

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所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 收購該等物業

收購事項

董事會欣然公佈，於二零二三年七月二十一日(交易時段後)，買方及魏先生與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售該等物業，代價為170百萬港元。臨時協議的條款由附函補充，據此(其中包括)，魏先生同意就本公司於臨時協議項下的所有合約責任以本公司為受益人提供個人擔保。

上市規則涵義

由於收購事項涉及的一項或以上相關百分比率(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、公告及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，股東將在會上審議及酌情批准臨時協議、附函及其項下擬進行交易。一份載有(其中包括)(i)有關臨時協議及附函的更多資料；及(ii)股東特別大會通告的通函預期將於二零二三年八月十一日或之前寄發予股東。

股東及本公司有意投資者務請注意，收購事項須待先決條件達成(或獲豁免(如適用))，方告完成，且完成未必一定會落實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然公佈，於二零二三年七月二十一日(交易時段後)，賣方與買方訂立由附函補充的臨時協議。臨時協議與附函的主要條款載列如下：

日期：二零二三年七月二十一日

訂約方：

- (1) 嘉濤(香港)控股有限公司(作為買方)；
- (2) 御特有限公司(作為賣方)及
- (3) 魏仕成先生(作為擔保人)。

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(如有)均為獨立第三方。

將予收購的該等物業：香港新界荃灣荃景圍187-195號及安逸街2-22號荃威花園第一期商場地下店舖及第一期商場2字樓店舖

代價：

代價為170百萬港元，將按以下方式支付：

- (a) 首筆按金17百萬港元，須於二零二三年八月一日或之前支付；
- (b) 另一筆按金17百萬港元，須於二零二三年八月十五日或之前支付；及
- (c) 136百萬港元，於完成時或之前支付。

代價乃由買方與賣方參考鄰近可資比較物業的當前市值後經公平磋商釐定。估值全文載於將向股東寄發的通函。

預期代價將以內部資源及銀行融資撥付。

先決條件：

完成須待多項條件(包括但不限於下列各項)達成，方會落實：

- (a) 股東於本公司股東特別大會上批准臨時協議及其項下擬進行交易(如有需要)；
- (b) 臨時協議各訂約方已就臨時協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意及批准；及
- (c) 鑒於收購事項根據上市規則第14章構成本公司的一項主要交易，履行臨時協議時須遵守上市規則的所有相關規定。

個人擔保： 魏先生無條件及不可撤回地向賣方承諾，買方將於完成時或之前達成先決條件，否則魏先生將根據臨時協議的條款完成收購事項。

完成： 待達成先決條件後，完成將於二零二四年二月六日或之前或買方與賣方書面協定的其他日期落實。

進行收購事項的理由

於本公告日期，該等物業出租予一名獨立第三方經營安老院。現有租約的租期由二零一八年七月一日起至二零三一年六月三十日止。本公司擬繼續向該名租戶出租該等物業，直至租期屆滿為止。因此，完成後，收購事項將為本集團貢獻租金收入，對本集團的盈利有正面影響。

經考慮上述因素，董事認為臨時協議及附函(包括代價)的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的整體利益。

有關訂約方的資料

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(即本公司)為一間從事投資控股的公司。

賣方

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

於本公告日期，魏先生為本公司的執行董事兼控股股東，於已發行股份的62.4%中擁有權益。因此，魏先生根據上市規則第14A章屬本公司的關連人士。因此，提供個人擔保根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。鑒於董事會認為個人擔保的條款乃按一般或更佳商業條款訂立，且有關擔保並非以本集團的資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，提供個人擔保獲全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由於收購事項涉及的一項或以上相關百分比率(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、公告及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，股東將在會上審議及酌情批准臨時協議、附函及其項下擬進行交易。

魏先生及其聯繫人將在股東特別大會上就有關臨時協議及附函的決議案放棄投票。就董事所深知、盡悉及確信，於本公告日期，除魏先生及其聯繫人外，概無股東於收購事項擁有重大利益並須在股東特別大會上就有關臨時協議及附函的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)有關臨時協議及附函的更多資料；及(ii)股東特別大會通告的通函預期將於二零二三年八月十一日或之前寄發予股東。

股東及本公司有意投資者務請注意，收購事項須待先決條件達成(或獲豁免(如適用))，方告完成，且完成未必一定會落實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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	根據臨時協議收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間一般開門營業的任何日子(星期六或星期日除外)
「本公司」或「買方」	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	根據臨時協議完成收購事項，將於二零二四年二月六日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
「股東特別大會」	指	將予舉行的本公司股東特別大會，以審批臨時協議、附函及其項下擬進行交易
「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彼等並無關連之第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「魏先生」	指	魏仕成先生，為本公司執行董事兼控股股東
「個人擔保」	指	魏先生就本公司於臨時協議項下的所有合約責任以本公司為受益人向賣方提供的個人擔保
「該等物業」	指	香港新界荃灣荃景圍187-195號及安逸街2-22號荃威花園第一期商場地下店舖及第一期商場2字樓店舖
「臨時協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零二三年七月二十一日的臨時協議，內容有關買賣該等物業
「股東」	指	本公司普通股持有人
「附函」	指	賣方、買方與魏先生所訂立日期為二零二三年七月二十一日的附函，內容有關臨時協議

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	御特有限公司 (Kingdom Mark Limited)，一間於香港註冊成立的有限公司及一名獨立第三方
「%」	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，二零二三年七月二十一日

於本公告日期，執行董事為魏嘉儀女士及魏仕成先生；及獨立非執行董事為柯衍峰先生、王賢誌先生、胡穎芳女士及盧寧女士。