

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内容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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  
認購貸款票據**

於二零一七年十二月八日（早上交易時段後），Triple Inspiration（本公司一間全資附屬公司）、VP Credit Opportunities、VP Greater China、金融信託及投資經理訂立貸款票據契據，據此，Triple Inspiration、VP Credit Opportunities及VP Greater China各方同意認購貸款票據，金額分別為5,200萬美元、600萬美元及600萬美元的澳元等值金額。金融信託將予發行的貸款票據總金額為6,400萬美元（約4.96億港元）。由於VP Credit Opportunities初投資本中的25%由本集團注入，本集團對金融信託的總投資額為5,350萬美元（約4.14億港元）。

發行貸款票據的所得款項將完全由金融信託用作投資於物業單位信託約75%單位，物業單位信託持有位於澳洲悉尼的該物業。在金融信託有可動用現金的情況下，貸款票據利息將按票據持有人與金融信託之間不時合理及真誠地以書面協定的利率支付，有關利率將較市場利率存在溢價。

由於Triple Inspiration認購貸款票據（連同VP Credit Opportunities將認購的部分）的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，認購貸款票據項下擬進行的交易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。

於二零一七年十二月八日（早上交易時段後），Triple Inspiration（本公司一間全資附屬公司）、VP Credit Opportunities、VP Greater China、金融信託及投資經理訂立貸款票據契據，內容有關發行及認購貸款票據。



## 所得款項用途及投資於物業單位信託

發行貸款票據的所得款項將完全由金融信託用作投資於物業單位信託的約75%單位，物業單位信託持有該物業。金融信託擬訂於二零一七年十二月十五日或前後完成於物業單位信託之投資，而AM 9 Hunter Street Investor Trust（一名獨立第三方）將成為物業單位信託餘下25%單位的持有人。

## 贖回

貸款票據必須於貸款票據發行日期後60個月（除另行延長外）當日或之前贖回。

## 回報及分派

在金融信託有可動用現金的情況下，貸款票據利息將按票據持有人與金融信託之間不時合理及真誠地以書面協定的利率支付，有關利率將較市場利率存在溢價。

物業單位信託可不時向金融信託派付現金，並可由金融信託用作（其中包括）向票據持有人支付利息。

## 該物業的資料

該物業位於澳洲悉尼Hunter Street 9號，乃一座位於澳洲悉尼中心商業區的已出租商用樓宇，地下為零售樓層，並有17層辦公室樓層，總面積約為15,500平方米，於二零一七年十一月一日的出租率為100%。該物業於二零一七年十一月一日的估值為202,000,000澳元。

## 認購貸款票據的理由及效益

本集團主要向投資基金及管理賬戶提供投資管理服務。

該物業位處澳洲的優越地段，為一座擁有高出租率的商用樓宇。本集團認為，間接投資於該物業將繼續為本集團構建以房地產投資為投資標的之組合，而本集團聯同其所管理的兩項基金作出投資將使其可繼續發展房地產私募基金業務組合。本集團相信，間接投資於該物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)建立往績及探討新的基金管理業務平台。

基於上文所述，董事會認為認購貸款票據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Triple Inspiration認購貸款票據，連同VP Credit Opportunities將認購的部分的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，認購貸款票據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所作出日期分別為二零一七年五月二十二日、二零一七年六月二十二日、二零一七年七月二十一日、二零一七年八月二十一日、二零一七年九月二十一日、二零一七年十月二十日及二零一七年十一月二十日之公布。根據收購守則規則4，鑒於已就涉及潛在要約人（定義見日期為二零一七年五月二十二日之公布）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項下須獲得股東批准之一般規定。

## 釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「澳元」	指 澳元，澳洲法定貨幣
「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
「董事」	指 本公司董事
「金融信託」	指 AM 9 Hunter Street Finance Unit Trust，於澳洲成立的信託
「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
「投資經理」	指 Ashe Morgan Funds Management Pty Limited，於澳洲成立的公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款票據」	指 根據貸款票據契據，金融信託將予發行及票據持有人將予認購總金額為6,400萬美元的貸款票據
「貸款票據契據」	指 Triple Inspiration、VP Credit Opportunities、VP Greater China、金融信託及投資經理就發行貸款票據訂立日期為二零一七年十二月八日的貸款票據契據
「票據持有人」	指 Triple Inspiration、VP Credit Opportunities及VP Greater China
「該物業」	指 位於新南威爾士悉尼Hunter Street 9號的物業
「物業單位信託」	指 AM 9 Hunter Street Unit Trust，於澳洲成立的信託
「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
「Triple Inspiration」	指 Triple Inspiration Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「美元」	指 美元，美利堅合眾國的貨幣
「VP Credit Opportunities」	指 Value Partners Credit Opportunities Fund SP，於開曼群島註冊的基金
「VP Greater China」	指 Value Partners Greater China Preference Shares Income Fund，於開曼群島註冊的基金
「%」	指 百分比

於本公布內，美元金額已按1美元兌7.74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，二零一七年十二月八日

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。