

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，並明確表示概不對本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## **Kato (Hong Kong) Holdings Limited**

### **嘉濤（香港）控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2189)

#### **主要交易 收購目標公司**

#### **背景**

董事會欣然公佈，於二零二一年一月二十六日(交易時段後)，買方(為本公司一間全資附屬公司)與賣方訂立了買賣協議，據此，賣方同意出售及轉讓且買方有條件地同意收購及承接銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)及銷售債務，代價為240,000,000港元。

#### **上市規則涵義**

由於就收購事項的一項或以上有關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易，故根據上市規則第14章須遵守申報、公告及股東批准等規定。

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)收購事項之更多詳情及上市規則規定之其他資料預期將於本公告刊發後15個營業日內寄發予股東。



**標的物：** 買方同意收購及承接，且賣方均同意出售及轉讓銷售股份，惟須遵守及按照買賣協議之條款及條件。

**將予收購資產：** 根據買賣協議，買方將予收購的資產包括銷售股份(即賣方法定及實益擁有之目標公司之全部已發行股本)及銷售債務(即於完成時目標公司欠付賣方之所有免息、無抵押及來索即付之貸款)。

目標公司的主要資產為金彰所持有且位於新九龍內地段第6377號內的該物業，包括：

- (i) 該屋邨的熟食攤位及綜合商業大廈；
- (ii) 房委會綜合設施；及
- (iii) 泊車位。

**代價：** 代價金額為240,000,000港元(待按下文「代價調整」一段所載調整)，其將由買方按以下方式支付：

1. 48,000,000港元，為於簽訂買賣協議或之前應付按金(「按金」)。
2. 192,000,000港元(待調整)，為代價之餘額，應於完成時支付。

代價乃經買方與賣方參考附近可資比較物業的當前市值後進行公平磋商而釐定。

董事認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。預期代價將以內部資源、銀行融資及上市所得款項提供資金。

**代價調整：**

買方就買賣銷售股份及銷售債務應付代價應為240,000,000港元，並將就以下項目作調整：

- (i) 倘流動資產淨值金額為正數，將根據備考完成賬目計算的流動資產淨值金額加入代價；或
- (ii) 倘流動資產淨值金額為負數，自代價扣減根據備考完成賬目計算的流動資產淨值金額之絕對值。

**先決條件：**

完成須待多項條件(包括但不限於下列者)獲達成，方會落實：

- (i) 賣方為銷售股份及銷售債務(如有)之法定及實益擁有人；
- (ii) 賣方須根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條及第13A條，出示及證明該物業之業權；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上藉通過普通決議案而批准收購事項，或(待聯交所批准)本公司一名或一組股東根據上市規則的規定發出書面同意。

倘上述先決條件(i)或(ii)未能於完成日期或之前達成，則買方有權藉向賣方發出七(7)個營業日書面通知終止買賣協議，賣方將向買方悉數退還已付按金。買方或賣方概不得豁免上述先決條件(iii)。

**完成：** 待買賣協議之條件獲達成，收購事項完成將於二零二一年二月二十六日下午一時正或之前或本公司與賣方書面協定的其他日期落實。

## **收購事項之理由**

經考慮到市場內可供收購的物業數目急升，以及樓價大幅下降後，董事會認為收購合適的物業並建立一間護理安老院，而非向第三方租賃以經營本集團的護理安老院，乃符合本公司及股東的最佳利益。董事認為，鑒於本集團預期在該物業建立一間護理安老院，收購事項對本集團有利。

經考慮上述因素，董事認為買賣協議(包括代價)之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合股東及本公司整體利益。

## **有關訂約方之資料**

### **本集團及買方**

本集團為香港歷史悠久的安老院舍運營商，為長者提供全面的安老服務，包括：(i)提供住宿、專業護理及照料服務、營養管理、醫療服務、物理治療及職業治療服務、心理及社會關懷服務、個人護理計劃及康樂服務；及(ii)銷售保健及醫療產品及提供額外保健服務予院友。買方為本公司一間全資附屬公司，並為一間從事投資控股公司。

### **目標公司**

目標公司為一間根據英屬處女群島法例註冊成立的公司，主要從事投資控股。於本公告日期，賣方擁有目標公司100%股權。於本公告日期，目標公司擁有金彰全部權益。金彰為一間於香港註冊成立之有限公司，並為該物業之註冊擁有人。

於本公告日期，金彰持有位於新九龍內地段第6377號之物業，包括(i)該屋邨熟食攤位及綜合商業大廈；(ii)房委會綜合設施；及(iii)泊車位。

下表載列目標集團截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料，乃按照香港公認會計準則編製：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利	2,787	3,033
除稅後溢利／(虧損)	2,303	(56)

目標集團於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值約為49.7百萬港元。

本公告內所披露有關目標集團之財務資料乃由賣方提供，有待目標集團之經審核財務資料作實。於完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績、資產及負債將綜合至本集團賬目。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、目標公司及金彰均為獨立第三方。

## 上市規則涵義

由於就收購事項的一項或以上有關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易，故根據上市規則第14章須遵守申報、公告及股東批准等規定。

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)收購事項之更多詳情及上市規則規定之其他資料預期將於本公告刊發後15個營業日內寄發予股東。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何其各自聯繫人於收購事項具有任何重大利益。因此，倘召開股東大會藉以批准收購事項，概無股東須放棄投票。

本公司將向上鋒有限公司(其於本公告日期實益擁有本公司全部已發行股本之62.4%)獲取對收購事項的書面批准。根據上市規則第14.44條，本公司可接受上鋒有限公司的書面批准代替召開股東大會。因此，本公司毋須就批准收購事項召開股東特別大會。

## 釋義

除非文義另有所指，下列詞彙於本公告內應具以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購事項」	指	本公司根據買賣協議向賣方收購銷售股份及銷售債務
「董事會」	指	董事會
「代價」	指	240,000,000港元之款項(即本公司根據買賣協議將予支付的購買價格)
「本公司」	指	嘉濤(香港)控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於聯交所主板上市之有限公司(股份代號：2189)
「完成」	指	收購事項根據買賣協議完成，將於二零二一年二月二十六日下午一時正或之前或賣方與買方書面協定的其他日期落實

「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「金彰」	指	金彰集團有限公司，一間根據香港法例註冊成立並由目標公司全資擁有的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士或其各自之聯繫人且與其並無關連之第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「流動資產淨值」	指	目標集團之(a)貿易及應收款項；(b)按金及預付款項；及(c)預付利得稅，減目標集團之(d)貿易及其他應付款項之總額；(e)已收取按金；(f)預先收取租金；(g)應計款項；及(h)稅項撥備之總額
「備考完成賬目」	指	統指金彰由二零二零年四月一日(包括該日)至完成日期(包括該日)期間之未經審核資產負債表及損益表；及(ii)由一間執業會計師事務所編製目標公司由二零二零年四月一日(包括該日)至完成日期(包括該日)期間之未經審核資產負債表及損益表

「該物業」	指	位於新九龍內地段第6377號(「該地段」)之物業，包括(i)興田邨(「該屋邨」)熟食攤位及綜合商業大廈；(ii)房委會綜合設施；及(iii)該屋邨的泊車位
「買方」	指	嘉濤安老有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立並為本公司全資附屬公司的公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項於二零二一年一月二十六日訂立之買賣協議
「銷售債務」	指	於完成時目標公司欠付賣方之貸款
「銷售股份」	指	目標公司中兩份股份，佔目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	本公司普通股持有人
「上鋒有限公司」	指	上鋒有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司控股股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Rich Quest Asia Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，並為金彰之唯一股東
「目標集團」	指	目標公司及金彰

「賣方」 指 陳秉志先生及林子峰先生，各為銷售股份及銷售債務中50%之唯一法定及實益擁有人

「%」 指 百分比

承董事會命  
嘉濤(香港)控股有限公司  
主席兼執行董事  
魏仕成

香港，二零二一年一月二十七日

於本公告日期，執行董事為魏嘉儀女士及魏仕成先生；非執行董事為鄭文德先生及潘啟傑先生；及獨立非執行董事為趙麗娟女士、柯衍峰先生及王賢誌先生。