

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公布全部或任何部份内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。

本公布僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券或任何基金的邀請或要約。



VALUE PARTNERS GROUP LIMITED

惠理集團有限公司

(於開曼群島註冊之有限責任公司)

(股份代號：806)

**須予披露交易
收購位於日本的物業**

董事會欣然宣佈成立一項有限合夥企業，此為一項新設的房地產私募股權業務，以機構投資者為目標客戶。本集團已承諾對該項合夥企業投入1億美元的初投資本，並擬於日後邀請機構投資者參與有關業務。

為建立該項合夥企業的投資組合，於二零一七年七月二十七日（交易時段後），本集團訂立兩份優先股認購協議，據此，本集團同意認購Grape TMK的優先股（相當於Grape TMK經濟利益的100%）。Grape TMK已訂立備忘錄，將為信託權益購買協議項下的買方，而該協議內容有關以總代價125.6億日圓（相當於約8.77億港元）收購該等物業的信託實益權益。

由於收購該等物業的信託權益的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，有關收購事項構成本公司一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的申報及公布規定。

收購事項

於二零一七年七月二十七日（交易時段後），本集團訂立兩份優先股認購協議，據此，本集團同意認購Grape TMK（其普通股已於本公布日期轉讓予本集團）的優先股，而有關優先股相當於Grape TMK經濟利益的100%。Grape TMK已與一名獨立第三方訂立備忘錄，將為信託權益購買協議項下的買方，而該協議內容有關以總代價125.6億日圓（相當於約8.77億港元）向該等物業的擁有人（就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼及其最終實益擁有人均為獨立第三方）收購該等物業的100%信託權益。

預期Grape TMK將於二零一七年八月三日完成收購信託權益。代價125.6億日圓將透過Grape TMK所獲授的銀行貸款（以債券形式）約75.36億日圓的現金及本集團於Grape TMK的股權投資（以上述優先股的形式）約50.24億日圓支付。

信託實益權益的代價乃經公平磋商後協定，並已考慮該等物業的市值及根據該等物業現有租賃條款計算的預期租金收入。

該等物業的資料

下表載列該等物業的詳情：

	掛川市(Kakegawa)物業	東松山市(Higashi Matsuyama)物業
位置：	日本靜岡縣掛川市 Shobugaike 102號	日本埼玉縣東松山市 Shingo, Ooaza 296-1、294-1、301-2、300-1、 299-1、302-1、295-1
總樓面面積：	42,449平方米	17,987平方米
樓齡（自落成起計）：	2年	9年
用途：	物流中心	物流中心
租用率：	100%	100%

該等物業於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月的租金收入分別為224,871,994日圓、772,153,376日圓及391,513,298日圓。

進行收購事項的理由及效益

本集團主要向投資基金及管理賬戶提供投資管理服務。

本集團已成立一項有限合夥企業，此為一項新設的房地產私募股權業務，以機構投資者為目標客戶。本集團已承諾對該項合夥企業投入1億美元的初投資本，合夥企業將專注於在亞太區收購可帶來穩定收入的資產。

該等物業為位於日本優越地理位置的物流中心，與主要運輸網絡連接，交通便利。合夥企業購入該等物業後，本集團將繼續為合營企業構建具吸引力的投資組合，並將邀請機構投資者參與有關業務。本集團現正於亞太區研究多個具潛質的機會。本集團相信，成立新合夥企業與本集團的業務策略一致，當中包括：(i)擴大第三方管理資產規模；(ii)增加本集團以收費為本的收入；及(iii)探討新的基金管理業務平台。

基於上文所述，董事會認為通過Grape TMK收購該等物業的信託權益乃於本集團的一般業務過程中按正常商業條款進行、屬公平合理，並符合本集團及本公司股東整體的利益。

上市規則的涵義

由於收購該等物業的信託實益權益的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，有關收購事項構成本公司一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的申報及公布規定。

收購守則的涵義

茲提述本公司根據收購守則規則3.7作出之日期為二零一七年五月二十二日之公布。根據收購守則規則4，鑒於已就涉及潛在要約人（定義見所述公布）可能收購本公司權益之交易獲得潛在要約人書面同意，本公司已申請且執行人員已授出豁免遵守收購守則規則4項下之須獲得股東批准之一般規定。

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	惠理集團有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其證券於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「Grape TMK」	指	Grape Tokutei Mokuteki Ksaisha，根據日本法例註冊成立的特別目的投資工具(<i>tokutei mokuteki kiasha</i> (TMK))
「東松山市物業」	指	位於日本埼玉縣東松山市，Shingo, Ooza，296-1、294-1、301-2、300-1、299-1、302-1、295-1的物流中心
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「掛川市物業」	指	住於日本靜岡縣掛川市Shobugaike 102號的物流中心
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	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」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	東松山市物業及掛川市物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「信託實益權益」	指	於該等物業的100%信託實益權益

於本公布內，日圓金額已按1,000日圓兌69.86港元的匯率換算為港元，僅供說明之用。該匯率（倘適用）僅供參考之用，並不構成任何款額已經或可能曾經按該等或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命
惠理集團有限公司
公司秘書
張廣志

香港，二零一七年七月二十七日

於本公布日期，本公司董事為執行董事拿督斯里謝清海、蘇俊祺先生、區景麟博士及洪若甄女士及獨立非執行董事陳世達博士、Lee Siang Chin先生及大山宜男先生。

董事願就本公布所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，於本公布所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，而本公布並無遺漏其他事實，致使本公布所載任何陳述產生誤導。