

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。



**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)

## 復牌之季度更新資料 內幕消息及根據上市規則第13.19條刊發的公告

本公告乃上置集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事會(「董事會」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09、13.19及13.24A條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部所載之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述本公司(i)日期為二零二三年三月二十九日，內容有關延遲刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績公告、進一步推遲董事會會議及暫停買賣；(ii)日期為二零二三年四月三日，內容有關暫停買賣；(iii)日期為二零二三年四月二十八日，內容有關進一步延遲刊發經審核二零二二年年年度業績、進一步延遲刊發二零二二年年年度報告以及繼續暫停買賣；及(iv)日期為二零二三年五月二十五日，內容有關聯交所之復牌指引(「復牌指引」)的公告(統稱為「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

### 尚未公佈之財務業績

本公司正盡其最大努力協助本公司核數師完成有關二零二二年年年度業績之審核工作。本公司將適時另行刊發公告，以知會股東刊發二零二二年年年度業績之進展。

鑒於本公司日期為二零二三年四月二十八日之公告所提及之事宜及相關限制，本公司將需要更多時間完成財務報告及審核程序，因此，本公司預期二零二二年年度業績及二零二二年年報之刊發將會進一步推遲。

因此，批准(其中包括)二零二二年年度業績之董事會會議將會相應延遲。根據上市規則第13.46(2)(b)條，本公司須於財政年度結束(即二零二三年六月三十日)後六個月內，於股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)上向股東提交年度財務報表。由於二零二二年年度業績及二零二二年年報之刊發進一步延遲，本公司預期二零二二年股東週年大會亦將會延遲。

## 有關業務營運之更新資料

本集團主要在中國從事物業及土地開發、物業投資及物業管理。

於本公告日期，本集團正從事其一般日常業務。本集團將繼續不時審視其現有業務並銳意改進本集團之業務營運及財務狀況。本集團的營運並無因延遲刊發二零二二年年度業績而受到影響。有關本集團業務營運之進一步更新資料將適時公佈。

## 最新財務狀況

誠如本公司日期為二零二三年四月二十八日的公告所披露，由於上海金心拖欠貸款還款，貸款人已對上海金心及貸款擔保人啟動法律程序。其後訂約方同意將貸款及相關款項的還款日期延長至二零二三年六月三十日。

因此上海金心應於二零二三年六月三十日前支付：(i)未償還貸款本金約人民幣44.52億元(相當於約48.38億港元)，及(ii)未償還應計利息、管理費及服務費合共約人民幣2.34億元(相當於約2.54億港元)(統稱「未償還款項」)。於本公告日期，上海金心尚未作出上述未償還款項的任何還款。本公司正積極與相關貸款人溝通及接觸，以尋求延期、贖回或討論其他可行方式，從而加快落實雙方同意的解決方案，以應對本集團目前面臨的財務挑戰。於2023年6月29日，公司致函相關貸款人尋求支持，包括但不限於將未償還款項的償還期限延長6個月。

由於上海金心拖欠未償還款項，本集團成員公司為貸款擔保人，本集團亦就貸款擁有支付責任，因此，有可能觸發由本集團訂立的其他貸款協議的交叉違約。於本公告日期，本公司已評估相關貸款人就該等潛在交叉違約（包括尚未到期及可能違反其他貸款授信）可能要求償還人民幣8.90億元（相當於約9.67億港元）。本集團正盡最大努力與相關貸款人溝通及磋商，以獲得豁免或確認未償還款項並不構成觸發相關協議交叉違約的事件。於本公告日期，本集團尚未取得相關貸款人的豁免或確認。根據本集團於本公告日期與相關貸款人的溝通後瞭解到，貸款人在確定觸發交叉違約的事件發生後，會否根據協議標準條款要求本集團即時還款，一般主要基於彼等對本集團經營狀況及財務狀況的判斷。於本公告日期，本集團均未有就該等潛在交叉違約而獲相關貸款人要求即時還款。

本公司正持續評估拖欠未償還款項對本集團的法律、財務及營運影響。本公司將密切監控上述事項的發展，並將根據上市規則於適當時候另行刊發公告，以向本公司股東及潛在投資者知會最新進展。

## **復牌計劃**

為滿足復牌指引，本公司正在制定復牌計劃，當中包含其就補救導致其暫停買賣之事宜及滿足復牌指引所擬採取之行動。如前所述，本公司正在努力編製二零二二年年業績，並繼續努力滿足復牌指引之要求。本公司將尋求盡快恢復其股份於聯交所買賣。本公司將適時另行刊發公告，以向本公司股東及公眾人士提供有關（其中包括）本公司復牌計劃進展之最新資料。

## **繼續暫停買賣**

股份已於二零二三年四月三日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
洪志華

香港，二零二三年六月三十日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即洪志華先生、孔勇先生、徐明先生及蔣琦先生；兩名非執行董事，即盧劍華先生及潘攀先生；及三名獨立非執行董事，即卓福民先生、馬立山先生及徐文龍先生。

除另有說明外，本公告中人民幣兌港元乃基於人民幣1.00元兌1.0868港元的匯率，僅供說明之用。概不表示任何人民幣或港元金額可以或可能已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

\* 僅供識別