

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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)

**關連交易**

**瀋陽華銳世紀投資發展有限公司**  
**與**  
**瀋陽華銳世紀資產管理有限公司**  
**之**  
**彌償保證**

董事會宣佈，華銳投資及華銳資產管理而於二零零八年一月二十九日訂立相互彌償保證，處理分立後因適用中國法律之作用引致之共同負債。根據相互彌償保證，華銳投資及華銳資產管理承諾（惟須取得獨立股東批准）就根據分立劃分負債後屬於另一方之債務或負債之申索向對方提供彌償。相互彌償保證旨在注銷華銳投資或華銳資產管理根據共同負債可能需要承擔之任何額外負債，從而使華銳投資及華銳資產管理各自僅將承擔其根據分立而獲劃分或保留（視乎情況而定）之該等負債。

華銳投資及華銳資產管理均為本集團的非全資附屬公司，同時為遠景（本公司之關連人士）之聯繫人士。根據上市規則第14A章，相互彌償保證構成本公司之關連交易。

本公司已成立獨立董事委員會，以就相互彌償保證之條款向獨立股東提供意見，而本公司已委任大唐域高融資有限公司就相互彌償保證向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。一份通函將在切實可行情況下盡快寄發予股東，當中載有（其中包括）相互彌償保證之詳情、大唐域高融資有限公司之意見、獨立董事委員會之推薦意見、召開股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料。

## 相互彌償保證

董事會宣佈，華銳投資及華銳資產管理(均為本集團擁有51%權益之附屬公司，而其餘49%權益由遠景持有)於二零零八年一月二十九日訂立相互彌償保證，處理分立後因適用中國法律之作用引致之共同負債。

根據分立(據此於二零零七年十月三十日成立華銳資產管理)，未償還本金額人民幣600,000,000元之銀行貸款加總額約為人民幣374,000,000元(於分立前華銳投資負債總額約人民幣1,139,030,000元之一部分)之應付賬目已由華銳投資剝離至華銳資產管理。根據相關中國法律，華銳資產管理與華銳投資共同承擔於分立前已存在之華銳投資之所有債項及負債，惟債權人與華銳投資及／或華銳資產管理已達致書面協議之該等債項及負債除外。因此，根據共同負債，華銳投資須承擔劃分至華銳資產管理之總負債約人民幣974,000,000元，而華銳資產管理須承擔根據人立而由華銳投資保留之總負債約人民幣165,030,000元。

華銳投資及華銳資產管理現正與債權人磋商，以確認華銳投資與華銳資產管理之該等債項及負債根據分立而劃分，從而使華銳投資及華銳資產管理各自僅將承擔其根據分立而獲劃分或保留(視乎情況而定)之債項及負債。

共同負債(i)將於有關債權人與華銳投資及／或華銳資產管理訂立書面協議以確認根據分立而劃分負債從而使華銳資產管理及華銳投資各自僅將對有關債權人承擔其獲劃分或保留(視乎情況而定)之債項及負債後終止；或(ii)就並無訂立書面協議之該等債項及負債而言，於有關債項及負債獲清償或因其他原因解除時，將不會對華銳投資及華銳資產管理產生進一步影響。

為處理共同負債，華銳投資及華銳資產管理訂立相互彌償保證(惟須取得獨立股東批准)，以就根據分立劃分負債後屬於其本身之債務或負債而對方被申索向對方提供彌償。根據相互彌償保證，倘任何債權人不根據由分立而分配之負債就債項或負債向華銳投資或華銳資產管理提出申索時，被申索之一方須自另一方就應屬該另一方根據分立而劃分之負債而支付之債項或負債獲得補償。於共同負債如上述停止生效後，華銳投資及華銳資產管理兩者於共同負債下再無進一步負債。

## 訂立相互彌償保證之原因及益處

相互彌償保證已訂立以抵銷相關中國法律的作用而對共同負債產生之影響。相互彌償保證旨在註銷華銳投資或華銳資產管理可能需要因共同負債而承擔之任何額外負債，從而使華銳投資及華銳資產管理各自僅承擔其根據分立而獲劃分或保留（視乎情況而定）之債項及負債。

由於華銳投資及華銳資產管理為本公司之附屬公司，相互彌償保證將不會對本集團之整體綜合負債產生影響，亦將不會由於相互彌償保證而對本公司之綜合盈利及資產產生任何影響。

董事（不包括經考慮獨立財務顧問之意見後將發表彼等意見之獨立非執行董事）認為，相互彌償保證之條款屬公平合理，而訂立相互彌償保證符合本集團及股東之整體利益。

## 一般事項

本集團為一家主要從事上海及瀋陽住宅及商業房產開發與銷售的綜合性房地產開發公司，特別專注於中等至高端住宅物業。華銳投資及華銳資產管理為本集團之非全資附屬公司（由本集團擁有51%權益），從事物業開發及租賃自有物業。

遠景擁有華銳投資49%權益，且亦透過其全資附屬公司銘東投資有限公司擁有華銳資產管理之49%權益。遠景（為本公司附屬公司之主要股東）為本公司之關連人士。華銳投資及華銳資產管理各自為本集團之非全資附屬公司，同時為遠景之聯繫人士。根據上市規則，相互彌償保證構成本公司之關連交易。由於相互彌償保證之適用百分比率超過2.5%，根據上市規則，相互彌償保證須遵守申報、披露及獨立股東批准之規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就相互彌償保證之條款向獨立股東提供意見，而本公司已委任大唐域高融資有限公司就相互彌償保證向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。一份通函將在切實可行情況下盡快寄發予股東，當中載有（其中包括）相互彌償保證之詳情、大唐域高融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見、召開股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料。

## 釋義

「適用百分比率」	根據上市規則第 14.07 條計算之適用百分比率
「聯繫人」	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義
「本公司」	上置集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「相互彌償保證」	華銳投資與華銳資產管理於二零零八年一月二十九日訂立之有條件相互彌償保證協議，據此該兩間公司承諾就根據分立劃分負債後屬於其本身之債務或負債而對方被申索向對方作出彌償
「分立」	華銳投資之分立，據此透過劃分華銳投資之部分資產及負債並分配予華銳資產管理，以成立華銳資產管理
「董事」	本公司董事
「遠景」	遠景有限責任公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別於華銳資產管理及華銳投資持有 49% 權益，其現時由伍志明持有 92% 及由 Pinpoint China Fund 持有 8%
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	指中國香港特別行政區
「華銳資產管理」	瀋陽華銳世紀資產管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司擁有 51% 權益之附屬公司

「華銳投資」	瀋陽華銳世紀投資發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司擁有51%權益之附屬公司
「獨立董事委員會」	為就相互彌償保證向獨立股東提供意見而成立之獨立非執行董事委員會，由楊國榮先生、耿毓修先生及葉怡福先生組成
「獨立股東」	除於相互彌償保證中擁有重大權益者以外之股東
「共同負債」	華銳投資及華銳資產管理對華銳投資於分立前已存在的一切債項及負債之共同負債，惟債權人與華銳投資及／或華銳資產管理已達致書面協議之債項及負債除外
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「股東」	本公司股份之持有人
「股東特別大會」	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)相互彌償保證
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
施建

香港，二零零八年一月二十九日

於本公佈日期，董事會由十名董事組成，其中五名為執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生及李偉民先生；其中兩名為非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及其中三名為獨立非執行董事，即楊國榮先生、耿毓修先生及葉怡福先生。

於本公佈內，於中國成立之公司之英文名稱僅為正式中文名稱之譯名及僅供識別。如有歧異，則以中文名稱為準。

\* 僅供識別