

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因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： 收購SUMMIT PACIFIC GROUP LIMITED 之全部股權

董事會宣佈，於2018年3月23日(交易時段後)，本公司全資附屬公司(作為買方)與賣方訂立收購協議，內容有關買方以代價收購銷售股份及銷售貸款，並由買方以現金償付。收購事項須待下文「先決條件」一段所載條件達成後方可作實。

由於收購事項就上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

收購事項

於2018年3月23日(交易時段後)，本公司全資附屬公司(作為買方)與賣方訂立收購協議，內容有關買方收購銷售股份及銷售貸款。

收購協議之主要條款概述如下：

日期： 2018年3月23日

訂約方：

- (i) 買方，本公司全資附屬公司；及
- (ii) 據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方為獨立第三方

* 僅供識別

將予收購之資產

根據收購協議，買方有條件同意收購且賣方有條件同意出售(i)銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，相當於目標公司於完成時結欠賣方之所有金額，包括本金及利息。直至收購協議日期為止，銷售貸款約為42,000,000港元。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資業務。目標公司唯一資產為該物業。

代價

收購事項代價總額須按以下方式計算：

$$\text{代價} = 70,000,000 \text{ 港元} + X - Y$$

其中：

X等於下列之總額：(i)目標公司就該物業之現存可退還公用事業按金、可轉讓管理費按金及安裝公共電錶費之建設基金按金；(ii)分攤賬目項下買方應付目標公司之金額(如有)；及(iii)目標公司完成賬目所示現金及銀行結餘(如有)；及

Y等於完成賬目所示目標公司於完成日之負債總額(不包括銷售貸款)及分攤賬目項下賣方應付金額(如有)。

代價須由買方按下列方式以現金償付：

- (i) 為數20,000,000港元於簽訂收購協議時支付；及
- (ii) 餘額於完成時支付，而完成將於完成日或之前落實

據董事所深知、全悉及確信，該物業由賣方出租且於緊接收購協議日期前兩個財政年度(即截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度)，該物業之總租金收入分別約為89,913港元及零。於截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度，該物業之除稅後虧損分別約為5,796,415港元及498,460港元。

代價乃收購協議訂約各方經公平磋商並參照(其中包括)(i)該物業附近可資比較物業之成交價；(ii)目標公司資產淨值；及(iii)該物業之過往租金收入費率後釐定。董事認為收購事項代價屬公平合理並按一般商業條款進行，符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

收購事項須待下列條件達成後方告完成：

- (a) 賣方已根據物業轉易及財產條例第13條及第13A條(香港法例第219章)展示及證明目標公司對該物業擁有妥善業權且可出示該物業妥善業權；
- (b) 任何政府團體、機關或部門、樓宇管理人或業主委員會、或相連或相鄰物業之業主或佔用人並無向目標公司發出有關該物業或該物業構成一部份之樓宇或該物業任何一個或多個部分之通知、命令、投訴或要求尚未處理，或要求就該物業遵守政府租契之條款；
- (c) 除銷售貸款外，目標公司於完成時並無負債或債務(不論實際或者或然)；
- (d) 自收購協議日期起及直至完成日(包括當日)，概無違反保證；
- (e) 買方於完成前完成並信納有關目標公司各方面之法律、稅項、財務及會計盡職審查；
- (f) 賣方已向買方交付所有有關該物業之業權契約及文件，包括所有租賃協議；
- (g) 目標公司概無因收購協議項下擬進行之交易而違反新貸款協議及新按揭之任何條款及條件；
- (h) 該物業現為空置；
- (i) 買方已於完成前批准完成賬目之草擬本；

- (j) 賣方律師已向買方律師作出承諾，(其中包括)向買方律師交付於完成日後21日內新受按揭人正式簽立的新按揭相關釋出或解除及(倘新按揭已於英屬處女群島公司事務註冊處註冊)於完成日後60日內英屬處女群島公司事務註冊處就上述解除或釋出發出的質押解除證明書；
- (k) 本公司已取得(如適用)上市規則所規定收購協議及其項下擬進行交易其股東之批准；及
- (l) 本公司及買方已就出售銷售股份及銷售貸款之轉讓及其項下擬進行其他交易遵守上市規則所有規定，且獲聯交所信納。

買方可透過向賣方律師發出書面通知豁免(全部或部分)上文(a)至(i)任何條件。上文所載其他條件則不能獲豁免。

解除按揭

其中一項條件為賣方須促使取消由(其中包括)目標公司(作為按揭人)與賣方(作為借款人)就貸款95,000,000港元所訂立日期2016年10月13日之貸款協議，及取消由(其中包括)賣方與目標公司(作為借款人)就於收購協議日期後45日內解除該物業現存按揭所訂立日期2017年6月30日之按揭貸款協議，如未能取消該等協議，買方有權撤銷收購協議，而賣方須即時退回買方向其支付所有按金。

賣方承諾及保證促使目標公司不會根據以按揭抵押之融資額給予任何進一步墊款及借款，且於簽訂收購協議後不會進一步申請相關融資額。賣方進一步向買方承諾，於簽訂收購協議後，賣方將促使本公司不會將該物業或其任何部分轉讓、按揭或抵押或導致該物業或其任何部分之產權負擔生效，惟本公司可訂立以新按揭作抵押的新貸款協議。

完成

預期完成將於完成日落實。完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合計入本公司賬冊。

目標公司及該物業之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。緊接訂立收購協議前，目標公司由賣方持有100%權益。收購事項完成後，買方將於目標公司全部已發行股本中擁有權益。

目標公司目前持有該物業。該物業為位於香港灣仔之商用物業，實用面積約2,567平方呎。該物業目前用於商業用途，現為空置。根據土地查冊記錄，目標公司於2016年以代價39,513,106港元收購該物業。獨立專業估值師評估該物業於2018年3月19日之價值為65,500,000港元。

目標公司截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度之財務資料如下：

	截至 2016年12月31日 止年度 港元 (未經審核)	截至 2017年12月31日 止年度 港元 (未經審核)
收入	89,913	280,162
除稅前虧損淨額	5,796,415	498,460
除稅後虧損淨額	5,796,415	498,460
負債淨額	5,408,914	5,907,374

進行收購事項之理由

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、生產及批發分銷以及策略投資及金融服務分部。本集團於近期通過認購投資基金及貸款票據投資於英格蘭之房地產市場。

董事對香港房地產市場前景感到樂觀。董事認為，收購事項是香港物業市場中具可觀回報潛力之投資機會，本集團將受惠於香港商用物業長期升值。

該物業位於灣仔，即香港主要商業區之一，實用面積約為2,567平方呎。於完成後，董事會擬將該物業用作本集團總部。收購協議之條款按一般商業條款與各方經公平磋商釐定。董事認為，收購協議之條款透過與訂約各方公平磋商按一般商業條款釐定，屬公平合理，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項就上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

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。

「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款及條件建議收購銷售股份及銷售貸款
「收購協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為2018年3月23日之有條件買賣協議
「分攤賬目」	指	一份涵蓋該物業管理費、差餉及地租分攤之分攤賬目，賣方須負責截至完成日止期間(包括該日)，而買方則須負責完成日(惟不包括該日)起期間
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日(星期六除外)
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成之收購事項

「完成賬目」	指	目標公司於緊隨2018年3月31日後直至完成日(包括該日)止期間之管理賬目
「完成日」	指	於2018年6月25日或之前或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	連同最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭金額」	指	該物業現有按揭項下之未償還總額(包括所有本金及利息以及其他應付款項),有關金額計算至完成日(包括該日)止
「新貸款協議」	指	目標公司與持牌放債人或金融機構就目標公司不多於35,000,000.00港元之借款將予訂立的新貸款協議,用作取消日期為2016年10月13日之貸款協議及僅解除日期為2017年6月30日之按揭貸款協議
「新按揭」	指	該物業以有關持牌放債人或金融機構(作為新受按揭人)為受益人所做的新按揭,作為新貸款協議的抵押
「該物業」	指	位於香港謝斐道90及92號與盧押道15至19號之物業
「買方」	指	Gain Global Inc.,於英屬處女群島註冊成立之有限公司,為本公司之全資附屬公司

「銷售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方之所有款項，包括本金及利息
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中50,000股每股面值1.00美元之普通股，相當於目標公司於之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Summit Pacific Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，即該物業之登記持有人
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	趙毅雄先生，於本公告日期為獨立第三方
「保證」	指	根據收購協議由賣方向買方作出或提供之聲明、保證及承諾，以及由保證人作出或代表保證人作出之任何其他聲明、保證及承諾
「%」	指	百分比

承董事會命
錢唐控股有限公司
執行董事

Archambaud-Chao Percy Henry Junior

香港，2018年3月23日

於本公告日期，執行董事為Archambaud-Chao Percy Henry Junior先生、梁奕曦先生及李子恆先生；非執行董事為袁靖波先生(主席)；以及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。