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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券之邀請或要約。

本公告並非本公司證券在美國發售的要約。本公司證券不會在未經登記或並未根據一九三三年美國證券法(經修訂)獲豁免登記之情況下提呈發售或出售。本公司並無計劃在美國登記任何證券或在美國公開發售其證券。

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)

公　告

二零一三年到期8.625%擔保優先票據
收購要約及徵求同意最終結果

本公司根據上市規則第13.09條作出本公告。

本公司宣佈於二零零九年六月九日開始的以現金購買任何及所有票據的收購要約以及徵求同意的最終結果。於二零零九年七月十四日下午五時正(紐約市時間)的屆滿日期，本公司已收到佔已發行票據合共本金總額約79.10%的持有人的同意書(包括視作已交付的同意書)，以及佔已發行票據合共本金總額約64.27%的交付票據。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

* *僅供識別*

上置集團有限公司(前稱上海置業有限公司)(「本公司」)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條作出本公告。

茲提述本公司日期為二零零九年六月九日有關(其中包括)開始(i)以現金購買任何及所有200,000,000美元二零一三年到期擔保優先票據(「票據」)的收購要約(「收購要約」)及(ii)票據持有人(「持有人」)修訂票據信託契據之若干條款之徵求同意(「同意」,連同收購要約統稱為「收購要約及徵求同意」)的公告(「該公告」)。茲亦提述本公司日期為二零零九年六月二十二日有關收購要約及徵求同意初步結果的公告。本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

要約已於二零零九年七月十四日下午五時正(紐約市時間)(「屆滿日期」)屆滿。本公司宣佈,於屆滿日期:

(1) 持有158,199,000美元票據本金額(佔已發行票據合共本金總額約79.10%)的持有人的同意書(包括視作已交付的同意書)已獲有效交付且並無撤銷;及

(2) 128,539,000美元票據本金額(佔已發行票據合共本金總額約64.27%)之同意書已獲有效交付且並無撤銷。

於結算收購要約及徵求同意後,本金額71,461,000美元的票據將維持未行使。本公司已就付款接納所有已交付票據。

如先前公告,於提早同意期限或之前已有效交付且並無撤銷彼等之票據之持有人將有資格就已交付票據之每1,000美元本金收取總代價800美元(「總代價」),就票據之每1,000美元本金而言,其中包含(i)金額725美元(「購買價」),(ii)62美元之金額,其構成提早收購付款(「提早收購付款」),及(iii)同意付款13美元(「同意付款」),加上直至結算日(不包括該日)止之應計未付利息。於提早同意期限後但於屆滿日期或之前有效交付之持有人將僅有資格收取購買價,加上直至結算日(不包括該日)止之應計未付利息。尚未交付票據但於提早同意期限或之前已有效交付同意書且於提早同意期限或之前並未撤銷其同意之持有人將僅有權收取同意付款。根據要約收購交付票據之所有持有人亦被視為已根據徵求同意就有關票據交付同意書。

考慮根據徵求同意建議修訂規管票據之信托契據(「建議修訂」)之持有人大會已訂於二零零九年七月十七日舉行。倘建議修訂於該等大會上獲採納，本公司預期將在合理切實可行情況下盡快(及在任何情況下於結算日或之前)與附屬公司擔保人及受託人訂立載有建議修訂規管票據之信托契據之補充，該信託契據之補充於簽立時隨即生效但在直至結算日才運行。

支付總代價、購買價、提早收購付款、同意付款及應計利息之結算日預期將在二零零九年七月二十三日或前後發生。本公司根據收購要約就收購已交付票據應支付持有人之總金額及根據徵求同意就已交付之同意書之付款約為105,907,232美元(包括應計利息)。

收購要約及徵求同意之條款更全面地載述於收購要約及徵求同意聲明內。完成收購要約及徵求同意以及支付總代價、購買價、提早收購付款及同意付款(如適用)須待(其中包括)取得必要同意、圓滿完成融資以及達成或豁免收購要約及徵求同意之慣常條件(如本公司發出之收購要約及徵求同意聲明所載)後，方可作實。如需有關收購要約及徵求同意條款的其他資料，請參閱收購要約及徵求同意聲明。

德意志銀行新加坡分行為收購要約及徵求同意的獨家買賣經辦人及Bondholder Communications Group為資訊、同意及收購代理。

本公告並非票據的購買要約、招攬購買或招攬出售的要約。收購要約僅根據收購要約及徵求同意聲明之條款作出。

前瞻性陳述

於本公告中之前瞻性聲明，包括該等有關收購要約及徵求同意之聲明，如購回票據乃基於當前預測作出。該等聲明並非未來事件或結果之保證。未來事件及結果涉及若干難以預測之風險、不確定性以及假設。實際事件及結果可能由於各種因素而導致與本公告所載說明出現重大分歧，包括票據市場及價格之變動；本公司及其附屬公司業務及財務狀況之變動；及總體債務市場變動。

承董事會命
上置集團有限公司
主席
施建

香港，二零零九年七月十五日

於本公告日期，本公司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、蔣旭東先生及余偉亮先生；兩名為非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及三名為獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生及潘龍清先生。