

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)

**內幕消息及  
根據上市規則第13.19條作出的公告  
及恢復買賣**

本公告乃上置集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)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(2)條及第13.19條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

上海金心置業有限公司(「上海金心」，一家根據中國法律註冊成立的有限公司並由本公司及上海中崇濱江實業發展有限公司(「中崇濱江」)分別持有51%及49%股權，本公司及中崇濱江具有同等的出資責任及提供股東借款以滿足上海金心資金需求的責任)、貸款人(定義見下文)及擔保人(定義見下文)訂立了一系列銀團貸款協議及相關延期協議(統稱「貸款協議」)，內容有關最高本金額人民幣50億元(相當於約61.50億港元)的貸款(「貸款」)，其中本金人民幣44.5億元(相當於約54.73億港元)已提取。貸款項下有一筆人民幣1.815億元(相當於約2.232億港元)的應計利息(「應計利息」)需於二零二二年三月二十一日由上海金心到期償還。然而，應計利息於二零二二年三月二十一日及本公告日尚未清償(「逾期款項」)。

本公司及本集團若干附屬公司根據日期為二零二一年十二月二十四日的銀團貸款延期協議(「銀團貸款延期協議」)為貸款提供擔保及股權質押(統稱「本集團提供的擔保」)。

## 貸款協議

貸款協議的主要條款概要載列如下：

日期：	二零一六年十月二十日
借款人：	上海金心
貸款人：	中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行； 中國農業銀行股份有限公司上海靜安支行； 中國建設銀行股份有限公司上海黃浦支行； 上海浦東發展銀行股份有限公司黃浦支行 (統稱「貸款人」)
貸款金額：	最高人民幣50億元(相當於約61.50億港元)的貸款 融資額度
延長到期日：	二零二二年十二月二十六日
利率	二零一八年八月七日(不包括該日)之前發放的貸款：4.275%；二零一八年八月七日之後發放的貸款：4.9875%
逾期利率	倘上海金心未能償還貸款本金額及應計利息，貸款人有權將利率提高50%

擔保人：

本公司；

上聯投資有限公司；

嘉勤投資有限公司；

上置嘉業房地產發展(上海)有限公司；

上海綠洲花園置業有限公司；

本公司控股股東中民嘉業投資有限公司；

中崇集團有限公司

仇瑜峰

(統稱「擔保人」)

違約事件：

1. 上海金心未能達到銀團貸款延期協議所述的上海不動產相關項目的目標進度；及
2. 上海金心未能於協定付息日(即二零二二年三月二十一日)支付應計利息

倘發生上述任何違約事件，貸款人有權宣佈銀團貸款提前到期，或根據貸款協議採取其他補救措施。

## 本集團提供的擔保

本集團就償還貸款提供的擔保及其主要條款概要載列如下：

擔保人	擔保類型
本公司	企業擔保
上聯投資有限公司	質押上海金心的股權(受限於貸款協議的條款及條件) <sup>#</sup>
嘉勤投資有限公司	質押上海金心的股權(受限於貸款協議的條款及條件) <sup>#</sup>
上置嘉業房地產發展(上海)有限公司	質押上海金心的股權(受限於貸款協議的條款及條件) <sup>#</sup>
上海綠洲花園置業有限公司	企業擔保及質押上海金心的股權(受限於貸款協議的條款及條件) <sup>#</sup>

<sup>#</sup> 上聯投資有限公司、嘉勤投資有限公司、上置嘉業房地產發展(上海)有限公司及上海綠洲花園置業有限公司均為本公司的間接全資附屬公司，合共擁有上海金心51%股權的權益。

擔保人對償還貸款本金額、應計利息及其任何罰息承擔連帶責任。

於二零二二年三月二十二日，貸款人已向上海金心及擔保人發出要求函件(「催告函」)要求上海金心及各擔保人應履行相關付款或擔保責任於二零二二年三月三十一日前支付應計利息及相關的逾期利息。本集團正與上海金心及中崇濱江就應計利息付款的計劃以及就逾期付款及修訂相關付款條款積極地與貸款人商討。

由於本公司已收到貸款人的催告函，有可能已觸發由本集團訂立的其他貸款協議的交叉違約。於本公告日期，本公司已評估相關貸款人就該等潛在交叉違約（包括尚未到期及可能違反其他貸款授信）可能要求償還貸款人民幣2.849億元（相當於約3.504億港元）。本集團正盡最大努力與相關貸款人溝通及磋商，以獲得豁免或逾期付款及／或接獲催告函不會構成觸發相關協議交叉違約的事件。於本公告日期，本集團尚未自相關貸款人獲得豁免或確認。基於本集團與相關貸款人截至本公告日期溝通後瞭解到，貸款方判定已觸發交叉違約事件後，是否根據協議標準條款要求本集團立即還款，一般主要基於對本集團經營情況及財務狀況之判斷。截至本公告日期，本集團均未有就該等潛在交叉違約而獲相關貸款人要求即時還款。

為履行還款責任，本公司一直考慮多項集資活動，包括但不限於出售資產、加快收回其他應收款項及計劃股本融資。本集團目前的經營財務狀況及現金狀況維持穩定，整體經營情況健康。至本公告之日，逾期付款及上述潛在交叉違約未有對本集團業務或財務狀況造成任何重大影響。

本公司持續評估逾期付款對本集團的法律、財務及營運影響。本公司董事會（「**董事會**」）將密切監察上述事宜的發展，並將根據上市規則適時進一步刊發公告。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份於二零二二年三月二十二日（星期二）上午九時正暫停買賣。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零二二年三月二十八日（星期一）上午九時正恢復買賣。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
洪志華

香港，二零二二年三月二十七日

於本公告之日，董事會包括四名執行董事，即洪志華先生、孔勇先生、徐明先生及蔣琦先生；兩名非執行董事，即盧劍華先生及羅國榮先生；及三名獨立非執行董事，即卓福民先生、陳尚偉先生及馬立山先生。

除另有說明外，本公告中人民幣兌港元乃基於人民幣1.00元兌1.2299港元的匯率，僅供說明之用。概不表示任何人民幣或港元金額可以或可能已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

\* 僅供識別