

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)

(1) 主要交易

延長 Wonderland (UK) Holdings Limited 發行之 貸款票據之償還日期 及

(2) 償還貸款票據

背景

於2017年11月10日，投資人（即富滿投資香港有限公司，為本公司之全資附屬公司）訂立投資協議並認購發行人發行之貸款票據。本金額為3,500,000英鎊（相當於約35,875,000港元）（按於2017年11月10日1英鎊兌10.25港元之匯率計算），按年利率6%計息並須於貸款票據到期支付或贖回時支付。貸款票據之到期日為2020年11月9日，並按本金額之100%贖回。

於2020年11月9日，所有貸款票據已到期，而投資者並無行使轉換權。未償還本金額3,500,000英鎊及當時應計利息約571,000英鎊（相當於約5,862,000港元）（按於2020年11月9日1英鎊兌10.27港元之匯率計算）均未獲結付。

由於貸款票據於2020年11月9日已到期，本公司與發行人管理層就償還貸款票據之本金及利息進行積極溝通。然而，直至2022年6月28日，未償還本金額3,500,000英鎊及應計利息62,614英鎊（相當於約604,225港元）（按於2022年6月28日1英鎊兌9.65港元之匯率計算）仍未獲結付。

* 僅供識別

契據修訂書

董事會宣佈，於2022年6月29日，投資者、發行人及擔保人訂立契據修訂書，據此，投資協議須作出修訂以落實以下各項：

- (1) 貸款票據之償還日期延長至2022年10月31日；
- (2) 於貸款票據到期後，相關違約利率將由年利率1%修訂為6%，即於貸款票據違約後，未償還金額之實際利率提高至12%；及
- (3) 發行人須於契據修訂書日期起計一個月內向投資者支付合共75,000英鎊。

除上文所披露者外，該等公告所披露之投資協議之所有其他重大條款及就擔保貸款票據之還款責任所取得之相關個人擔保維持不變。

通知書

於2022年10月24日，投資者、發行人及擔保人訂立通知書，據此，投資協議及契據修訂書須作出修訂以落實以下各項：

- (1) 貸款票據之償還日期進一步延長至2023年1月31日；及
- (2) 發行人須向投資者支付合共45,000英鎊作為賠償付款。

除上文所披露者外，投資協議、契據修訂書及個人擔保之所有其他重大條款均維持不變。

償還貸款票據

於2023年1月18日，發行人全數償還貸款票據之未償還本金及應計利息。

上市規則之涵義及違反上市規則

本公告乃根據上市規則第14.36條而刊發，原因為訂立契據修訂書及通知書構成本公司先前在2017年9月1日、2017年10月3日、2017年10月20日及2017年11月12日公佈之投資協議條款及條件之變動。

由於訂立契據修訂書及通告書之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，訂立契據修訂書及通告書構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

由於無心之失，本公司未能及時披露訂立契據修訂書及通知書，並尋求股東批准。有關無意失誤乃由於本公司管理層誤解訂立契據修訂書及通知書不構成上市規則項下之須予公佈交易，因此並不知悉上市規則第14章之規定適用於有關情況。

本公司對其無心之失及無意疏忽上市規則規定深表歉意。本公司無意隱瞞與契據修訂書及通知書有關之任何資料。

背景

謹此提述本公司日期為2017年9月1日、2017年10月3日、2017年10月20日及2017年11月12日之公告，內容有關建議認購發行人(即Wonderland (UK) Holdings Limited)之貸款票據(「該等公告」)。除另有所指外，本公告所用之所有詞彙與該等公告所採納者具有相同涵義。

於2017年11月10日，投資人(即富滿投資香港有限公司，為本公司之全資附屬公司)訂立投資協議並認購發行人發行之貸款票據。本金額為3,500,000英鎊(相當於約35,875,000港元)(按於2017年11月10日1英鎊兌10.25港元之匯率計算)，按年利率6%計息並須於貸款票據到期支付或贖回時支付。貸款票據之到期日為2020年11月9日，並按本金額之100%贖回。有關投資協議及擔保人提供之相關個人擔保之詳細條款，請參閱該等公告。

於2020年11月9日，所有貸款票據已到期，而投資者並無行使轉換權。未償還本金額3,500,000英鎊及當時應計利息約571,000英鎊(相當於約5,862,000港元)(按於2020年11月9日1英鎊兌10.27港元之匯率計算)均未獲結付。

由於貸款票據於2020年11月9日已到期，本公司與發行人管理層就償還貸款票據之本金及利息進行積極溝通。然而，直至2022年6月28日，未償還本金額3,500,000英鎊及應計利息62,614英鎊(相當於約604,225港元)(按於2022年6月28日1英鎊兌9.65港元之匯率計算)仍未獲結付。

契據修訂書

董事會宣佈，於2022年6月29日，投資者、發行人及擔保人訂立契據修訂書（「契據修訂書」），據此，投資協議須作出修訂以落實以下各項：

- (1) 貸款票據之償還日期延長至2022年10月31日；
- (2) 於貸款票據到期後，相關違約利率將由年利率1%修訂為6%，即於貸款票據違約後，未償還金額之實際利率提高至12%；及
- (3) 發行人須於契據修訂書日期起計一個月內向投資者支付合共75,000英鎊。

除上文所披露者外，該等公告所披露之投資協議之所有其他重大條款及就擔保貸款票據之還款責任所取得之相關個人擔保（「個人擔保」）維持不變。

通知書

於2022年10月24日，投資者、發行人及擔保人訂立通知書（「通知書」），據此，投資協議及契據修訂書須作出修訂以落實以下各項：

- (1) 貸款票據之償還日期進一步延長至2023年1月31日；及
- (2) 發行人須向投資者支付合共45,000英鎊作為賠償付款。

除上文所披露者外，投資協議、契據修訂書及個人擔保之所有其他重大條款均維持不變。

償還貸款票據

於2023年1月18日，發行人全數償還貸款票據之未償還本金及應計利息。

訂立契據修訂書及通知書之理由及裨益

貸款票據於2020年11月9日已期滿。自此，本公司已考慮各種方法收回貸款票據項下應收發行人之未償還款項，包括但不限於透過強制執行個人擔保，作出針對擔保人之法律行動。

由於貸款票據於2020年11月9日已屆滿，本公司與發行人管理層就償還貸款票據項下之本金及利息進行積極溝通。誠如本公司2021年年報所披露，本集團持有該等應收款項之目的在於取得合約現金流量(即貸款票據項下之本金及利息)。

自2020年10月起，發行人已告知董事會，發行人正與若干潛在買方商議收購事項(「潛在收購事項」)。基於發行人提供之資料，倘收購發行人之全部股權落實，新買方將為發行人提供資金以結付貸款票據項下應付本公司之未償還本金及利息。此外，考慮到仍可動用擔保人就擔保發行人之還款責任而提供之現有個人擔保，董事會認為，允許延長還款日期並協商提高貸款票據之違約利率乃更為務實之方法，從而符合本公司之最佳利益。

於訂立通知書之時，董事會獲悉，潛在收購事項可能於2023年1月底前落實，而償還應付之未償還款項乃潛在收購事項之先決條件之一。因此，董事會決定，透過訂立契約修訂書及通知書，提高違約利率並將貸款票據之償還日期延長至2023年1月31日，乃符合本公司及其股東之最佳利益，而並非強制執行個人擔保，以此補償本集團蒙受之損失，並讓發行人有充足時間進行潛在收購事項。

於2023年1月18日，本公司獲發行人告知，潛在收購事項已落實，且於同日，發行人向投資者償還未償還本金及應計利息。

訂約方在參考現行市場利率及慣例後，公平磋商契據修訂書及通知書之條款(包括提高適用之違約利率)。經考慮貸款票據延期及發行人因契據修訂書及通知書而向投資者作出之額外付款等因素，訂約方同意修訂貸款票據之違約利率。經考慮(i)提高後之違約利率6%可減少本集團蒙受之損失；(ii)擔保人提供之個人擔保；(iii)發行人因契據修訂書及通知書而向投資者作出之額外付款；及(iv)潛在收購事項後，董事會認為，契據修訂書及通知書之條款屬公平合理，按正常商業條款訂立並符合本公司及其股東之整體利益。

有關發行人之資料

根據第二次修訂協議之特許經營主協議(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(Wonderland (UK) Holdings Limited)為英格蘭Sotheby's International Realty品牌之獨家持牌人。發行人持有Sotheby's International Realty Limited(「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。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。

有關擔保人之資料

個人擔保之擔保人為(i) Robin Paterson；(ii) Christopher Palmer；(iii) Hassan Bin Che Abas；及(iv) Mohd Razali Bin Abdul Rahman。

各擔保人持有Wonderland (Jersey) Limited(「Wonderland (Jersey)」)全部已發行股本的25%，而於潛在收購事項完成前，Wonderland (Jersey)則持有發行人的全部已發行股本。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，所有擔保人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則之涵義及違反上市規則

本公告乃根據上市規則第14.36條而刊發，原因為訂立契據修訂書及通知書構成本公司先前在該等公告中公佈之投資協議條款及條件之變動。

由於訂立契據修訂書及通告書之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，訂立契據修訂書及通告書構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

由於無心之失，本公司未能及時披露訂立契據修訂書及通知書，並尋求股東批准。有關無意失誤乃由於本公司管理層誤解訂立契據修訂書及通知書不構成上市規則項下之須予公佈交易，因此並不知悉上市規則第14章之規定適用於有關情況。

補救措施

本公司對其無心之失及無意疏忽上市規則規定深表歉意。本公司無意隱瞞與契據修訂書及通知書有關之任何資料。

董事(包括獨立非執行董事)認為，契據修訂書及通知書乃按一般商業條款訂立，契據修訂書及通知書之條款屬公平合理，且符合本公司股東整體利益。為遵守審慎的企業管治慣例，董事已確認、批准及追認契據修訂書及通知書以及刊發本公告。

為避免將來出現類似延誤，本公司已實施以下措施：

- (i) 本公司將為董事、高級管理人員及相關員工安排有關須予公佈交易之監管合規事宜之定期培訓，以確保彼等充分了解上市規則規定；
- (ii) 本公司將檢討並加強監管合規程序及其內部控制，以確保本公司所有現有及未來交易全面遵守上市規則；
- (iii) 本公司將與其專業顧問在監管合規方面維持更緊密合作；及
- (iv) 本公司於訂立可能須予公佈交易前將在適當及有需要時諮詢外部法律顧問及／或其他專業顧問。

展望未來，本公司將及時作出適當披露並取得股東批准，以在適當情況下遵守上市規則規定。

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，2023年1月18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；非執行董事朱勇軍先生；以及獨立非執行董事趙善能先生、黃兆強先生及常春雨先生。