

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

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

董事會欣然宣佈，於二零二三年三月二日，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該物業，現金代價為190.0百萬日圓（相當於約10.9百萬港元）。

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通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二三年三月二日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方購入該物業，現金代價為190.0百萬日圓（相當於約10.9百萬港元）。

買賣協議

以下載列買賣協議之主要條款：

日期： 二零二三年三月二日

訂約方： 賣方

買方

收購事項之標的： 該物業

1. 賣方

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方為獨立第三方。

2. 買方

買方為一間於二零零七年五月十七日在日本註冊成立之有限公司，乃TK安排之TK營運商（其中，Starich為TK投資者），而本公司間接實益擁有買方物業權益之所有經濟利益。根據香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」，買方被視為本公司之控制實體。

3. 收購事項之標的

該物業為一幢五層高樓宇，總建築面積約442.4平方米，包括19個住宅單位。另有兩個停車位。該物業建於二零二零年，座落於日本鹿兒島縣鹿兒島市下荒田1丁目10-21號。該物業位於鹿兒島市中心，距離二中通有軌電車站步行約3分鐘。該物業被指定作住宅用途，目前所有單位已全部出租，租戶均為獨立第三方。

該物業須不附帶任何產權負擔出售予買方。

基於賣方提供之資料，下文載列有關該物業於二零二二年十二月三十一日的表現概要。

	該物業
於二零二二年十二月三十一日之入住率 (就單位數目而言)	100.0%
根據現有租賃協議的年租金收入總額	11.9百萬日圓 (相當於約0.7百萬港元)

4. 代價

190.0百萬日圓（相當於約10.9百萬港元）之代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定。於釐定代價時，董事已考慮(i)該物業之優越位置；(ii)於鹿兒島市類似面積及用途的物業市價及收益率；(iii)預期約4.4%的該物業淨租金收益率；及(iv)本集團於九州地區持有的其他物業的年期及租金收益率。董事認為上述各項為評估該物業的投資潛力及價值提供了合理依據。

5. 付款方式

買方於買賣協議日期當日向賣方支付一筆10.0百萬日圓（相當於約0.6百萬港元，即按金）的款項。

餘額180.0百萬日圓（相當於約10.4百萬港元）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現有財務資源及銀行借款（以買方物業為抵押，包括該物業）撥付。

6. 完成

收購事項預期於二零二三年四月四日或前後完成。

倘賣方於完成前終止買賣協議，則賣方有責任退還按金予買方並向其另行支付按金等額的金額。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

本集團主要從事物業投資及提供企業融資顧問服務。日本一直為本集團物業投資業務活動之主要地區，於投資日本物業時，本集團之目標為收取穩定租金收入及／或實現資本升值，專注於主要城市及地區樞紐的市中心之永久業權物業。

該物業（將以本集團現有財務資源及銀行借款撥付）將擴大本集團現有的投資組合，並預期可每年貢獻約11.9百萬日圓（相當於約0.7百萬港元）的穩定總租金收入。收購位於鹿兒島縣作為住宅的該物業亦將鞏固本集團在日本南部地區的投資組合佈局。展望未來，本集團擬繼續在合適投資機會出現時，擴大並多元化其物業投資組合，以配合其投資策略。本集團亦將持續其策略，探討透過翻新或重建一些較老物業以釋放投資組合內的價值。

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通知及公告規定。

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，買方向賣方收購該物業
「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190,000,000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
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「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
「該物業」	指	買方將根據買賣協議收購之標的資產
「買方」或「GK Choun」	指	買方Godo Kaisha Choun，一間於二零零七年五月十七日於日本註冊成立之有限公司，乃TK安排的TK營運商（其中，Starich為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
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購該物業訂立之日期為二零二三年三月二日之買賣協議
「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
「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，為本公司的間接全資附屬公司，乃TK安排之TK投資者（其中，GK Choun為TK營運商）
「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
「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，回報是TK營運商之管理及營運活動產生之收入
「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協議之日本有限公司
「賣方」	指	位於日本的Godo Kaisha Lifebase，由獨立第三方久保卓也先生實益擁有其所有經濟利益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
浩德控股有限公司
 主席兼執行董事
葉天賜

香港，二零二三年三月二日

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，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告或其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(二零二三年三月二日)1日圓兌0.0575港元之匯率作準則計算。此等換算並不代表任何以港元及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網站<http://www.hkexnews.hk>內「最新上市公司公告」網頁及於本公司網站<http://www.altus.com.hk>刊登。