

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**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)

**關連交易**  
**出售於間接擁有之附屬公司之10%權益**

本公司之財務顧問

**浩德融資有限公司**

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月十六日，本公司之全資附屬公司Starich同意將Lynton Gate全部已發行股本之10.0%售予買方，現金代價為79,451,349日圓（相當於約5.5百萬港元）。於出售事項前，Starich擁有Lynton Gate之100%已發行股本。

由於買方為Residence Motoki Investment Limited（本公司之間接非全資附屬公司）之董事及Residence Motoki Investment Limited與Smart Tact Property Investment Limited（該兩間公司均為本公司之間接非全資附屬公司）之主要股東，故彼為本公司附屬公司層面之關連人士。因此，根據創業板上市規則第20章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於(i)買方被視為本公司附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會（包括獨立非執行董事）已批准有關出售事項之董事會決議案；及(iii)董事會（包括獨立非執行董事）已確認交易屬公平合理，有關條款按一般商業條款訂立並符合本公司及其股東之整體利益，故出售事項須遵守創業板上市規則第20.99條下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務建議及股東批准規定。

概無董事於出售事項擁有重大權益，因此，董事毋需就批准出售事項之董事會決議案放棄投票表決。

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月十六日，Starich同意將Lynton Gate全部已發行股本之10.0%售予買方，現金代價79,451,349日圓（相當於約5.5百萬港元）。

## 出售事項

下文載列出售事項詳情：

日期：二零一七年十一月十六日

訂約方：Starich

買方

出售事項之標的：Lynton Gate全部已發行股本之10.0%

### 1. 買方

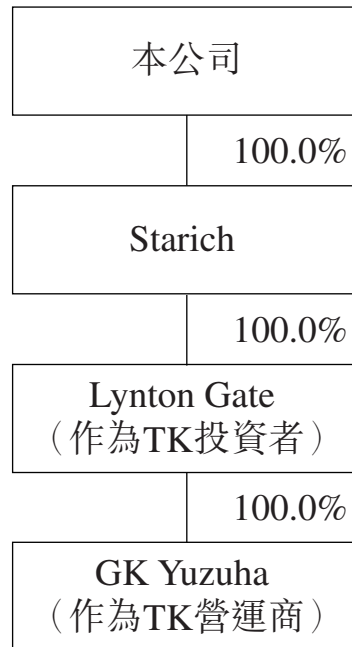
作為Residence Motoki Investment Limited (本公司之間接非全資附屬公司) 之董事及Residence Motoki Investment Limited與Smart Tact Property Investment Limited (該兩間公司均為本公司之間接非全資附屬公司) 之主要股東，買方為本公司附屬公司層面之關連人士。

### 2. 出售事項之標的

Starich同意出售，及買方同意收購Lynton Gate出售股份 (誠如下表所載列)。Lynton Gate出售股份佔出售事項完成日期Lynton Gate全部已發行股本之10.0%。

賣方	Lynton Gate 出售股份	佔Lynton Gate 全部已發行 股本百分比(%)
Starich	1	10.0
<b>總計</b>	<b>1</b>	<b>10.0</b>

於出售事項前，Lynton Gate為Starich之直接全資附屬公司。Starich與Lynton Gate及GK Yuzuha於二零一七年十一月十日訂立TK轉讓契約，據此，Starich同意轉讓於TK協議下之所有權利、業權、利益及權益以及其作為TK投資者於TK協議下承擔之所有義務及責任予Lynton Gate，而Lynton Gate同意接受TK協議下之所有權利、業權、利益及權益並承擔作為TK投資者於TK協議下之所有義務及責任。而GK Yuzuha (作為TK協議下之TK營運商) 已同意TK轉讓契約。以下載列緊隨TK轉讓事項後但於出售事項完成前GK Yuzuha之股權架構。



### 3. 代價

代價79,451,349日圓（相當於約5.5百萬港元）經Starich與買方公平磋商後參考Starich於TK轉讓事項前注入GK Yuzuha之投資成本總額後達致及釐定。董事認為上述釐定方法為其評估GK Yuzuha最近期資產淨值提供了合理依據。代價（以現金方式）已由買方悉數支付。

關於Lynton Gate出售股份應佔GK Yuzuha之未經審核資產淨值（誠如下文所闡釋）及根據最終審計結果，預計出售事項不會對本集團之財務業績造成重大收益或虧損。在任何情況下，由於出售事項並不會導致喪失Lynton Gate之控制權，故根據香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及獨立財務報表」，出售事項被入賬記作股權交易，出售事項產生之收益或虧損不應於本集團綜合損益及全面收入表內確認。

### 4. 完成

完成待於二零一七年十一月十六日悉數收取代價後作實。

### 5. 有關Lynton Gate及GK Yuzuha之資料

Lynton Gate為投資控股公司，主要從事物業投資。其通過GK Yuzuha持有之GK Yuzuha組合產生租金收入。Lynton Gate之唯一重大資產為公平值約為1,563.2百萬日圓（相當於約108.0百萬港元）之GK Yuzuha組合，該公平值金額乃根據收購各物業（所有物業均在二零一七年四月至十月期間收購）之物業成本計算。GK Yuzuha組合包括四處物業，其中三處為位於日本熊本市之住宅物業。餘下商業物業位於日本鹿兒島市。

有關收購上述物業之進一步資料，請參閱本公司日期分別為二零一七年三月二十三日及二零一七年八月二十九日之公告。

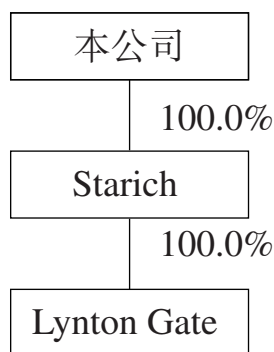
關於Lynton Gate於二零一七年九月三十日之未經審核資產淨值並為收購上述位於鹿兒島之商業物業及相關融資事宜進行調整（於二零一七年八月二十九日公佈收購並於二零一七年十月二十六日完成收購），Lynton Gate之未經審核資產淨值約為794.5百萬日圓（相當於約54.9百萬港元）。

由於Lynton Gate於二零一七年十月十九日方註冊成立，故無法緊接出售事項前兩個財政年度之相關財務資料。

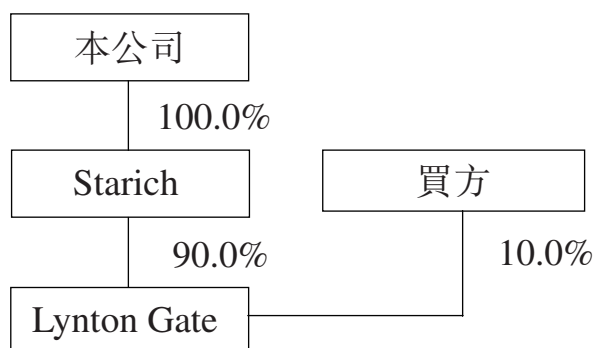
## 6. 出售事項可能對本集團造成之影響

於出售事項完成後，本集團應佔Lynton Gate之權益將由100.0%減少至90.0%，而Lynton Gate將成為本公司之間接非全資附屬公司，其財務業績仍將綜合併入本集團之財務報表。

以下載列出售事項完成前Lynton Gate之股權架構。



以下載列出售事項完成後Lynton Gate之股權架構。



## 進行出售事項之理由及裨益

本公司主要透過其經營附屬公司從事於香港之企業融資及於日本及香港之物業投資。於投資日本物業時，本集團之目標為收取穩定收入或實現資本升值，專注於主要城市及市中心或地區樞紐之永久業權物業。

買方（分別持有Residence Motoki Investment Limited之10%及Smart Tact Property Investment Limited之10%權益）一直為本集團其他日本物業投資之共同投資者，且本集團有意提升該關係。

儘管出售事項會導致本集團應佔GK Yuzuha組合之權益減少，本集團將保持於GK Yuzuha組合之控制權，這與其投資策略相符。由於二零一七年四月至十月期間完成若干收購事項，本集團之資產負債比率上升。因此，出售事項有改善本集團流動資金之作用。出售事項之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

出售事項令本集團能夠通過獲得同樣對於日本物業市場擁有相近投資興趣之買方提供之資金改善其流動資金狀況。此舉亦令本集團能夠考慮更多投資機會，從而進一步擴大其於日本之物業組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項乃屬公平合理，有關條款乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益。

## 創業板上市規則之涵義

由於買方為Residence Motoki Investment Limited（本公司之間接非全資附屬公司）之董事及Residence Motoki Investment Limited與Smart Tact Property Investment Limited（該兩間公司均為本公司之間接非全資附屬公司）之主要股東，故彼為本公司附屬公司層面之關連人士。因此，根據創業板上市規則第20章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於(i)買方被視為本公司附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會（包括獨立非執行董事）已批准有關出售事項之董事會決議案；及(iii)董事會（包括獨立非執行董事）已確認交易屬公平合理，有關條款按一般商業條款訂立並符合本公司及其股東之整體利益，故出售事項須遵守創業板上市規則第20.99條下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務建議及股東批准規定。

## 定義

除非文義另有所指，以下詞彙於本公告具有以下所載的涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	浩德控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，即79,451,349日圓（以現金方式）
「TK轉讓契約」	指	Starich、Lynton Gate及GK Yuzuha就TK協議訂立之日期為二零一七年十一月十日之TK轉讓契約
「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	Starich出售Lynton Gate出售股份予買方
「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 Yuzuha」	指	Godo Kaisha Yuzuha，一間於二零一七年二月二十日於日本註冊成立之有限公司，乃TK安排中之TK營運商（簽訂TK轉讓契約之前，Starich為其中之TK投資者）。本公司間接實益擁有其物業權益之所有經濟利益
「GK Yuzuha組合」	指	GK Yuzuha之物業組合，包括位於日本之四處物業，即Rise Fujisakidai、Rise Kumamoto Station South、Rise Shimodori及Kagoshima Tenmonkan
「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
「Lynton Gate」	指	Lynton Gate Limited，一間於二零一七年十月十九日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於出售事項完成前為本公司之間接全資附屬公司，乃TK轉讓契約簽訂後TK協議下之TK投資者
「Lynton Gate出售股份」	指	出售事項涉及之一股每股面值1.00美元之Lynton Gate股份
「買方」	指	施熙禮先生，本公司附屬公司層面之關連人士
「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
「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公司，本公司之間接全資附屬公司，乃TK轉讓契約簽訂前TK協議下之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	GK Yuzuha（作為TK營運商）與Starich（作為TK投資者）根據一項TK安排訂立之日期為二零一七年三月八日之日本匿名夥伴關係協議
「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轉讓事項」	指	根據TK轉讓契約進行之TK協議轉讓

「TK投資者」	指	根據TK安排與TK營運商訂立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
「%」	指	百分比
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本之法定貨幣
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣

承董事會命  
浩德控股有限公司  
主席  
葉天賜

香港，二零一七年十一月十六日

於本公告日期，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。

本公告之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之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，本公告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，足以令致本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告內日圓與港元之換算僅作參考，且除另有指明外均以（二零一七年十一月十六日）1日圓兌0.0691港元之匯率作準則計算。此等換算並不代表任何以港元或日圓顯示之金額已經或可能已經或將會用以上匯率或其他匯率兌換成該些貨幣。

本公告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」一頁內刊登及於公司網頁[www.altus.com.hk](http://www.altus.com.hk)刊登。