
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本文件任何方面或應採取之行動**如有任何問題**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商，銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，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文件全部或任何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)
(股份編號：1207)

董事：

施建先生 (主席)
李耀民先生 (副主席)
虞海生先生 (副主席)
蔣旭東先生
李偉民先生
張永銳先生#
金炳榮先生#
楊國榮先生*
耿毓修先生*
葉怡福先生*

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要

營業地點：

香港
灣仔
謝斐道391-407號
新時代中心36樓

非執行董事

* 獨立非執行董事

敬啟者：

截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息

緒言

於二零零八年四月二十三日，上置集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈建議宣派截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息（「末期股息」），按以股代息方式派發予在二零零八年五月十五日（「記錄日期」）名列於本公司股東名冊之股東，派息額相當於本公司每股面值港幣0.10元之普通股（「股份」）獲派港幣0.035元。本公司股東（「股東」）可選擇以現金收取末期股息以代替彼等全部或部份以股代息配額（「以股代息計劃」）。末期股息已於二零零八年五月二十一日之股東週年大會上通過。

* 僅供識別

本文件旨在列載有關以股代息計劃之申請手續及股東就此應採取之有關行動。

以股代息計劃之詳情

根據以股代息計劃，每名股東可以選擇以下列任何一種方式收取末期股息：

- (a) 獲配發本公司每股面值港幣0.10元之新股（「新股」），該等新股已入賬列作繳足，其總市值（定義見下文）相等於（除就零碎股份作調整外）股東選擇收取現金按每股港幣0.035元計算之末期股息總額；或
- (b) 現金股息每股港幣0.035元；或
- (c) 部份為現金及部份為新股。

為計算將予配發的新股數目，新股之市值將按截至二零零八年六月二十日止連續五個交易日（「平均收市價」）每股股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之平均收市價計算。因此，於二零零八年六月二十日營業時間結束後方能確定選擇收取新股之股東有權獲發之新股確實數目。因此，股東將就其名下登記之現有股份於二零零八年五月十五日收取新股數目，將按下列之公式計算：

$$\text{收取的新股數目} = \frac{\text{記錄日期未選擇收取現金方式的現有股份數目} \times \text{港幣0.035元}}{\text{平均收市價}}$$

本公司將於二零零八年六月二十三日於聯交所的網站及本公司的網站公佈配發新股之基準。**股東有權選擇欲收取末期股息方式之最後期限及時間為二零零八年七月十六日(星期三)下午四時正。**將予收取之新股數目將撇除其小數點後不足一股之零碎新股股數。上述第(a)及第(c)項選擇之新股之零碎股份將彙集出售，而有關利益將歸本公司所有。根據以股代息計劃發行之新股除不得享有末期股息外，在其他方面將與現有已發行之股份享有同等權益。

以股代息計劃之優點

以股代息計劃，在毋須承擔經紀佣金、釐印費及有關之買賣成本的情況下，增加股東對投資本公司的機會。對本公司而言，以股代息計劃亦有好處，皆因倘股東並無選擇收取現金以代替全部或部份新股，本應支付股東該部份之現金將可由本公司保留作為營運資金用途。

以股代息計劃的影響

倘所有股東選擇收取現金，則根據記錄日期2,737,844,121股已發行股份之基準，本公司須支付的現金股息總額將為港幣95,824,544.24元。

股東務須注意，對於在本公司擁有須予知會之權益之股東（指根據證券期貨條例於已發行股本中擁有5%或以上權益者）而言，根據以股代息計劃將予發行之新股，可能導致須遵守香港法例第571章證券及期貨條例（「證券期貨條例」）之知會規定。**股東如對該等條文因根據以股代息計劃所收取之新股而可能對彼等構成之影響有任何疑問，應尋求彼等本身專業顧問之意見。**

作為一間於百慕達註冊成立之獲豁免公司，就百慕達外匯管制而言，本公司被指定為非定居公司，並獲百慕達財務部（Minister of Finance）根據一九六六年豁免業務稅項保護法（Exempted Undertakings Tax Protection Act 1966）發出保證。因此，本公司或其業務運作毋須就股息或其他分派繳付百慕達預提所得稅，亦不會按照其溢利或收入或任何資本資產、收益或增值計徵任何百慕達稅項，而非百慕達居民所持有本公司之股份、債權證或其他債務亦毋須計徵遺產稅或繼承稅項性質之百慕達稅項。

選擇表格

隨本文件附奉選擇表格，以供股東選擇以全部現金或部分現金及部分以發行新股方式收取末期股息。

閣下如選擇全部以新股方式收取末期股息，則毋須填寫選擇表格。

倘 閣下選擇全部以現金方式收取末期股息，或部份收取現金及部份收取新股，則必須使用隨附之選擇表格。 閣下如已填寫選擇表格但並無指明根據以股代息計劃選擇收取新股之數目，或倘 閣下選擇收取新股之數目大於 閣下於記錄日期登記持有之股權，則將被視為已就閣下名下登記持有之全部股份選擇收取現金股息。

選擇表格須按照其印備之指示填妥，並最遲須於二零零八年七月十六日（星期三）下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。交回選擇表格將不會另發收據。

海外股東

本公司已就對容許該等海外股東參與以股代息計劃有可能之法律及監管限制而向海外股東所在地之法律顧問作出查詢。董事獲有關當地顧問告知，向其海外股東發行以股代息並不存在限制或規定。

新股份的發行尚未及將不會根據香港以外任何地區的適用證券法例及／或法規註冊。任何海外股東可能受其司法權區之法律限制參與以股代息計劃。於香港以外任何地區之股東如收到本文件及／或選擇表格，不可將其視作選擇新股份之邀請，除非本公司在有關地區向該股東作出該項邀請為合法而毋須遵守任何未履行之註冊、政府或監管程序或任何其他法規要求或手續。登記地址在香港以外之股東或香港以外之居民應向其專業顧問諮詢是否獲准以發行新股份形式收取末期股息，或是否須經任何政府或其他方面許可，或是否須遵守其他手續，或其決定所導致的稅項結果及有否有關未來銷售所收購任何股份之任何限制。

本文件及選擇表格將不會於香港或任何其他司法權區註冊。

股份上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請將根據以股代息計劃將予發行之新股上市及買賣。待聯交所批准上述申請後，預期新股股票及／或現金股息之支票將於或約於二零零八年七月二十五日(星期五)郵寄予有權收取之人士，郵誤風險概由收件人承擔。新股預期在新股股票寄予股東後於二零零八年七月二十八日星期一開始在聯交所買賣。

現有股份之第一上市地為聯交所；而現有股份並無在任何其他證券交易所辦理正式之第二上市手續。本公司並無尋求或建議尋求在聯交所以外之任何證券交易所申請批准將現有股份及／或新股上市或買賣。

新股可透過中央結算及交收系統交收進行買賣，而閣下應就該等交收安排詳情及該等安排如何影響閣下之權利及權益向股票經紀或其他專業顧問徵詢意見。

推薦及建議

全數或部份收取新股或現金是否對股東有利，須視乎股東本身之情況而定，而此對任何股東之稅務狀況之影響亦視乎該股東之特定情況而定。倘閣下如對所採取行動有任何疑問，應諮詢專業顧問之意見。股東如為受託人，應尋求專業意見以確定根據有關信託文件之條款是否有權選擇收取現金或新股及其影響。

預期時間表

釐定新股之市價

(五個交易日之平均市價) 二零零八年六月十六日(星期一) 至
二零零八年六月二十日(星期五)

於聯交所的網站及本公司的網站

公佈配發新股之基準 二零零八年六月二十三日(星期一)

收回選擇表格之最後限期及時間 二零零八年七月十六日(星期三)
下午四時正

寄發新股股票及／或 二零零八年七月二十五日(星期五)
現金股息支票之日期

新股開始買賣日期 二零零八年七月二十八日(星期一)

此致

列位股東 台照

主席
施建
謹啟

二零零八年六月十六日