

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。



博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：225)

有關認購基金的 須予披露交易

認購事項

於二零二五年一月十七日，本公司之直接全資附屬公司Metroinvest(作為認購方)簽訂認購表格，據此，Metroinvest同意認購該基金之參與股份，總認購金額為五百萬美元(相當於約港幣三千九百萬元)。

上市規則涵義

由於就認購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，認購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守其項下的股東批准規定。

認購事項

於二零二五年一月十七日，本公司之直接全資附屬公司Metroinvest(作為認購方)簽訂認購表格。認購表格所載認購事項之申請詳情及發售備忘錄所載該基金之主要條款概述如下：

日期：二零二五年一月十七日

訂約方：(i) 該基金；及

(ii) Metroinvest

認購事項及認購金額： Metroinvest同意認購該基金之參與股份，總認購金額為五百萬美元(相當於約港幣三千九百萬元)。Metroinvest將被發行其擁有之子系列參與股份。該基金應佔的每個新系列或子系列股份將具有各自的資產淨值。

認購金額將以現金支付，並將由本集團的內部資源撥付。

認購金額乃根據發售備忘錄訂明的初步條款釐定。因此，董事認為其屬公平合理。

該基金之主要條款名稱： ALPS Private Credit Feeder Fund

投資經理： ALPS Capital Management Limited

管理人： NAV Fund Services (Cayman) Ltd.

投資目標： 該基金的目標為透過於全球信貸市場內直接或間接收購、持有及出售證券尋求流動收入，並主要專注於美國中型市場公司之直接發起附有第一留置權之優先擔保貸款。

投資經理可不時全權酌情決定分配該基金之一部分資本，用以投資於其他私人信貸機會，其可能包括(但不限於)於初級及／或二級市場投資於次級擔保及無擔保證券與貸款，包括延期提取定期貸款及循環貸款。

投資策略： 該基金最初將透過一間特拉華州有限責任公司(「**特拉華州有限責任公司**」)的特殊目的實體(「**特殊目的實體**」)投資其絕大部分資產，並擬透過主要投資於美國私人中型市場公司的私人發起優先擔保債務，以達到其投資目標。

該基金亦可透過特殊目的實體投資於投資機會，該等投資機會之金額超出該特拉華州有限責任公司之管理公司或投資顧問釐定為適合該特拉華州有限責任公司之金額。

最低認購金額：	每項股份認購必須透過達至或超出最低認購金額之金額作出，除非該基金董事會或投資經理豁免此項規定。
	就參與股份而言，初始認購之「最低認購金額」為五百萬美元，而其後每項認購之「最低認購金額」為100,000美元。
管理費：	就該基金於特拉華州有限責任公司的間接投資而言，該基金須向特拉華州有限責任公司的管理公司支付管理費，年費按特拉華州有限責任公司的資產淨值計算。
	有關參與股份之管理費將按月累計，並須由該基金支付予投資經理，該費用將按參與股份之資產淨值於相關月份的估值日期應佔該基金於特殊目的實體的投資之部分計算。
業績費：	投資經理將從該基金之資產中獲取業績費，其乃按截至各年十二月最後一個估值日期每年計算。
行政費：	管理人有權透過行政協議所載的方式從該基金獲取擔任該基金管理人且按一般商業費率計算的行政費。
分派政策：	分派可從該基金的收益或資本中撥付，由該基金董事全權酌情釐定。分派亦可透過股息進行。
贖回：	根據發售備忘錄中詳細規定的適用鎖定期，該基金的股份持有人可透過管理人事先向投資經理發出書面通知，贖回其於該基金的股份。該基金的股份將於贖回日按緊接相關贖回日之前的估值日期相關類別每股資產淨值計算的價格贖回。

有關該基金之資料

該基金為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，並作為開放式投資基金營運。該基金是為了非美國投資者、美國免稅投資者和其他合格投資者(定義見發售備忘錄)的利益而設立。該基金董事會或投資經理日後可成立獨立於該基金投資或與該基金並行的聯接基金或平行投資工具。在其管理下，該基金現時並未有維持固定數量的資產。

有關投資經理之資料

投資經理為一間於香港註冊成立之有限公司，並獲證監會發牌進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。投資經理須遵守證監會所施加的下列發牌條件：(i)投資經理不得持有客戶資產。「持有」及「客戶資產」的定義見證券及期貨條例；及(ii)就第1類受規管活動而言，投資經理不得從事下列業務以外的活動：(a)以收到要約人士名義向其他中介機構傳達要約以進行證券交易；(b)向其他中介機構介紹人士，以便彼等可：(i)進行證券交易；或(ii)提出證券交易要約；及(c)推銷證券。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該基金、投資經理及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本集團及認購方之資料

本公司為一間於香港註冊成立之物業投資及投資控股有限公司。本集團主要從事物業投資及管理、視聽器材買賣及證券投資業務。

認購方為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。認購方自其註冊成立以來從未進行任何業務活動。

進行認購事項的理由及裨益

本集團認購該基金作投資用途。董事認為，認購事項為本集團提供完善和多元化其投資組合的機會，以及潛在產生流動收益。認購事項有助本集團投資於美國中型市場公司的優先擔保貸款，其一般展現較高回收率及備有較穩健的財務維護契諾，並同時借助該基金和投資經理的專業管理降低直接投資風險及成本。

董事認為，認購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體最佳利益。

上市規則涵義

由於就認購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，認購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守其項下的股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則所用詞彙具有以下涵義：

「管理人」	指	NAV Fund Services (Cayman) Ltd.，或該基金不時委任的有關其他管理人及轉讓代理人
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	博富臨置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：225)
「董事」	指	本公司董事
「該基金」	指	ALPS Private Credit Feeder Fund，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，並作為開放式投資基金營運
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣

「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且與彼等並無關連之第三方
「投資經理」	指	ALPS Capital Management Limited，其資料載於本公告「有關投資經理之資料」一節
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Metroinvest」或「認購方」	指	Metroinvest Holdings Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「發售備忘錄」	指	保密私人配售備忘錄，經不時修訂、取代或另行補充
「參與股份」	指	B類(分派)股份(為該基金的股份類別，其初始認購價為每股1,000美元，或該基金董事會可能釐定的有關其他發行價)連同該基金不時發行每股面值為0.01美元之任何其他無投票權參與股份
「贖回日」	指	每個曆季的最後一個曆日，或該基金董事會不時指定為贖回日的有關其他日期
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或另行修改
「股東」	指	本公司已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	本公司認購該基金之參與股份，總認購金額為五百萬美元(相當於約港幣三千九百萬元)

「認購金額」	指 五百萬美元(相當於約港幣三千九百萬元)，即認購事項項下之總認購金額
「認購表格」	指 該基金與認購方就認購事項訂立的書面認購表格
「美國」	指 美利堅合眾國
「美元」	指 美利堅合眾國法定貨幣美元
「估值日期」	指 任何曆月之最後一個曆日，或該基金董事會指定為估值日期之有關其他日期
「%」	指 百分比

承董事會命
博富臨置業有限公司
 主席、董事總經理兼執行董事
黃達漳

香港，二零二五年一月十七日

就本公告而言，美元兌換為港幣乃按約1.00美元兌港幣7.80元的匯率計算。匯率僅供說明用途，不應視作表示美元實際已按、原本可按或可按該匯率或任何其他匯率兌換為港幣。

截至本公告日期，董事會成員包括執行董事黃達漳先生(主席兼董事總經理)、黃達琪先生、黃達琛先生及宋君玉女士，以及獨立非執行董事李國星先生、薛海華先生及司徒振中先生。