

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，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。

閣下如已將名下上置集團有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

(股份代號：1207)

主要交易
提供財務資助

董事會函件載於本通函第5至13頁。

* 僅供識別

二零二三年九月二十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	14
附錄二 — 一般資料	24

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二二年九月二十九日有關提供財務資助的公告
「董事會」	指	董事會
「長沙鴻榮源」	指	長沙鴻榮源房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的公司，主要從事物業開發及銷售
「本公司」	指	上置集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「委託貸款」	指	根據上海金心置業有限公司(作為借款人)(一家根據中國法律成立的有限責任公司，本公司持有其51%的股權，但並非本公司的附屬公司)、上海祥源(作為主貸款人)及中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行(作為貸款代理人)之間訂立的日期為二零二二年五月二十日委託貸款協議項下之委託貸款。據此，上海祥源同意自二零二二年五月二十日至二零二二年八月三十日以委託貸款的形式向上海金心置業有限公司提供貸款，額度上限為人民幣185,000,000元，貸款本金額及相關利息已於二零二二年九月二十八日悉數清償
「福地雅賓利項目」	指	長沙鴻榮源經營並管理的物業開發項目，位於中國湖南省長沙市開福區撈刀河街道彭家巷
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	上置實業就貸款向三湘銀行提供的擔保

釋 義

「保證合同」	指	上置實業與三湘銀行所訂立日期為二零二二年九月二十九日的最高額保證合同
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南品誠」	指	湖南品誠投資發展有限公司，一家於二零零九年九月根據中國法律成立的公司，主要從事實業投資業務
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的人士或公司
「最後實際可行日期」	指	二零二三年九月十四日，即本通函付印前為確定本通函若干資料的最後實際可行日期
「貸款協議」	指	三湘銀行與長沙鴻榮源所訂立日期為二零二二年八月二十六日的項目融資貸款協議
「貸款」	指	三湘銀行根據貸款協議向長沙鴻榮源所提供金額為人民幣3.80億元(相當於約4.14億港元)的貸款
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「寧波嘉置」	指	寧波梅山保稅港區嘉置投資有限責任公司，一家根據中國法律成立的公司，主要從事實業投資、投資管理、資產管理、房地產開發與管理、企業管理與諮詢，持有長沙鴻榮源54.08%的股權

釋 義

「寧波置赫」	指	寧波梅山保稅港區置赫投資中心(有限合夥)是一家根據中國法律成立的公司，主要從事實業投資、投資管理、投資諮詢、企業管理諮詢和房地產經紀
「質押」	指	寧波嘉置將長沙鴻榮源49.5%的股權質押予三湘銀行作為貸款擔保
「質押合同」	指	寧波嘉置與三湘銀行所訂立日期為二零二二年九月二十九日的最高額股權質押合同
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「三湘銀行」	指	湖南三湘銀行股份有限公司
「擔保文件」	指	保證合同及質押合同的統稱
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「上海祥源」	指	上海祥源企業發展有限公司，一家根據中國法律成立的公司，主要從事物業發展項目，包括但不限於商業物業及重建及城市更新項目
「上海雁沓」	指	上海雁沓實業有限公司，一家於二零一七年十月根據中國法律成立的公司，主要從事室內裝修及建築
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「上置實業」	指	上置實業(上海)有限公司，一家根據中國法律成立的公司，主要從事投資諮詢、企業管理諮詢和物業管理，間接持有寧波嘉置100%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



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)

董事會：
執行董事
秦國輝先生(主席)
孔勇先生(代理行政總裁)
徐明先生
蔣琦先生

非執行董事
盧劍華先生
潘攀先生

獨立非執行董事
卓福民先生
徐文龍先生
馬立山先生

敬啟者：

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：
香港
灣仔港灣道18號
中環廣場28樓2806A室

主要交易 關於 提供財務資助

緒言

茲提述該公告，內容有關向長沙鴻榮源提供財務資助。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)提供財務資助(即擔保及質押)之進一步詳情，以及上市規則規定的其他資料。

背景

長沙鴻榮源(本公司間接持有54.08%股權的合營企業)於二零二二年八月二十六日與三湘銀行訂立貸款協議，據此，三湘銀行同意借出，而長沙鴻榮源同意借入貸款金額人民幣3.80億元(相等於約4.14億港元)，為期35個月，惟受其

董事會函件

項下條款及條件所規限。本公司的間接附屬公司，即上置實業及寧波嘉置，獲要求為貸款提供擔保及質押，作為貸款協議條款的一部分。貸款協議的主要條款概要載列如下：

日期：二零二二年八月二十六日

借款人：長沙鴻榮源

貸款人：三湘銀行

貸款金額：人民幣3.80億元(相當於約4.14億港元)

貸款用途：限制用於為福地雅賓利項目提供資金

期限：自首次提取貸款之日起計35個月

貸款償還日期：

第一期：到二零二三年六月二十五日償還人民幣1百萬元(相等於約1.09百萬港元)；

第二期：到二零二三年十二月二十五日償還人民幣1百萬元(相等於約1.09百萬港元)；

第三期：到二零二四年六月二十五日償還人民幣1百萬元(相等於約1.09百萬港元)；

第四期：到二零二四年十二月二十五日償還人民幣1百萬元(相等於約1.09百萬港元)；

第五期：到二零二五年六月二十五日償還人民幣1百萬元(相等於約1.09百萬港元)；

最後一期：到二零二五年七月二十九日償還人民幣3.75億元(相等於約4.09億港元)

惟(a)長沙鴻榮源須在福地雅賓利項目銷售面積的50%出售後3個月內償還貸款金額的60%；及(b)長沙鴻榮源須在福地雅賓利項目銷售面積的70%出售後3個月內償還貸款總金額。

長沙鴻榮源亦可向三湘銀行發出30天書面通知，償還貸款的未償還金額。

董事會函件

利率：第一批人民幣280百萬元為每年8.5%及第二批人民幣100百萬元為每年8.0%，應於每季度最後一個月的第21天支付

逾期利率：每年17%

擔保人及質押人：上置實業；
湖南品誠；
上海雁沓；
鄧文平及胡玲先；
鄧帥；
鄧毅及餘曲；
長沙鴻榮源；
寧波嘉置；
寧波置赫；

其他主要條款：長沙鴻榮源還被要求質押下列財產作為貸款的擔保：

- (a) 中國長沙市開福區撈刀河街道一塊國有建設用地使用權，面積4,131.88平方米，價值人民幣27,522,500元；
- (b) 中國長沙市開福區撈刀河街道一塊國有建設用地使用權，面積17,048.75平方米，價值人民幣97,331,300元；
- (c) 中國長沙市開福區撈刀河街道一塊國有建設用地使用權，面積69,966.97平方米，價值人民幣416,513,400元；及
- (d) 在建的福地雅賓利項目。

倘違反貸款協議條款，三湘銀行有權要求提前償還未償還貸款總額。

有關本集團及長沙鴻榮源的其他股東所作出擔保及質押的資料

本公司間接全資附屬公司上置實業與三湘銀行訂立日期為二零二二年九月二十九日的最高額保證合同，據此，上置實業同意擔任貸款的擔保人，負有連帶責任償還貸款本金、利息、逾期利息及其他相關應付款項。擔保期自二零二二年九月二十九日起至長沙鴻榮源履行貸款協議項下義務之日期起計三年止，符合中國相關法律的規定。

上置實業提供的擔保性質上屬於單獨責任擔保，與各擔保人就貸款提供的擔保相同。儘管該安排理論上意味著上置實業可能須對貸款的全部金額承擔責任，而不僅是按其於長沙鴻榮源的股權比例承擔貸款的部分，但因為(a)銀行要求擔保人(通常為借款人的股東、最終實益擁有人或關聯方)提供全額擔保屬行業慣例，(b)借款人長沙鴻榮源本身已向三湘銀行質押多幅建築用地的使用權連同一個建築項目，其總金額價值足以承擔貸款的全部金額並有盈餘，而盈餘通常是貸款人在違約時的短期目標，(c)長沙鴻榮源的各法定股東已向三湘銀行質押彼等各自於長沙鴻榮源的股權及(d)各擔保人根據擔保承擔相同程度的責任，董事認為，該擔保屬公平合理且符合本公司利益。

本公司間接全資附屬公司寧波嘉置與三湘銀行訂立日期為二零二二年九月二十九日的最高額股權質押合同，據此，寧波嘉置同意向三湘銀行質押其於股權質押協議時持有長沙鴻榮源的股權(相當於長沙鴻榮源的49.5%股權)以及當中產生的權利，作為償還貸款、利息、逾期利息及其他相關應付款項的擔保。

上置實業及寧波嘉置不會就提供擔保及質押收取任何費用或收入。

長沙鴻榮源的其他股東，即上海雁沓、湖南品誠及寧波置赫，均已將其各自於長沙鴻榮源的股權抵押予三湘銀行，作為貸款的擔保。

有關訂約方的資料

有關本集團的資料

本集團為一家綜合類房地產開發企業。二十多年來，本集團在上海、瀋陽、大連、成都、長沙、嘉興、無錫、海口等十餘個中國的重點城市實現業務佈局，成功開發了多個高端住宅、辦公、商業綜合體、星級酒店項目，其中僅在上海一地，本集團就成功開發了二十多個項目。同時，本集團積極探索海外市場拓展，先後在倫敦、三藩市、悉尼、柬埔寨金邊等城市實現業務落地。作為一家以傳統地產開發業務起家的企業，本集團在住宅開發、城市更新、資產運營等領域積累了豐富經驗，打造了華府天地、雅賓利、綠洲等高端品質項目品牌。未來，本集團將發揮自身優勢、整合產業資源，多元發展，通過「新城市運營」+「新產業經營」的戰略思路，與城市同步發展、與客戶同步發展，有效聯動、適時佈局多元化業務，以「長期最大化市場價值」為目標。

有關所涉及其他訂約方的資料

長沙鴻榮源

長沙鴻榮源是一家於二零零七年九月根據中國法律成立的公司，主要從事物業的開發及銷售。於最後實際可行日期，其由寧波嘉置持有54.08%、由上海雁沓持有18.72%、由湖南品誠持有24.36%及由寧波置赫持有2.84%。

於擔保文件日期，本公司間接全資附屬公司寧波嘉置持有長沙鴻榮源49.5%的股權。由於上海雁沓未能根據有關投資長沙鴻榮源的投資協議繳納出資，其於長沙鴻榮源的股權被攤薄，導致本公司於長沙鴻榮源的權益由49.5%增加至二零二二年末的54.08%。根據長沙鴻榮源股東之間訂立日期為二零一八年四月二十日的有關長沙鴻榮源的合作協議及長沙鴻榮源的組織章程細則，長沙鴻榮源的重大決定須經不少於三分之二的股東投票通過。因此，本公司對長沙鴻榮源並無控制權，因而儘管本公司間接持有長沙鴻榮源54.08%的股權，但長沙鴻榮源並未成為本公司的附屬公司。

寧波嘉置

寧波嘉置是一家於二零一六年十二月根據中國法律成立的公司，主要從事實業投資、投資管理、資產管理、房地產開發與管理、企業管理與諮詢，於最後實際可行日期持有長沙鴻榮源54.08%的股權。寧波嘉置為本公司的間接全資附屬公司。

上置實業

上置實業是一家根據中國法律成立的公司，主要從事投資諮詢、業務管理及諮詢及物業管理。上置實業為本公司的間接全資附屬公司，於最後實際可行日期間接持有寧波嘉置100%股權。

上海雁沓

上海雁沓是一家於二零一七年十月根據中國法律成立的公司，主要從事室內裝修及建築。於最後實際可行日期，該公司由湖南太陽星城置業有限公司持有100%權益，而湖南太陽星城置業有限公司由鄧明及鄧帥分別持有89%及11%股權。鄧明及鄧帥均為獨立第三方。

湖南品誠

湖南品誠是一家於二零零九年九月根據中國法律成立的公司，主要從事實業投資業務。於最後實際可行日期，該公司分別由獨立第三方鄧帥及鄧毅持有71.52%及28.48%權益。

寧波置赫

寧波置赫是一家根據中國法律成立的有限合夥企業，主要從事實業投資、投資管理、投資諮詢、企業管理諮詢和房地產經紀。寧波置赫的普通合夥人為上海置繁企業發展有限公司，而上海置繁企業發展有限公司的全部股權由盛晴持有，而有限合夥人為文汝、盧維、劉淑平、盧軼及盛晴。於最後實際可行日期，文汝、盧軼及劉淑平均為長沙鴻榮源的僱員。於最後實際可行日期，寧波置赫的權益由文汝持有24.56%、盧維持有22.03%、劉淑平持有18.17%、盧軼持有20.37%及盛晴持有14.32%。

其他相關方

鄧文平、胡玲先及余曲是中華人民共和國公民，為鄧帥及鄧毅的親屬。

三湘銀行是一家中國銀行機構。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海雁沓、湖南品誠、寧波置赫、其他貸款擔保人及質押人、三湘銀行及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

提供擔保及質押的理由及裨益

長沙鴻榮源為於最後實際可行日期本公司間接持有54.08%股權的合營公司。長沙鴻榮源的主要業務為開發及出售物業，包括開發福地雅賓利項目。福地雅賓利項目位於中國湖南省長沙市開福區撈刀河鎮長青路東。一期項目佔地65,273平方米，容積率2.43，總建築面積193,067平方米。為向長沙鴻榮源就該項目集資提供便利，三湘銀行已分別要求上置實業及寧波嘉置提供擔保及質押。貸款所得款項將僅用於開發福地雅賓利項目的第一期，因此，本集團所提供的擔保及質押將確保長沙鴻榮源有充足資金支持福地雅賓利項目的持續發展，以按照預期時間表完成項目，最終惠及本集團(作為持有54.08%權益的間接股東)。

福地雅賓利項目一期包括建造十棟住宅及／或商業樓宇。於最後實際可行日期，其中七幢樓宇的主體結構已竣工，而其餘三幢樓宇的主體結構預計將於二零二三年十一月底前竣工。預計其中六棟樓宇的竣工驗收登記將於二零二三年九月底完成，其餘四棟建築的相關登記預計將於二零二四年六月底完成。於最後實際可行日期，銷售福地雅賓利項目一期單位的合約金額約為人民幣430百萬元(相當於約469百萬港元)，佔該項目總銷售面積的32%。

基於上述因素，董事會認為，擔保文件的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

財務資助的財務影響

提供擔保及質押不會對本集團的盈利、資產及負債產生任何即時影響。本集團的相關附屬公司作為擔保及質押項下的擔保人及質押人，將負責在長沙鴻榮源違約的情況下，償還長沙鴻榮源的貸款、利息、逾期利息及其他相關應付款項。於最後實際可行日期，長沙鴻榮源已履行貸款協議項下所有到期還款責任。具體而言，本金額人民幣1百萬元(相當於約1.09百萬港元)及利息人民幣791百萬元已根據貸款協議的條款分別償還及支付。就本集團所知，於最後實際可行日期，並無觸發貸款協議項下違約事件。

根據福地雅賓利項目的設計及財務前景，倘福地雅賓利項目日後有任何資金需求，長沙鴻榮源將首先向外部銀行尋求融資(或再融資)，如未能取得融資(或再融資)或其金額不足，則會向長沙鴻榮源的股東尋求資金。因此，董事認為，長沙鴻榮源將有充足的現金流償還銀行貸款，且認為提供擔保及質押將不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大負面財務影響。於最後實際可行日期，本集團認為福地雅賓利項目一期並無任何進一步資金需求。

上市規則的涵義

由於有關擔保及質押的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於100%，提供擔保及質押將構成上市規則第十四章項下本公司的主要交易，因此須遵守申報、公告及股東批准的規定。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其聯繫人於擔保、質押，及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司將召開股東大會以批准擔保文件及其項下擬進行的各項交易，概無股東須放棄投票。

於二零二二年九月二十九日，本公司已就本集團簽立擔保文件及履行其項下擬進行的各項交易取得本公司控股股東嘉順(控股)投資有限公司(於12,500,000,000股股份中擁有權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約60.78%)的書面股東批准。嘉順(控股)投資有限公司已進一步確認，彼等有關擔保文件之批准應包括不時分別經董事會所批准及由擔保文件各訂約方所訂立擔保文件之任何修訂、修改、增添、補充或重列及其項下擬進行之各項交易。

董事會函件

根據上市規則第14.44(2)條，倘(a)本公司為批准擔保文件而召開股東大會時，沒有股東需要放棄表決；以及(b)已從一名股東或緊密聯繫的股東集團(於該股東大會上共同持有超過50%的表決權)獲得批准擔保和質押的書面股東同意，則股東批准可通過書面股東批准的方式獲得，以代替舉行股東大會。本公司已獲得嘉順(控股)投資有限公司的書面批准，且嘉順(控股)投資有限公司之書面批准將獲接納，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會舉行實體股東大會，以批准擔保文件及其項下擬進行之各項交易。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，提供擔保及質押乃屬必要及為福地雅賓利項目於本公司一般及日常業務過程中進行。董事認為，保證合同及質押合同的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。因此，如於本公司股東大會上提呈決議案供股東考慮，董事將推薦股東投票贊成該決議案。

繼續暫停買賣

股份自二零二三年四月三日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停直至履行復牌指引及聯交所批准恢復股份買賣為止。為免生疑問，刊發本通函並不表示股份已獲批准或將獲批准恢復買賣或股份將會恢復買賣。

其他資料

亦請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
上置集團有限公司
主席
秦國輝
謹啟

香港，二零二三年九月二十日

* 僅供識別

I. 本集團之財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度經審核綜合財務報表，以及財務報表隨附附註分別披露於本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度的年報第86至202頁、第89至206頁及第124至第312頁。本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度的管理層討論及分析披露於本公司相關期間的已刊發年報中。

亦請參閱下文超鏈接瀏覽上述年報：

截至二零二零年十二月三十一日止年度：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042800434_c.pdf

截至二零二一年十二月三十一日止年度：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042902511_c.pdf

截至二零二二年十二月三十一日止年度：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0828/2023082800064_c.pdf

II. 債務聲明

於二零二三年七月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業結束時，本集團債務情況如下：

借款

於二零二三年七月三十一日，即本債務聲明的最後實際可行日期，本集團未償還借款詳情如下：

	附註	二零二三年 七月三十一日 人民幣千元
銀行借款—有抵押及擔保	(a)	144,000
銀行借款—有抵押及無擔保	(b)	645,970
其他借款—有抵押及擔保	(c)	100,000
其他借款—無抵押及擔保		<u>531,191</u>
流動部分		1,421,161
其他借款—有抵押及擔保	(d)	560,000
其他借款—有抵押及無擔保	(e)	623,919
其他借款—無擔保及抵押		<u>2,484,519</u>
非流動部分		<u>3,668,438</u>
總計		<u><u>5,089,599</u></u>

附註：

- 於二零二三年七月三十一日，本集團銀行借款約人民幣144.00百萬元由本公司及若干附屬公司擔保，以本集團若干附屬公司投資物業、使用權資產及物業、機器及設備作抵押。
- 於二零二三年七月三十一日，本集團銀行借款約人民幣645.97百萬元由本集團一間附屬公司若干銀行存款、應收款項及投資物業作抵押。
- 於二零二三年七月三十一日，本集團其他借款約人民幣100.00百萬元由本集團一間附屬公司擔保，以本集團一間附屬公司若干投資物業作抵押。
- 於二零二三年七月三十一日，本集團其他借款約人民幣560.00百萬元由本公司擔保，以本集團一間附屬公司股權作抵押。
- 於二零二三年七月三十一日，本集團其他借款約人民幣623.92百萬元由本集團持有的一間合營公司股權作抵押。

租賃負債

於二零二三年七月三十一日，本集團流動及非流動租賃負債分別約為人民幣3.86百萬元及人民幣27.97百萬元。

或然負債或擔保

本集團為若干商品房承購人獲取的按揭銀行貸款向銀行提供擔保。根據擔保協議的條款，倘若該商品房承購人未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還該商品房承購人欠款本金連同應計利息及罰款。本集團此後便獲得有關物業的法定產權。本集團的擔保期由銀行授出有關按揭貸款開始，至該等承購人所購住房的《房地產權證》辦出及抵押登記手續辦妥後交銀行執管之日止。本集團簽署的擔保合同本金額合計約人民幣8.13百萬元，該等合同至二零二三年七月三十一日仍然有效。

本集團為其一間合營企業的銀團貸款提供擔保，於二零二三年七月三十一日，該等擔保達約人民幣44.5182億元。於二零二三年七月三十一日，本集團就上述合營企業的銀團銀行貸款違約及執行財務擔保合約的估計虧損計提人民幣206.00百萬元的撥備。於二零二三年七月三十一日，本集團亦為另一間合營企業的銀行貸款提供約人民幣380.00百萬元擔保。

除上述或本債務聲明所披露者外，以及除了本集團一般業務過程的正常貿易及其他應付款項外，於二零二三年七月三十一日營業結束時，本集團並無任何貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

III. 營運資金

於2023年7月31日，本集團流動負債包括借款人民幣1,421.16百萬元，所有借款均已違約並須立即償還(如貸款人要求)。然而，於2023年7月31日，本集團的現金及現金等價物僅為人民幣121.52百萬元。

觸發該等借款的違約的原因是(1)本集團最終控股公司中國民生投資股份有限公司自2018年出現財務狀況惡化；(2)於2020年1月及2月，前任執行董事、前任行政總裁兼董事會主席彭心曠先生被中國相關機關逮捕，前任執行董事陳東輝先生亦被拘留；及(3)本集團擔保的合營企業(「合營企業」)銀團銀行貸款違

約。此外，合營企業銀團銀行貸款連續違約導致相關貸款人有權要求且相關貸款人已要求本集團履行其擔保責任以償還貸款，包括截至2022年12月31日的未償還本金人民幣4,451.8百萬元及相關利息及銀行手續費人民幣279.8百萬元，而相關貸款人亦將有權申請法院強制執行，包括但不限於出售抵押為擔保抵押品的本集團於合營企業的股權。隨後於2023年8月，合營企業的相關貸款人向法院申請強制執行其上述權利。合營企業銀團銀行貸款的違約乃由上述(1)及(2)的事項，以及於2022年及截至2022年12月31日止年度後發生一系列事件觸發，詳情如下：

- (1) 銀團銀行貸款於2021年12月延期至2022年12月26日(「**延期協議**」)到期。除原定銀團貸款協議的條款外，延期協議還明確規定了另外兩起違約事件，即合資企業未能支付2022年3月21日的利息及合營企業未能達到2022年3月31日到期的項目安置和土地所有權的目標進度。合營企業未能於各自到期日同時達成這兩項條件，因此，銀團銀行貸款的相關貸款人於2022年3月22日向合營企業及擔保人發出催收函，要求合營企業及擔保人於2022年3月31日前履行其相關付款或擔保責任，否則貸款人可能收回全部銀團銀行貸款或採取進一步法律行動。合營企業於2022年5月20日向第三方(「**第三方**」)借入委託貸款人民幣183.6百萬元，該委託貸款由本集團擔保及以本集團若干資產約人民幣59百萬元作抵押，並於2022年5月21日償還上述逾期利息。
- (2) 合營企業未能向第三方償還於2022年8月30日到期的上述委託貸款及其利息。第三方於2022年9月13日就逾期還款對合營企業、合營企業股東及擁有抵押資產的本集團附屬公司提起訴訟，並進一步請求法院凍結股東於合營企業的部分股權(「**第三方凍結的合營企業股權**」)，包括本集團持有的約7%股權(於2022年12月31日的賬面金額約人民幣114.9百萬元)(「**第三方訴訟**」)。該合營企業其後由本集團提供資金，並於2022年9月28日償還委託貸款本金及利息。第三方凍結的合營企業股權隨後於2023年3月解除。
- (3) 於2022年9月22日，由於合營企業違反上述延期協議的條款及第三方凍結合營企業權益，銀團銀行貸款的相關貸款人向合營企業及相關擔保人(包括本集團)發出函件，宣佈銀團銀行貸款本金人民幣4,451.8百萬元及相關利息即時到期，並要求各擔保人即時履行其相關擔保責任。於2022年10月9日，相關貸款人要求法院凍結本集團於合營企業的全部51%股權，於2022年12月31日的賬面金額約為人民幣1,642.1百萬元(「**銀**

- 行凍結的合營企業股權」)，以及其中一名擔保人持有的本集團若干附屬公司的股權(「本集團其他凍結股權」)。
- (4) 於2022年11月1日，相關貸款人對合營企業及本公司的子公司(為合營企業的股東，其於合營企業的股權抵押為銀團銀行貸款的抵押品，其中一間子公司亦為合營企業銀團銀行貸款提供擔保)提起訴訟，要求合營企業立即償還銀團銀行貸款的全部本金及相關利息、其他費用及相關開支合共人民幣4,591.6百萬元及擔保人履行擔保責任，並宣稱採取進一步訴訟的權利(「銀行訴訟」)。合營企業及其擔保人於本通函日期前未能履行相關責任。
- (5) 其後，相關貸款人、合營企業及擔保人已磋商及達成共同協議，據此，法院於2023年1月18日頒佈和解判決(「和解判決」)，條件主要包括(a)合營企業於2023年1月12日前支付逾期利息人民幣166.9百萬元；(b)合營企業於2023年1月31日前支付法律費用人民幣11.5百萬元；(c)合營企業於2023年6月21日前支付截至2023年6月20日的應計未償還利息；(d)於2023年6月21日前解除第三方凍結的合營企業股權；及(e)合營企業於2023年6月30日前償還全部銀團銀行貸款本金人民幣4,451.8百萬元及未償還利息，以及未償還銀行手續費總額人民幣145.1百萬元。倘未能於指定日期前履行上述各項責任，有關貸款人將有權要求各擔保人即時履行擔保責任，及/或要求強制出售本集團於合營企業的已抵押51%股權。
- (6) 合營企業經本集團提供進一步資金後，分別於2023年1月11日及2023年1月30日履行上述和解判決項下的條件(a)及(b)，而「第三方凍結的合營企業股權」於2023年3月23日獲解除。然而，合營企業未能支付於2023年6月21日到期的利息及全部銀團銀行貸款本金人民幣4,451.8百萬元及未償還利息，以及於2023年6月30日到期的未償還銀行費用。相關貸款人於2023年6月25日發出函件，要求合營企業及擔保人根據和解判決履行其相關付款或擔保責任，否則，相關貸款人將有權直接申請法院強制執行和解判決，包括拍賣或出售抵押品下的資產，包括本集團於合營企業的51%股權，以履行和解判決中規定的還款責任。
- (7) 根據在中國最高人民法院官方網站檢索的結果，合營企業及各本公司子公司(為合營企業股東)被列為上海金融法院於2023年8月7日提起的編號為「2023滬74執1509號」的法院強制執行令的被執行人，強制執行

金額為人民幣4,451.8百萬元。於本通函日期，本集團尚未收到上海金融法院或相關貸款人的任何正式通知。然而，本集團合理地認為，法院強制執行令與和解判決有關，而執行令強制執行和解判決的條款並要求各擔保人立即履行擔保義務，及／或出售本集團作為抵押品抵押的於合營企業的51%股權(統稱「執行和解判決」)。

上述情況顯示存在多種重大不確定因素，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

於編製本集團自本通函日期起計12個月的營運資金預測時，由於中國民生的財務狀況惡化、彭先生被捕及陳先生被拘留事件以及本集團擔保的合營企業銀團銀行貸款違約，本集團未能就若干貸款與相關貸款人達成書面協議，以便彼等不會於其計劃合約還款日期前行使權利要求即時償還相關貸款。本集團未能與合營企業的相關貸款人達成書面協議，以便彼等將暫停或停止執行和解判決，並給予合營企業及本集團更多時間安排融資。因此，根據現有已確認融資，本集團無法確認本集團將有足夠營運資金滿足上市規則附錄1B第30段規定的自本通函日期起計至少未來12個月的現時需求。

本集團已制定以下計劃及措施，以減輕因合營企業銀團貸款違約及其他違約而產生的流動資金壓力，並改善其現金流量：

- (1) 本集團於2023年6月29日開始與合營企業銀團銀行貸款的相關貸款人溝通，尋求相關貸款人的支持，包括但不限於進一步延長償還銀團銀行貸款的本金及逾期利息，以便合營企業及擔保人有更多時間探尋任何其他可行方式為合營企業安排融資計劃。本集團亦正與合營企業其他股東磋商安排向合營企業提供額外股東融資以償還利息。就執行和解判決而言，本集團將繼續就其計劃及措施不時與相關貸款人溝通，包括但不限於私人配售本公司股份、重組銀團銀行貸款、相關政府機構的指引及合營企業項目的未來發展計劃等，以說服相關貸款人暫停或停止執行和解判決及給予更多時間及延長合營企業銀團銀行貸款的還款日期。合營企業銀團銀行貸款的相關貸款人或合營企業的其他股東

均未對該等溝通作出回應。然而，董事相信，本集團能夠說服相關貸款人暫停或停止執行和解判決，並給予合營企業及本集團更多時間安排融資，理由如下：

- (a) 如下文第(3)及(4)項所載，本公司已採取積極措施取得額外資金，以便能夠從相關政府部門取得合營企業的土地證書並於儘快完成項目安置後完成相關質押登記，從而重組合營企業銀團銀行貸款及推動項目發展；
 - (b) 中國政府為房地產行業推出利好政策，包括延長若干有關對房地產業提供金融支持的規定，此舉將提振對中國房地產市場的信心。
- (2) 本集團及其最終控股公司與相關政府機構溝通，以尋求對合營企業及本集團為重組銀團銀行貸款所作出各種努力的支持，並尋求將還款期限延長至2024年12月31日。本集團尚未收到對有關溝通的回應。
 - (3) 本集團已制定計劃，透過私人配售本公司股份向本公司最終控股公司股東推薦的一組人士取得額外資金。該等資金將用於支付合營企業的剩餘安置費用及支付地契稅，以取得其物業發展項目的土地業權。
 - (4) 本集團亦正在協助合營企業與其他金融機構磋商，以制定若干合適的計劃，為重組銀團銀行貸款及進一步發展合營企業項目取得未來融資。本集團目前正與所有相關方討論該等計劃，包括但不限於合營企業的其他股東、合營企業銀團銀行貸款的相關貸款人及參與的金融機構。
 - (5) 本集團一直積極與本集團其他貸款人溝通以解釋本集團的業務、營運，財務狀況及現金狀況，並且本集團將能夠安排足夠的財務資源來支持按照合約還款時間表償還相關貸款。於過去兩年，本集團的貸款人已延長本集團取得的多項貸款的期限，並一直支持本集團的營運，因此，董事有信心說服其他貸款人不要行使有關權利以要求本集團於原定合約還款日期之前立即償還貸款。
 - (6) 本集團一直與本公司若干最終控股公司及若干關聯方溝通，以延長須按要求償還的若干借款的還款期。本公司的最終控股公司已降低向本公司提供的多項股東貸款的利率及延長該等貸款的期限，包括於二零

二二年就向本公司提供的總額超過人民幣30億元的股東貸款採取的措施。由於本公司為其最大股東的附屬公司，延長向本集團提供的貸款期限符合本公司最終控股公司及其關聯方的利益，因此，董事有信心該等關聯方可支持延長貸款期限。

- (7) 本集團亦計劃採取多項行動改善其現金流量，主要包括(a)加快預售或銷售本集團已落成或發展中物業及收回相關所得款項；(b)以合理價格出售其於若干其他合營企業、發展項目及金融資產的投資；(c)向合營企業收取若干股東貸款及應收款項等。由於中國當局已對房地產行業推出利好政策，市場氣氛及進行中項目的銷售應有所改善。由於本公司亦一直與第三方商討出售本集團資產，故本集團資產顯然存在需求，出售資產可為本公司帶來現金流量。本集團亦已採取行動向合營企業收取貸款及應收款項並已於二零二三年合共收取人民幣29百萬元。因此，董事相信本集團將能通過上述行動成功且及時為本集團產生現金流入。

董事認為，考慮到上述計劃及措施，本集團現有貸款人將不會因上述違約而要求立即償還本集團現有貸款，而合營企業銀團銀行貸款的相關貸款人將暫停或停止執行和解判決，並進一步延期收取貸款、逾期利息及銀行費用，因此本集團不會被強制執行對合營企業銀團銀行貸款的擔保責任，並將有足夠資金為其營運提供資金及於其財務責任到期時履行其財務責任。因此，董事認為，本集團擁有足夠營運資金以應付其自本通函日期起計至少未來十二個月的現時需求。本公司尚未就上述緩解本集團流動資金壓力的計劃及措施與相關方訂立書面協議，並將於必要時知會本公司股東及投資者有關信息。

儘管如此，本集團能否達成其上述計劃及措施仍有多種重大不確定因素。本集團是否有足夠營運資金取決於以下各項：

- (i) 成功說服合營企業銀團銀行貸款的相關貸款人暫停或停止執行和解判決，就償還銀團銀行貸款項下的逾期款項給予進一步必要延期，而合營企業的其他股東同意提供合營企業償還銀團銀行貸款利息所需的資金；

- (ii) 成功獲得相關政府機構的支持，將合營企業銀團銀行貸款延期及重組；
- (iii) 成功取得本公司股東的支持並實施向本集團若干有意投資者配售新股份的計劃，以籌集足夠資金支付合營企業餘下的安置費用及支付地契稅，以取得其物業發展項目的土地業權；
- (iv) 所有相關各方成功就合營企業的替代融資計劃達成一致，並就重組合營企業銀團銀行貸款及合營企業項目的未來發展取得所需資金；
- (v) 與本集團現有貸款人維持持續及正常業務關係，使本集團相關貸款人不會採取行動以採取行動行使其合約權利要求立即償還有關貸款；
- (vi) 成功令最終控股公司及其關聯方延長若干短期借款；
- (vii) 成功加快與及時收取銷售及預售活動的所得款項，以合理價格成功且及時地出售本集團對若干其他合營企業、發展項目及金融資產的投資，並及時向合營企業收取股東貸款及應收款項。

根據上市規則第14.66(12)條的規定，本公司已從其審計師處獲得關於營運資金報表的信函。審計師未就營運資金報表發表意見。由於上述多種不確定因素的潛在相互作用及其可能產生的累積影響，審計師無法就營運資金報表得出意見。

IV. 未來前景

本集團將重點聚焦精品地產開發及城市更新、新增規模代建、及持有型資產運營等方面的業務，繼續重點圍繞「現金流穩定、風險化解」，紮實開展工作：一是堅持穩健經營，繼續加強現金流管理，持續優化債務結構，形成資金生態良性管理，支援項目發展。二是開發業務方面，保交付是二零二三年最重要的工作之一，將高度重視項目的交付工作，做到「保交付、保民生、保穩定」。同時，將繼續加強銷售，以整體經營現金流為考核關注點，狠抓銷售回款，「因城施策、因盤施策」，全力達成年度銷售目標。三是資產運營方面，將以「提質增效」為目標，提升資產運營管理效率，做到「商業運營可持續發展」。抓住機會，重點攻堅，

盡快提升整體出租率水準，通過系列調改招商引進更高品質以及影響力商戶。同時，繼續加強收繳，全力達成年度營收目標。四是利用本集團傳統的豪宅基因及城市綜合開發經驗，關注重點區域機會，深耕城市更新等相關業務，積極開拓新領域，謀求新發展。

V. 重大不利變動

董事確認，除本公司日期為二零二三年六月三十日及二零二三年八月二十三日之公告所披露的事項外，本集團財務或經營狀況自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來直至最後實際可行日期(包括該日)概無任何重大不利變動。

I. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本文件所載資料在各重要方面均準確及完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令本文件或其所載任何陳述產生誤導。

II. 權益披露

(a) 董事於股份的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員在本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有登記在根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內或根據上市規則附錄十所載標準守則須知會聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	總計	概約 持股比例
盧劍華	2,258,000	—	—	2,258,000	0.011%
卓福民	—	160,000	—	160,000	0.0008%
		(附註1)			

附註：

(1) 該等股份由卓福民先生之配偶何佩佩女士持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或最高行政人員或其任何緊密聯繫人概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有須登記在本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊內的權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 董事的服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司或本公司的任何聯營公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或不作出補償(法定補償除外)而可於一年內終止之合約)。

(c) 於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事自本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期以來於本公司或任何其附屬公司所收購或出售或租賃的任何資產中，或於本公司或任何其附屬公司擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接的權益。

(d) 於合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立，而於本通函刊發日期仍然存在且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

(e) 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則規定須予披露的權益。

III. 主要股東

於最後實際可行日期，就任何董事或最高行政人員所知，以下人士(董事或最高行政人員除外)擁有根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄的本公司股份或相關股份的權益或淡倉如下：

於股份之好倉

股東姓名/ 名稱	身份/ 權益性質	附註	已發行 普通股數目 (小計)	概約 持股比例 (小計)	已發行 普通股數目 (總計)	概約 持股比例 (總計)
中國民生投資股份有限公司	於受控制法團的 權益	<i>i</i>			15,523,751,128	75.49%
中民嘉業投資有限公司	於受控制法團的 權益	<i>i</i>			15,523,751,128	75.49%
嘉忻投資(上海)有限公司	於受控制法團的 權益	<i>iv</i>			15,523,751,128	75.49%
嘉勝(控股)投資有限公司	於受控制法團的 權益	<i>iv</i>			15,389,659,128	74.84%

股東姓名／ 名稱	身份／ 權益性質	附註	已發行 普通股數目 (小計)	概約 持股比例 (小計)	已發行 普通股數目 (總計)	概約 持股比例 (總計)
嘉順(控股)投資有限公司	實益擁有人	<i>iv</i>			15,389,659,128	74.84%
Zhi Tong Investment Limited (Partnership)	實益擁有人	<i>i、ii、iii</i>			2,022,761,390	9.84%
Jia Yun Investment Limited	於股份中擁有抵 押權益的人士	<i>vi</i>	866,897,738	4.21%	2,889,659,128	14.05%
	於受控制法團的 權益	<i>ii、iii</i>	2,022,761,390	9.84%		
施建	實益擁有人		13,006,991	0.06%	2,902,666,119	14.11%
	於受控制法團的 權益	<i>v</i>	2,889,659,128	14.05%		
司曉東	實益擁有人		2,324	0.00%	2,889,661,452	14.05%
	於受控制法團的 權益	<i>v</i>	2,889,659,128	14.05%		
上置投資控股有限 公司	實益擁有人	<i>vi</i>	866,897,738	4.21%	2,889,659,128	14.05%
	於受控制法團的 權益	<i>ii、iii</i>	2,022,761,390	9.84%		
星耀國際有限公司	於受控制法團的 權益	<i>ii、iii</i>			2,022,761,390	9.84%
左昕	另一人士的代名 人(被動受託 人除外)	<i>ii、iii</i>			2,022,761,390	9.84%
嘉鉞投資有限公司	於受控制法團的 權益	<i>ii、iii、vi</i>			2,889,659,128	14.05%
Jiazhi Investment Limited	於受控制法團的 權益	<i>ii、iii</i>			2,022,761,390	9.84%

附註：

- i. 中國民生投資股份有限公司持有中民嘉業投資有限公司的67.26%直接權益。根據證券及期貨條例第XV部，中國民生投資股份有限公司及中民嘉業投資有限公司分別被視為於(a)嘉順(控股)投資有限公司(12,500,000,000股股份)，(b) Zhi Tong Investment Limited Partnership (2,022,761,390股股份)，(c) Jia Yun Investment Limited (866,897,738股股份)及(d) Jiayou (International) Investment Limited (134,092,000股股份)直接持有或擁有權益的股份中擁有權益。
- ii. Jia Yun Investment Limited由嘉鉞投資有限公司(由中民嘉業投資有限公司間接擁有100%)持有。Jia Yun Investment Limited持有Jiazhi Investment Limited的60%直接權益，而Jiazhi Investment Limited為Zhi Tong Investment Limited Partnership的普通合夥人。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Jia Yun Investment Limited及Jiazhi Investment Limited各自被視為於Zhi Tong Investment Limited Partnership持有的股份中擁有權益。Jiazhi Investment Limited其餘40%權益由星耀國際有限公司持有，星耀國際有限公司由左昕(為代表上置投資控股有限公司的代名人)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，左昕及上置投資控股有限公司被視為於Zhi Tong Investment Limited Partnership持有的股份中擁有權益。
- iii. 該等股份由Zhi Tong Investment Limited Partnership持有。Jiazhi Investment Limited為Zhi Tong Investment Limited Partnership的普通合夥人，並由Jia Yun Investment Limited及星耀國際有限公司持有60%及40%。Jia Yun Investment Limited亦為Zhi Tong Investment Limited Partnership的有限責任合夥人。
- iv. 該等股份由嘉順(控股)投資有限公司持有。嘉順(控股)投資有限公司由嘉勝(控股)投資有限公司直接擁有100%，而嘉勝(控股)投資有限公司由嘉忻投資(上海)有限公司直接擁有100%。嘉忻投資(上海)有限公司由中民嘉業投資有限公司直接擁有100%，中民嘉業投資有限公司由中國民生投資股份有限公司擁有67.26%。因此，根據證券及期貨條例第XV部，嘉勝(控股)投資有限公司、嘉忻投資(上海)有限公司、中民嘉業投資有限公司及中國民生投資股份有限公司被視為於嘉順(控股)投資有限公司持有的股份中擁有權益。
- v. 由於施建先生及司曉東女士於上置投資控股有限公司的股東大會上擁有三分之一或以上的表決權，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於上置投資控股有限公司擁有權益的全部股份中擁有權益。
- vi. 上置投資控股有限公司持有的866,897,738股股份被抵押予Jia Yun Investment Limited。上置投資控股有限公司保留股份所附的投票權。中國民生投資股份有限公司已向本公司確認，倘實施股份抵押將造成本公司未能滿足公眾持股量之規定，中國民生投資股份有限公司將竭盡全力協助本公司維持或恢復其公眾持股量以遵守上市規則第8.08(1)(a)條，例如在公開市場上出售其股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員並不知悉任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)或法團擁有股份或相關股份之權益或淡倉而須登記在根據證券及期貨條例第336條規定存置本公司的登記冊內。

IV. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內，已訂立以下重大或可能重大的合約(非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 保證合同；
- (b) 質押合同；
- (c) 本公司的間接全資附屬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)有限公司及上海綠洲花園置業有限公司等訂立日期為二零二二年五月二十日的擔保協議。據此，上述各方等同意為受益人上海祥源提供聯合擔保，擔保額度為委託貸款最高本金的50%及相應利息；
- (d) 上海祥源(作為承押人／委託人)、上海上置房地產發展有限公司(作為質押人)及中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行(作為代理人)訂立日期為二零二二年五月二十日的委託貸款質押協議。據此，上海上置房地產發展有限公司已同意為上海祥源提供擔保，擔保額度為委託貸款最高本金的50%及相應利息；及
- (e) 本公司間接全資附屬公司上海永高建設有限公司與上海柏道信息科技有限公司訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關轉讓上海電信住宅寬頻網絡有限公司20%的股權，代價為人民幣28,000,000元。

V. 訴訟

於最後實際可行日期，除本公司日期為二零二三年四月二十八日及二零二三年八月二十三日的公告所述的訴訟或潛在訴訟外，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

VI. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，本公司的香港主要經營地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場28樓2806A室。
- (b) 本公司的主要股份過戶登記代理為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，位於The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, Bermuda。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，位於香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司的公司秘書為朱浩天先生，彼為香港公司治理公會會員及香港會計師公會資深會員。
- (e) 本通函中英版本如有歧義，概以英文版本為準。

VII. 展示文件

下列文件之副本自本通函日期起14日期間於披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)和本公司網站(<http://www.sre.com.cn>)登載和展示：

- (a) 保證合同；及
- (b) 質押合同。