

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告的全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

- (1) 復牌之季度更新資料；
- (2) 內幕消息；及
- (3) 繼續暫停買賣

復牌之季度更新資料

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)日期為二零二二年三月二十七日之公告，內容有關(其中包括)貸款協議之逾期款項以及根據銀團貸款延期協議由本集團提供的擔保(包括本公司)；(ii)日期為二零二三年三月二十九日之公告，內容有關(其中包括)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及暫停本公司股份買賣；(iii)日期為二零二三年四月三日之公告，內容有關暫停本公司股份買賣；(iv)日期為二零二三年四月二十八日之公告，內容有關進一步延遲刊發經審核二零二二年度業績、進一步延遲寄發二零二二年年報及繼續暫停本公司股份買賣；(v)日期為二零二三年五月二十五日有關復牌指引之公告；(vi)日期為二零二三年六月三十日之公告，內容有關復牌指引之季度更新資料；(vii)日期為二零二三年八月二十三日之公告，內容有關內幕消息及延遲刊發截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績及寄發中期報告；(viii)日期為二零二三年八月二十五日有關截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績公告(「二零二二年度業績公告」)；(ix)日期為二零二三年九月十八日有關核數師退任之公告；(x)日期為二零二三年九月二十八日之公告，內容有關復牌之季度更新資料、延後股東週年大會及變更股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續期間；(xi)日期為二零二三年十一月十日之公告，內容有關股東週年大會投票表決結果；及(xii)日期為二零二三年十二月二十七日有關委任本公司核數師之公告(統稱「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。

建議委任核數師

誠如本公司日期為二零二三年十一月十日之公告所披露，本公司股東已於股東週年大會上通過普通決議案授權本公司董事會委任本公司核數師及釐定彼等之酬金。

誠如本公司日期為二零二三年十二月二十七日之公告所披露，董事會已於二零二三年十二月二十二日議決委任信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」)為本公司核數師，以填補羅兵咸永道退任後的空缺，任期至本公司下屆股東週年大會結束為止。

誠如本公司日期為二零二三年十二月二十九日之澄清公告所披露，董事會進一步宣佈，本公司審核委員會已考慮多項因素，包括但不限於(i)信永中和處理聯交所上市公司審計工作的經驗、知識及技術能力；(ii)其相對於本集團的獨立性及客觀性；(iii)其市場聲譽及往績記錄；及(iv)其資源及能力。基於上文所述，審核委員會已評估並認為信永中和符合資格及適合就二零二三年審計工作擔任本公司核數師。本公司將在信永中和完成按照適用專業守則之相關適當客戶承接程序後及詳細考慮接納為核數師的可能性後，正式委任時進一步刊發公告。

尚未公佈之財務業績

誠如本公司日期為二零二三年九月二十八日的公告所披露，本公司正在努力編製中期業績及中期報告，並預期將於二零二三年十二月十五日或之前刊發。然而，由於信永中和僅將在完成按照適用專業守則之相關適當客戶承接程序後及詳細考慮接納為核數師的可能性後方正式獲委任為本公司的核數師，本公司需要額外時間以完成二零二三年中期業績及中期報告，故有關刊發日期將進一步延遲。本公司將適時另行刊發公告，以知會股東刊發二零二三年中期業績之進展。

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。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八月二十三日之公告所披露，根據中華人民共和國(「中國」)最高人民法院執行信息公開官方網站(<http://zxgk.court.gov.cn>)的查詢結果，上海金心及本集團若干附屬公司，即上聯投資有限公司、嘉勤投資有限公司、上置嘉業房地產發展(上海)有限公司及上海綠洲花園置業有限公司被列入若干強制執行程序的被強制執行人。

於本公告日期，本集團仍未收到法院或貸款人的任何正式通知，因此除上述公開資料外，本集團尚未獲得進一步資料。本公司將根據上市規則適時另行刊發公告，讓其股東及潛在投資者了解潛在強制的任何進一步重大進展。

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截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績及中期報告，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。

針對本公司發起的訴訟

茲提述本公司(i)日期為二零二二年三月二十七日之公告，內容有關(其中包括)與日期為二零一六年十月二十日之貸款協議有關之逾期款項以及根據日期為二零二一年十二月二十四日之銀團貸款延期協議由本集團提供的擔保(包括本公司)；及(ii)二零二二年度業績公告附註2.1，內容有關(其中包括)銀團貸款延期協議已違約、相關貸款人提起之銀行訴訟及和解判決。

於二零二三年十二月二十二日，本公司接獲上海金融法院（「法院」）的民事起訴狀（「起訴狀」），該起訴狀涉及合營企業銀團銀行貸款的貸款人（即中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行、中國農業銀行股份有限公司上海靜安支行、中國建設銀行股份有限公司上海黃浦支行及上海浦東發展銀行股份有限公司黃浦支行）對本公司提出索賠。

根據起訴狀，貸款人提呈法院要求本公司承擔聯合責任，向貸款人償還以下項目：

- (i) 本金金額為人民幣4,451.82百萬元之合營企業銀團銀行貸款；
- (ii) 由二零二三年一月十三日至實際還款日期計算的逾期利息，基準為貸款本金：
 - (a) 人民幣2,911.75百萬元，將中國人民銀行所報五年期以上貸款市場報價利率（「LPR」）扣除37.5個基點後之利率增加50%；
 - (b) 人民幣1,540.07百萬元，將五年期以上LPR增加33.75個基點後之利率增加50%；及
- (iii) 就合營企業銀團銀行貸款之未償還管理費及服務費之金額人民幣145.05百萬元。

本公司正積極與貸款人溝通及接觸，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。本集團正盡最大努力與貸款人溝通及磋商，以獲得豁免或確認上述合營企業銀團銀行貸款之未償還款項並不構成觸發相關協議交叉違約的事件。

為履行其還款責任，本集團亦計劃採取多個集資活動，主要包括(a)加快預售或銷售本集團已落成或發展中物業及收回相關所得款項；(b)以合理價格出售其於其他合營企業、發展項目及金融資產的若干投資；(c)向合營企業收取若干股東貸款及應收款項等。

本公司正持續評估起訴狀對本集團的法律、財務及營運影響。本公司將密切監控上述事項的發展，並將於適當時候根據上市規則另行刊發公告，以向本公司股東及潛在投資者知會最新進展。

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，並將維持暫停買賣，直至進一步通知。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
上置集團有限公司
主席
秦國輝

香港，二零二三年十二月二十九日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即秦國輝先生、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。

* 僅供識別