
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動**如有任何問題**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下上置集團有限公司之股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購上置集團有限公司證券之邀請或要約。



發行新股之建議特別授權

董事會函件載於本通函第5頁至第16頁。本公司將於二零零九年七月十三日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓25樓2501室舉行股東特別大會。大會通告載於本通函第I-1至第I-2頁。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務須盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零零九年六月二十六日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	5
發行新股之建議特別授權.....	6
配售事項之指示性主要條款.....	8
可換股票據之指示性主要條款.....	9
新股之地位.....	13
股本及股權架構之可能變動.....	13
申請上市.....	14
收購要約及徵求同意之進一步詳情.....	14
股東特別大會.....	16
責任聲明.....	16
推薦意見.....	16
股東特別大會通告.....	I-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司於二零零九年六月九日發佈之公告
「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
「可換股票據」	指	本公司建議發行及出售的可換股票據，其條款載於本通函「可換股票據之指示性主要條款」一節中
「換股價」	指	可換股票據的換股價
「換股權」	指	可換股票據所附根據可換股票據條款及條件轉換新股的換股權
「換股股份」	指	本公司根據換股權的行使將發行的股份
「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

釋 義

「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
「最後可行日期」	指	二零零九年六月二十四日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言之最後可行日期
「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
「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
「票據持有人」	指	可換股票據持有人
「承配人」	指	配售代理根據配售協議項下配售代理之責任所促使認購配售股份之任何機構、公司或個人投資者或彼等各自之附屬公司或聯營公司
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議之條款配售配售股份（包括以先舊後新方式配售配售股份）
「配售代理」	指	將促使承配人根據配售事項認購及購買本公司股份之一個或多個配售代理
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立之配售協議

釋 義

「配售價」	指	配售事項之配售價，將參考股份之現行市價釐定，且不得低於(x)緊接配售事項前之每股收市價(按聯交所報價)及(y)緊接配售事項前五個交易日之每股平均收市價(按聯交所報價)之較高者折讓15%或以上
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售最多達1,000,000,000股股份
「中國」	指	中華人民共和國
「必要同意」	指	就收購要約及徵求同意而言，從持有人獲得一定數目之同意以批准建議修訂規管票據之信託契據，其可能通過以下方式生效： (i) 於該等會議採納特別決議案，在該等會議上具備所需之法定人數，且由包含不少於四分之三票數的大多數於該等會議上投票贊成特別決議案，或 (ii) 佔票據本金額90%符合資格出席該等會議之票據持有人以書面形式同意採納特別決議案
「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

釋 義

「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股新股份，佔本公司於該公告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
「信託契據」	指	將據其發行可換股票據的信託契據
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

除非內文另有指明，美元兌換港元均以1.00美元 = 7.80港元之匯率計算，僅供說明用途。該等兌換不應詮釋為於相關日期有關金額可按或已按該匯率或任何其他匯率兌換。



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)

執行董事：

施建先生 (主席及總裁)
李耀民先生 (副主席)
虞海生先生 (副主席)
蔣旭東先生
余偉亮先生

非執行董事：

張永銳先生
金炳榮先生

獨立非執行董事：

姜燮富先生
葉怡福先生
潘龍清先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港辦事處：

香港灣仔
謝斐道 391-407 號
新時代中心 36 樓

香港股份過戶登記分處：

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東 28 號
金鐘匯中心 26 樓

敬啟者：

發行新股之建議特別授權

緒言

茲提述該公告，本公司於該公告中公佈 (其中包括) (i) 就二零一三年到期 8.625% 擔保優先票據開始收購要約及徵求同意，及 (ii) 發行新股之建議特別授權。除非另有定義，否則本通函所有詞彙具有該公告所賦予的涵義。

本通函之目的，是為閣下提供有關建議特別授權的進一步詳情以及為通過建議特別授權將召開的股東特別大會通告。

* 僅供識別

發行新股之建議特別授權

如該公告所述，本公司於二零零九年六月九日開始進行收購要約及徵求同意，據此，本公司作出以現金購買任何及所有票據的要約及就修訂票據的若干條款徵求同意。本公司達致完成收購要約及徵求同意之責任須待(其中包括)能夠籌集必需之資金。本公司正尋求通過發行及配售股票及／或股票掛鈎證券(進一步如下文所述)以籌集該等資金。本公司預期將需要發行較根據一般授權所許可數量為多之股份，使本公司可以發行及配售充足數量之股票及／或股票掛鈎證券以支付收購要約及徵求同意項下應付之全部款項。

建議特別授權旨在使本公司在通過發行及配售股票及／或股票掛鈎證券籌集資金(「融資」)時享有靈活性，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。本公司目前計劃通過發行及配售(i) 其條款載於以下「配售事項之指示性主要條款」一節的股份，(ii) 其條款載於以下「可換股票據之指示性主要條款」一節的可換股票據，或(iii) 結合其條款載於以下「配售事項之指示性主要條款」及「可換股票據之指示性主要條款」各節的新股與可換股票據(受將予發行及配售之新股及可換股票據上限數目之間之必要調整所限制)籌集資金。確切之集資方法以及股份及可換股票據之組合(以本公司決定同時發行及配售股份及可換股票據為限)將視乎(其中包括)，緊隨集資之前股份之市價、管理層對於交易條款吸引力之評估及本公司之債務水平、全球經濟以及香港股票市場之表現而定。本公司目前計劃通過上述一個或多個方法籌集約160,000,000美元(視市況而定)。本公司預期其將能夠於股東特別大會兩周內明確決定融資(包括將予發行及銷售之股份及可換股票據組合)之具體條款。本公司將另行發表公告以披露其關於融資的最終決定，包括詳細條款。

倘本公司決定發行及配售股份及／或可換股票據，則本公司將有責任於緊隨完成後(或倘為可換股票據，則為可換股票據之條款規定之日後日期)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)配售事項或可換股票據的規模、配售配售股份或用於確定配售價或發行價的現行市價、配售配售股份或出售可換股票據的價格以及可換股票據轉換股份之轉換率。於本通函日期，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%)。為保障本公司利用有利市況及機遇的靈活性，本公司正尋求股東批准授出建議特別授權，從而可就配售事項或可換股票據或結合兩者發行及配發合共最多達

董事會函件

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。本公司將按依據配售事項或可換股票據要求本公司須發行及配發任何新股之特別授權發行及配發新股，及倘該特別授權被悉數用完，則屆時本公司將繼續按依據配售事項或可換股票據要求本公司須發行及配發之任何流通新股之建議特別授權發行及配發新股份。

本公司僅會在能取得必要同意之情況下進行配售事項或可換股票據(或結合兩者)。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配售事項或可換股票據(或結合兩者)，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。收購要約及徵求同意的進展詳情請參閱以下「收購要約及徵求同意之進一步詳情」。

倘建議特別授權獲批准，則董事可按本通函「配售事項之指示性主要條款」及「可換股票據之指示性主要條款」兩節所述之有關條款於任何時間及不時(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(或可轉換為所有或部分新股的證券)。作為配售事項或可換股票據(或結合兩者)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關連人士且與其並無關連之投資者提呈之條件所規限。

倘本公司發行股份或可換股票據，其將向聯交所上市委員會申請有關股份或行使換股權時可能發行及配發的該等數量新股份上市及買賣。倘可換股票據將在股票交易所上市，預期將編製關於可換股票據的發行通函並分發予選定之專業投資者。倘本公司決定發行可換股票據並將可換股票據於聯交所上市，其將申請可換股票據上市及買賣。

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、配售事項或可換股票據或融資或不會完成。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、配售事項、可換股票據以及融資可能不會進行。倘(i) 配售事項或可換股票據之最終條款與本通函所述配售事項或可換股票據之指示性主要條款出現偏離及(ii) 董事認為該等新條款不利本公司及股東之整體利益，則建

議特別授權（倘於股東特別大會獲授出）將告失效且本公司須向股東尋求再次批准。為免疑問，倘若新條款對本公司及股東整體有利，本公司將不會向股東尋求再次批准。因此，投資者在買賣股份時須謹慎行事。

配售事項之指示性主要條款

本公司目前預期就融資可能發生之任何配售事項將包括以下條款：

(a) 配售股份：

配售代理應獨立於本公司及關連人士。本公司合共可配售之最高數目為1,000,000,000股配售股份。配售股份將與於本通函刊發日期已發行之股份及彼此之間享有同等地位，包括有權收取於發行配售股份日期之後任何時間宣派、作出或支付之全部股息及分派。

配售股份可根據一般授權及建議特別授權予以發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多586,776,239股股份。截至本通函日期，尚未根據一般授權發行任何股份。

(b) 承配人：

配售股份將向不少於六名為獨立機構、公司或個人投資者之承配人進行配售。承配人及其最終實益擁有人應為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。緊隨配售事項完成之後，預期概無任何承配人將成為主要股東（定義見上市規則）。

(c) 配售價：

配售價將參考股份之現行市價釐定，且不得低於(x)緊接配售事項前之每股收市價（按聯交所報價）及(y)緊接配售事項前五個交易日之每股平均收市價（按聯交所報價）之較高者折讓15%或以上。本公司預期將須向配售代理支付例行佣金。本公司亦預期就配售事項產生之合理費用及開支將自支付予本公司之配售所得款項中扣除。

(d) 配售事項之條件：

配售事項須待(i)聯交所上市委員會批准或同意批准(有待配發及/或寄發配售股份之股票)配售股份上市及買賣；及(ii)已自百慕達金融管理局取得同意發行新股之批准後，方可作實。

可換股票據之指示性主要條款

本公司目前預期可能就融資發行的任何可換股票據將包括以下條款：

- 本金總額： 最多1,250,000,000港元。
- 架構： 獨立第三方投資銀行預期將作為可換股票據的包銷商，於一九三三年美國證券法(經修訂)項下的豁免登記交易中出售。
- 承配人數量： 不少於六位承配人，其為獨立機構、公司或私人投資者，各承配人及其各自的最終實益擁有人在可換股票據發行完成前及緊隨其後將為獨立第三方。
- 到期日： 不遲於可換股票據發行日期五週年之日。
- 換股： 預期票據持有人可於可換股票據結束日期後第41日或之後直至到期日前十日營業結束前的任何時間將各可換股票據的未償還本金額全部或部份換為股份，除非之前已贖回、轉換或購買及撤銷。
- 換股比率： 按本金總額除以最終換股價計算。

董事會函件

- 換股價： 配售價（倘同時發生配售事項）或緊接推出可換股票據之前（倘並無同時發生配售事項）每股收市價（如聯交所所報）的5%至25%的指示溢價。換股價將在考慮緊接推出可換股票據之前及發售期間內股份之市價、現行市場氣氛及可換股票據之年期和轉換期以及其他因素後，由本公司與發售可換股票據之包銷商磋商釐定。
- 換股價的調整： 換股價會因下列事項予以調整：股份的分拆、合併或重新分類；利潤資本化；資本分配；紅股；股份任何其他股息或分派（包括分派股份、債項憑證、現金、證券或任何其他資產）；供股；及有關股份全部或任何部分之收購要約或交換要約之現金分派或其他代價。
- 利率： 可換股票據預期附帶固定利率利息，其將於定價時確定。基於目前可用之資料，本公司預期利率將介乎每年0%至6%。確切利率將在計及本公司之信譽、可換股票據之年期和轉換期、現行市場氣氛、可換股票據對股份之轉換率及可換股債券是否按面值銷售及其他因素後，由本公司與發售可換股票據之包銷商磋商釐定。利息將每半年到期後支付。
- 提前贖回金額： 代表票據持有人於相關確定日與適用於到期日贖回相同的到期總收益金額（每半年計算一次）。
- 本公司選擇提前贖回： 預期本公司將在發生某些事件後具有慣常選擇權以按提前贖回金額全部或部份贖回可換股票據。預期該等選擇權將不會於緊隨發行可換股票據後予以行使。

董事會函件

- 票據持有人選擇提前贖回： 預期票據持有人具有慣常選擇權以要求本公司於協定時期屆滿後贖回全部或僅若干可換股票據。
- 稅項贖回： 倘百慕達或香港稅項發生某些變動，預期本公司有權贖回全部而非僅若干可換股票據。
- 取消上市或控制權變動時贖回： 在(i)股份不再於聯交所上市或(ii)發生某些事件導致有關本公司之控制權變動之後，預期各票據持有人具有慣常選擇權要求本公司贖回全部而非僅若干各自之可換股票據。
- 投票： 票據持有人無權出席本公司任何股東大會，或收取其通知或於會上投票。
- 上市： 本公司將向聯交所申請行使換股權時可能配發及發行的換股股份於聯交所上市及買賣。倘可換股票據將在股票交易所上市，預期將編製關於可換股票據的發行通函並分發予選定之專業投資者。倘本公司決定發行可換股票據並將可換股票據於聯交所上市，其將申請可換股票據上市及買賣。
- 地位： 可換股票據預期將構成本公司直接、無條件、非次要及無擔保責任。可換股票據彼此之間及與所有其他現有及未來的本公司無擔保及非次要責任於所有方面享有同等地位。換股股份於繳足及配發後，與相關換股股份配發及發行日期已發行股份於所有方面享有同等地位。

董事會函件

- 不質押：
- 本公司將承諾，只要有任何可換股票據仍未償付或任何金額仍根據信託契據到期應付，其不會，並將促使其附屬公司不會，就其現有或未來資產(包括收益)的全部或部份設立或允許存在任何留置、抵押利益或產權負擔，以作為任何相關債項之擔保，除非本公司於就任何該等資產授出留置、抵押利益或產權負擔的同時，向可換股票據的信託人(a)就該等資產授出相同留置、抵押利益或產權負擔或(b)就可換股票據持有人可能根據該等持有人的特別決議案同意的其他資產授出留置、抵押利益或產權負擔。
- 違約事件：
- 如果下列事件於或針對本公司發生，其將構成違約事件(受限於適用補救期屆滿)並可能導致本公司加速履行支付可換股票據項下本金及累計未付利息的責任：
- (a) 可換股票據項下的延遲付款；
 - (b) 於換股時未能交付股份；
 - (c) 可換股票據或信託契據項下無可補救或信託人書面通知後21日內未補救的違反；
 - (d) 無力償債、破產、債項重組建議；
 - (e) 由於加速引起的交叉違約；
 - (f) 重大資產被沒收；
 - (g) 清盤、解散、司法管理或管制；
 - (h) 就物質資產強制執行產權負擔；及
 - (i) 其他慣常違約事件。

董事會函件

換股股份將根據現有一般授權及建議特別授權配發及發行。本公司將尋求股東於股東特別大會上批准授出建議特別授權以配發及發行新股。

新股之地位

新股或行使換股權時可能配發及發行的股份於發行、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或行使換股權時可能配發及發行的股份當日後可能宣派、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)根據一般授權悉數發行及配發股份或可換股證券及(ii)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之股本及股權架構，僅供參考及說明用途：

股東	於最後可行日期		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	根據一般授權悉數發行及配發股份或可換股證券後約佔經擴大公司已發行股本 %	股份數目	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約佔經擴大公司已發行股本 %
上置投資控股有限公司(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(附註3)	無	無	586,776,239	16.67	1,000,000,000	25.42
公眾股東：	1,682,332,943	57.35	1,682,332,943	47.79	1,682,332,943	42.77
合計	<u>2,933,881,195</u>	<u>100</u>	<u>3,520,657,434</u>	<u>100</u>	<u>3,933,881,195</u>	<u>100</u>

董事會函件

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：預期所有有關新股東為根據上市規則的公眾股東。

附註4：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一般授權將予發行及配發之任何新股以及根據建議特別授權將予發行及配發之任何新股上市及買賣。在任何或所有該等股份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，該等股份（如有）將由為該等股份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，使該等股份納入中央結算系統。

倘本公司決定發行可換股票據並將可換股票據於聯交所上市，其將申請可換股票據上市及買賣。

收購要約及徵求同意之進一步詳情

如該公告所述，本公司已於二零零九年六月九日開始(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」）修訂規管票據之信託契據之若干條款之徵求同意（「徵求同意」，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二零零九年六月九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)

董事會函件

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。根據收購要約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。

收購要約及徵求同意之主要目的為購買所有未償還票據，以減少本公司之未來利息支出，大幅消除全部限制性承諾及修訂某些違約事件以及規管票據之信託契據中所包含的其他條款（如緊接本句後之段落所述）。

建議修訂規管票據之信託契據將消除該等信託契據施加於本公司及其受限附屬公司之限制，該等限制包括能夠發生額外債務、作出限制付款、作出股息付款或其他分派、出售受限附屬公司之資產、發行或出售股本，就彼等之資產設立留置權、發出擔保、與股東及聯屬公司訂立交易、訂立售後租回交易以及從事若干業務活動。待出現若干控制權變動事件時，本公司作出購回票據要約之規定亦將被解除。票據項下之全部違約事件將被消除，惟未能支付有關票據之本金及利息，就票據作出之任何擔保將不能執行或無效，或已失去十足效力及作用，以及某些破產及無力償債事件除外。

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、圓滿完成可換股票據或融資以及達成或豁免收購要約之慣例條件（如本公司於二零零九年六月九日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。

董事會函件

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。董事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。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第 I-1 至第 I-2 頁，以考慮及酌情通過其所載普通決議案。股東特別大會適用之代表委任表格已隨本通函附奉。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務須盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥及交回。代表委任表格無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間 48 小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘滙中心 26 樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。股東須於股東特別大會以投票形式進行表決。亦為股東的任何持有人須於股東特別大會上就建議特別授權之決議案放棄投票。根據上市規則及本公司之公司章程，由於本公司控股股東及其聯繫人並非持有人，彼等毋須於股東特別大會上就建議特別授權之決議案放棄投票。因此，控股股東及其聯繫人有權於股東特別大會上投票。

責任聲明

本通函載有根據上市規則發出的詳情，以便就股東特別大會將考慮的建議特別授權提供資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函任何聲明產生誤導。

推薦意見

董事（包括各獨立非執行董事）認為，建議特別授權公平合理並符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
上置集團有限公司
主席
施建
謹啟

二零零九年六月二十六日

股東特別大會通告



茲通告上置集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年七月十三日星期一上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓25樓2501室舉行股東特別大會，以便考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

謹此授權本公司董事根據特別授權(「特別授權」)於本決議案日期後六個月內不時或於任何時間發行、配發及處理不超過413,223,761股本公司新股份(「新股」)(包括附帶權利可認購或可轉換為本公司股份之任何證券)，以便使本公司可以通過配售事項(定義見通函)或發行及配售可換股票據(定義見通函)或同時結合兩者(其條款載於本公司日期為二零零九年六月二十六日的通函(「通函」)所載「配售事項之指示性主要條款」及「可換股票據之指示性主要條款」各節中)籌集資金，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(如通函所定義)應付之款項提供資金；並謹此批准建議特別授權，及謹此在符合上市規則(定義見該通函)的情況下，授權本公司任何董事就其酌情認為實施建議特別授權所需或有益時簽署、加蓋、簽訂、完成及交付所有該等文件及進行所有該等行為、行動、事項及事物。建議特別授權補充並不應影響或撤銷本公司股東於二零零九年六月二日舉行的本公司股東週年大會上授予本公司董事的現有一般授權或通過本決議案之前可能已向本公司董事授出的該等其他一般或特別授權。」

承董事會命
上置集團有限公司
施建
主席

香港，二零零九年六月二十六日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之本公司股東均有權委任一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之副本,須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓,本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司。股東填妥及交回代表委任表格後,仍可親自出席大會及在會上投票。
3. 根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條,於股東特別大會上,股東所作的表決必須以投票方式進行,本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。
4. 就本通告所述決議案而言,本公司董事會擬尋求其股東批准發行本公司股份之特別授權,並將向本公司股東寄發一份有關該等建議之通函。

於本通告日期,本公司董事會由十名董事組成,其中五名為執行董事: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:張永銳先生及金炳榮先生;及三名為獨立非執行董事:姜燮富先生、葉怡福先生及潘龍清先生。