

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、購買或認購上置集團有限公司任何證券之邀請或要約。



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)

- (1) 建議根據特定授權向該等認購人發行新股份；
 - (2) 申請清洗豁免；
 - (3) 其他安排；
- 及
- (4) 建議增加法定股本

中民嘉業之財務顧問

上置集團有限公司之財務顧問

HSBC  滙豐



川盟融資有限公司

(1) 建議根據特定授權向該等認購人發行新股份

於二零一五年十月九日，本公司、該等認購人(包括中民嘉業及該等投資者)與上置控股訂立認購協議，據此本公司有條件同意發行而該等認購人有條件同意認購合共14,900,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.10港元，總現金代價為1,490,000,000港元。

認購股份佔(i)本公司現有已發行股本約263.03%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約72.45%。

於股東特別大會上，本公司將向上市規則獨立股東尋求特定授權以發行認購股份。認購事項完成須待(其中包括)認購協議所載條款及條件獲達成後，方可作實。

(2) 申請清洗豁免

待認購事項完成後，中民嘉業及與其一致行動人士將持有12,500,000,000股股份，佔經發行認購股份擴大後本公司之投票權約60.78%。因此，中民嘉業及與其一致行動人士將須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(中民嘉業及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性全面要約。

中民嘉業將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免，若授出，則須待(其中包括)收購守則獨立股東於股東特別大會上就認購事項及清洗豁免以點票方式表決批准後，方可作實。執行人員授出清洗豁免及收購守則獨立股東的批准為認購事項的條件之一部分及不可豁免。

(3) 其他安排

茲提述本公司於二零一五年九月二十四日刊發有關若干融資交易之公告。就有關該等融資交易，本公司及／或其若干附屬公司被證實就施建先生的若干關連人士的第三方債項已簽立以銀行為受益人之若干擔保及一項按揭。第三方債項的未償還本金總額於二零一五年八月三十一日約為人民幣23.827億元。

鑑於上述融資交易，倘若出現拖欠第三方債項之情形，本集團可能需承擔上述有關第三方債項之全部還款責任。中民嘉業將於認購完成後，提供有利於本公司之背對背彌償保證，以彌補本集團受上述第三方債項中或有負債的不良財政所影響，為本集團作出彌償保證及使之免受因本公司或其任何附屬公司進行融資交易產生的損失和成本而造成的損害，前提為本公司須向中民嘉業支付任何因執行第三方債項之借款人向貸款銀行提供的現有抵押物或因其他方式，而收到或追回任何來自第三方債項有關人士之收益、賠償或金錢。

(4) 建議增加法定股本

本公司現有法定股本為800,000,000港元，分為8,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，其中5,664,713,722股股份已以繳足或入賬列作繳足方式予以配發及發行。為使本公司能進行認購事項，董事會建議透過授權增設額外42,000,000,000股股份，以將本公司法定股本增加至5,000,000,000港元。建議增加股本須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

一般事項

由全體非執行董事及獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將予成立，以就認購事項及清洗豁免的條款是否公平合理及建議獨立股東如何投票向獨立股東提供意見。獨立董事委員會將會盡快委任獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免的條款是否公平合理及獨立股東應採取的投票行動向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。待委任獨立財務顧問後，將會盡快另行刊發公告。

根據上市規則及收購守則，載有(其中包括)有關：(i)該等交易；(ii)獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦意見；及(iii)獨立財務顧問就認購事項及清洗豁免的條款提供的意見，連同召開股東特別大會通告及將於股東特別大會上提呈的決議案之詳細資料的通函預計將不遲於二零一五年十一月二日寄發予股東。

繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年九月二十二日(星期二)上午九時正起暫停於聯交所買賣。股份買賣將仍然暫停直至進一步通知。

股份買賣風險警告

該等交易須待本公告所載若干條件獲達成(或(如適用)豁免)後方可作實，因此該等交易可能會或可能不會進行，及僅屬可能發生。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。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。

建議根據特定授權向該等認購人發行新股份

本公司欣然宣佈，於二零一五年十月九日，本公司、該等認購人（包括中民嘉業及該等投資者）與上置控股訂立認購協議，據此本公司有條件同意發行而該等認購人有條件同意認購合共14,900,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.10港元，總現金代價為1,490,000,000港元。

認購協議

日期

二零一五年十月九日（交易時段後）

訂約各方

- (1) 本公司（作為發行人）
- (2) 該等認購人，即中民嘉業、投資者甲、投資者乙、投資者丙、投資者丁及投資者戊；及
- (3) 上置控股。

有關該等認購人的進一步詳情載列於本公告「其他資料」一節。

就董事所深知、盡悉及確信，該等認購人及彼等之最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

上置控股為本公司控股股東，目前持有2,889,659,128股股份，約佔本公司已發行股本51.01%。上置控股的主要業務為投資控股。於本公告日期，按照本公司獲得的資料：

- (a) 上置控股的法定及實益股東為施建先生（本公司及上置控股董事，持有上置控股36%權益）、司曉東女士（施建先生配偶及上置控股董事，持有上置控股30%權益）、李耀民先生（上置控股董事，持有上置控股5%權益）、施建東先生（施建先生的近親及上置控股董事，持有上置控股5%權益）、施建先生及／或司曉東女士的近親（定義見收購守則）（合共持有上置控股6%權益）、施建先生及／或司曉東女士的其他親屬（但並非為收購守則所界定的「近親」）（合共持有上置控股2%權益）及若干其他個人（合共持有上置控股16%權益）。

- (b) 上置控股有四名董事。上置控股董事(即施建先生、司曉東女士、施建東先生及李耀民先生)及彼等的「近親」(定義見收購守則)被推定為收購守則中「一致行動」定義的第二類與上置控股一致行動。
- (c) 除彼等透過上置控股於本公司的間接持股權益外，與上置控股一致行動人士直接持有20,699,274股股份之權益，佔本公司已發行股本0.37%。上置控股其他股東(並非被推定為與上置控股一致行動的人士)直接擁有6,636,091股股份，佔本公司已發行股本0.12%。

認購事項

於二零一五年十月九日，本公司、該等認購人(包括中民嘉業及該等投資者)與上置控股訂立認購協議，據此本公司有條件同意發行而該等認購人有條件同意認購合共14,900,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.10港元，總現金代價為1,490,000,000港元。

該等認購人各自的認購股款金額、認購股份數目及股權百分比(按經認購股份擴大後本公司已發行股本計算)載列如下：

認購人	認購股款	認購股份	%
中民嘉業	1,250,000,000.00 港元	12,500,000,000	60.78%
投資者甲	70,000,000.00 港元	700,000,000	3.40%
投資者乙	50,000,000.00 港元	500,000,000	2.43%
投資者丙	50,000,000.00 港元	500,000,000	2.43%
投資者丁	50,000,000.00 港元	500,000,000	2.43%
投資者戊	20,000,000.00 港元	200,000,000	0.97%
總計：	<u>1,490,000,000.00 港元</u>	<u>14,900,000,000</u>	<u>72.45%</u>

根據認購協議的條款，中民嘉業有權提名其全資附屬公司於認購事項完成日期購入其全部認購股份。

中民嘉業與該等投資者之間概無有關本公司投票權(包括彼等收購或出售本公司的投票權)的諒解、協議或安排。中民嘉業與該等投資者各人均不屬根據收購守則9類推定為一致行動人士之任何一類。

該14,900,000,000股認購股份相當於：(i)本公司現有已發行股本約263.03%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約72.45%。

認購價

認購每股認購股份的認購價0.10港元較：

- (a) 於最後交易日每股股份的收市價0.390港元折讓約74.36%；
- (b) 於緊接及包括最後交易日前的最後5個交易日每股股份的平均收市價0.375港元折讓約73.33%；
- (c) 於緊接及包括最後交易日前的最後10個交易日每股股份的平均收市價0.378港元折讓約73.54%；
- (d) 每股股份於二零一四年十二月三十一日的資產淨值約1.595港元(根據本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的年報計算)折讓約93.7%；及
- (e) 每股股份於二零一五年六月三十日的資產淨值約1.550港元(根據本公司截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告計算)折讓約93.5%。

釐定認購價的基準

認購價乃由本公司與該等認購人參考以下資料經公平磋商後達致：

- (i) 股份的現行及歷史交易價以及每股股份賬面淨值；
- (ii) 本集團截至二零一五年六月三十日止六個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度的持續虧損業績；
- (iii) 本集團於二零一五年六月三十日的重大債項及資金需求；
- (iv) 中民嘉業正在收購本公司控股權益的事實；及
- (v) 中民嘉業認購事項的策略屬性及中民嘉業雄厚的商業背景、行業專長及融資能力。

認購事項之所得款項總額將為1,490百萬港元，而認購事項之所得款項淨額(經扣除專業費用及其他相關開支後)估計約為1,486百萬港元，代表每股認購股份淨價約為0.0997港元。

認購事項的條件

認購事項完成須待以下認購事項的條件已獲達成(或(如適用)豁免)後方可作實：

- (a) 股東批准增加股本、上市規則獨立股東批准認購事項、特定授權及委任中民嘉業提名的董事及收購守則獨立股東批准認購事項及清洗豁免，其均須於股東特別大會上以點票方式表決；
- (b) 執行人員已向中民嘉業(及與其一致行動人士)授出清洗豁免及清洗豁免附帶的任何條件已獲達成；
- (c) 本公司已獲得聯交所批准認購股份上市及買賣，及該批准於認購事項完成前並無被撤回或撤銷；
- (d) 中民嘉業已完成對本公司的盡職調查並滿意其結果；
- (e) 認購協議所載本公司及上置控股的聲明及保證於認購事項完成時仍為真實、準確、完整及並無產生誤導，及本公司及上置控股已遵守彼等於認購協議內的所有承諾(包括有關完成前承諾及契諾作出者)；
- (f) 由認購協議日期直至認購事項完成日期，股份繼續於聯交所上市及買賣(惟就認購協議而暫停買賣，或暫停買賣不超過五個交易日則不在此限)，且證監會及/或聯交所並無因認購協議項下的完成或該協議之任何條款或其他事宜而要求撤回或撤銷股份於聯交所之上市地位；
- (g) 由認購協議日期直至認購事項完成日期，概無任何人士(認購協議之訂約方除外)於任何相關機構取得具法律約束力之命令，限制或禁止認購協議之訂約方於任何相關機構完成根據認購協議擬進行之交易，且認購協議及據此擬進行之交易遵守適用法律法規；
- (h) 全部相關政府機構或監管機構或其他相關第三方(包括銀行及其他債權人)已就訂立及履行認購協議授出全部所需同意、批准、報備及存檔(如適用)予本公司或該等認購人；

- (i) 自認購協議日期起，(i)並無任何事件、情況、事項或事態之發展或事實已對或合理地可預期對本集團或其任何附屬公司(如適用)之業務、營運、資產或負債、財務狀況或前景造成重大不利變動或影響；及(ii)本集團業務營運之各司法權區之適用法例並無出現變動而可能對本集團整體帶來重大不利影響；
- (j) 該等認購人接獲百慕達法律顧問以該等認購人合理信納之方式發出有關百慕達法律事宜之法律意見；及
- (k) 本公司及其附屬公司並無違反其於任何協議、租約、按揭、抵押、信託契據、票據或債券項下的任何合約責任。

豁免認購事項的條件

該等認購人可隨時豁免上文「認購事項的條件」一節(d)至(k)段之任何或全部認購事項的條件。其餘認購事項的條件不得豁免。

最後截止日期

倘認購事項的條件並無於最後截止日期或之前獲達成或豁免，認購協議將告終止，但無損訂約方於終止前產生的任何權利。

違約事件

認購協議的各方已承諾竭盡其最大努力完成認購事項。倘中民嘉業審核盡職調查並無任何重大風險及其滿意盡職調查之結果，任何認購協議的任何一方未能履行上述承諾的責任將構成違約事件及將引致為數人民幣2億元的算定損害賠償責任。

誠如本公司於二零一五年九月十五日公佈，鑒於本集團於短期內之資金需要，中民嘉業擬向本集團提供計息短期貸款。於二零一五年九月十六日，本公司及其若干附屬公司與中民嘉業訂立貸款協議，據此(a)中民嘉業向本集團提供為數人民幣5.6億元的定期貸款；(b)借款人的責任乃由本公司的公司擔保及施冰先生(本公司執行董事)的個人擔保作抵押；及(c)本公司若干附屬公司以附屬抵押品方式訂立股份押記以支持該貸款。

訂約各方已協定，倘發生違約事件，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該貸款(及應計利息)。

認購事項完成

認購事項完成將於認購事項的條件達成或豁免通知後第二個營業日作實。

地位

認購股份於發行後在所有方面將與當時已發行的其他股份享有同等地位，包括有權收取於配發日期之後任何時間宣派、作出或派付的所有股息及其他分派，不附帶任何留置權、押記、抵押權益、產權負擔及第三方權利。

聲明及保證

就認購事項而言，本公司及上置控股已就(其中包括)本集團的有關業務及營運、本集團擁有的物業的所有權、遵守適用法律及本集團面臨的訴訟向該等認購人作出若干聲明及保證。

特定授權

於股東特別大會上，本公司將向上市規則獨立股東尋求特定授權以發行認購股份。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

其他資料

有關本公司的資料

本集團主要於中國內地從事房地產開發、物業租賃及酒店經營業務。本集團是一家以房地產開發為主營業務的綜合房地產開發公司。本集團房地產開發業務的區域佈局，以上海為重心，逐步拓展至具有較大經濟增長潛力的省會城市和區域中心城市；本集團之房地產開發以中高檔住宅物業為主，逐步加大寫字樓、酒店及商場等商業物業，以形成跨區域發展的綜合房地產開發商。本集團開發的房地產物業以綠洲花園(Oasis Garden)、華府天地(Rich Gate)、斯格威(Skyway)、雅賓利(Albany)等品牌命名，在上海、瀋陽、海口、無錫及香港等海內外市場享有良好聲譽。

有關中民嘉業及中國民生投資的資料

中民嘉業乃中國民生投資旗下之房地產與產業投資附屬公司。中民嘉業投資範圍包括重點城市優質房地產、可增值資產的投資運營、建築產業化、工業及冷鏈物流、醫療健康、養老和旅遊業等主題產業，和其他高門檻及高收益的實業投資機會等。根據中民嘉業提供之資料，中民嘉業的全部股權由中國民生投資持有。

中國民生投資為上海一家大型民營投資公司，由中國中華全國工商業聯合會牽頭組織，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、產業投資、資產管理及投資諮詢。根據中民嘉業提供之資料，於本公告日期，中國民生投資概無單一股東持有中國民生投資的投票權或實繳股本超逾4%。

有關投資者甲的資料

投資者甲為一間於香港註冊成立的有限公司並由中國山東省商人牟妍女士全資擁有。投資者甲的主要業務為投資控股。

有關投資者乙的資料

投資者乙為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由中國北京商人董曉麗女士全資擁有。投資者乙的主要業務為投資控股。

有關投資者丙的資料

投資者丙為一間於香港註冊成立的有限公司並由香港商人蔡振揚先生全資擁有。投資者丙的主要業務為投資控股。

有關投資者丁的資料

投資者丁為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由中國北京商人劉昆先生全資擁有。投資者丁的主要業務為投資控股。

有關投資者戊的資料

投資者戊為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由中國浙江省商人夏武傑先生全資擁有。投資者戊的主要業務為投資控股。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中民嘉業及該等投資者以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關本集團的意向

中民嘉業及本公司計劃維持股份於聯交所主板上市。認購協議列明，倘上市規則及收購守則准許，中民嘉業有權提名董事於股東特別大會上候選，有關委任於認購事項完成日期即告生效。該等投資者概無權提名任何董事。

除本公司現有業務外，中民嘉業有意定期檢討本公司的營運及業務活動，並將物色本公司可參與的其他機會。同時中民嘉業可能考慮各種方式促進本公司的發展(包括由本公司開發新房地產項目或收購或投資現有房地產項目或房地產資產、向本公司注入資產或透過其他類似機會)。目前，並無確定任何有關此等活動的具體計劃或時間表。

認購事項所得款項用途

向該等認購人發行認購股份的估計所得款項淨額(扣除開支後)約為1,486百萬港元。所得款項淨額擬用於償還本集團的銀行貸款、一般營運資金及日後開發本集團的房地產項目，但所得款項用途的確切比例尚未確定。

該等認購人的權益

於本公告日期，中民嘉業及與其一致行動的任何人士概無擁有、控制或指令處理任何股份或股份涉及的可換股證券、認股權證或購股權(或未行使衍生工具)。

於本公告日期，投資者甲、投資者乙、投資者丙、投資者丁及投資者戊或任何彼等各自最終實益擁有人概無擁有、控制或指令處理任何股份或股份涉及的可換股證券、認股權證或購股權(或未行使衍生工具)。

除該等認購人訂立認購協議外，投資者甲、投資者乙、投資者丙、投資者丁及投資者戊或任何彼等各自最終實益擁有人概無於本公告日期(包括該日)前六個月期間內買賣任何股份或股份涉及的可換股證券、認股權證或購股權(或未行使衍生工具)以換取價值。

認購事項之理由及裨益

鑒於中民嘉業在中國房地產行業之已建立業務，本公司認為中民嘉業認購本公司全部已發行股本約 60.78% (經認購股份擴大後) 將加強本集團之主營業務。

誠如本集團二零一四財政年度的年報所述，本集團於上海及瀋陽有若干發展中項目。中國房地產市場持續放緩及本集團二零一四財政年度的收入及純利顯著減少，但本集團必須維持穩健財務狀況以確保本集團的項目穩步開發。認購事項預計有助鞏固本集團的財務狀況、降低其資本與負債比率與利息費用及為本集團提供所需資金，以維持其項目穩步開發。

董事會 (不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問建議後發表其意見) 認為，認購事項的條款及清洗豁免屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

過去 12 個月的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去 12 個月並無自任何股本集資活動籌集任何資金。

通函

有關認購事項的進一步資料將載入通函內，包括獨立財務顧問有關認購事項的函件、其將造成的控股狀況及認購事項對股東的整體影響。

申請清洗豁免

於本公告日期，中民嘉業及與其一致行動的人士並無擁有、控制或管理任何股份或股份涉及的可換股證券、認股權證或購股權 (或未行使衍生工具)。

待認購事項完成後，中民嘉業及與其一致行動人士將持有 12,500,000,000 股股份，佔經發行認購股份擴大後本公司之投票權約 60.78%。因此，中民嘉業及與其一致行動人士將須根據收購守則規則 26.1 就所有已發行股份 (中民嘉業及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外) 提出強制性全面要約。

中民嘉業將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免，若授出，則須待(其中包括)收購守則獨立股東於股東特別大會上就認購事項及清洗豁免以點票方式表決批准後，方可作實。執行人員授出清洗豁免及收購守則獨立股東的批准為認購事項的條件之一部分及不可豁免。

有關清洗豁免的進一步資料將載入通函內。

其他安排

茲提述本公司於二零一五年九月二十四日刊發有關若干融資交易之公告(定義見內文)。就有關該等融資交易，本公司及／或其若干附屬公司被證實就施建先生的若干關連人士的第三方債項已簽立以銀行為受益人之若干擔保及一項按揭。第三方債項的未償還本金總額於二零一五年八月三十一日約為人民幣23.827億元。

根據本公司之初步調查，並考慮本公司向第三方債項之借款人及貸款人作出之查詢，(a)截至二零一五年八月三十一日融資交易獲得之貸款之未動用餘額為人民幣2,382,740,000元(相當於約2,906,942,800港元)；(b)由於借款人就任何貸款之還款並無違約，本集團並無產生任何即時金錢損失風險；(c)融資交易獲得之所有貸款(除截至二零一五年八月三十一日第五筆貸款未動用餘額人民幣30,000,000元(相當於約36,600,000港元)外)亦由第三方債項之借款人提供之物業、土地或股權之按揭或押記作抵押(統稱「關連人士所提供抵押」)，而關連人士所提供抵押之市值高於貸款之現有未動用餘額；及(d)本公司獲借款人知會，其就有關貸款有意或有能力根據還款計劃作出按時還款。基於此，董事會認為，融資交易並無對本集團之財務狀況帶來任何即時重大不利影響風險。然而，本公司謹此強調，上述結果與分析屬初步性質。

鑑於上述融資交易，倘若出現拖欠第三方債項之情形，本集團可能需承擔上述有關第三方債項之全部還款責任。中民嘉業將於認購完成後，提供有利於本公司之背對背彌償保證，以彌補本集團受上述第三方債項中或有負債的不良財政所影響，為本集團作出彌償保證及使之免受因本公司或其任何附屬公司進行融資交易產生的損失和成本而造成的損害，前提為本公司須向中民嘉業支付任何因執行第三方債項之借款人向貸款銀行提供的現有抵押物或因其他方式，而收到或追回任何來自第三方債項有關人士之收益、賠償或金錢。

建議增加法定股本

本公司現有法定股本為800,000,000港元，分為8,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，其中5,664,713,722股股份已以繳足或入賬列作繳足方式予以配發及發行。為使本公司能進行認購事項，董事會建議透過授權增設額外42,000,000,000股股份，以將本公司法定股本增加至5,000,000,000港元。建議增加股本須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

緊隨增加股本後，本公司的法定股本將為5,000,000,000港元，分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之股份。

於股東特別大會上將提呈一項普通決議案（將以點票方式進行表決），以批准建議增加本公司的法定股本。有關增加股本的進一步資料將載入通函內。

其他資料

於本公告日期，中民嘉業確認，除於本公告內披露的該貸款、該抵押及算定損害賠償外，其及與其一致行動的任何人士概無：

- (a) 與股份涉及的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所指的任何安排（不論以購股權、彌償或其他方式），而其對認購協議項下擬進行的交易或清洗豁免可能屬重大；
- (b) 接獲任何股東發出的任何不可撤銷承諾，示意其將於股東特別大會上投票批准相關交易；
- (c) 訂立任何協議或安排，而中民嘉業（或與其一致行動的任何人士）為與其可能會或可能不會援引或試圖援引認購協議項下擬進行的交易或清洗豁免之某項先決條件或條件之情形有關的訂約方（包括將會造成支付任何違約費用的任何有關協議或安排）；及
- (d) 已借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

該等交易的影響

於本公告日期，本公司已發行5,664,713,722股股份。

下表載列本公司：(a) 於本公告日期；及 (b) 緊隨認購事項完成後的股權架構：

	於本公告日期		緊隨認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
上置控股	2,889,659,128	51.01	2,889,659,128	14.05
董事				
施建先生及司曉東女士 (附註 1a 及 1b)	13,009,315	0.23	13,009,315	0.06
卓福民先生 (附註 2)	160,000	0.00	160,000	0.00
中民嘉業			12,500,000,000	60.78
公眾股東				
投資者甲			700,000,000	3.40
投資者乙			500,000,000	2.43
投資者丙			500,000,000	2.43
投資者丁			500,000,000	2.43
投資者戊			200,000,000	0.97
現有公眾股東	2,761,885,279	48.76	2,761,885,279	13.43
公眾小計	2,761,885,279	48.76	5,161,885,279	25.10
總計	<u>5,664,713,722</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,564,713,722</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 施建先生為本公司董事及持有 13,006,991 股股份。司曉東女士為施建先生的配偶及持有 2,324 股股份。
2. 卓福民先生為本公司董事。其配偶何佩佩女士持有 160,000 股股份。

認購事項完成後，核心關連人士(包括中民嘉業(或其全資附屬公司)、上置控股及董事以及彼等各自的緊密聯繫人士)持有的股份將不會計入公眾持股量。由於該等投資者各自持有的已發行股份少於 10%，彼等並非本公司主要股東及將會計入公眾持股量的一部分。

概無本公司證券於任何證券交易所(聯交所除外)上市或買賣，亦無正在或擬尋求有關上市或買賣。

於本公告日期，本公司並無尚未行使購股權或賦予任何人士可認購股份的可換股證券。

一般事項

由全體非執行董事及獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將予成立，以就認購事項及清洗豁免的條款是否公平合理及建議獨立股東如何投票向獨立股東提供意見。獨立董事委員會將會盡快委任獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免的條款是否公平合理及獨立股東應採取的投票行動向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。待委任獨立財務顧問後，將會盡快另行刊發公告。

根據上市規則及收購守則，載有(其中包括)有關：(i)該等交易；(ii)獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦意見；及(iii)獨立財務顧問就認購事項及清洗豁免的條款提供的意見，連同召開股東特別大會通告及將於股東特別大會上提呈的決議案之詳細資料的通函預計將不遲於二零一五年十一月二日寄發予股東。

有關該等交易將於股東特別大會上提呈以供投票的所有決議案，將根據上市規則及收購守則以點票方式進行表決。

僅收購守則獨立股東將合資格就與認購事項及清洗豁免有關的相關決議案進行投票。僅上市規則獨立股東將合資格就與認購事項及特定授權有關的相關決議案進行投票。上置控股、上置控股的主要股東與彼等的聯繫人士、上置控股一致行動人士以及於相關交易擁有或視作擁有權益的任何股東(包括於股份持有直接權益的上置控股任何其他股東)將須於股東特別大會上就與認購事項、特定授權及清洗豁免有關的相關決議案放棄投票。

所有股東均可就增加股本進行投票。

繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年九月二十二日(星期二)上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊登本公告。股份買賣將仍然暫停直至進一步通知。

股份買賣風險警告

該等交易須待本公告所載若干條件獲達成(或(如適用)豁免)後方可作實，因此該等交易可能會或可能不會進行，及僅屬可能發生。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。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。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期或上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號或並無除下的日子除外)
「細則」	指	本公司現時生效的組織章程大綱及細則
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中國民生投資」	指	中國民生投資股份有限公司，於中國成立的股份有限公司並為中民嘉業的母公司
「中民嘉業」	指	中民嘉業投資有限公司，於中國成立的有限責任公司
「通函」	指	本公司將予刊發及向股東寄發的通函，內容有關該等交易以及股東特別大會通告
「緊密聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「近親」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「本公司」	指	上置集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1207)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「違約事件」	指	訂立認購協議的任何一方未能竭盡所能促使完成盡職調查程序及盡其最大努力完成認購事項
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或該執行董事的任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，一家根據證券及期貨條例登記可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)證券及期貨條例所界定受規管活動之機構及香港法例第155章銀行業條例項下之持牌銀行、中民嘉業有關認購事項之財務顧問
「獨立董事委員會」	指	將予成立由全體非執行董事及獨立非執行董事(於認購事項及清洗豁免並無直接或間接權益)組成的董事會獨立委員會，藉以考慮及就：(i)認購事項及清洗豁免的條款是否公平合理及關於投票向收購守則獨立股東；及(ii)認購事項的條款及特定授權是否公平合理及符合本公司及股東整體利益以及獨立股東應採取的投票行動向上市規則獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	獨立董事委員會將予委任的獨立財務顧問，以就有關認購事項及清洗豁免的條款是否公平合理及獨立股東應採取的投票行動提供意見
「獨立股東」	指	收購守則獨立股東及上市規則獨立股東(視情況而定)
「投資者甲」	指	華業國際控股有限公司，一間於香港註冊成立的公司並由牟妍女士全資擁有
「投資者乙」	指	Best Forecast Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司並由董曉麗女士全資擁有
「投資者丙」	指	漢益國際(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的公司並由蔡振揚先生全資擁有
「投資者丁」	指	Premtum Glory Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司並由劉昆先生全資擁有
「投資者戊」	指	Oasis Union Trading Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司並由夏武傑先生全資擁有
「該等投資者」	指	投資者甲、投資者乙、投資者丙、投資者丁及投資者戊的統稱
「最後交易日」	指	二零一五年九月二十一日，即股份暫停買賣以待發表一份內幕消息公告前的股份最後交易日
「算定損害賠償」	指	為數人民幣2億元的算定損害賠償及即時償還有關本公司及／或上置控股於違約事件中該貸款項下的所有債務
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該貸款」	指	中民嘉業根據貸款協議向本集團提供為數人民幣5.6億元的定期貸款
「貸款協議」	指	(其中包括)本公司、其若干附屬公司與中民嘉業訂立有關該貸款的日期為二零一五年九月十六日的貸款協議

「最後截止日期」	指	二零一六年三月三十一日或本公司與該等認購人可能書面協定的有關其他日期
「上市規則獨立股東」	指	於有關該等交易中擁有重大權益(定義見上市規則)以外的股東
「資產淨值」	指	股東應佔本集團資產淨值
「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
「公眾持股量規定」	指	適用於本公司不少於股份特定百分比的上市規則規定，就上市規則而言為於聯交所上市必須由公眾人士持有的股份
「登記冊」	指	本公司股東登記冊
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該抵押」	指	本公司訂立的公司擔保及本公司若干附屬公司訂立的股份押記(日期均為二零一五年九月十六日並以中民嘉業為受益人)，以保證借款人於貸款協議項下的責任
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	藉以考慮並酌情批准有關該等交易的決議案而將予召開的本公司股東特別大會
「增加股本」	指	建議將本公司法定股本由800,000,000港元增加至5,000,000,000港元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「特定授權」	指	將尋求上市規則獨立股東授予董事發行認購股份的授權
「上置控股」	指	上置投資控股有限公司，目前持有本公司已發行股本約51.01%的本公司控股股東
「上置控股一致行動人士」	指	上置控股董事及其近親，彼等被認為是第二類假設項下與上置控股一致行動（定義見收購守則「一致行動」）
「上置控股董事」	指	上置控股董事，即施建先生、司曉東女士、李耀民先生及施建東先生
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等認購人」	指	中民嘉業及該等投資者的統稱
「認購事項」	指	該等認購人根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司、該等認購人與上置控股就有關認購事項而訂立日期為二零一五年十月九日的認購協議
「認購事項完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購事項
「認購事項完成日期」	指	認購事項完成的日期
「認購事項的條件」	指	根據認購協議認購事項完成的先決條件（載列於「認購事項的條件」一節）
「認購價」	指	每股認購股份0.10港元
「認購股份」	指	本公司根據認購事項將向該等認購人發行的14,900,000,000股股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「收購守則獨立股東」	指	除(i)中民嘉業、中國民生投資及其一致行動方；(ii)上置控股及其一致行動方；及(iii)涉及或於認購事項及／或清洗豁免(視情況而定)擁有權益的人士以外的股東
「第三方債項」	指	施建先生的若干關連人士的若干債項(誠如本公司於二零一五年九月二十四日刊發的公告所披露，乃由本公司及／或其若干附屬公司或以其資產提供擔保或抵押)
「交易日」	指	股份於聯交所買賣的日子
「該等交易」	指	認購事項、清洗豁免、特定授權及增加股本(以及據此擬進行的交易)
「清洗豁免」	指	中民嘉業根據認購協議認購認購股份所引致有關任何中民嘉業(或與其一致行動人士)須(就中民嘉業及任何與其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的本公司所有已發行股份及其他證券)提出強制性全面要約責任而根據收購守則規則26豁免註釋1的清洗豁免
「%」	指	百分比

除非本公告另有所指，否則以人民幣及美元計值之金額已按人民幣1.00元兌1.22港元或1.00美元兌7.80港元之匯率進行兌換，僅供參考。該等匯率僅供說明，並不表示任何金額已經、可以或可能按任何上述匯率及其他匯率或任何匯率進行兌換之聲明。

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，二零一五年十月十二日

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。

董事願共同及個別對本公告所載資料(有關該等認購人的資料除外)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(該等認購人表達之意見除外)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。

於本公告日期，中民嘉業董事為張志超(主席)、翟彥杰、吳晨、劉躍平、方容、史玉偉、曹振嶺及嚴元浩。

中民嘉業董事願共同及個別對本公告內有關中民嘉業之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，中民嘉業於本公告內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本公告內所載任何陳述產生誤導。

投資者甲唯一董事牟妍女士願對本公告所載有關投資者甲之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，就其所深知，本公告由投資者甲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。

投資者乙唯一董事董曉麗女士願對本公告所載有關投資者乙之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，就其所深知，本公告由投資者乙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。

投資者丙唯一董事蔡振揚先生願對本公告所載有關投資者丙之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，就其所深知，本公告由投資者丙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。

投資者丁唯一董事劉昆先生願對本公告所載有關投資者丁之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，就其所深知，本公告由投資者丁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。

投資者戊唯一董事夏武傑先生願對本公告所載有關投資者戊之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，就其所深知，本公告由投資者戊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。

* 僅供識別