

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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，且不構成收購、購買或認購本公司及中國新城鎮證券之邀請或要約。



**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

#### 視作出售於一間附屬公司之權益

於二零一二年六月二十日交易時段後，本公司之附屬公司中國新城鎮與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意根據中國新城鎮一般授權按盡力基準以每股配售股份0.35港元之價格配售最多達585,000,000股中國新城鎮新股份。

由於中國新城鎮訂立配售協議及假設最多585,000,000股配售股份將根據配售事項發行，本公司於中國新城鎮之權益將從約68.07%攤薄至約59.20%。於完成配售事項後，中國新城鎮將繼續為本公司之附屬公司。

根據上市規則，配售事項對本公司而言構成視作出售於中國新城鎮之權益。由於有關配售事項之相關百分比率(定義見上市規則)高於5%但不足25%，配售事項亦構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公告規定。

#### 視作出售於一間附屬公司之權益

茲提述中國新城鎮日期為二零一二年六月二十日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)根據配售協議按盡力基準配售最多達585,000,000股配售股份。

於二零一二年六月二十日交易時段後，本公司之附屬公司中國新城鎮與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意根據中國新城鎮一般授權按盡力基準向不少於六名獨立承配人以每股配售股份0.35港元之價格配售最多達585,000,000股中國新城鎮新股份。每股配售股份0.35港元之配售

價乃由中國新城鎮與配售代理公平磋商後，經參考(其中包括)中國新城鎮股份於香港聯交所之最近交易價後議定。假設所有配售股份獲配售代理成功配售，來自配售事項之總所得款項將約為204,750,000港元。經扣除配售佣金及其他相關開支後之估計所得款項淨額將約為201,730,000港元，擬用作中國新城鎮之一般營運資金。配售事項之詳情及配售協議之條款及條件載於該公告內。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

由於中國新城鎮訂立配售協議及假設最多585,000,000股配售股份將根據配售事項發行，本公司於中國新城鎮之權益將從約68.07%攤薄至約59.20%。於完成配售事項後，中國新城鎮將繼續為本公司之附屬公司。

配售事項須待達成(其中包括)下列條件後，方告完成：

- (i) 香港聯交所上市委員會已批准配售股份上市及買賣；
- (ii) 新加坡證券交易所原則上批准配售股份於新加坡證券交易所主板上市及報價，且該批准未經撤銷或修改；及
- (iii) 已獲得有關配售事項及配售協議項下擬進行之交易可能所需之全部其他必要同意及批准。

倘配售事項之先決條件未能於配售協議日期起30日內(或本公司與配售代理可能同意之較後日期)達成，則配售協議將告終止，且概無中國新城鎮、配售代理或相關承配人(如有)可就有關配售事項向另一方提出任何申索，惟先前違反配售協議者除外。

配售事項將於上文所述之所有先決條件獲達成後之第二個營業日(或本公司與配售代理可能書面同意之其他時間)且無論如何不遲於緊隨達成先決條件後七個營業日完成。

本公司將向香港聯交所及新加坡證券交易所申請批准配售股份上市及買賣。

由於中國新城鎮於配售事項前後將保持為本公司之附屬公司，在財務上而言，預計配售事項將不會對本集團之綜合收益表構成任何影響。

誠如該公告所述，中國新城鎮之董事認為，配售事項提供機會(i)為中國新城鎮籌集額外營運資金；(ii)透過降低中國新城鎮之資產負債比率增強中國新城鎮之財務狀況；及(iii)擴闊中國新城鎮之股東基礎(尤其是香港)。中國新城鎮之董事認為，配售事項乃屬公平合理及符合中國新城鎮及其股東之整體利益。董事認為，配售事項乃屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。經扣除配售佣金及其他相關開支後，估計所得款項淨額將約為201,730,000港元(相當於每股配售股份約0.345港元)，並將用作中國新城鎮集團之一般營運資金。

## 本集團及中國新城鎮之資料

本集團是一家綜合物業發展商，主要在中國上海、瀋陽、海口、無錫、嘉興及成都從事住宅及商業地產的開發及銷售，特別集中於中高端的住宅物業。

中國新城鎮乃本公司之一間附屬公司，其股份於香港聯交所及新加坡證券交易所上市。中國新城鎮集團主要於中國若干主要城市郊區從事規劃及開發大型新城鎮項目。

根據中國新城鎮之年度報告，中國新城鎮錄得截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核除稅前及除稅後淨利潤分別約人民幣550,000,000元及人民幣362,000,000元，而截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核除稅前及除稅後淨虧損分別約為人民幣240,000,000元及人民幣233,000,000元。於二零一一年十二月三十一日，中國新城鎮之經審核資產淨值(包括非控股權益)達約人民幣3,026,000,000元。

## 上市規則涵義

配售事項對本公司而言構成視作出售於中國新城鎮之權益。由於有關配售事項之相關百分比率(定義見上市規則)高於5%但不足25%，配售事項亦構成本公司之須予披露交易，並僅須遵守申報及公告之規定。

## 釋義

本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上置集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所主板上市
「中國新城鎮」	指	中國新城鎮發展有限公司，本公司之附屬公司，並為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所及新加坡證券交易所上市
「中國新城鎮集團」	指	中國新城鎮及其附屬公司
「中國新城鎮一般授權」	指	中國新城鎮股東根據於二零一二年四月三十日舉行之股東週年大會上通過之決議案授予中國新城鎮董事之一般授權，以配發、發行及處理最多781,168,235股中國新城鎮新股份(向中國新城鎮現有股東按比例發行者除外)
「中國新城鎮股份」	指	中國新城鎮無票面面值之普通股
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	根據配售協議透過配售代理按盡力基準配售配售股份
「配售代理」	指	時富證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例進行第1類受規管活動(證券交易)之持牌法團

「配售協議」	指	中國新城鎮與配售代理就配售事項簽訂之日期為二零一二年六月二十日之配售協議
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之合共最多達585,000,000股中國新城鎮新股份
「中國」	指	中華人民共和國
「新加坡證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「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，二零一二年六月二十日

於本公告日期，上置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三名獨立非執行董事，即姜燮富先生、卓福民先生及袁普先生。

\* 僅供識別