

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

### 進一步收購中國新城鎮發展有限公司之權益

於二零一一年九月十四日，本公司之全資附屬公司 Sinopower 透過於新交所之若干市場交易自 OZ 基金收購待售股份，總代價為 15,982,000 新加坡元。於本公告日期，待售股份相當於全部已發行中國新城鎮股份約 6.72%。

由於 OZ 基金（由 OZM 及／或其聯屬公司管理）合共持有 396,704,037 股中國新城鎮股份，相當於緊接收購事項前全部已發行中國新城鎮股份約 10.17%，且 OZM 為本公司附屬公司中國新城鎮之當時主要股東，因此，根據上市規則，OZ 基金為本公司之關連人士，而收購事項根據上市規則構成本公司之關連交易。

由於收購事項之代價超過 1,000,000 港元，而根據上市規則第 14.07 條計算之所有相關百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故收購事項僅須遵守申報及公告規定，但豁免遵守上市規則第 14A 章有關獨立股東批准之規定。

## 收購事項

於二零一一年九月十四日，本公司之全資附屬公司 Sinopower 透過於新交所之若干市場交易自 OZ 基金收購 262,000,000 股中國新城鎮股份，總代價為 15,982,000 新加坡元（相等於每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元），有關詳情載列如下：

賣方	中國新城鎮股份數目	代價（每股中國新城鎮股份之價格）
OZ Asia Master Fund, Ltd.	114,165,037	6,964,067.257 新加坡元 （每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元）
OZ Master Fund, Ltd.	118,111,062	7,204,774.782 新加坡元 （每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元）
OZ Global Special Investments Master Fund, LP	29,705,901	1,812,059.961 新加坡元 （每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元）
Gordel Holding Ltd.	7,000	427 新加坡元 （每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元）
Goldman Sachs & Co. Profit Sharing Master Trust	7,000	427 新加坡元 （每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元）
OZ Select Master Fund, Ltd.	4,000	244 新加坡元 （每股中國新城鎮股份 0.061 新加坡元）

待售股份之代價乃根據收購待售股份之時中國新城鎮股份當時之市價而達致。

緊接收購事項前，Sinopower 持有 2,396,781,817 股中國新城鎮股份，相當於全部已發行中國新城鎮股份約 61.46%，而 OZ 基金（由 OZM 及 / 或其聯屬公司管理）合共持有 396,704,037 股中國新城鎮股份，相當於全部已發行中國新城鎮股份約 10.17%，OZM 因此為中國新城鎮之主要股東。於收購事項完成後，Sinopower 於中國新城鎮之股權已增加至 68.18%，OZ 基金於中國新城鎮之全部股權已降至約 3.45%，而 OZM 將不再為中國新城鎮之主要股東。

## 有關中國新城鎮之資料

中國新城鎮為新城鎮開發商，主要從事中國新城鎮規劃、管理及運營業務。

中國新城鎮截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度之扣除稅項及特殊項目前後之經審核綜合純利載列如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
除稅前溢利	550,157	342,269
除稅後溢利	361,582	243,460

中國新城鎮於二零一零年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值為人民幣3,297,526,000元，而中國新城鎮於二零一一年六月三十日之未經審核綜合資產淨值為人民幣3,271,928,000元。

本公司已獲OZ基金告知，待售股份大部份最初由OZ基金收購，作為中國新城鎮向OZM若干聯屬投資基金所發行之若干可轉換債券的回購方案的一部份。待售股份之認購價抵銷中國新城鎮就部份購回所需支付之相應金額，而該大部份待售股份之隱含認購價(按抵銷款項總額28,820,000新加坡元除以OZ基金獲發行之261,440,329股中國新城鎮股份計算)約為每股中國新城鎮股份0.11新加坡元。購回之進一步詳情披露於中國新城鎮日期為二零零八年八月一日之公告，其副本可於中國新城鎮網站 [www.china-newtown.com](http://www.china-newtown.com) 下載。

### 進行收購事項之理由及裨益

由於中國新城鎮股份現時按大幅低於每股中國新城鎮股份資產淨值之價格進行買賣，故董事認為定價具吸引力以及乃本公司進一步增加其於中國新城鎮股權及控制權之良機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本集團及本公司股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於OZ基金(由OZM及／或其聯屬公司管理)合共持有396,704,037股中國新城鎮股份，相當於緊接收購事項前全部已發行中國新城鎮股份約10.17%，且OZM為本公司附屬公司中國新城鎮之當時主要股東，因此，根據上市規則，OZ基金為本公司之關連人士，而收購事項根據上市規則構成本公司之關連交易。

由於收購事項之代價超過1,000,000港元，而根據上市規則第14.07條計算之所有相關百分比率超過0.1%但低於5%，故收購事項僅須遵守申報及公告規定，但豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。

由於概無董事於收購事項中擁有重大權益，故彼等毋須就批准收購事項之董事會決議案放棄投票。

## **SINOPOWER、本公司及OZ基金之主要業務**

Sinopower之主要業務為投資控股。

本集團為一家主要於中國上海、瀋陽(遼寧省)、海口(海南省)、無錫(江蘇省)、嘉興(浙江省)及成都(四川省)從事住宅及商業房產開發與銷售之綜合性房地產開發公司，特別專注於發展中高檔住宅物業。此外，本集團亦於中國從事新城鎮規劃、管理及運營。

OZ基金乃OZM及／或其聯屬公司管理之基金，主要透過其基金及其他另類投資工具從事提供資產管理服務。

## **釋義**

本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「收購事項」	指	Sinopower自OZ基金收購待售股份
「董事會」	指	董事會
「中國新城鎮」	指	中國新城鎮發展有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所及新加坡證券交易所上市，於收購事項前，為本公司間接擁有61.54%權益之公司
「中國新城鎮股份」	指	中國新城鎮無面值之股份
「本公司」	指	上置集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「OZ基金」	指	OZ Asia Master Fund, Ltd.、OZ Master Fund, Ltd.、OZ Global Special Investments Master Fund, LP、Gordel Holding Ltd、Goldman Sachs & Co. Profit Sharing Master Trust及OZ Select Master Fund, Ltd.，均為OZM及／或其聯屬公司管理之基金
「OZM」	指	OZ Management LP
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	262,000,000股中國新城鎮股份，相當於本公告日期全部已發行中國新城鎮股份約6.72%
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「Sinopower」	指	Sinopower Investment Limited, 一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司以及本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
施建

香港，二零一一年九月十四日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生及時品仁先生；兩名非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及四名獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生、卓福民先生及袁普先生。

\* 僅供識別