

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的內容概不負責，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因倚賴該等內容而引致的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)

**撤銷有關該項目之買賣協議
及
解除擔保**

茲提述本公司日期為2018年2月22日之公告及本公司日期為2018年3月2日之進一步公告(「該等公告」)，內容有關由本公司一間全資附屬公司認購投資基金之參與股份，並由本公司作為擔保人。

誠如該等公告所披露，子基金之主要投資目標為透過僅投資於位於英國倫敦西部之該項目實現資金回報，該項目包括49間公寓(每間公寓按獨立為期999年之租約持有)連同使用31個停車位之權利。

撤銷有關該項目之買賣協議及解除擔保

買方於2018年2月17日與Lillie Square GP Limited及賣方訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，買方同意按總代價66,206,998英鎊(相等於約721,656,280港元)(「代價」)向賣方收購該項目。誠如該等公告所披露，擔保人向賣方提供擔保，據此擔保人將：(i)擔保買方將支付階段性付款(定義見下文)之50%；(ii)承諾於買方未能付款之情況下作出付款；及(iii)就買方未能支付上述款項及／或認購方未能遵守其任何責任所產生之任何及一切損失、成本、申索、付款要求及開支向賣方作出彌償，並使賣方獲得彌償。

* 僅供識別

根據買賣協議之條款及條件，代價之10%（「**按金**」）須於簽署買賣協議時支付予賣方作為按金，而代價之另外10%（「**階段性付款**」）須於2019年3月31日或之前支付予賣方。子基金股東已向投資基金代表子基金支付各自之初步出資額，並於2018年2月23日由子基金動用以結清支付予賣方之按金。

於2019年5月前後，投資經理與賣方磋商後協定，階段性付款之支付條款將作更改以延後階段性付款之支付日期及使階段性付款分四期而非按單次支付。首筆分期付款合共1,241,381.22英鎊（「**首筆分期**」）已由子基金股東支付予投資基金代表子基金，而有關款項其後已支付予賣方。

支付首筆分期後，投資經理獲子基金股東通知，彼等不會就第二筆分期付款提供資金。賣方與投資基金磋商後，賣方表示同意(i)撤銷買賣協議及解除買方於買賣協議項下之一切責任及義務；及(ii)解除擔保人有關擔保之責任及義務（統稱「**撤銷及解除**」），而按金及首筆分期合共7,862,081.02英鎊（「**沒收金額**」）將由賣方沒收（「**沒收**」）。

投資基金董事已透過向股東發出通知之方式徵求子基金股東同意（其中包括）沒收及於上述情況下向賣方發放沒收金額（「**股東同意**」），其後已取得有關同意。

經考慮英國於英國脫歐後之物業市場及鑑於受2019冠狀病毒病疫情持續影響之環球經濟前景，本公司已認可股東同意。

於2021年5月14日，本公司獲投資經理通知指根據賣方與買方訂立的撤銷協議及賣方以本公司為受益人給予的解除契據，撤銷及解除已告生效。

撤銷及解除之財務影響

基於於子基金之投資於2020年9月30日之未經審核公平值約4,700,000港元，本集團現時預期於撤銷及解除後錄得公平值虧損約4,700,000港元。

撤銷及解除之原因

誠如本公司於2020年6月30日刊發之年報(「年報」)所披露，於截至2020年3月31日止年度，本集團就於子基金之投資確認公平值虧損約33,600,000港元，主要因市場下滑及英國脫歐之不明朗因素所致。於2020年9月30日，本集團已向子基金出資41,800,000港元，而餘下部分34,200,000港元將不時受資本催繳通知規限。

英國脫歐之不明朗因素及爆發2019冠狀病毒病疫情對英國物業市場造成深遠影響。本公司注意到物業市場於多個方面受不利影響，包括物業定價及融資。據觀察，倫敦物業價格於2020年下滑。儘管英國於2020年1月31日脫歐，其對監管、勞工及與歐盟之間之貿易關係等相關不明朗因素繼續影響商業及投資氣氛。英國脫歐及2019冠狀病毒病疫情繼續為英國經濟之主要不明朗因素，而2019冠狀病毒變種病毒株及下一波冠狀病毒疫情及英國脫歐可能進一步拖慢疫情引發衰退過後之經濟復甦。本公司認為，倘主要不明朗因素持續，則存在英國物業價格大幅下跌之風險。因此，誠如年報所披露，本公司將尋求盡量減少其於英國之投資。

鑑於上述英國物業市場之情況，本公司認為撤銷及解除乃本公司解除及解放其對伴隨重大風險及不明朗因素之物業項目作進一步付款合共約34,200,000港元之繁重義務之機會。此外，經考慮本公司財務狀況及業務策略，本公司認為撤銷及解除將可釋放資金及提升本公司之流動資金。本公司其後在運用及重新分配其資源方面將享有更大靈活彈性，包括對其他合適投資項目作出投資。本集團將進一步使用其作為上市公司之資源，為具有合理確定性之可行且有利可圖收購項目增值，從而增加其盈利能力及回報。

本公司認為撤銷及解除(包括沒收沒收金額)及本集團之有關同意屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

據本公司所知、所悉及所信並向投資經理作出查詢後，子基金賬目並無錄得重大資產及負債。於撤銷及解除後，子基金將不再參與其預定特定投資目標(即投資於該項目)並將相應進行清算。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	由本公司及其他擔保人(統稱「擔保人」)向賣方提供之擔保，據此擔保人將：(i)擔保買方將支付階段性付款之50%；(ii)承諾於買方未能付款之情況下作出付款；及(iii)就買方未能支付上述款項及／或認購方未能遵守其上述任何責任所產生之任何及一切損失、成本、申索、付款要求及開支向賣方作出彌償，並使賣方獲得彌償
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「投資基金」	指	Orient Capital Opportunity Fund SPC，根據開曼群島法例註冊成立之獨立投資組合公司
「投資經理」	指	Orient Capital Asset Management Limited或其他獲委任並於當時擔任投資基金一項或多項獨立投資組合經理之人士、公司或企業
「參與股份」	指	投資基金有關子基金股本中每股面值0.001美元之無投票權但可贖回參與股份

「該項目」	指	位於9 Lillie Square, Lillie Square, London, SW6, United Kingdom之住宅房地產項目，包括公寓及停車位。該項目乃稱為Lillie Square之較大型發展項目第二期內之第四幢
「買方」	指	Rapid Solution Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為投資基金代表子基金之全資附屬公司
「股份」	指	本公司普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子基金」	指	Orient Capital Real Estate Fund SP，投資基金之一項獨立投資組合
「賣方」	指	Lillie Square Nominee Limited，於英國註冊成立之公司，為該項目之賣方
「%」	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，2021年5月14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李健強先生、趙善能先生及董波先生。