

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)

內幕消息

有關調查委員會的調查發現更新 及 恢復買賣

本公告由上置集團有限公司(「本公司」)根據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部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述本公司於二零一五年九月二十四日的公告(「融資交易公告」)，內容有關(其中包括)施先生與第三方金融機構訂立融資交易以保證及確保關連人士的債務(「第三方債務」)。除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙與融資交易公告所界定者具有相同涵義。

調查委員會的調查發現更新

如融資交易公告所披露，董事會已成立由所有獨立非執行董事組成的調查委員會，以進一步調查融資交易及審閱本集團內部監控制度。

截至本公告日期，已進行下列工作以識別施先生於中華人民共和國（「中國」）常州市人民檢察院對其執行指定居所監視居住的措施（如本公司於二零一五年六月九日所宣佈）及於二零一五年九月二十一日暫停其職務之前，代表本集團可能已執行的未報告交易（如有）：

- (1) 成立由馬大愚先生、王培良先生及蔡紅查女士組成的特別工作組（「調查隊」），調查施先生之前為本集團執行的融資交易及所有工作。本公司的執行董事馬先生負責監督調查隊的工作，並對施先生家族、上置控股及上置控股董事進行詢問。本集團副總裁王先生於有關金融方面具有雄厚的背景及豐富的經驗，負責詳細地檢討與融資相關的合約及文件並與銀行接洽。集團綜合工程部主管蔡女士熟悉本集團的內部監控、審批程序及匯報途徑，負責詳細地檢討本集團的內部監控記錄。調查隊成員與施先生或上置控股並無關連。
- (2) 在施先生辦公室掌握的所有實體及電子文件已經調查隊檢索及審閱。
- (3) 調查隊已在本集團內進行一系列的內部談話及與第三方進行外部談話。這些談話包括與：(i) 本集團主要負責人員及關連人士；(ii) 司曉東女士（施先生之配偶）、施冰先生（施先生之兒子、本公司副主席兼執行董事）及上置控股的其他兩名董事；及(iii) 本公司、上置控股及關連人士有業務關係的銀行之銀行經理進行的談話。調查隊亦已取得融資交易相關貸款的貸款人的確認，承認彼等並不知悉任何其他未報告融資交易。
- (4) 調查隊已審閱本集團的現有內部監控制度及記錄。
- (5) 調查隊已於二零一五年十月查閱中國人民銀行信用系統提供的基本信用信息報告。該等信用報告並無披露融資交易之外的任何其他未報告交易。

基於調查隊的調查發現，並在獨立內部監控顧問及法證專家將予報告的進一步更新規限下，調查委員會認為：

- (1) 各融資交易由單一董事施先生在其他董事於有關時間不知情下代表本公司簽立或促致。
- (2) 融資交易涵蓋與上置控股於二零一三年十月十日訂立的出售協議有關的一系列交易或與出售資產或上置控股的其他事宜有關連，而並非因內部監控失效的六個獨立事件所引起的。

- (3) 施先生與上置控股並無副業，及施先生與上置控股的所有業務屬財產性質並透過本公司、中國新城鎮發展及黑鷹進行。
- (4) 調查隊進行的工作並未發現任何其他未報告交易（融資交易公告已披露的融資交易除外）。
- (5) 本公司已採取充分的保障措施，監控本集團向本集團之外的有關方提供的擔保及抵押品。並無識別重大的設計失效或本集團內部監控制度的無效。
- (6) 由於調查隊獲得或查閱了證據，融資交易產生的事件可能已導致施先生故意規避內部監控程序。

調查委員會已議決進行下列程序以防止日後發生類似事件：

- (1) 於二零一五年九月二十一日，董事會已暫停施先生於本集團的所有行政職能，即時生效。鑒於調查隊的調查發現，董事會及調查委員會認為，施先生不再適合繼續為本公司或其附屬公司的董事。本公司正在採取措施以將施先生從本公司及其附屬公司的董事會中移除。
- (2) 董事會將委聘合資格的內部監控顧問，對本集團進行徹底的內部監控檢討及向本公司提供推薦建議。於該程序完成後，本公司將以公告形式發佈內部監控審查報告的主要調查發現。
- (3) 董事會亦將委聘一名獨立法證專家，以對融資交易產生的事件進行法證調查並評估對本公司財務及營運狀況造成的影響。於該程序完成後，本公司將以公告形式發佈法證調查報告的主要調查發現。
- (4) 已立即採取行動，進一步加強本集團的內部監控程序，涉及使用公司印章，申請貸款及融資，提供擔保、彌償保證、押記及質押，和明確指導以及重申匯報程序及所有融資交易的審批流程。

董事確認，據彼等於作出一切合理查詢後所深知及盡悉，並無未根據上市規則披露但有待披露的其他內幕消息。

有關融資交易的補救措施建議

如本公司於二零一五年十月十二日的公告(「認購事項公告」)所披露，本公司與中民嘉業投資有限公司(「中民嘉業」)就認購本公司股份(「認購事項」)訂立一份認購協議(「認購協議」)。認購事項的詳情，及訂立認購事項的理由及裨益於認購事項公告中詳述。

如認購事項公告所披露，鑒於中民嘉業將於認購事項完成後，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集團進行融資交易產生的損失和成本而造成的損害(「中民嘉業彌償保證」)，前提為本公司須向中民嘉業支付任何於強制執行第三方債項之借款人向貸款銀行提供的現有抵押品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。

為進一步減少融資交易導致的潛在損失，於二零一五年十一月三日上置控股與司曉東女士已同意訂立以本公司(代表其本身及其附屬公司)為受益人的不可撤銷及無條件承諾，向本集團提供彌償保證及使其免受融資交易導致的付款責任而引起的任何損失(「該等彌償保證」)。

董事認為，該等彌償保證，加上中民嘉業彌償保證，可解除本集團因融資交易所帶來的不良風險、或然負債及不確定性。

毋須提供或重述資產淨值及純利

本公司已仔細考慮本公司年報的現時披露情況，並計及(尤其是)：(a) 借款人未曾違約償還任何貸款；(b) 通過融資交易擔保的所有貸款(未償還結餘為人民幣25,000,000元的第五項貸款除外)亦由關連人士的擔保予以擔保，關連人士的擔保市值高於貸款現時未償還結餘；(c) 本公司獲借款人告知，彼等有能力及打算根據還款時間表按時償還貸款；(d) 在認購事項完成的前提下，中民嘉業已同意提供中民嘉業彌償保證以悉數彌償融資交易導致的支付責任而對本集團引致的任何損失，使得本集團免受損害；及(e) 上置控股及司曉東女士亦提供彌償保證以悉數彌償融資交易導致的支付責任對本集團引致的任何損失，使得本集團免受損害。

於考慮上文(尤其是提供以本公司為受益人的中民嘉業彌償保證及該等彌償保證)後，本公司認為：(a)毋須就提供融資交易下的擔保及抵押品作出撥備；及(b)倘上段所述的所有條件均已達致，則毋須重述本公司於二零一四年及過往年度的年報呈報的本集團資產淨值及純利。

主要交易對第三項及第四項融資交易的影響

茲提述本公司於二零一五年十月三十日有關賣方(本公司的全資附屬公司)出售目標公司(上海碩誠的100%控股公司)的60%股權及股東貸款的公告(「**主要交易公告**」)。除非文義另有所指，否則本節中的詞彙與主要交易公告所界定者具有相同涵義。

如融資交易公告所披露，由包括本公司及上海碩誠在內向貸款人提供擔保，以擔保(a)上海金羅店開發在第三項融資交易下有關上海金羅店開發相關資產的還款責任(隨後由上海金羅店開發更替至美蘭管理)；及(b)美蘭醫院於第四項融資交易下的還款責任。由於本公司與上海碩誠均為第三項及第四項融資交易下的共同擔保人，本公司預計出售事項將不會對本集團於第三項及第四項融資交易下的風險造成任何不利影響。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年九月二十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發有關融資交易(可能構成本公司的須予公佈交易及／或關連交易及構成內幕消息)的公告。

本公司將密切監控有關融資交易的事宜發展，並將於該等事宜出現重大發展時作出進一步公告。據本公司所悉，於本公告日期，並無其他內幕消息須予披露。

本公司已申請自二零一五年十一月四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。

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，二零一五年十一月三日

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。

* 僅供識別