

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份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券之邀請或要約。

本公告並非本公司證券在美國發售的要約。本公司證券不會在未經登記或並未根據一九三三年美國證券法（經修訂）獲豁免登記之情況下提呈發售或出售。本公司並無計劃在美國登記任何證券或在美國公開發售其證券。



**SRE GROUP LIMITED**

**上置集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

公告

(1) 二零一三年到期 8.625% 擔保優先票據開始收購要約及徵求同意

(2) 發行新股之建議特別授權

### 要約收購及徵求同意

本公司今日宣佈，其已開始 (i) 以現金購買任何及所有 200,000,000 美元二零一三年到期擔保優先票據（「票據」）的收購要約（「收購要約」）及 (ii) 票據持有人（「持有人」）修訂票據信託契據之若干條款之徵求同意（「同意」，連同收購要約統稱為「收購要約及徵求同意」）。收購要約及徵求同意已於今日開始並於二零零九年七月十四日下午五時正（紐約市時間）屆滿（經本公司以其他形式延長除外（有關日期及時間，稱為「屆滿日期」））。

於二零零九年六月十八日下午五時正(紐約市時間)(經本公司以其他形式延長除外(有關日期及時間，稱為「提早同意期限」))或之前已有效交付且並無撤銷彼等之票據之持有人將有資格就已交付票據之每1,000美元本金收取總代價800美元(「總代價」)，就票據之每1,000美元本金而言，其中包含(i)金額725美元(「購買價」)，(ii)62美元之金額，其構成提早收購付款(「提早收購付款」)，及(iii)同意付款13美元(「同意付款」)，加上直至付款日(「結算日」)(不包括該日)止之應計未支付利息。

於提早同意期限後但於屆滿日或之前有效交付之持有人將僅有資格收取購買價，加上直至結算日(不包括該日)止之應計未付利息。尚未交付票據但於提早同意期限或之前已有效交付同意書且於提早同意期限之前並未撤銷其同意之持有人將僅有權收取同意付款。根據要約收購交付票據之所有持有人亦將被視為根據徵求同意就有關票據交付同意書。預期支付總代價、購買價、提早收購付款及同意付款之結算日預期將在二零零九年七月二十四日或前後發生。

完成收購要約及徵求同意以及支付總代價、購買價、提早收購付款及同意付款(如適用)須待(其中包括)取得必要同意、圓滿完成融資以及達成或豁免收購要約之慣例條件(如本公司於本公告日期發出之收購要約及徵求同意聲明所載)後，方可作實。

本公司根據收購要約及徵求同意應支付之最高總金額(假設付款於二零零九年七月二十四日作出，不包括根據收購要約購買票據之相關開支但包括應計利息)約為164,310,000美元。

儘管收購要約及徵求同意之結果目前尚未得知，本公司預期有關結果可於二零零九年七月十七日或前後得知。本公司預期收購要約及徵求同意之結果將按向股東另行作出公告之方式予以披露。

### **發行新股之建議特別授權**

建議特別授權旨在使本公司在通過發行及銷售股票或股票掛鉤證券籌集資金時享有靈活性(「融資」)，其所得款項淨額將由本公司使用為根據收購要約及徵求同意應付之款項提供資金。本公司尚未落實融資之條款，但目前計劃籌集約160,000,000美元(視市況而定)。倘本公司決定通過發行及銷售股票掛鉤證券融資，其亦可通過發行及銷售可換股票據或類似工具進行。

倘實施融資，則本公司將有責任於日後發行及配發新股份。本公司將發行之新股份之確實數目將取決於(其中包括)用於為融資集資之發售之規模、用於釐定發售價之當時市價、出售證券(不論股票或股票掛鈎)之價格以及(就股票掛鈎證券而言)有關證券轉換股份之轉換率。於本公告日期，本公司可根據一般授權發行586,776,239股股份(相當於本公司現有已發行股本總額約20%)。為保障本公司可隨時利用有利市況及機遇，本公司正尋求股東批准授出建議特別授權，從而可就融資發行及配發最多達1,000,000,000股股份(包括根據一般授權可發行之586,776,239股股份)，以為收購要約及徵求同意項下應付之款項提供資金。

本公司僅會在能取得必要同意之情況下進行融資。倘本公司於屆滿日前尚未取得必要同意或因任何原因未能完成融資，則收購要約及徵求同意將不會完成，而本公司將不會根據收購要約購買任何票據及將不會運用建議特別授權。

倘建議特別授權獲批准，則董事可按其認為適合並符合本公司最佳利益之有關條款及條件於任何時間及不時(於授出特別授權日期起計六個月屆滿前)發行及配發所有或部分新股或任何股票掛鈎證券。

作為融資的組成部分，發行及配發根據現有一般授權及建議特別授權可能發行之新股須嚴格遵守上市規則及適用法例，受任何有關股份須向獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人且與其並無關連之投資者提呈之條件所規限。

倘本公司發行新股，其將向聯交所上市委員會申請有關股份上市及買賣。

就建議特別授權而言，本公司將會及於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，連同股東特別大會通告。有關通函將載列(其中包括)有關建議特別授權及融資之其他資料。

投資者須注意，建議特別授權於股東特別大會上或會或不會獲股東批准。即使董事會獲授予建議特別授權，有關根據收購要約及徵求同意擬進行之交易或其他交易或融資或不會完成。無法保證任何該等條件將會獲達成，因此，收購要約及徵求同意以及融資可能不會進行。因此，投資者在買賣股份時須謹慎行事。

## 收購建議及徵求同意

本公司今日宣佈，其已開始 (i) 以現金購買任何及所有 200,000,000 美元二零一三年到期擔保優先票據 (「票據」) 的收購要約 (「收購要約」) 及 (ii) 票據持有人 (「持有人」) 修訂票據信託契據之條款之若干徵求同意 (「同意」，連同收購要約統稱為「收購要約及徵求同意」)。收購要約及徵求同意已於今日開始並於二零零九年七月十四日下午五時正 (紐約市時間) 屆滿 (經本公司以其他形式延長除外 (有關日期及時間，稱為「屆滿日期」))。

於二零零九年六月十八日下午五時正 (紐約市時間) (經本公司以其他形式延長除外 (有關日期及時間，稱為「提早同意期限」)) 或之前已有效交付且並無撤銷彼等之票據之持有人將有資格就已交付票據之每 1,000 美元本金收取總代價 800 美元 (「總代價」)，就票據之每 1,000 美元本金而言，其中包含 (i) 金額 725 美元 (「購買價」)，(ii) 62 美元之金額，其構成提早收購付款 (「提早收購付款」)，及 (iii) 同意付款 13 美元 (「同意付款」)，加上直至付款日 (「結算日」) (不包括該日) 止之應計未支付利息。

於提早同意期限後但於屆滿日或之前有效交付之持有人將僅有資格收取購買價，加上直至結算日 (不包括該日) 止之應計未付利息。尚未交付票據但於提早同意期限或之前已有效交付同意書且於提早同意期限或之前並未撤銷其同意之持有人將僅有權收取同意付款。根據要約收購交付票據之所有持有人亦將被視為根據徵求同意就有關票據交付同意書。預期支付總代價、購買價、提早收購付款及同意付款之結算日預期將在二零零九年七月二十四日或前後發生。

完成收購要約及徵求同意以及支付總代價、購買價、提早收購付款及同意付款 (如適用) 須待 (其中包括) 取得必要同意、圓滿完成融資以及達成或豁免收購要約之慣例條件 (如本公司於本公告日期發出之收購要約及徵求同意聲明所載) 後，方可作實。

本公司根據收購要約及徵求同意應支付之最高總金額 (假設付款於二零零九年七月二十四日作出，不包括根據收購要約購買票據之相關開支但包括應計利息) 約為 164,310,000 美元。

儘管收購要約及徵求同意之結果目前尚未得知，本公司預期有關結果可於二零零九年七月十七日或前後得知。本公司預期收購要約及徵求同意之結果將按向股東另行作出公告之方式予以披露。

本公司已分別委任德意志銀行新加坡分行作為收購要約及徵求同意的獨家買賣經辦人及 Bondholder Communications Group 作為資訊、同意及收購代理。有關收購要約及徵求同意聲明及其相關文件之副本可以電郵 [sray@bondcom.com](mailto:sray@bondcom.com) 向資訊、同意及收購代理索取。有關收購要約及徵求同意如有任何問題或尋求協助，可向買賣經辦人提出：

倫敦： +44 207 545 8011  
香港： +852 2203 8340  
新加坡： +65 6423 8581  
電郵： [liability.management@db.com](mailto:liability.management@db.com)

本公告並非票據的購買要約、招攬購買或招攬出售的要約。要約僅可根據收購要約及徵求同意聲明之條款作出。

在作出或接納收購要約及徵求同意聲明乃屬違反法律的司法管轄區，不會向持有人作出收購要約及徵求同意（亦不會接納或代持有人交付票據及提交同意書以收取款項）。倘本公司得悉在任何司法管轄區作出收購要約及徵求同意、交付票據或提交同意書違反當地之適用法律，本公司可全權酌情決定會否設法遵守有關法律。倘作出有關行動（如有）後本公司仍未能符合該等法律規定，則不會向居於該司法管轄區之任何持有人作出收購要約及徵求同意（亦不會接納或代持有人交付票據或提交同意書）。

### 發行新股之建議特別授權

建議特別授權旨在使本公司在通過發行及銷售股票或股票掛鈎證券籌集資金時享有靈活性（「融資」），其所得款項淨額將由本公司使用為根據收購要約及徵求同意應付之款項提供資金。本公司尚未落實融資之條款，但目前計劃籌集約 160,000,000 美元（視市況而定）。倘本公司決定通過發行及銷售股票掛鈎證券融資，其亦可通過發行及銷售可換股票據或類似工具進行。

倘實施融資，則本公司將有責任於日後發行及配發新股份。本公司將發行之新股之確實數目將取決於（其中包括）用於為融資集資之發售之規模、出售證券（不論股票或股票掛鈎）之價格以及（就股票掛鈎證券而言）有關證券轉換股份之轉換率。於本公告日期，本公司可根據一般授權發

行586,776,239股股份(相當於本公司現有已發行股本總額約20%)。為保障本公司可隨時利用有利市況及機遇，本公司正尋求股東批准授出建議特別授權，從而可就融資發行及配發最多達1,000,000,000股股份(包括根據一般授權可發行之586,776,239股股份)，以為收購要約及徵求同意項下應付之款項提供資金。

本公司僅會在能取得必要同意之情況下進行融資。倘本公司於屆滿日前尚未取得必要同意或因任何原因未能完成融資，則收購要約及徵求同意將不會完成，而本公司將不會根據收購要約購買任何票據及將不會運用建議特別授權。

倘建議特別授權獲批准，則董事可按其認為適合並符合本公司最佳利益之有關條款及條件於任何時間及不時(於授出特別授權日期起計六個月屆滿前)發行及配發所有或部分新股或任何股票掛鈎證券。

作為融資的組成部分，發行及配發根據現有一般授權及建議特別授權可能發行之新股須嚴格遵守上市規則及適用法例，受任何有關股份須向獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人且與其並無關連之投資者提呈之條件所規限。

倘本公司發行新股，其將向聯交所上市委員會申請有關股份上市及買賣。

就建議特別授權而言，本公司將會及於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，連同股東特別大會通告。有關通函將載列(其中包括)有關建議特別授權及融資之其他資料以及有關可換股票據指示性主要條款之更多詳情。

投資者須注意，建議特別授權於股東特別大會上或會或不會獲股東批准。即使董事會獲授予建議特別授權，有關根據收購要約及徵求同意擬進行之交易或其他交易或融資或不會完成。無法保證任何該等條件將會獲達成，因此，收購要約及徵求同意以及融資可能不會進行。因此，投資者在買賣股份時須謹慎行事。

## 新股之地位

新股於發行、配發及繳足後，將彼此之間及與現有已發行股份於所有方面享有同等地位，包括收取發行及配發任何新股當日後可能宣派、作出或支付之全部日後股息及分派。

## 股本及股權架構之可能變動

下表概述本公司於(i)悉數發行及配發一般授權及(ii)悉數發行及配發一般授權及建議特別授權後之股本及股權架構，僅供參考及說明用途：

	於本公告日期		根據一般授權悉數發行及配發股份或可換股證券後		根據一般授權及建議特別授權悉數發行及配發股份或可換股證券後	
	股份數目	約佔本公司已發行股本%	股份數目	已發行股本%	股份數目	已發行股本%
<b>股東</b>						
<b>上置投資控股</b>						
有限公司(附註1)	1,248,400,938	42.55	1,248,400,938	35.46	1,248,400,938	31.73
董事及彼等配偶 (附註2)	3,147,314	0.10	3,147,314	0.08	3,147,314	0.08
新股東	無	無	586,776,239	16.67	1,000,000,000	25.42
<b>公眾股東：</b>	<u>1,682,332,943</u>	<u>57.35</u>	<u>1,682,332,943</u>	<u>47.79</u>	<u>1,682,332,943</u>	<u>42.77</u>
<b>合計</b>	<u><u>2,933,881,195</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>3,520,657,434</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>3,933,881,195</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註1：該等股份由在英屬處女群島註冊成立之公司上置投資控股有限公司持有（施健先生及其妻子司曉東女士合共實益擁有其已發行股本之63%）。上置投資控股有限公司其他37%的權益由本公司其他管理層職員持有，包括但不限於虞海生先生、李耀民先生、余偉亮先生及蔣旭東先生。執行董事施健先生及李耀民先生為上置投資控股有限公司董事。

附註2：此並無包括施健先生及其妻子司曉東女士透過彼等於上置投資控股有限公司實益權益持有之本公司權益。

附註3：上表並不考慮任何將於轉換165,000,000港元二零一三年到期2.5%息票未行使可轉換債券後給予發行及配發之股份。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請根據建議特別授權發行及配發之新股上市及買賣。在任何或所有新股獲准在主板上市及買賣及符合香港結算之股票接納要求之規限下，新股(如有)將由為新股開始在主板買賣之日或由香港結算釐定之該等其他日期起，香港結算接納為可在中央結算系統記存、結算及交收的合資格證券。

本公司將作出所有必要的安排，使新股納入中央結算系統。

## 股東特別大會

股東特別大會將予召開以尋求股東在大會上批准通過必要普通決議案以批准建議特別授權。本公司之控權股東及彼等之聯繫人根據上市規則毋須就建議特別授權之決議案放棄投票。本公司將盡快向其股東寄發一份通函，連同股東特別大會通告。該通函將載有(其中包括)建議特別授權及融資之進一步資料。

## 釋義

本公佈所使用之下列詞語具所賦予之相同涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「本公司」	指	上置集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「控權股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「特別決議案」	指	本公司根據徵求同意建議修訂規管票據之信託契據



「一般授權」	指	於二零零九年六月二日舉行之股東週年大會上，股東向董事授出之一般授權，以發行及配發不超過於上述股東週年大會日期本公司已發行股本總面值20%
「持有人」	指	票據之登記持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等會議」	指	本公司召開之持有人大會，以考慮及對特別決議案進行表決
「中國」	指	中華人民共和國
「新股」	指	本公司根據建議特別授權發行及配發之413,223,761股新股份
「票據」	指	本公司於二零零六年四月二十四日發行之200,000,000美元8.625%擔保票據，於二零一三年四月二十四日到期
「必要同意」	指	無論以於持有人大會上通過該等特別決議案或以書面形式同意，採納特別決議案所需該等本金額之票據持有人之同意
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之股東特別大會，以批准建議特別授權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股，其於聯交所主板上市
「股東」	指	本公司股份持有人

「特別授權」	指	股東於股東特別大會上向董事建議授出之特別授權，以於股東特別大會通告所載之相關決議案所指明之期間內任何時間發行及配發最多413,223,761股新股，佔本公司於本公佈日期之現有已發行總股本約14%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「收購要約及徵求同意」	指	本公司作出以現金購買任何及所有票據的要約及就有關票據徵求同意。根據收購要約及徵求同意本公司應付之最高金額約164,310,000美元
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
施建

香港，二零零九年六月九日

\* 僅供識別

於本公告日期，本公司董事會由十名董事組成，其中五名為執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生及余偉亮先生；兩名為非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及三名為獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生及潘龍清先生。