

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)

**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**

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十一日，本集團透過買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方購入物業，現金代價310.0百萬日圓（約22.4百萬港元）。

由於收購事項之最高適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.07條）高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十一日，本集團透過買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方購入物業，現金代價310.0百萬日圓（約22.4百萬港元）。



#### 4. 代價

310.0百萬日圓(約22.4百萬港元)之代價(其中包括消費稅估計約13.3百萬日圓(約1.0百萬港元)，可由買方退還)乃經買方及賣方按公平原則磋商釐定。於釐定代價時，董事已考慮(i)物業之優越位置；(ii)經計及近期重大翻新之物業狀況；(iii)物業之預期淨租金收益率約4.9%，其與本集團於熊本市及鹿兒島市之其他可資比較物業之淨租金收益率相若或更佳；及(iv)由獨立第三方估值師對物業作出之初步估值(不含消費稅)275.0百萬日圓。董事認為上述各項為評估物業投資潛力及價值提供合理基準。

#### 5. 付款方式

買方於買賣協議日期已向賣方支付10.0百萬日圓(約0.7百萬港元)(即按金)。

餘額300.0百萬日圓(約21.7百萬港元)將於完成時由買方悉數支付予賣方。

收購事項將以本集團之內部財務資源及銀行借款撥付。

#### 6. 完成

收購事項預期將於二零一九年十一月二十九日前完成。於完成時，賣方將向買方轉讓(i)物業擁有權；(ii)租賃協議權利；及(iii)自租戶收取之各項按金。

倘賣方於完成前終止買賣協議，則賣方有責任退還兩倍之按金予買方。倘買方於完成前終止買賣協議，則買方須放棄其按金之權利。

### 收購事項之理由及裨益

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。

收購事項將會增加本集團於日本熊本市市中心之現有投資組合。與租戶訂立之租賃協議一般為長期，預期將產生穩定總租金收入每年約19.0百萬日圓(約1.4百萬港元)。

收購物業(位於九州地區熊本縣，作零售用途)亦將鞏固本集團於日本南部之投資組合，以及就物業類型而言使其物業投資組合更多元化，而目前的物業組合主要為住宅用途。展望未來，本集團擬繼續在合適投資機會出現時，擴大其物業投資組合及使其多元化，以配合其於截至二零一九年三月三十一日止年度報告中所載之投資策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款屬公平合理，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

## GEM上市規則之涵義

由於收購事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章之申報及公告規定。

## 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：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件，買方向賣方收購物業
「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GEM上市
「完成」	指	收購事項根據買賣協議之條款及條件完成
「代價」	指	收購事項之代價，即現金310.0百萬日圓
「按金」	指	根據買賣協議，買方於買賣協議訂立日期向賣方支付10.0百萬日圓之按金
「EXE」	指	EXE Rise Shimodori Investor Limited，一間於二零一零年八月二十七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃TK安排中的TK營運商(GK Hayama Shouten是其中的TK投資者)

「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「GK Hayama Shouten」	指	Godo Kaisha Hayama Shouten，買方，一間於二零一零年八月六日在日本註冊成立的有限公司，乃TK安排中的TK營運商（EXE是其中的TK投資者）。本公司間接實益擁有其物業權益的所有經濟利益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士並無關連之人士或公司
「租賃協議」	指	賣方與各租戶就租賃物業訂立之日期分別為二零一九年四月十九日、二零一九年七月八日及二零一九年八月二十日之租賃協議
「物業」	指	買賣協議項下將由買方收購之標的資產
「買方」	指	GK Hayama Shouten
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購物業訂立之日期為二零一九年十月二十一日之買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義

「租戶」	指	佔用物業的三名獨立第三方，彼等均為餐廳經營者
「TK協議」	指	TK營運商與TK投資者根據TK安排訂立之協議
「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	Kyushu Development Co., Ltd，一間於日本註冊成立之公司
「%」	指	百分比
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣

承董事會命  
**浩德控股有限公司**  
 主席及執行董事  
**葉天賜**

香港，二零一九年十月二十一日

本公告之資料乃遵照GEM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。

於本公告日期，執行董事為葉天賜先生(主席)、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(二零一九年十月二十一日)1日圓兌0.0723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等貨幣。

本公告將於刊登日期後起計最少七日在聯交所GEM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。