後利潤包括(i)截至二零一七年三月三十一日止年度期間JSSI物業重估收益約35.7百萬日圓；及(ii)確認遞延稅項負債約18.3百萬日圓。

於二零一七年三月三十一日，JSSI的未經審核資產淨值（就股東貸款作調整）約為303.0百萬日圓（於JSSI協議日期相等於約21.2百萬港元）。

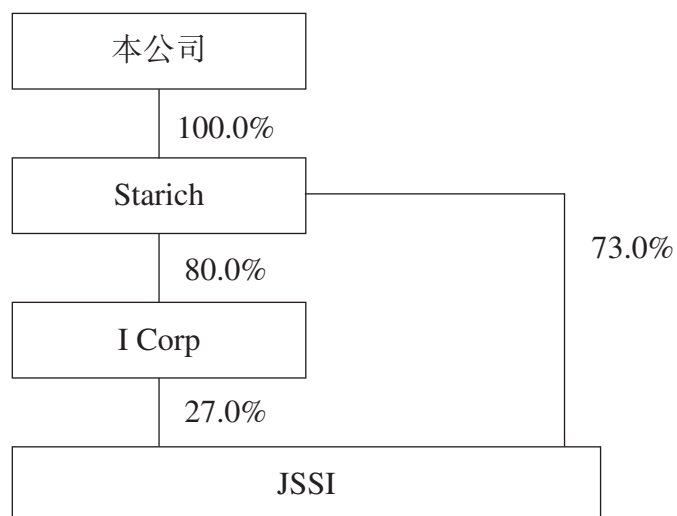
1.3 收購事項對本集團的影響

JSSI完成後，本集團於JSSI的應佔權益將由約86.5%增至約94.6%。前次收購事項完成後，JSSI成為本公司間接持有的非全資附屬公司，其財務業績已於本集團賬目內綜合入賬。

JSSI於本公佈日期的股權架構載列如下：



JSSI完成後JSSI的股權架構載列如下：



2 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。

於收購事項前，本公司（透過Starich及I Corp）於JSSI持有已發行股本及投票權面值之比例約為91.9%。收購事項為本集團提供機會進一步鞏固於JSSI物業的權益。本集團將於收購事項後繼續出租JSSI物業。

3 創業板上市規則的涵義

於收購事項根據創業板上市規則第19.22條及第19.23條與前次收購事項（於12個月期間內完成）合併處理時，由於前次收購事項及收購事項的其中一項合併適用百分比率高於5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19.06(2)條，收購事項構成須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則第19章的申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

4 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	JSSI協議項下擬進行之Starich從賣方收購JSSI出售股份及JSSI出售貸款
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「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，其股份於創業板上市
「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	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「I Corp」	指	I Corporation，一間於二零零零年九月二十五日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，本公司的非全資附屬公司，由Starich及何淑懿女士（本公司的高級管理層成員及葉先生的配偶）分別持有80.0%及20.0%
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士並不關連的人士或公司
「JSSI」	指	Japan Special Situation Investment Limited，一間於二零零一年十一月二十八日於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「JSSI協議」	指	Starich與賣方於二零一七年六月二十六日就收購事項訂立的出售及收購協議
「JSSI完成」	指	根據JSSI協議的完成
「JSSI代價」	指	根據JSSI協議Starich應付的代價
「JSSI轉讓契據」	指	賣方據此將彼等有關JSSI出售貸款的所有權力、所有權、利益及權益轉讓予Starich的轉讓契據
「JSSI物業」	指	JSSI合法及實益擁有位於及稱為250-47, Minami 36jo Nishi 10-chome, Minami-ku, Sapporo City, Hokkaido Prefecture, Japan的物業
「JSSI出售貸款」	指	於JSSI完成日期，JSSI欠付賣方的餘下股東貸款，金額約為4,313,791日圓
「JSSI出售股份」	指	於JSSI的300股面值為1.00美元的股份，收購事項的標的
「JSSI結算日」	指	由Starich支付JSSI代價的日期

「葉先生」	指	葉天賜先生，執行董事及控股股東
「前次收購事項」	指	根據本公司與相關賣方於二零一六年十一月十七日訂立的買賣協議收購JSSI全部已發行股本約64.9%。該收購事項的相關細節載於本公司日期為二零一六年十一月十七日的公佈。
「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的有限公司，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
「賣方」	指	一名獨立第三方，即JSSI協議下的JSSI出售股份的賣方
「%」	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

於本公佈，日圓換算為港元（反之亦然）僅作說明用途，且除另有指明外，乃基於0.0701港元兌1日圓的匯率，即JSSI協議日期匯率。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）。

承董事會命
浩德控股有限公司
主席
葉天賜

香港，二零一七年六月二十六日

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。

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「最新公司公告」一頁內刊登及於公司網頁www.altus.com.hk刊登。