

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任何責任。



公 告 一

有關須予披露及關連交易

收購 KONMEN INVESTMENT LIMITED

位於中國瀋陽市之地塊之開發進度

董事欣然宣佈本集團已於二零零九年四月三十日就該地塊（為本集團於二零零七年八月十七日訂立之收購協議之有關物業）約42,725.8平方米取得土地使用權證。該地塊之一期（稱為「瀋陽雅賓利」）之開發已按計劃並於二零零九年六月十日動工興建。預期將於二零一一年六月三十日或之前取得該地塊剩餘面積約110,000平方米的土地使用權證。

背景

茲提述本公司日期分別為二零零七年八月十七日及九月七日之公告及通函（「該通函」），其載列（其中包括）收購協議之詳情。除另有所指外，本公告所用詞彙與該通函所用者具相同涵義。

根據收購協議，賣方已承諾（其中包括），倘中國附屬公司未能於二零零九年六月三十日或之前取得該地塊之土地使用權證，則賣方將於二零零九年十二月三十一日或之前向本公司以現金支付代價。據該通函所述（其中包括），倘中國附屬公司未能於二零零九年六月三十日或之前取得該地塊之土地使用權證，本公司將作出有關公佈。

該地塊之開發狀況

位於該地塊之遼寧省體育運動學院乃高等體育專業學院，其國家級體育訓練館主要作訓練國家隊運動員之用。瀋陽市政府初期計劃於二零零七年將遼寧省體育運動學院及其體育訓練館拆遷，並於市內另一地方開發新體育學院及新體育訓練館。然而，政府延遲興建上述新體育學院及新體育訓練館，因此，遼寧省體育運動學院及其體育訓練館繼續用作訓練包括曾參加北京二零零八年奧運會及將參加於二零零九年十月舉行之第十一屆全國運動會之中國國家隊運動員。因此，遼寧省體育運動學院及其體育訓練館之拆遷工作未能如期進行，中國附屬公司僅可於遼寧省體育運動學院以外之範圍（主要為學院教師及運動員之宿舍範圍）進行拆遷工作。於二零零九年四月三十日，中國附屬公司就該地塊面積約42,725.8平方米之土地（相當於該地塊地盤總面積約28%）已取得土地使用權證，而於該地塊之約800戶原有家庭（相當於將予安置之家庭總數約54%）已獲安置。本公司之中國法律顧問已出具法律意見，認為延遲取得該地塊剩餘之約110,000平方米該地塊之土地使用權證主要是由於中國政府之行動所致，若中國附屬公司遵照中國法律完成有關手續、準時支付該地塊剩餘部分之土地出讓金（中國政府同意於遼寧省體育運動學院搬遷時支付）、簽署國有土地使用權出讓合同及依法申請辦理土地登記，中國附屬公司取得該地塊剩餘110,000平方米土地之所有土地使用權證並無實質性法律障礙。

已授予土地使用權證之部份該地塊將被開發為建築面積約130,929.1平方米之商業及住宅發展項目，其中一期（土地面積為42,725.8平方米並稱為「瀋陽雅賓利」）已於二零零九年六月十日動工興建，並預期一期於二零一零年年中進行預售。根據最新之政府計劃，預期遼寧省體育運動學院及其體育訓練館於二零一零年年中獲搬遷。因此，該地塊其餘部份之拆遷工作可能於二零一零年年終或前後開始。預期將於二零一一年六月三十日或之前取得該地塊剩餘面積約110,000平方米的土地使用權證。

董事已確認該地塊乃按照開發計劃開發，而延遲取得該地塊剩餘之約110,000平方米土地之土地使用權證並不會對本集團現時於該地塊的開發計劃或本集團之財務表現帶來不利影響。

本公司將在取得該地塊之剩餘土地使用權證有任何重大發展之時及適當時知會其股東及投資者。

承董事會命
上置集團有限公司
公司秘書
李國華

香港，二零零九年六月二十六日

* 僅供識別

於本公告日期，本公司董事會包括五名董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生及余偉亮先生；兩名非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及三名獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生及潘龍清先生。