

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份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)

## 有關出售物業之 主要交易

### 出售事項

本公司董事會宣佈，於2019年12月5日（交易時段後），賣方（為本公司之間接全資附屬公司）、買方與代理訂立臨時協議，據此，賣方將出售而買方將收購該物業，代價為53,000,000港元，並須受臨時協議所載之條款及條件所規限。

### 上市規則之涵義

由於參考上市規則第14.07條計算之有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，而因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

\* 僅供識別

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。

載有（其中包括）出售事項之詳情、召開股東特別大會之通告連同代表委任表格以及上市規則規定之任何其他資料之本公司通函，預期將於2019年12月30日或之前寄發予股東。

## 出售事項

本公司董事會宣佈，於2019年12月5日（交易時段後），賣方（為本公司之間接全資附屬公司）、買方與代理訂立臨時協議，據此，賣方將出售而買方將收購該物業，代價為53,000,000港元，並須受臨時協議所載之條款及條件所規限。

## 臨時協議

日期：2019年12月5日（交易時段後）

訂約方：(a) 賣方：Summit Pacific Group Limited；

(b) 買方：創尊有限公司；及

(c) 代理。

**主體事項一**                                 :   根據臨時協議之條款及條件，賣方將出售而買方將收購該物業，代價為53,000,000港元。  
**將予出售之資產**

該物業位於香港謝斐道90及92號與盧押道15至19號豫港大廈12樓。

該物業現時用作本公司之主要營業地點及本集團之香港總部。

**代價**   :   53,000,000港元

**付款條款**                                 :   代價將支付如下：

(a) 買方於簽署臨時協議時已支付初步按金2,650,000港元；

(b) 買方將於簽立正式協議時（預期將為2019年12月18日或之前）支付進一步按金2,650,000港元；及

(c) 買方將於完成時（預期將為2020年1月16日或之前）支付代價餘下付款47,700,000港元。

**正式協議**                                 :   預期正式協議將於2019年12月18日或之前由賣方與買方訂立。

**完成**   :   預期完成將於2020年1月16日或之前進行。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並參考由第三方代理取得有關該物業市價之報價，以及於鄰近地點之物業現行市價。

出售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方告完成。

## **有關本集團之資料**

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，以及策略投資及財務服務之營運，其目標包括投資房地產代理業務及房地產投資基金，以及其他潛在投資機會。賣方主要從事物業持有業務。

## **有關買方之資料**

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要從事物業投資業務。

## **進行出售事項之理由及裨益**

本集團於2018年10月收購該物業，其後於2019年4月用作本公司於香港之總部及主要營業地點。於2018年10月5日，本公司與一名第三方持牌放債人訂立尚未償還之貸款，據此，該物業已按揭予上述持牌放債人作為抵押。就尚未償還之貸款而言，本金額為46,500,000港元（其應於2019年10月5日前結清），於本公告日期仍未償還。

出售事項為本集團提供按合理價格變現該物業價值之良機。出售事項之所得款項將大幅改善本集團之財務狀況。本集團擬動用全部所得款項淨額（即約51,700,000港元）作為償還本集團之貸款，包括尚未償還之貸款之全部本金額，從而減少本集團之負債及利息開支。

本集團將於出售事項完成後物色新物業作為其總部及主要營業地點。董事會認為，即使需要作為租戶就租賃物業（由本公司佔用作新總部及主要營業地點）支付租金，惟長遠而言，將會由於利息開支整體減少而令開支淨額減少。

基於本集團之主要業務性質，董事會認為，出售事項將不會對本集團之營運造成重大影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項及臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

### **出售事項之財務影響及建議所得款項用途**

本集團目前擬將出售事項產生之所得款項淨額約51,700,000港元（經扣除有關出售事項之其他開支後）用作償還本集團之貸款（包括尚未償還之貸款）。

根據（其中包括）代價、該物業於2019年11月30日之未經審核賬面值約68,600,000港元以及出售事項之相關開支，本集團目前預期將於完成時錄得出售虧損約16,900,000港元。

### **一般資料**

由於參考上市規則第14.07條計算之有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，而因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。

載有(其中包括)出售事項之詳情、召開股東特別大會之通告連同代表委任表格以及上市規則規定之任何其他資料之本公司通函,預期將於2019年12月30日或之前寄發予股東。

## 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。

「代理」	指	一間香港獨立房地產物業代理
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	錢唐控股有限公司(股份代號:1466),一間於開曼群島註冊成立之有限公司,而股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣該物業之代價53,000,000港元
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售事項」	指	臨時協議項下擬進行之出售該物業
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之股東特別大會,以考慮並酌情批准出售事項

「正式協議」	指	賣方與買方將於2019年12月18日或之前訂立之正式協議，內容有關出售事項
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所設立及運作之主板
「尚未償還之貸款」	指	本公司於2018年10月5日與一名獨立持牌放債人訂立之貸款，據此，該物業已按揭作為抵押
「該物業」	指	位於香港謝斐道90及92號與盧押道15至19號豫港大廈12樓之物業
「臨時協議」	指	賣方、買方與代理訂立日期為2019年12月5日（交易時段後）之臨時買賣協議，內容有關出售事項
「買方」	指	創尊有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其主要從事物業投資業務
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「賣方」	指	Summit Pacific Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業持有業務
「%」	指	百分比

承董事會命  
**錢唐控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**鄭子堅**

香港，2019年12月5日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄭子堅先生（主席）、梁奕曦先生及張詩敏先生；以及獨立非執行董事黎溢源先生、李健強先生及梁家駒先生。