

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分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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約，本公告或其任何內容亦非任何合約或承諾之根據。

在香港以外司法權區發出本公告或會受法律限制。獲得本公告之人士須自行了解並且遵守該等限制，不遵守有關限制或會構成違反該等司法權區之證券法例。



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)

按於記錄日期每持有七股股份獲發一股供股股份之基準
以每股供股股份 0.30 港元建議供股
發行每股面值 0.10 港元之供股股份

及

暫停辦理股份過戶登記手續

獨家供股包銷商



上置投資控股有限公司

本公司財務顧問



供股

本公司建議按於記錄日期合資格股東每持有七股股份獲發一股未繳股款供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.30港元（須於接納時繳足），以供股方式發行不少於708,089,215股供股股份但不超過785,111,139股供股股份，集資不少於約2.12億港元（扣除費用前）但不超過約2.36億港元（扣除費用前）。供股僅讓合資格股東參加，不合資格股東不可參與。本公司將不會暫定配發及發行任何零碎供股股份，亦不會接納有關零碎供股股份之申請。所有零碎供股股份將被彙集（向下取最接近的整數），如扣除費用後可獲溢價，則所有零碎供股股份會於市場出售，所得款項歸本公司所有。

根據供股之條款可能將予發行之供股股份最大數目佔於最後可行日期本公司已發行股本約15.84%，並將佔緊隨供股完成後經發行供股股份擴大之本公司已發行股本約12.50%。

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股將使本公司已發行股本增加不超過50%，故供股無須待股東批准後方可作實。

於最後可行日期，上置投資於2,590,127,604股股份中擁有權益（包括貸出股份），佔本公司已發行股本約52.26%。根據包銷協議，上置投資向本公司不可撤回承諾接受及／或促使接受承諾股份。

包銷商已有條件同意包銷包銷股份。包銷商包銷包銷股份之責任有以下條件：(i) 本公告「包銷安排」一節內「供股及包銷協議之條件」一段所提述之條件達成（及／或豁免（如適用）），及(ii) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議。倘條件未能達成（及／或豁免）或包銷協議根據其條款終止，則供股將不會進行。

建議供股之原因及所得款項用途

董事相信，供股符合本集團及其股東之整體最佳利益，並可令本集團擴大股本基礎及鞏固本集團之財務狀況。供股亦可令合資格股東透過參與供股而維持彼等各自於本集團之股權比例。

估計供股費用約500萬港元(包括財務、法律及其他專業費用)將由本公司支付。全數接納供股股份相關暫定配額之每股供股股份認購價淨額預計約為0.29港元。

估計供股所得款項淨額(於扣除所有估計費用約500萬港元後)，將約為2.07億港元(假設於記錄日期前並無因行使換股權而配發及發行任何股份以及於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))，或將約為2.31億港元(假設於記錄日期前因全面行使換股權而配發及發行股份但於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))。董事現時計劃將供股所得款項淨額用作發展物業業務，以及作為本集團之一般營運資金。

買賣股份及供股股份之風險警告

供股須待包銷協議成為無條件且並無終止後，方可作實。進一步詳情請參閱本公告「包銷安排」一節中「供股及包銷協議之條件」各段。另請留意，包銷協議所載之條文賦予包銷商權利可於發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下終止其責任。進一步詳情請參閱本公告「包銷安排」一節中「終止包銷協議」一段。倘包銷協議未成為無條件或被終止，則供股將不會進行。

於供股之全部條件獲達成之日(及包銷商終止包銷協議之權利結束日期)前買賣股份或本公司其他證券之股東或其他人士，以及於二零一二年五月二十三日星期三至二零一二年五月三十日星期三(包括首尾兩天)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，須相應承擔供股未必會成為無條件或可能不會進行之風險。如有任何疑問，股東、其他有意買賣本公司證券之人士及潛在投資者應諮詢彼等之專業顧問。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

交易安排

按連權基準買賣股份之最後日期預計為二零一二年五月十日星期四。股份將於二零一二年五月十一日星期五起以除權基準買賣。未繳股款之供股股份預期將於二零一二年五月二十三日星期三至二零一二年五月三十日星期三(包括首尾兩天)買賣。

為合資格參與供股，合資格股東須於記錄日期(現時預期為二零一二年五月十七日星期四)名列本公司股東名冊。為於記錄日期登記成為本公司股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)必須於最後過戶日下午4時30分前交予過戶處辦理登記。本公司之股東名冊將於二零一二年五月十五日星期二至二零一二年五月十七日星期四(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續。

接納供股股份及付款之截止時間預期為接納日期下午4時正。本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。進一步詳情請參閱本公告「預期時間表」一節。

一般事項

本公司預期於二零一二年五月二十一日星期一或之前向合資格股東寄發章程文件。根據本公司於相關司法權區法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將向不合資格股東及可換股債券各持有人(倘可換股債券條款及條件要求)寄發章程副本，僅供參考，但不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

供股

供股之條款載於下文。

發行統計數字

供股基準： 於記錄日期每持有七股股份獲發一股供股股份

已發行股份數目： 於最後可行日期為4,956,624,507股股份

供股股份數目： 不少於 708,089,215 股供股股份 (假設於記錄日期之前並無因行使換股權而配發及發行任何股份以及於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份 (不包括供股股份)) 及不多於 785,111,139 股供股股份 (假設於記錄日期之前因全面行使換股權而配發及發行股份但於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份 (不包括供股股份))

認購價： 每股供股股份 0.30 港元

供股股份之面值總額： 不少於 70,808,921.50 港元及不多於 78,511,113.90 港元

獨家包銷商： 上置投資

根據供股可能發行之供股股份數目，將會按照於記錄日期前可能配發及發行之任何額外股份之比例增加，包括因行使換股權而可能於記錄日期前配發及發行之股份。

於最後可行日期，尚未行使可換股債券之本金總額為人民幣 446,900,000 元，可按指定匯率 1 港元兌人民幣 0.8818 元以每股股份 0.94 港元之換股價 (可予調整) 轉換為 539,153,472 股股份。假設最遲於二零一二年五月九日下午 4 時正前全面行使換股權而於記錄日期前根據該行使配發及發行股份，合共 539,153,472 股新股份將予發行，因而會額外發行 77,021,924 股供股股份。

除上述尚未行使可換股債券外，本公司於最後可行日期並無其他已發行但尚未行使之可換股證券或購股權或其他可轉換或認購股份之類似權利。

根據供股之條款建議暫時配發之未繳股款供股股份最大數目佔於最後可行日期本公司已發行股本約 15.84%，並將佔緊隨供股完成後經發行供股股份擴大之本公司已發行股本約 12.50%。

合資格股東

本公司預計於二零一二年五月二十一日星期一或之前向合資格股東寄發章程文件。根據本公司於相關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將向不合資格股東及可換股債券各持有人（倘可換股債券條款及條件要求）寄發章程副本，僅供參考，但不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

股東或投資者：(i)必須於記錄日期已登記成為本公司股東；及(ii)並非不合資格股東，方合乎資格參與供股。

按連權基準買賣股份之最後日期為二零一二年五月十日星期四。股份將於二零一二年五月十一日星期五起以除權基準買賣。

為於記錄日期登記成為本公司股東，任何股份過戶文件（連同有關股票）必須於最後過戶日下午4時30分前交予過戶處辦理登記。

可換股債券持有人如欲參與供股，須於記錄日期前根據可換股債券條款及條件行使換股權並向本公司登記成為因有關行使而配發及發行之股份之持有人。為於記錄日期前登記為本公司股東，換股通知連同所有其他必要文件及／或款項須根據可換股債券之條款及條件最遲於二零一二年五月九日下午4時正（香港時間）前遞交後，方可行使任何換股權。

接納供股股份及付款之截止時間預期為接納日期下午4時正。本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。

按比例全數接納配額之合資格股東所佔本公司權益不會遭攤薄。倘合資格股東不接納本身之任何供股配額，則其所佔本公司股權之比例會遭攤薄。

不合資格股東之權利

本公司不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例或同類法例登記章程文件或將之備案。

根據最後可行日期之本公司股東名冊，本公司共兩名股東之註冊地址在香港以外。

本公司正查詢向海外股東供股的可行性。本公司了解上市規則第13.36 (2) (a)條之規定，並會僅在董事經查詢有關司法權區之法律限制及該司法權區相關監管機構或證券交易所之規定後，認為不向有關海外股東供股乃屬必須或權宜，方會排除有關海外股東之供股資格。排除有關海外股東供股資格之基準(如有)將於章程中披露。

根據本公司於相關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將向不合資格股東寄發章程副本，惟僅供參考，但本公司不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

倘扣除一切出售費用後仍有溢價，本公司會安排原應暫定配發予不合資格股東之供股股份在未繳股款供股股份開始買賣後盡快而無論如何在未繳股款供股股份結束買賣前以未繳股款方式於市場出售。本公司會將以上出售所得款項總淨額(以港元計值)，按記錄日期不合資格股東所持股權比例分派予不合資格股東，惟倘任何有關人士可獲金額不超出100港元，則有關款額將撥歸本公司所有。不合資格股東原應有權獲配發而未出售之供股股份可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定供股資格，本公司之股東名冊將於二零一二年五月十五日星期二至二零一二年五月十七日星期四(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續。此期間不會辦理任何股份轉讓。

認購價

認購價為每股供股股份0.30港元，須於接納有關供股股份之暫定配額時，或(如適用)根據供股申請額外供股股份或未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時全數支付。認購價較：

- (1) 最後收市價折讓約22.08%；
- (2) 按最後收市價計算之理論除權價(假設換股權未獲行使)約每股股份0.374港元折讓約19.79%；
- (3) 截至最後交易日止五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.385港元折讓約22.08%；

- (4) 截至最後交易日止十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.388港元折讓約22.68%；及
- (5) 較二零一一年十二月三十一日本公司股權持有人應佔每股經審核綜合資產淨值約2.116港元折讓85.82%。

認購價乃由董事參考股份於當前市況下之市價及本集團現時之財務狀況後釐定。各合資格股東均有權以相同價格按照其於記錄日期於本公司之持股比例認購供股股份。

經考慮本公告「建議供股之原因及所得款項用途」一節所述進行供股之原因後，董事認為供股之條款（包括認購價及上文所述認購價對相關價值之折讓）乃公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

暫定配額之基準

暫定配額之基準為於記錄日期合資格股東每持有七股股份獲發一股供股股份。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額須填寫暫定配額通知書，然後連同所申請供股股份之認購款項遞交。

供股股份之零碎配額

本公司不會暫定配發及發行任何零碎供股股份，亦不會接納有關零碎供股股份之申請。本公司將不會提供碎股對盤服務。所有零碎供股股份將被彙集（向下取最接近的整數）。所彙集之所有未繳股款供股股份將暫定配發（以未繳股款方式）予本公司代名人，如扣除費用後可獲溢價，則會於市場出售，出售之所得款項歸本公司所有。任何未出售之零碎供股股份可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

供股股份之地位

供股股份配發及發行並繳足股款後，在各方面與當時現有已發行股份享有同等權益。繳足股款之供股股份持有人有權獲得供股股份配發及發行日期或之後所宣派、作出或支付之所有未來股息及分派。

申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請方式申請不合資格股東之任何未出售配額、彙集零碎供股股份之任何未出售供股股份及任何暫定配發但不獲合資格股東接納之未繳股款供股股份，或由承讓人認購未繳股款供股股份。

額外供股股份僅可由合資格股東填寫額外申請表格，連同所申請額外供股股份之款項提出申請。董事會將基於以下原則，按公平及公正之方式酌情配發額外供股股份：

- (1) 會優先配發予申請不足一手買賣單位供股股份者，董事認為該等申請目的在於湊足完整買賣單位而並非濫用優先機制；及
- (2) 若根據以上第(1)項原則配發後尚有額外供股股份，額外供股股份會基於所申請額外供股股份數目按對應調整方式分配予合資格股東，即申請較小數目供股股份之合資格股東所獲額外供股股份數目佔其申請數目百分比比較高，而申請較大數目供股股份之合資格股東可獲得之供股股份數目雖然較申請小數目之股東多，但所獲額外供股股份數目佔其申請數目百分比則較低。

由代理人或中央結算系統持有股份之投資者謹請留意，董事會將根據本公司股東名冊視有關代理人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，以代理人名義登記股份之投資者請留意，彼等不會個別受惠於上述配發額外供股股份湊足非完整買賣單位之安排。由代理人(或中央結算系統)持有股份之實益擁有人請考慮應否安排在最後過戶日下午4時30分前以本身名義登記有關股份。

由代理人(或中央結算系統)持有股份之投資者如欲以本身名義登記在本公司股東名冊，必須於最後過戶日下午4時30分前將一切有關必要文件送交過戶處辦理有關登記手續。

合資格股東如欲申請超過暫定配額之任何供股股份，必須填寫及簽署額外申請表格，連同所申請額外供股股份之應付款項交予過戶處，截止時間現時預期為接納日期下午4時正或本公司與包銷商可能同意之較後時間及／或日期。

供股之股票及退款支票

倘達成供股之條件，繳足股款之供股股份股票預計於二零一二年六月十一日星期一或之前以普通郵遞方式寄予接納及申請（如適用）供股股份並已付款者，郵誤風險由收件人承擔。額外供股股份申請全部或部分不獲接納之退款支票（如有）預計於二零一二年六月十一日星期一或之前以普通郵遞方式寄予申請人，郵誤風險由收件人承擔。繳足股款供股股份預期於二零一二年六月十二日星期二或前後開始買賣。

申請供股股份在聯交所上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。股份並無在其他證券交易所上市或買賣，亦無申請或建議申請在其他證券交易所上市或買賣。預期末繳及繳足股款供股股份之買賣單位與股份相同，即每手2,000股股份。

買賣未繳及繳足股款供股股份均須繳納香港印花稅以及任何其他相關費用及開支。

供股股份將合資格納入中央結算系統

倘供股股份獲得批准以未繳及繳足股款方式在聯交所上市及買賣且符合香港結算之股份收納規定，未繳及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳及繳足股款之供股股份各自在聯交所開始買賣日期或香港結算決定之其他日期起，可在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日之交易須於交易日期後第二個交收日在中央結算系統辦理交收。

中央結算系統之一切活動均須遵照不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東對上述結算安排詳情及有關安排對其權利及利益之影響如有疑問，應諮詢彼等之股票經紀或其他專業顧問。

包銷安排

包銷協議之主要條款

日期：二零一二年四月三十日

訂約方：本公司及上置投資

包銷股份數目：不少於338,070,988股供股股份(假設於記錄日期前並無因行使任何換股及認購權而配發及發行股份以及於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))但不超過415,092,912股供股股份(假設於記錄日期前因全面行使換股及認購權而配發及發行股份但於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))。

包銷商佣金：本公司須支付之供股佣金為100,000港元。

董事會認為，包銷協議之條款(包括本公司應付佣金)符合一般商業條款(或更有利於本公司)，且就本公司及股東而言屬公平合理。

上置投資乃上市規則所界定之本公司控股股東及關連人士。因此，根據包銷協議擬進行之交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.31(3)(c)條，由於本公司已根據上市規則第7.21條就額外申請作出安排，故包銷協議獲豁免遵守上市規則14A章之所有申報、公告及獨立股東批准之規定。上置投資並非於日常業務過程中包銷股份。

供股及包銷協議之條件

供股須待包銷協議成為無條件且並無終止後，方可作實。包銷商於包銷協議下之責任須待以下條件達成後方會作實：

- (1) 聯交所上市委員會於不遲於章程寄發日期批准或同意批准(視乎配發而定)以及並無撤回或撤銷所有供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣；
- (2) 根據百慕達一九八一年公司法於刊發章程或之前或之後在合理可行情況下盡快根據百慕達一九八一年公司法之規定向百慕達公司註冊處處長遞交登記正式簽署之一份章程副本；

- (3) 本公司向合資格股東寄發章程文件；
- (4) 根據香港法例第32章公司條例於不遲於章程寄發日期向香港公司註冊處處長提交及登記所有法例規定須予提交及登記的供股相關文件；
- (5) 於最後終止時間或之前包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議；及
- (6) 於記錄日期或之前，包銷商於本公司之股權（包括貸出股份）並無因本公司配發及發行新股份（包括因行使換股權而發行之股份）而被攤薄至低於50%。

如上述任何條件未能於最後終止時間之前（或本公司及包銷商可能書面釐定之較後時間及／或日期）達成，及／或豁免（倘包銷協議條款允許由包銷商全部或部份豁免），包銷協議將告終止（包銷協議下之若干權利或責任除外）及供股將不會進行。

上置投資作出之不可撤回承諾

於最後可行日期，上置投資實益擁有2,590,127,604股股份（包括貸出股份），佔本公司當時已發行股本約52.26%。

根據包銷協議，上置投資已向本公司作出不可撤回承諾，(i) 接受及／或促使接受承諾股份；及(ii) 上置投資於包銷協議日期持有之所有股份（不包括貸出股份）於記錄日期仍將由其實益擁有。

上置投資亦已承諾，未首先經本公司事先書面同意，其將不會：

- (1) 於包銷協議日期至記錄日期期間轉讓或以其他方式處置（包括但不限於同意出售或增設任何期權或衍生工具）或購買任何股份或其任何權益；或
- (2) 於記錄日期至接納日期期間轉讓或以其他方式處置（包括但不限於同意出售或增設任何期權或衍生工具）或購買（惟根據供股及按照包銷協議接納及促使接納的承諾股份除外）任何股份或其任何權益。

終止包銷協議

包銷協議載有條文賦予包銷商在發生若干事件之情況下向本公司發出書面通知終止包銷協議之權利。

倘發生以下事件，包銷商可於最後終止時間之前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議：

(1) 包銷商認為，供股之成功將因下列事項而受到重大不利影響：

- (a) 引入任何新法律或法規，或現行法律或法規(或其司法詮釋)有任何變動，或出現包銷商認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況造成重大不利影響或對供股極為不利之任何性質之其他事件；或
- (b) 出現任何本地、全國或國際性之政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何事件同類)之事件或變動(不論是否於本公告日期之前、當日及／或之後出現或持續之一連串事件或變動之一部分)，或任何本地、全國或國際性之敵對行為或武裝衝突爆發或升級，或出現影響本地證券市場之事件或變動，而包銷商認為該等事件或變動可能對本集團整體業務或財務或經營狀況構成重大不利影響；或
- (c) 本集團整體業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
- (d) 因特殊金融或政治情況或其他原因，以致延遲、暫停或重大限制聯交所之整體股份買賣；或

(2) 於香港、美利堅合眾國或中國的市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到重大限制，及就本條款而言包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣價值掛鈎之制度之變動)，而包銷商認為繼續進行供股屬於不宜或不智。

倘於最後終止時間前發生下列各項，包銷商有權發出書面通知撤銷包銷協議：

(1) 包銷商獲悉包銷協議所載任何保證或承諾遭嚴重違反；或

- (2) 包銷商獲悉於包銷協議訂立日期或之後及於最後終止時間前發生之事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議訂立日期前發生或出現，會導致包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確。

包銷商須於最後終止時間之前送達任何有關通知。

倘若包銷商行使其權利終止包銷協議，除包銷協議下之若干權利或責任外則協議各方的責任將告終止，且任何一方均不得就包銷協議引致或與之有關之任何事宜或事情向任何其他訂約方提出任何申索(有關任何先行違反者則除外)。倘包銷商行使上述權利，包銷協議將不會成為無條件，供股亦不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

預期時間表

供股之預期時間表於下文載列：

二零一二年

按連權基準買賣股份之最後日期 五月十日星期四

按除權基準買賣股份之首日 五月十一日星期五

遞交股份轉讓文件及相關文件以符合資格參與供股之
截止時間 五月十四日星期一下午4時30分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續
(包括首尾兩日) 五月十五日星期二至五月十七日星期四

記錄日期 五月十七日星期四

寄發章程文件 五月二十一日星期一

買賣未繳股款供股股份之首日 五月二十三日星期三

分拆未繳股款供股股份之截止時間 五月二十五日星期五下午4時30分

買賣未繳股款供股股份之最後日期 五月三十日星期三

接納供股股份及付款與申請額外供股股份及
付款之截止時間及日期 六月四日星期一下午4時正

終止包銷協議之截止時間及日期	六月五日星期二下午 4 時正
預期供股成為無條件	六月五日星期二下午 4 時正
發出接納及額外申請供股結果之公告	六月八日星期五
寄發全部或部分不獲接納額外供股股份申請之退款支票	六月十一日星期一或之前
寄發繳足股款供股股份之股票	六月十一日星期一或之前
買賣繳足股款供股股份之首日	六月十二日星期二

附註： 本公告所述時間及日期均指香港時間及日期。本公告所列日期或期限僅供參考，並可因本公司與包銷商訂立之協議而延後或更改。預期時間表如有任何變更，本公司將向股東及聯交所發出適當之公告或通知。

惡劣天氣對接納供股股份及付款之截止時間之影響

倘若在以下時間八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號生效，則會取消接納供股股份及付款之截止時間：

1. 二零一二年六月四日星期一中午 12 時正前任何時間在香港生效但於當日中午 12 時正後取消，則接納供股股份及付款與申請額外供股股份及付款之截止時間將延後至同一營業日下午 5 時正；及
2. 二零一二年六月四日星期一中午 12 時正至下午 4 時正期間任何時間在香港生效，則接納供股股份及付款與申請額外供股股份及付款之截止時間將改為上午 9 時正至下午 4 時正任何時間均無上述警告訊號生效之下一個營業日下午 4 時正。

倘接納供股股份及付款之截止時間並無於接納日期落實，則本公告之「預期時間表」一節所述日期或會受到影響。本公司將於可行情況下盡快就此以公告形式知會股東有關預期時間表之任何變更。

供股對本公司股權之影響

於最後可行日期及緊隨供股完成後本公司之股權架構分別如下：

情況 1：

假設完成供股前並無配發及發行股份（不包括供股股份）

	緊接記錄日期前 ¹		緊隨供股完成後 (假設合資格股東 全數接納供股股份)		緊隨供股完成後 (假設並無合資格股東接納 供股股份(不包括承諾股份))	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
上置投資	2,590,127,604 ³	52.26	2,960,145,831	52.26	3,298,216,819	58.22
施建先生	13,006,991	0.26	14,865,132	0.26	13,006,991	0.23
司曉東女士	2,324	0.00	2,656	0.00	2,324	0.00
董事 (不包括施建先生)	11,548,415	0.23	13,198,188	0.23	11,548,415	0.20
	<u>2,614,685,334</u>	<u>52.75</u>	<u>2,988,211,807</u>	<u>52.75</u>	<u>3,322,774,549</u>	<u>58.66</u>
公眾	2,341,939,173	47.25	2,676,501,915	47.25	2,341,939,173	41.34
總計	<u>4,956,624,507</u>	<u>100</u>	<u>5,664,713,722</u>	<u>100</u>	<u>5,664,713,722</u>	<u>100</u>

情況 2 :

假設於記錄日期前已因全數行使換股權而配發及發行股份，但除此以外在完成供股前並無配發及發行任何其他股份（不包括供股股份）：

	緊接記錄日期前 ²		緊隨供股完成後 (假設合資格股東 全數接納供股股份)		緊隨供股完成後 (假設並無合資格股東接納 供股股份(不包括承諾股份))	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
上置投資	2,590,127,604 ³	47.13	2,960,145,831	47.13	3,375,238,743	53.74
施建先生	13,006,991	0.24	14,865,132	0.24	13,006,991	0.21
司曉東女士	2,324	0.00	2,656	0.00	2,324	0.00
董事 (不包括施建先生)	11,548,415	0.21	13,198,188	0.21	11,548,415	0.18
	<u>2,614,685,334</u>	<u>47.58</u>	<u>2,988,211,807</u>	<u>47.58</u>	<u>3,399,796,473</u>	<u>54.13</u>
公眾	2,881,092,645	52.42	3,292,677,311	52.42	2,881,092,645	45.87
總計	<u>5,495,777,979</u>	<u>100</u>	<u>6,280,889,118</u>	<u>100</u>	<u>6,280,889,118</u>	<u>100</u>

附註：

1. 假設自最後可行日期以來股權並無改變。
2. 假設除因全數行使換股權外，自最後可行日期以來股權並無改變。
3. 該等股份包括上置投資所持2,440,127,604股股份及貸出股份。

倘於記錄日期或之前上置投資於本公司之權益因行使換股權及因此發行及配發股份而被攤薄至低於50%，包銷協議之條件將不會悉數達成，而本公司將按連權基準於股份最後一個交易日或之前刊發公告以知會市場參與者，供股將不會進行。

建議供股之原因及所得款項用途

董事相信，供股符合本集團及其股東之整體最佳利益，並可令本集團擴大股本基礎及鞏固本集團之財務狀況。供股亦可令合資格股東透過參與供股而維持彼等各自於本集團之股權比例。

估計供股所得款項總額將不會少於約2.12億港元(未扣除費用)，但不超過約2.36億港元(扣除費用前)。

估計供股費用約500萬港元(包括財務、法律及其他專業費用)將由本公司支付。全數接納供股股份相關暫定配額之每股供股股份認購價淨額預計約為0.29港元。

估計供股所得款項淨額(於扣除所有估計費用約500萬港元後)，將約為2.07億港元(假設於記錄日期前並無因行使換股權而配發及發行任何股份以及於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))，或將約為2.31億港元(假設於記錄日期前因全面行使換股權而配發及發行股份但於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))。董事現時計劃將供股所得款項淨額用作發展物業業務，以及作為本集團之一般營運資金。

可能對可換股債券之換股價作出之調整

於最後可行日期，尚未行使可換股債券之本金總額為人民幣446,900,000元，可按以固定匯率1港元兌人民幣0.8818元以換股價每股0.94港元(可予調整)可轉換為539,153,472股股份。假設最遲於二零一二年五月九日下午4時正前全面行使換股權而於記錄日期之前根據該行使配發及發行股份，合共539,153,472股新股份將予發行，因而會額外發行77,021,924股供股股份。

由於進行供股，尚未行使可換股債券之換股價可按可換股債券之條款及條件予以調整。本公司將根據可換股債券之條款及條件發出調整通知。

本公司之前進行之集資活動

如本公司日期為二零一一年五月六日之公告所披露，本公司與上置投資訂立認購協議，據此，上置投資認購而本公司發行本金額為550,000,000港元的可換股票據。於二零一一年十一月十日，上置投資向本公司發出通知，於行使可換股票據隨附之換股權後按將向可換股票據持有人配發及發行的新股份每股1.00港元之換股價轉換可換股票據，而550,000,000股股份乃由本公司向上置投資配發及發行。

除以上所述及供股外，本公司於本公告日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

一般資料

載有供股其他資料之章程或章程文件(視情況而定)預期將會於二零一二年五月二十一日星期一或之前寄發予股東。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股會增加本公司已發行股本不超過50%，故供股無須待股東批准後方可作實。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

按連權基準買賣股份之最後日期預計為二零一二年五月十日星期四。股份預期將於二零一二年五月十一日星期五起以除權基準買賣。供股股份預期將於二零一二年五月二十三日星期三至二零一二年五月三十日星期三(包括首尾兩天)以未繳股款之形式買賣。

供股須待包銷協議成為無條件且並無終止後，方可作實。另謹請留意，包銷協議所載之條文賦予包銷商權利可於發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下終止其責任。倘包銷協議並無成為無條件或被終止，則供股將不會進行。

於供股之全部條件獲達成之日(及包銷商終止包銷協議之權利結束日期)前買賣股份或本公司其他證券之股東或其他人士，以及於二零一二年五月二十三日星期三至二零一二年五月三十日星期三(包括首尾兩天)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，須相應承擔供股未必會成為無條件或可能不會進行之風險。如有任何疑問，股東、其他有意買賣本公司證券之人士及潛在投資者應諮詢彼等之專業顧問。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

財務顧問

建銀國際金融有限公司已獲委任為財務顧問，以就供股向本公司提供意見。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙在本公告中有以下含義：

「接納日期」	指	二零一二年六月四日星期一下午4時正，即接納供股股份要約及付款以及申請額外供股股份及付款之最後時限
「董事會」	指	董事會或其正式授權之執行委員會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務之日(星期六及星期日除外)
「中央結算系統」	指	香港結算成立及營運之中央結算及交收系統
「承諾股份」	指	上置投資已不可撤回地承諾接納及／或促使接納供股下供股配額不少於370,018,227股供股股份(包括向其暫定配發之供股股份及就貸出股份暫定配發之供股股份)
「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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「換股權」	指	可換股債券所附帶之換股權
「可換股債券」	指	本公司於二零零九年七月二十四日發行之以人民幣計值以美元結算本金額為人民幣446,900,000元之二零一四年七月二十三日到期之6%可換股債券(股份代號：4309)，有關詳情披露於本公司日期為二零零九年六月二十九日之公告

「可換股票據」	指	550,000,000 港元可轉換為本公司股份之二零一六年到期之 2% 之可換股票據
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	將就供股發出之額外供股股份申請表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後收市價」	指	於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份 0.385 港元
「最後過戶日」	指	二零一二年五月十四日星期一，即本公司暫停辦理股份過戶前遞交股份過戶文件之最後日期
「最後交易日」	指	二零一二年四月二十七日星期五，即緊接本公告日期前股份之最後完整交易日
「最後可行日期」	指	二零一二年四月二十七日，即發出本公告前為確定載入本公告若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時間」	指	預期為緊隨二零一二年六月五日星期二的接納日期後營業日下午 4 時正
「貸出股份」	指	根據日期為二零零九年六月二十九日之兩份借股協議由上置投資貸出之 150,000,000 股股份，其中 75,000,000 股股份貸予 Credit Suisse Securities (Europe) Limited，75,000,000 股股份貸予 Deutsche Bank AG (透過其倫敦分行行事)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「不合資格股東」	指	董事根據法律意見認為，基於有關地方之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定不向其發售供股股份乃屬必要或權宜之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示地址在香港以外之股東
「暫定配額通知書」	指	將就供股發出之暫定配額通知書
「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
「章程」	指	本公司將就供股發出之章程
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一二年五月二十一日，即寄發章程文件之日期
「合資格股東」	指	除不合資格股東以外，於記錄日期名列本公司股東名冊之股東
「記錄日期」	指	二零一二年五月十七日星期四
「過戶處」	指	卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「供股」	指	按每股供股股份0.30港元之價格，以供股方式就於記錄日期之每七股已發行股份發行一股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將配發及發行之新股份(不少於708,089,215股新股份但不多於785,111,139股新股份)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

「股東」	指	股份持有人
「上置投資」或「包銷商」	指	上置投資控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「借股人」	指	Credit Suisse Securities (Europe) Limited及Deutsche Bank AG (透過其倫敦分行行事)，為貸出股份之借股人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.30港元之認購價
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一二年四月三十日就包銷包銷股份及有關供股之若干其他安排及責任而訂立之有條件包銷協議
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議條款所包銷除承諾股份及暫時將於配發予借股人之供股股份以外之供股股份(即不少於338,070,988股供股股份(假設於記錄日期前並無因行使任何換股權而配發及發行股份以及於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份))但不多於415,092,912股供股股份(假設於記錄日期前因悉數行使換股權而配發及發行股份但於記錄日期或之前概無配發及發行任何股份(不包括供股股份)))
「%」	指	百分比

代表董事會
上置集團有限公司
主席
施建

香港，二零一二年四月三十日

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。