

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)

日期為二零二二年三月二十七日之
內幕消息公告之更新及
須予披露交易 —
根據委託貸款安排
提供財務資助

茲提述有關上海金心逾期款項的該公告，當中涉及本集團所提供的擔保。

鑑於該公告所述情況，上海金心於二零二二年五月二十日與上海祥源(作為貸款委託人)及受託人(作為貸款代理人)中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行訂立委託貸款合同，據此上海祥源同意以委託貸款形式於二零二二年五月二十日至二零二二年八月三十日向上海金心(作為借款人)提供最高額人民幣185,000,000元(相當於約214,023,762港元)的貸款。本公司部分附屬公司亦已於二零二二年五月二十日訂立保證合同及委託貸款抵押合同，作為委託貸款安排的一部分，為委託貸款本金最高額至少50%及相應利息，即分別為人民幣92,500,000元(相當於約107,011,881港元)及人民幣2,713,333元(相當於約3,139,015港元)提供擔保。

由於上市規則第14.07條所界定本集團就委託貸款安排提供財務資助的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，訂立保證合同及委託貸款抵押合同作為有關委託貸款安排的一部分合併構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十七日的公告(「該公告」)，內容有關上海金心置業有限公司(「上海金心」)(一家根據中國法律成立的有限責任公司，並由本公司持有51%股權但並非本公司的附屬公司)逾期款項，當中涉及本集團所提供的擔保。除文義另有所指，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

由於上海金心未能在貸款合同指定的協定付息日(二零二二年三月二十一日)償還應計利息，相關貸款人向上海金心及擔保人發出催告函，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積極地與貸款人商討，亦一直考慮進行多項集資活動。

鑑於上述情況，上海金心(作為借款人)於二零二二年五月二十日與中崇濱江推薦的上海祥源企業發展有限公司(「上海祥源」)(作為貸款委託人)及中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行(「受託人」)(作為貸款代理人)訂立委託貸款合同(「委託貸款合同」)，據此上海祥源同意以委託貸款形式於二零二二年五月二十日至二零二二年八月三十日向上海金心提供最高額人民幣185,000,000元的貸款(「委託貸款」)。作為委託貸款安排的一部分，上海祥源已要求委託貸款擔保人(定義見下文)向上海祥源提供若干擔保。具體而言，屬本公司附屬公司的委託貸款擔保人已被要求就委託貸款本金最高額的50%及相應利息，即分別為人民幣92,500,000元(相當於約107,011,881港元)及人民幣2,713,333元(相當於約3,139,015港元)提供擔保及／或抵押。

委託貸款合同

委託貸款合同的主要條款如下：

- 日期：二零二二年五月二十日
- 訂約方：上海祥源（作為貸款委託人）；
中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行（受託人）（作為貸款代理人）；及
上海金心（作為借款人）
- 標的事項：上海祥源委託受託人向上海金心提供本金最高額為人民幣185,000,000元（相當於約214,023,762港元）的貸款
- 期限：二零二二年五月二十日至二零二二年八月三十日
- 利率：年化8%（二零二二年六月三十日或之前）；
年化12%（二零二二年七月一日至二零二二年八月三十日）
- 逾期罰息：委託貸款利率基礎上另加50%（即12%的年利率基礎上加50%），但逾期罰息利率不得超過中國全國銀行間同業拆借中心公佈的適用貸款優惠利率的4倍（即14.8%的年利率）
- 委託貸款的指定用途：償還上海金心在貸款合同項下的應計利息及逾期罰息

有關委託貸款的擔保

根據委託貸款安排，本公司下述持有上海金心股權的附屬公司須就委託貸款本金最高額50%及相應利息，即分別為人民幣92,500,000元（相當於約107,011,881港元）及人民幣2,713,333元（相當於約3,139,015港元）承擔連帶擔保責任。

本公司附屬公司作為擔保人

二零二二年五月二十日，上海祥源與委託貸款擔保人訂立保證合同（「保證合同」），其主要條款載列如下：

日期：二零二二年五月二十日

訂約方：上海祥源；

上聯投資有限公司（作為擔保人）；

嘉勤投資有限公司（作為擔保人）；

上置嘉業房地產發展（上海）有限公司（作為擔保人）；及

上海綠洲花園置業有限公司（作為擔保人）

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（以下統稱委託貸款擔保人）均為本公司之間接全資附屬公司，合計持有上海金心的51%股權。

標的事項：委託貸款擔保人已同意以上海祥源為受益人提供連帶擔保，有關擔保涵蓋委託貸款本金最高額的50%及相應利息

本公司附屬公司作為抵押人

本公司附屬公司上海上置房地產發展有限公司已於二零二二年五月二十日就向上海金心提供委託貸款與上海祥源及受託人訂立委託貸款抵押合同（「委託貸款抵押合同」），其主要條款載列如下：

- 日期：二零二二年五月二十日
- 訂約方：上海祥源（作為質權人／委託人）
- 上海上置房地產發展有限公司（作為抵押人）（「抵押人」）；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）
- 標的事項：抵押人已同意提供以上海祥源為受益人的擔保，包括委託貸款本金最高額50%及相應利息

據本公司董事（「董事」）作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海祥源及受託人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

訂立保證合同的理由及裨益

保證合同及委託貸款抵押合同乃作為委託貸款安排的一部分而訂立。由於貸款人已就償還逾期利息向上海金心及各擔保人發出催告函，董事會（「董事會」）經審慎考慮後認為，訂立保證合同及委託貸款抵押合同作為委託貸款安排的一部分屬必要，其可避免因未能及時償還應計利息導致負面後果加重。

保證合同及委託貸款抵押合同的條款經訂約方公平磋商後按一般商業條款協定，屬公平合理且符合本公司及本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.07條所界定本集團就委託貸款安排提供財務資助的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，訂立保證合同及委託貸款抵押合同作為有關委託貸款安排的安排的一部分合共構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

承董事會命
上置集團有限公司
主席
洪志華

香港，二零二二年五月二十日

於本公告日期，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，即盧劍華先生及潘攀先生；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。

就本公告而言，貨幣乃使用人民幣100.000元兌86.439港元的匯率換算(如適用)。該匯率僅供說明之用，並不表示任何以人民幣或港元計值的金額已經、原應或可以按該匯率進行兌換。

* 僅供識別