

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。



**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**

**物業出售**

### 物業出售交易

二零一七年三月三十一日，賣方與本公司控股股東中國民生訂立該等《買賣協議》，據此，賣方已同意出售、而中國民生亦已同意購買目標物業，總現金對價為人民幣 62,998,800 元（以人民幣 1 元兌 1.13 港元的匯率計算，約相等於 71,188,644 港元，但僅供參考之用）。

#### 《上市規則》的影響

於本公告刊發之日，中國民生通過其多間附屬公司持有本公司已發行總股本約60.78%，因而是本公司的關連人士。因此，物業出售交易構成《上市規則》第十四A章所指的本公司一項關連交易。

物業出售交易的所有適用百份比率（定義見《上市規則》第14.07條）超過0.1%但低於5%，因此，物業出售交易須遵守《上市規則》第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 序言

二零一七年三月三十一日，賣方與本公司控股股東中國民生訂立該等《買賣協議》，據此，賣方已同意出售、而中國民生亦已同意購買目標物業，總現金對價為人民幣 62,998,800 元（以人民幣 1 元兌 1.13 港元的匯率計算，約相等於 71,188,644 港元，但僅供參考之用）。

### 物業出售交易

該等《買賣協議》的主要條款載列如下：

## 日期

二零一七年三月三十一日（交易時段後）

## 訂約雙方

買方： 本公司控股股東中國民生

賣方： 上海金羅店開發有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為目標物業的法定所有權擁有人

## 擬出售的目標物業

茲提述本公司日期為二零一六年四月二十日的公告及日期為二零一六年六月十六日的通函（「**該通函**」）。誠如該通函所述，本公司於二零一六年四月二十日與中國新城鎮發展有限公司及上置投資控股有限公司就（其中包括）收購目標資產（定義見該通函）等事宜簽訂了《收購交易主協議》（定義見該通函）。根據《收購交易主協議》，美蘭湖硅谷項目的待售部份（即目標資產的部份）已經以擬制交割（定義見該通函）的方式（即完成《收購交易主協議》所述的若干移交程序（包括但不限於向本公司交付與相關資產的業務有關的所有動產、房產權屬文件、合同、證書及許可證、印章及其他文件與記錄），藉此令本公司對相關資產的管理及營運擁有實際控制權）而轉讓給本公司。

美蘭湖硅谷項目位於中國上海寶山區羅店鎮。目標物業包括美蘭湖硅谷項目的待售部份中的三個商品房，房屋建築面積分別為 513.93 平方米、547.11 平方米及 513.93 平方米。根據《收購交易主協議》所規定的擬制交割的安排，本公司擁有對目標物業當中 72.63% 的收入及利潤的權益。簽訂《收購交易主協議》時，目標物業的估值為人民幣 55,123,950 元。根據《買賣協議》，中國民生會將目標物業用作辦公室。

## 購買價及支付條款

中國民生須就物業出售交易而向賣方支付的購買價為人民幣 62,998,800 元（以人民幣 1 元兌 1.13 港元的匯率計算，約相等於 71,188,644 港元，但僅供參考之用）。購買價須由中國民生於該等《買賣協議》簽訂之日以現金全數支付。

購買價是本公司與中國民生在公平磋商後，並參考（其中包括）向獨立買家出售美蘭湖硅谷項目內類似物業的售價等後釐定。

董事會認為，本公司與中國民生在公平磋商後達成的購買價及該等《買賣協議》的條款是公平合理的，此外，物業出售交易是按照一般商業條款進行，符合本公司與股東的整體利益。

## 成交

根據該等《買賣協議》，物業出售交易須於中國民生全數支付購買價後的 90 日內成交。

## 進行物業出售交易的理由及裨益

董事會認為，物業出售交易為本集團帶來變現其目標物業投資的良好機會。基於物業出售交易，董事會預計本集團將會就這項交易錄得預計收益約人民幣 6,475,163 元，並將於本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度賬目內確認，但須待本公司核數師進行審計後才可確定。物業出售交易所得的淨收益（扣除開支後）擬作為本集團的一般營運資金。

經考慮進行物業出售交易的理由及裨益後，董事會（包括獨立非執行董事）認為，本公司與中國民生以公平磋商原則所達成的該等《買賣協議》條款是公平合理的，且按照一般商業條款進行，並符合本公司與股東的整體利益，此外，物業出售交易在本集團的日常業務中進行，並符合本集團的整體投資策略。

## 有關中國民生的資料

中國民生是一間於中國成立的股份有限公司。中國民生以上海為基地，是一間由中華全國工商業聯合會牽頭組織、並由中國 59 間知名民營企業發起設立的大型民營投資公司，其中若干知名民營企業更是中國 500 強企業。中國民生是一間大型綜合企業，經營各式各樣業務，包括股權投資、股權投資管理、商務諮詢、財務諮詢、實業投資、資產管理及投資諮詢等。於本公告刊發之日，中國民生通過其多間附屬公司持有本公司已發行總股本約 60.78%，因而是本公司的關連人士。

## 有關本集團及賣方的資料

本集團為一間綜合房地產開發商，專注中國一線城市的高端房地產開發項目及城市重建項目，尤其是本集團房地產開發業務地域基地的上海的核心地區。本集團雖專注高端房地產開發，但亦正尋索城市改造及重建、醫療養老物業、文化旅遊及科創研發物業的新機會。本集團亦會加大投資業務，通過「融投管退」方式，加快投資退出和收益獲取過程，以輕重並行資產模式運營。本集團同時踐行國際化戰略，尋找海外優質資產，亦會謹慎嘗試有限多元化，包括培育地產相關互聯網、基金、金融業務，力爭成為全面整合的跨行業房地產金融集團。

賣方為目標物業的法定所有權擁有人，是一間根據中國法律成立的公司，主要從事物業開發及投資。

## 《上市規則》的影響

於本公告刊發之日，中國民生通過其多間附屬公司持有本公司已發行總股本約60.78%，因而是本公司的關連人士。因此，物業出售交易構成《上市規則》第十四A章所指的本公司一項關連交易。

物業出售交易的所有適用百份比率（定義見《上市規則》第14.07條）超過0.1%但低於5%，因此，物業出售交易須遵守《上市規則》第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事經一切合理查詢後，盡其一切所知所悉及所信，沒有董事在物業出售交易中佔有重大利益，因此，沒有董事在表決董事會批准物業出售交易的決議上放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 本公司董事會
「中國民生」	指 中國民生投資股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司
「本公司」	指 上置集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交」	指 按照該等《買賣協議》完成物業出售交易
「董事」	指 本公司董事
「物業出售交易」	指 賣方根據該等《買賣協議》向中國民生出售目標物業的交易
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「《上市規則》」	指 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購買價」	指 中國民生根據該等《買賣協議》須就物業出售交易向賣方支付的人民幣 62,998,800 元（以人民幣 1 元兌 1.13 港元的匯率計算，約相等於 71,188,644 港元，但僅供參考之用）
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「該等《買賣協議》」	指 買方與中國民生於二零一七年三月三十一日就物業出售交易所訂立的該等買賣協議
「賣方」	指 上海金羅店開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為目標物業的法定所有權擁有人

「股東」	指 不時的股份登記持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指 位於上海寶山區羅店鎮的美蘭湖硅谷項目的待售部份中的三個商品房，房屋建築面積分別為 513.93 平方米、547.11 平方米及 513.93 平方米
「%」	指 百分比

承董事會命  
**上置集團有限公司**  
 主席  
**賀斌吾**

香港，二零一七年四月三日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即賀斌吾先生、彭心曠先生、陳東輝先生、陳超先生、施冰先生、朱強先生及秦文英女士；及四名獨立非執行董事，即卓福民先生、陳尚偉先生、馬立山先生及韓根生先生。

\* 僅供識別