

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)

須予披露交易 **收購該等土地**

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月二十一日，買方(為本公司一間間接全資附屬公司)與賣方訂立了有關以現金代價65百萬港元收購該等土地的該協議。

由於就收購事項而言，根據上市規則第14章計算的一項有關百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月二十一日，買方(為本公司一間間接全資附屬公司)與賣方訂立了有關以現金代價65百萬港元收購該等土地的該協議。

該協議

該協議主要條款載列如下：

- 日期：** 二零二一年五月二十一日
- 買方：** 仕茂有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司
- 賣方：** Upper Catering Group Limited

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購土地：

- (1) 丈量約份第120約地段第1695號E分段之第1分段餘段(「**第1塊土地**」)；
- (2) 丈量約份第120約地段第1695號F分段之第1分段(「**第2塊土地**」)；
- (3) 丈量約份第120約地段第1695號H分段餘段(「**第3塊土地**」)；及
- (4) 丈量約份第120約地段第1674號餘段(「**第4塊土地**」)。

代價及付款條款：

收購事項之代價為65百萬港元，乃經雙方按公平原則磋商後協定。經考慮(i)該等土地同區類近物業之當前市價；及(ii)「收購事項之理由及裨益」一段所述裨益後，董事認為代價屬公平合理。

買方已於簽訂該協議後向賣方支付初步按金3百萬港元，並將於二零二一年六月三日或之前支付額外按金3.5百萬港元。

買方與賣方將於二零二一年六月三日或之前訂立有關收購事項的正式買賣協議。

買方將於完成日期向賣方支付代價餘額58.5百萬港元。

收購事項已／將由本集團的內部資源及／或銀行借款提供資金。

- 完成：** 目前預期完成將於二零二一年七月六日或之前落實，屆時該物業將按現況連現有租約交付予買方。
- 現有租約：** 第3塊土地目前以月租30,000港元租予一名獨立第三方，有關租期將於二零二二年五月三十一日屆滿。
- 第4塊土地目前以月租30,000港元租予一名獨立第三方，有關租期將於二零二二年二月二十八日屆滿。
- 其他資料：** 買方知悉，香港地政總署元朗地政處已就第1塊土地上的違例構築物發出警告信並將警告信在香港土地註冊處註冊。買方同意將不會以上述警告信或有關該等土地於香港土地註冊處註冊之其他項目為由延遲或拒絕完成。

有關該等土地的資料

誠如上文所載，該等土地由賣方擁有，包括四塊相鄰土地，即第1塊土地至第4塊土地。於二零一九年四月，賣方向城市規劃委員會尋求批准一項建議保育及發展計劃，地點坐落於核准元朗分區計劃大綱圖S/YL/23之「政府、機構或社區(1)」地帶且最高建築物高度為三層的第1塊土地、第2塊土地及第3塊土地（「**申請事項**」）。該等土地上建有稱為筱廬的三級歷史建築。賣方於申請事項中建議保留歷史建築，並於餘下地段發展一棟新的樓宇擬作安老院舍，輕微放寬建築物高度限制至五層加一層地庫。當前「政府、機構或社區(1)」地帶容許新樓宇的擬訂用途，惟新樓宇的建議建築物高度超出該地帶的最高建築物高度，故須提交申請事項放寬最高建築物高度。截至本公告日期，申請事項已獲城市規劃委員會批准。

收購事項之理由及裨益

本集團有意於該等土地發展一棟新的樓宇擬作一間安老院舍。

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等土地上發展新的樓宇並於新樓宇內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，董事認為該協議(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。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(ii)賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

上市規則涵義

由於就收購事項而言，載於上市規則第14.07條的一項或以上有關百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

釋義

「收購事項」	指	買方向賣方收購該等土地
「該協議」	指	買方、賣方與彼等各自之房地產經紀訂立日期為二零二一年五月二十一日有關買賣該等土地的臨時買賣協議
「申請事項」	指	賣方向城市規劃委員會尋求批准一項建議保育及發展計劃，地點坐落於核准元朗分區計劃大綱圖S/YL/23之「政府、機構或社區(1)」地帶且最高建築物高度為三層的第1塊土地、第2塊土地及第3塊土地
「本公司」	指	嘉濤(香港)控股有限公司(股份代號：2189)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項完成
「董事」	指	本公司董事
「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	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)及與其並無關連之第三方人士
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「第1塊土地」	指	丈量約份第120約地段第1695號E分段之第1分段餘段

「第2塊土地」	指	丈量約份第120約地段第1695號F分段之第1分段
「第3塊土地」	指	丈量約份第120約地段第1695號H分段餘段
「第4塊土地」	指	丈量約份第120約地段第1674號餘段
「該等土地」	指	第1塊土地、第2塊土地、第3塊土地及第4塊土地
「買方」	指	仕茂有限公司，一間於英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為本公司間接附屬公司
「安老院舍」	指	安老院舍
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Upper Catering Group Limited，一間於香港註冊成立的有限公司

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，二零二一年五月二十四日

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。