

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



# 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)

### 內幕消息

- (1) 有關可能認購本公司股份之諒解備忘錄；
- (2) 可能申請清洗豁免  
及
- (3) 恢復買賣

本公司董事會宣佈，於二零一五年九月十二日，本公司、中民嘉業及上置控股訂立一份諒解備忘錄，據此，中民嘉業有意直接或間接透過一家全資附屬公司，按認購價每股0.10港元認購本公司將配發及發行以供認購之股份。倘若可能認購落實及完成，在緊隨可能認購完成後，認購方將成為本公司單一最大股東，持有本公司經擴大已發行股本50%以上。

認購方擬申請清洗豁免。可能認購能否完成，將視乎(其中包括)執行人員是否授出清洗豁免，而倘授出，將須獲(其中包括)本公司獨立股東批准。根據諒解備忘錄，本公司及中民嘉業已協定不會保留可以選擇放棄此項先決條件之權利。

本公司將適時根據上市規則及／或收購守則(在適用情況下)就可能認購另行刊發公告。本公司將就可能認購遵守所有適用法律及規例，以及上市規則及收購守則之所有使用規定。

\* 僅供識別

應本公司要求，股份已自二零一五年九月十四日上午九時正起短暫停止於聯交所買賣。本公司已申請自二零一五年九月十六日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。本公司股東及潛在投資者尤其應注意，本公司無法保證可能認購或本公告所述之任何其他交易將會落實或最終將會完成，且可能認購須受各項條件所規限，而諒解備忘錄項下之條款可予更改。董事會謹此強調，截至本公告日期，並無就可能認購訂立任何正式協議，尤其可能認購須待(其中包括)任何所需監管當局同意、批准及／或豁免後，方可作實。任何人士如對應採取之行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問之意見。

本公告乃由上置集團有限公司(「本公司」)根據《香港公司收購、合併及股份購回守則》(「收購守則」)規則3.2、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

### 諒解備忘錄

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，於二零一五年九月十二日，本公司、中民嘉業投資有限公司(「中民嘉業」)及上置投資控股有限公司(「上置控股」)訂立一份諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，中民嘉業有意直接或間接透過一家全資附屬公司(統稱「認購方」)，按認購價每股0.10港元認購本公司將配發及發行以供認購之股份(「股份」)(「可能認購」)。除認購方以外，其他為本公司獨立第三方之投資者亦可能於可能認購中認購額外股份。倘若可能認購落實及完成，在緊隨可能認購完成後，認購方擬將成為本公司單一最大股東，持有本公司經擴大已發行股本50%以上。

根據諒解備忘錄，本公司及上置控股各自承諾，於自諒解備忘錄日期起計四十五日期間(可於各方同意的情況下延長)(「排他期限」)，中民嘉業有權就可能認購進行獨家磋商，而本公司或上置控股不得在未經中民嘉業書面同意前與任何其他投資者就進行可能與可能認購相矛盾之任何交易進行磋商。

在訂立諒解備忘錄的同時，鑑於本公司及其附屬公司（「**本集團**」）於短期內之資金需求，中民嘉業擬向本集團提供金額為人民幣5億6千萬元之計息短期貸款（「**建議貸款**」），其中還款義務或會以本公司的公司擔保及／或本公司若干附屬公司之公司擔保及／或股份押記作抵押。倘發生違約事件（定義見下文），則本集團須於違約事件發生後五天內向中民嘉業悉數償付建議貸款（及應計利息）。有關建議貸款、公司擔保及股份押記的條款仍有待商議，本集團尚未簽署任何具約束力協議。

除有關認購價（前提為已訂立一份最終認購協議（「**正式協議**」））、獨家磋商權、保密條款、成本及開支、倘發生違約事件而需支付之違約金及償付建議貸款，以及監管法律之條文具法律效力外，諒解備忘錄之其他條款對諒解備忘錄各方均不具法律效力。諒解備忘錄各方已承諾將竭力促使完成盡職調查並於排他期限內訂立正式協議；並承諾倘訂立正式協議則各方須盡最大努力完成可能認購。倘諒解備忘錄之任何一方未能履行上述責任及獨家磋商權條款（「**違約事件**」），則須賠償人民幣2億元之違約金。

### 清洗豁免及其他條件

根據收購守則規則26，倘認購方根據可能認購取得本公司30%以上投票權，則除非證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事（「**執行人員**」）根據收購守則規則26豁免註釋1授出強制要約責任之豁免（「**清洗豁免**」），否則認購方有責任就全部尚未由認購方及其一致行動人士擁有或同意收購之本公司股份提出強制性要約。中民嘉業擬申請清洗豁免。可能認購能否完成，將視乎（其中包括）執行人員是否授出清洗豁免，而倘授出，將須獲（其中包括）本公司獨立股東批准。根據諒解備忘錄，本公司及中民嘉業已協定不會保留可以選擇放棄此項先決條件之權利。

除了上文有關清洗豁免之條件外，預期正式協議一經訂立，將載有其他訂約各方將協定之先決條件，其中包括(i)上市規則之公告及股東批准規定；(ii)就根據可能認購擬發行新股份而須於本公司股東大會上獲股東授予之特定授權；及(iii)所有必要之訂約方法人批准及任何必要之監管同意、批准及／或豁免（包括聯交所授予之上市批准）。

## 有關中民嘉業及上置控股的資料

中民嘉業乃中國民生投資股份有限公司(「中國民生投資」)旗下之房地產附屬公司。中民嘉業投資範圍包括一線城市優質不動產、可增值資產的投資運營、產業園區開發及基建與城市建設、養老和旅遊等主題地產，和其他高門檻及高收益的機會型投資等。根據中民嘉業提供之資料，中民嘉業的控股股東為中國民生投資，中國民生投資為上海一家大型投資公司，由中國中華全國工商業聯合會成立及牽頭組織，並由全國59家大型民營企業發起設立，其中包括多家中國500強企業。中國民生投資為一大型綜合企業，經營多樣化的業務，包括股權投資、股權投資管理、商務諮詢、財務諮詢、實業投資、資產管理及投資諮詢。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中民嘉業及其最終實益擁有人為獨立於本公司、其附屬公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

本公司控股股東上置控股現持有本公司約51.01%之已發行股本。上置控股之主要業務為投資控股。於本公告日期，根據本公司可獲得之資料，上置控股之實益股東為施建先生(本公司董事，持有36%權益)、司曉東女士(施建先生之配偶，持有30%權益)、施建先生及／或司曉東女士之若干親屬(合共持有13%權益)及若干其他個人(合共持有21%權益)。

### 考慮進行可能認購之理由

本集團主要於國內從事房地產開發，物業租賃及酒店經營業務。

鑒於中民嘉業在中國房地產行業之已建立業務，本公司認為可能認購將為本集團帶來機遇，加強本集團之主營業務。此外，預期可能認購所得款項將優化本公司之資本架構及營運資金。

### 遵守上市規則及收購守則

倘簽署正式協議並申請清洗豁免，董事會將成立獨立董事委員會，而本公司則將適時委任獨立財務顧問為獨立董事委員會提供意見，之後獨立董事委員會將就批准可能認購及清洗豁免之決議案為本公司獨立股東提供推薦建議。

本公司將適時根據上市規則及／或收購守則（在適用情況下）就可能認購另行刊發公告。本公司將就可能認購遵守所有適用法律及規例，以及上市規則及收購守則之所有使用規定。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年九月十四日上午九時正起短暫停止於聯交所買賣。本公司已申請自二零一五年九月十六日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

## 一般資料

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。本公司股東及潛在投資者尤其應注意，本公司無法保證可能認購或本公告所述之任何其他交易將會落實或最終將會完成，且可能認購須受各項條件所規限，而諒解備忘錄項下之條款可予更改。董事會謹此強調，截至本公告日期，並無就可能認購訂立任何正式協議，尤其可能認購須待（其中包括）任何所需監管當局同意、批准及／或豁免後，方可作實。任何人士如對應採取之行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問之意見。

承董事會命  
上置集團有限公司  
聯席主席兼行政總裁  
王自雄

香港，二零一五年九月十五日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，即施建先生、王自雄先生、施冰先生、馬大愚先生、黎根發先生及施力舟先生；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，即卓福民先生、陳尚偉先生、楊超先生及郭平先生。

上置集團有限公司之董事願共同及個別對本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實可致使當中所載任何陳述產生誤導。