

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



AFFLUENT PARTNERS HOLDINGS LIMITED

錢唐控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1466)

須予披露交易

建議認購

WONDERLAND (UK) HOLDINGS LIMITED 之貸款票據

茲提述本公司日期分別為2017年9月1日、2017年10月3日及2017年10月20日之公告。除文義另有所指或另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

認購事項

董事會欣然宣佈，於2017年11月10日(交易時段後)，投資人、發行人、控股公司及創辦人訂立投資協議，據此，投資人已有條件同意根據投資協議之條款並在其規限下認購貸款票據。認購事項代價(假設所有貸款票據獲認購及發行)為3,500,000英鎊(相當於約36,050,000港元)。

上市規則之涵義

由於認購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下申報及公告之規定。

股東及潛在投資者務須注意，認購事項須待若干先決條件達成後方可作實，故不一定會完成。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

* 僅供識別

茲提述本公司日期分別為2017年9月1日、2017年10月3日及2017年10月20日之公告。除文義另有所指或另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於2017年11月10日(交易時段後)，投資人、發行人、控股公司及創辦人訂立投資協議，據此，投資人已有條件同意根據投資協議之條款並在其規限下認購貸款票據。認購事項代價(假設所有貸款票據獲認購及發行)為3,500,000英鎊(相當於約36,050,000港元)。

投資協議之主要條款載列如下。

投資協議

日期 : 2017年11月10日

訂約方 : (i) 投資人；
(ii) 發行人；
(iii) 控股公司；及
(iv) 創辦人

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所盡其所知、所悉及所信，發行人、控股公司及彼等最終實益擁有人以及創辦人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予收購資產

根據投資協議，投資人已有條件同意認購分多批將向投資人或其代名人發行之貸款票據。首批認購事項1,700,000英鎊(相當於約17,510,000港元)於2017年11月10日完成(「首批完成」)，故須發行等值貸款票據。

代價

投資人就認購事項應付發行人之代價最多為3,500,000英鎊(相當於約36,050,000港元)，將分多批次以現金償付，詳情載列如下。

代價基準

關於認購事項應付之代價相當於貸款票據之面值。

首批先決條件

首批認購事項須待以下先決條件(「**首批完成條件**」)已達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成：

- (i) 由發行人通過股東決議案(由控股公司作為發行人之唯一股東提出)，以：
 - a. 採納將由發行人採納經協定形式之發行人新組織章程細則；及
 - b. 授予發行人董事權力於貸款票據轉換時配發及發行相關數目之發行人股份；
- (ii) 向投資人交付經協定形式之發行人業務計劃、發行人及SIRL於截至賬目日期止期間之未經審核賬目草擬本以及發行人未經審核管理賬目，當中包括於2017年6月30日之資產負債表及自賬目日期起至2017年6月30日止期間之損益賬；
- (iii) 向投資人交付由所有訂約方正式簽立之特許經營主協議轉讓；
- (iv) 向投資人交付由所有訂約方正式簽立之第二次修訂協議；
- (v) 向投資人交付由SIRL及其中一名創辦人正式簽立之服務協議；
- (vi) 向投資人交付由發行人及創辦人(作為擔保人)正式簽立之貸款票據文據之經核證副本；
- (vii) 向投資人交付經協定形式之披露函(「**披露函**」)；
- (viii) 以現時註冊人Sotheby's International Realty Affiliates LLC之名義重續域名www.sothebysrealty.co.uk之註冊；
- (ix) 向投資人交付由發行人投購的聖壇維修責任彌償保險之證明；
- (x) 向投資人交付來自發行人及SIRL兩名現任董事就彼等辭任發行人及SIRL董事職務按經協定形式且作為契據簽立之辭職信；
- (xi) 向投資人交付以投資人信納之形式由控股公司與第三方就股份購買協議項下未支付款項所達成協議之書面證明；

- (xii) 向投資人交付經協定形式有關SIRL或發行人之經辦人對或可能對SIRL或發行人展開所有及任何申索(包括但不限於有關任何開支之申索)並由經辦人正式簽立之解除及豁免契據；
- (xiii) 向投資人交付有關由發行人及／或SIRL結欠控股公司及／或創辦人之所有貸款及其他債務按經協定形式由控股公司及創辦人正式簽立之解除及豁免契據；及
- (xiv) 向投資人之律師交付由發行人之律師所發出按經協定形式之已簽署及加上日期之承諾，以確認其須根據投資協議所載於首批完成後在合理切實可行情況下儘快且在任何情況下於首批完成後五個營業日內自投資人就首批完成所支付款項中支付款項。

於本公告日期，上文所載所有條件均已達成或獲豁免。

首批完成

首批認購事項已於2017年11月10日完成。

隨後批次先決條件

投資人認購有關數目之貸款票據之各下列隨後批次完成，須待投資人於各隨後批次完成或之前達成或獲豁免下列條件方可作實：

- (i) 首批完成及其後之各隨後批次完成已根據投資協議條文落實；
- (ii) 投資人合理認為，發行人乃根據投資人經協定商業計劃履行職責；
- (iii) 概無發生投資協議項下違約事件；
- (iv) 投資人合理認為，並無重大違反投資協議、發行人的組織章程細則或特許經營主協議或特許經營主協議轉讓，而倘可予補救，但於通知有關違約後30個營業日內未予補救；
- (v) 任何訂約方之經辦人並無重大違反其服務協議，而倘可予補救，但於通知有關違約後10個營業日內未予補救；
- (vi) 除獲得投資人之事先書面同意外，各經辦人獲本公司及／或SIRL持續僱用或委聘；及

(vii) 受披露函所披露任何事項之規限下，有關隨後批次認購事項之各項保證於各方面均屬真實、完整及準確，而倘現有或將有其他披露函，則概無重大事件、事項或情況於該函件披露或提述，而未有於披露函披露。

隨後批次完成

最遲於各建議隨後批次完成日期前五個營業日，發行人須向投資人發出經協定形式之提款通知，列明提款金額。

貸款票據

發行人 : Wonderland (UK) Holdings Limited

金額 : 最多3,500,000英鎊(相當於約36,050,000港元)

利息 : 每年6厘

到期日 : 首批完成日期之第三週年

擔保 : 所有擔保人均為控股公司現有股東，而擔保人已同意提供個人擔保，以保證發行人履行貸款票據項下之義務及債務，並有責任根據貸款票據之條款向發行人(作為認購人)悉數償還下列各項：

- i 發行人根據特許經營主協議按照Realogy之指示不再經營「Sotheby's International Realty」品牌或有關其他品牌；及／或
- ii 發行人根據特許經營主協議不再有權於英格蘭獨家經營「Sotheby's International Realty」品牌；及／或
- iii Realogy以任何理由終止特許經營主協議。

- 轉換** :
- (i) 一旦投資人悉數認購貸款票據(貸款票據價值為3,500,000英鎊)，其有權於到期日之前任何時間將貸款票據轉換為發行人之股份。待貸款票據獲悉數轉換後，已轉換股份將佔發行人經擴大股本之65%；或
 - (ii) 在貸款票據獲悉數認購後的任何時間，發行人及其附屬公司於任何財政年度之經審核賬目顯示除稅前純利超過1,000,000英鎊(但不包括引進收入)獲發行人及投資人董事會批准之日，並將於發出該項批准當日自動悉數轉換。
- 贖回** :
- 根據貸款票據條款，貸款票據將於發生違約事件時即時到期並須予支付，其中，倘發行人因終止或修訂特許經營主協議或其他協議而不再於英格蘭為Realogy之獨家持牌人，則將發生違約事件。

有關發行人之資料

根據第二次修訂協議的特許經營主協議(經修訂)及根據特許經營主協議轉讓向發行人作出之轉讓，發行人為英格蘭Sotheby's International Realty品牌之獨家持牌人。發行人持有SIRL全部股本權益。

SIRL主要從事房地產代理業務，目前在英格蘭經營Sotheby's International Realty品牌。

Sotheby's International Realty之網絡目前擁有約20,000名銷售人員，分佈於70個國家中約870個辦事處。

SIRL之房地產代理業務主要涉及住宅銷售、出租、開發項目銷售、投資及國際銷售。SIRL目前設有兩處辦事處，一處位於倫敦中部，而另一處則位於英格蘭東南部Cobham。

SIRL計劃於未來三年在整個倫敦擴充經營辦事處之數目，以增加品牌據點，並賺取倫敦市多個地區之額外收入。

有關發行人之財務資料

以下載列發行人於截至2015年12月31日及2016年12月31日止財政年度之未經審核財務資料：

	截至2016年 12月31日止年度		截至2015年 12月31日止年度	
	英鎊 (未經審核)	港元 (未經審核)	英鎊 (未經審核)	港元 (未經審核)
除稅前虧損	1,483,785	15,282,986	1,613,772	16,621,852
除稅後虧損	<u>1,483,785</u>	<u>15,282,986</u>	<u>1,613,772</u>	<u>16,621,852</u>

於2016年12月31日，發行人之未經審核負債淨值約為4,126,652英鎊(相當於約42,504,516港元)。

上述財務資料乃摘錄自發行人截至2015年及2016年12月31日止財政年度之未經審核財務報表，該等報表乃根據適用於英國及愛爾蘭共和國之財務報告準則編製。

進行認購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事珍珠及珠寶產品之採購、加工、設計、生產及批發分銷。本集團於近期設立並開展營運新業務分部(即策略投資及財務服務分部)。

發行人為英格蘭Sotheby's International Realty之獨家持牌人，主要從事房地產代理業務。

董事認為，認購事項正代表本集團於英格蘭房地產市場確立據點之良機，以充份善用市況改善及房地產行業之潛在未來增長(尤以倫敦市為然，其在英鎊疲軟之情況下已吸引持續外國投資於當地房地產)。

認購事項亦正標誌本集團開拓收入基礎之契機，並盡力提高股東回報。董事認為，投資協議及貸款票據之條款屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於認購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下申報及公告之規定。

股東及潛在投資者務須注意，認購事項須待若干先決條件達成後方可作實，故不一定會完成。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「賬目日期」	指	2016年12月31日
「該等公告」	指	統稱本公司日期分別為2017年9月1日、2017年10月3日及2017年10月20日之公告
「聯繫人」	指	具有根據上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	倫敦之銀行開門營業之日，不包括星期六、星期日或英格蘭公眾假期
「本公司」	指	錢唐控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有根據上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	投資人就認購事項應付之總代價
「董事」	指	本公司董事
「首批認購事項」	指	投資人根據投資協議條款初步認購貸款票據
「創辦人」	指	發行人之創辦人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「控股公司」	指	Wonderland (Jersey) Limited，於澤西島註冊成立及登記之公司，為發行人之控股公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「投資協議」	指	由投資人、發行人、控股公司及創辦人就認購貸款票據所訂立日期為2017年11月10日之有條件投資協議
「投資人」	指	富滿投資香港有限公司，於香港註冊成立及登記之公司，為本公司之全資附屬公司
「發行人」	指	Wonderland (UK) Holdings Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立及登記之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款票據」	指	發行人本金額為3,500,000英鎊之6厘2017年可換股有擔保可贖回貸款票據
「特許經營主協議」	指	Realogy與控股公司就發行人經營英格蘭Sotheby房地產代理特許經營之獨家牌照所訂立之特許經營主協議
「特許經營主協議轉讓」	指	將由Realogy、控股公司及發行人於首批完成日期或前後按經協定形式簽立及訂立之轉讓、承擔及解除協議，以向發行人出讓及轉讓根據特許經營主協議授出之特許權
「Realogy」	指	Realogy Group LLC，根據美利堅合眾國特拉華州法例組織的有限公司
「第二次修訂協議」	指	Realogy與發行人於首批完成日期或之前按經協定形式簽立及訂立之特許經營主協議之第二次修訂
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「SIRL」	指	Sotheby's International Realty Limited，為發行人之附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	認購貸款票據
「隨後批次完成」	指	按照投資協議進行首批認購事項後完成隨後認購貸款票據
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

就本公告而言，英鎊乃根據1英鎊兌10.3港元之匯率兌換為港元。並不表示有關港元或英鎊金額已經或可以按上述匯率進行兌換。

承董事會命
錢唐控股有限公司
主席
藍志城

香港，2017年11月12日

於本公告日期，本公司執行董事為藍志城先生(主席)、Archambaud-Chao Percy Henry Junior先生、梁奕曦先生、陸兆鋒先生及李子恆先生；以及本公司獨立非執行董事為彭兆賢先生、黎溢源先生、李健強先生及陳志遠先生。