

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。



**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)

### 須予披露交易 收購本公司一間附屬公司之額外股權

於二零一一年十一月十八日，賣方與買方(本公司一間全資附屬公司)訂立收購協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買股本權益，代價為人民幣185,000,000元。股本權益相當於目標公司全部已登記股本之7.5%，而目標公司目前由本公司擁有90%股權，並主要從事開發有關該地塊之項目。

由於根據上市規則第14.07條計算，收購事項之一項相關百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下之公告規定。

#### 收購事項

於二零一一年十一月十八日，賣方與買方簽訂收購協議，據此，賣方同意按代價出售而買方同意按代價購買股本權益。

#### 收購協議之日期

二零一一年十一月十八日

\* 僅供識別

## 收購協議之訂約方

- (i) 上海錦美建築裝潢有限公司，一間主要從事(其中包括)建築、裝修及裝飾工程以及機電設備安裝之公司，作為賣方；及
- (ii) 本公司一間全資附屬公司瀋陽綠怡酒店管理有限公司，作為買方。

## 將予收購之資產

將予收購之資產為股本權益，即目標公司全部已登記股本之7.5%，而目標公司主要從事開發有關該地塊之項目。

## 代價

收購事項之總代價為人民幣185,000,000元。代價可由買方以下列方式支付：

- (i) 首筆款項人民幣92,500,000元須於收購協議日期後三日內由買方支付予賣方；及
- (ii) 餘額人民幣92,500,000元須於收購協議規定的相關機構已批准收購事項及轉讓股本權益已於中國相關機構登記後三日內由買方支付予賣方。

代價乃經參考(其中包括)目標公司之財政狀況及該地塊之地理位置、公允價值及潛力，由賣方與買方公平磋商後決定。

## 終止

倘由賣方所致之任何原因未能於收購協議日期後六十日內完成轉讓股本權益之存檔及／或登記，賣方須根據收購協議向買方退還代價之首筆款項。

## 完成

完成須待根據中國法律及法規，轉讓股本權益已獲得所有批准、同意、存檔及／或登記後，方告完成。完成後，本公司於目標公司之股本權益將由90%增至97.5%。

## 有關目標公司及該地塊之資料

### 目標公司

目標公司為一間根據中國法律於二零零零年十二月四日成立之有限責任公司，主要在中國從事房地產開發、商品房銷售及物業租賃。目標公司已成功於二零零七年八月三日以競價方式投得該地塊。該地塊之詳情載列如下。

於二零一零年十二月三十一日，目標公司之經審核綜合資產淨值為人民幣723,075,235.05元。截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，目標公司之經審核虧損淨額為人民幣43,050,088.52元。截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，目標公司之經審核虧損淨額為人民幣4,388,574.2元。

### 該地塊

該地塊位於中國瀋陽和平區和平南大街東，土地編號為2007-024，作住宅(土地使用權期限為50年)及商業(土地使用權期限為40年)用途，地盤面積約153,696平方米。

### 進行收購事項之原因及得益

本公司現持有目標公司之90%股權。目標公司擬分期開發該地塊，將耗時約七至八年完工。首期開發已於二零零九年動工，並將於二零一一年底完工。由於首期開發物業大部分已於二零一零年及二零一一年售出，故目標公司將於二零一一年開始產生盈利。收購事項將促使本公司於未來數年擴大其股東應佔利潤。

經考慮以上因素，董事認為，收購事項乃按一般商業條款於本公司日常及正常業務過程中訂立，而收購協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本集團及股東之整體利益。

### 上市規則之含義

由於上市規則所載之適用百分比率超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。

### 一般事項

本集團是一家以於中國上海、瀋陽及海口經營住宅及商業房產開發與銷售為主營業務之綜合房地產開發公司，主要發展中高端住宅物業。

## 釋義

「收購事項」	指	根據收購協議收購股本權益
「收購協議」	指	賣方與買方於二零一一年十一月十八日訂立之買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買股本權益
「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
「完成」	指	完成收購協議
「代價」	指	股本權益之總代價人民幣185,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「股本權益」	指	目標公司之全部已登記股本之7.5%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	一幅位於中國瀋陽和平區和平南大街東編號為2007-024之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	瀋陽綠怡酒店管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	遼寧高校後勤集團房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之附屬公司

「賣方」	指	上海錦美建築裝潢有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
施建

香港，二零一一年十一月十八日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生、時品仁先生、張宏飛先生及施力舟先生；兩名非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及四名獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生、卓福民先生及袁普先生。