

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)

**建議回購股份及發行股份之一般授權、  
重選退任董事、  
以及  
股東週年大會通告**

本公司將於二零二一年六月二日(星期三)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓1001室舉行股東週年大會。大會通告載於本通函第16至第20頁。股東週年大會適用之代表委任表格亦已隨本通函附奉。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，委任代表文據被視為已撤銷論。

請參閱本通函「股東週年大會的預防措施」一節，了解本公司為防止疫情而於股東週年大會上實施的措施，以保障與會人員免受新型冠狀病毒(「COVID-19」)感染的風險。

\* 僅供識別

香港，二零二一年四月二十八日

# 目 錄

	頁次
股東週年大會的預防措施.....	ii
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	3
回購股份一般授權.....	4
發行股份一般授權.....	4
重選退任董事.....	4
股東週年大會.....	5
應採取之行動.....	6
以投票方式進行表決.....	6
責任聲明.....	6
推薦意見.....	6
附錄一 — 說明函件.....	7
附錄二 — 建議將予重選董事之詳情.....	11
股東週年大會通告.....	16

## 股東週年大會的預防措施

鑑於COVID-19疫症持續發生，以及近期對防止及控制其擴散的要求(根據香港政府發出的指引，網址為<https://www.chp.gov.hk/tc.gov.hk/features/102742.html>)，本公司將於即將舉行的股東週年大會上實施必要的預防措施，以保障出席股東、代表及其他與會者免受感染風險，包括以下各項：

- (i) 將於股東週年大會場地入口對所有股東、代表及其他與會者進行強制體溫檢查，並且必須填寫健康登記表。體溫超過攝氏37.2度的任何人士皆將被拒絕進入股東週年大會場地或被要求離開股東週年大會場地；
- (ii) 與會者必須時刻擬備自己的外科口罩，並於股東週年大會場地內佩戴，以及保持座位之間的安全距離。因此，股東週年大會的座位數目將受到限制，如有需要，本公司或會限制出席股東週年大會的人數，以避免場地過於擁擠；
- (iii) 與會者可能會被問及：(a)是否曾於緊接股東週年大會舉行前14天內離港；及(b)現時須接受香港政府的強制隔離。任何人士如對上述問題有任何肯定的回應，可被拒絕進入股東週年大會，或被要求離開股東週年大會；
- (iv) 不會派發公司禮物，亦將不提供點心；及
- (v) 本公司管理層親身出席股東週年大會的人數亦會受到限制。不親身出席會議的董事將以電話會議方式參與。

於法律許可的情況下，本公司保留拒絕進入股東週年大會或要求任何人士離開股東週年大會的權利，以確保出席股東週年大會人士的安全。

為保障所有與會者的健康及安全，本公司謹此告知全體股東，為行使投票權，毋須親身出席股東週年大會。股東可使用已填妥的代表委任表格，委任股東週年大會主席作為其代表，於股東週年大會就有關決議案進行投票，以代替親自出席股東週年大會。

倘任何股東選擇不親身出席股東週年大會，但對本公司的任何決議案或有關本公司的任何問題有任何疑問，或與董事會有任何溝通事宜，歡迎彼將此類問題或事宜發送至我們的電子郵件，地址為[general@sregroup.com.hk](mailto:general@sregroup.com.hk)。

視乎COVID-19的發展而定，本公司或會實施進一步的變動及預防措施，並可能會就該等措施發出進一步公告。

## 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：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二一年六月二日(星期三)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓1001室舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「業務」	指	本集團或本集團任何成員公司不時進行之業務
「細則」	指	本公司細則
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「公司法」	指	一九八一年百慕達公司法
「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
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二一年四月二十八日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「普通決議案」	指	股東週年大會通告所述擬提呈之普通決議案
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

## 釋 義

「回購授權」	指	建議授予董事行使本公司權力於回購決議案指定期限內購回於回購決議案通過日期已發行股份總數最多10%之無條件一般授權
「回購決議案」	指	第4A項普通決議案所述擬提呈之普通決議案
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司每股0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「發行股份授權」	指	建議授予董事行使本公司權力於第4B項普通決議案指定期限內配發、發行及處理於通過批准發行股份授權決議案之日已發行股份總數最多20%之無條件一般授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	收購及合併守則
「%」	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  
洪志華(主席)  
孔勇(代理行政總裁)  
秦文英  
蔣琦

非執行董事  
程靚  
羅國榮

獨立非執行董事  
卓福民  
陳尚偉  
馬立山

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  
金鐘  
夏慤道18號  
海富中心2座11樓

**建議回購股份及發行股份之一般授權、  
重選退任董事、  
以及  
股東週年大會通告**

**緒言**

董事建議閣下按照上市規則批准授予將於股東週年大會上提呈之回購授權及發行股份授權。

此通函旨在為閣下提供有關建議回購授權、發行股份授權、擴大發行股份授權及重選退任董事的資料，以及尋求閣下於股東週年大會上批准有關上述事宜之相關普通決議案。

\* 僅供識別

## 回購股份一般授權

將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以授予董事回購授權，詳細內容已於第4A項普通決議案中列明。

於最後實際可行日期，已發行股份為20,564,713,722股。假設於最後實際可行日期至回購決議案通過日期期間已發行股份並無變動，於回購決議案通過日期根據回購授權可回購之股份最多為2,056,471,372股。

依照上市規則，本通函附錄一中載有相關說明函件，旨在提供有關回購授權之必要資料。

## 發行股份一般授權

本公司亦將於股東週年大會上提呈兩項普通決議案，(i)授予董事發行股份授權；及(ii)授權擴大發行股份授權之限額，加入根據回購授權(如授出)由本公司回購之股份數目。

發行股份授權及擴大發行股份授權之詳細內容已分別於第4B及第4C項普通決議案中列明。

## 重選退任董事

根據細則第87條，於每屆股東週年大會上，三分之一的在任董事(或倘若董事人數並非三或三的倍數，則最接近而不少於三分之一的人數)須輪換退任，每名董事須至少每三年輪流退任一次。

重新委任董事已由本公司提名委員會審閱，並向董事會建議於股東週年大會上提呈重選。

根據上市規則附錄14所載列之企業管治守則守則條文第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事須於獲委任後的第一次股東大會上接受股東重選。

洪志華先生自二零二零年十月二十三日起獲委任為執行董事、董事會主席、本公司提名委員會及投資委員會主席。自二零二一年一月十九日起，(i)孔勇先生獲委任為執行董事、本公司代理行政總裁及本公司投資委員會成員；(ii)程靚女士獲委任為非執行董事及本公司投資委員會成員；(iii)羅國榮先生獲委任

## 董事會函件

為非執行董事。因此，洪志華先生、孔勇先生、程靚女士及羅國榮先生之任期均僅至股東周年大會為止，彼等均合資格於股東週年大會上重選連任。

根據上市規則附錄14所載企業管治守則守則條文第A.4.3條，凡獨立非執行董事在任超過九年，須獲股東以獨立決議案批准方可續任。

陳尚偉先生自二零一二年七月起獲委任為獨立非執行董事，倘彼於股東週年大會上重選連任，將於本公司服務超過九年。於任期內，陳尚偉先生一直致力於投入時間和精力履行其獨立非執行董事的職責，並獲董事會信納。透過向董事會提供新的想法、客觀的觀點及獨立的指導，彼已證明具有履行職責所需之品格、誠信及經驗。彼亦獨立於本公司管理層，並無牽涉任何業務或擁有其他關係或處於可能會重大干預彼作出獨立判斷的任何情況。經考慮上市規則第3.13條所載評估獨立性的所有因素，並考慮到其每年向本公司的年度確認獨立性，董事會認為陳尚偉先生儘管任職期限長，彼亦保持獨立性，並相信其寶貴的知識及經驗將繼續為董事會、本公司及股東整體帶來重大貢獻及多元化的裨益。另一項普通決議案將於股東週年大會上提呈以重選彼連任。

本公司提名委員會亦已評估包括所有獨立非執行董事(包括陳尚偉先生)的獨立性。所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載的標準。據董事所知，於本通函日期，本公司並不知悉任何可能發生及影響該等獨立非執行董事獨立性的事宜或事件。

因此，洪志華先生、孔勇先生、程靚女士、羅國榮先生及陳尚偉先生將任滿告退，惟符合資格於股東週年大會上重選連任。有關彼等的各詳情載於本通函附錄二。

### 股東週年大會

於股東週年大會上將提呈普通決議案以批准建議回購授權、發行股份授權、擴大發行股份授權及重選退任董事。股東週年大會通告載於本通函第16至第20頁。



## 董事會函件

### 應採取之行動

本通函隨附股東週年大會及其任何續會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，委任代表文據被視為已撤銷論。

### 以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條，於股東週年大會上，股東所作的表決必須以投票方式進行，本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

### 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。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，本通函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，足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

### 推薦意見

董事認為，建議重選退任董事以及授予回購授權、發行股份授權及擴大發行股份授權全部均符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

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  
主席  
洪志華  
謹啟

香港，二零二一年四月二十八日

此附錄為按照上市規則規定之說明函件，用以為閣下提供所有必需資料，供閣下考慮批准回購通過回購決議案當日已發行股份總數最多10%之股份之建議。

## 1. 已發行股份

於最後實際可行日期，已發行股份為20,564,713,722股。

待回購決議案獲通過，以及於股東週年大會之前將再無股份發行或被回購，本公司可按回購授權回購最多2,056,471,372股股份，佔於回購決議案通過當日已發行股份總數不多於10%。

## 2. 進行回購之原因

董事相信，回購授權符合本公司及股東之整體最佳利益。視乎市場情況及當時之資金安排，回購股份將能增加資產淨值及／或每股盈利。董事相信回購將會令本公司及股東整體受惠時，方會進行股份回購。

## 3. 回購所用資金

至於回購股份所用資金，本公司僅將動用本公司之公司章程大綱及細則以及百慕達適用法例所批准作此用途之資金。根據公司法，就回購股份所支付之資本只可以就有關股份繳足之資本、原可供作股息或分派之溢利，或就此目的新發行股份之所得款項支付。就回購股份應付之溢價只可以原可供作股息或分派之溢利，或從本公司之股份溢價或繳入盈餘賬支付。

若回購授權於建議回購期間內隨時完全行使，回購股份可能對本公司營運資金或資產負債比率狀況(相比截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司年報經審核賬目中所披露之狀況)帶來負面影響。然而，倘若行使回購授權可能會對營運資金或董事不時認為適合本公司之資產負債比率水平帶來重大不利影響時，董事不擬行使回購授權。

#### 4. 股價

於最後實際可行日期之前十二個月，股份於聯交所買賣之每月每股股份最高及最低價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
<b>二零二零年</b>		
四月	0.031	0.026
五月	0.037	0.027
六月	0.033	0.029
七月	0.033	0.027
八月	0.030	0.027
九月	0.029	0.026
十月	0.038	0.027
十一月	0.037	0.030
十二月	0.058	0.033
<b>二零二一年</b>		
一月	0.052	0.042
二月	0.051	0.039
三月	0.046	0.042
四月(至最後實際可行日期)	0.045	0.040

#### 5. 承諾

所有董事及(據彼等作出合理查詢後所知)彼等之任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時均無意於股東批准回購授權之後，根據有關授權將所持有股份售予本公司。

本公司各核心關連人士(定義見上市規則)概無向本公司表示現時有意於回購授權一旦獲股東批准後，出售所持之任何股份予本公司，且亦無承諾不作出售。

董事已向聯交所承諾，在適用之情況下，彼等將依照上市規則、本公司之公司章程大綱及細則以及任何百慕達適用法例，行使本公司權力根據回購授權進行回購。

## 6. 收購守則

倘若根據回購授權行使權力購回股份而導致一名股東於本公司所佔之投票權益比例增加，而就收購守則第32條而言，該增加將被視為一項收購行動。因此，一名股東或一組一致行動之股東(定義見收購守則)，可獲得或合共獲得本公司之控制權，及就該股東或該組股東尚未擁有之全部股份須按照收購守則第26條及第32條之規定作出強制性收購建議。

倘回購授權獲悉數行使，本公司主要股東(其於最後實際可行日期佔已發行股份總數10%或以上權益)於有關回購前後之股權百分比如下：

股東名稱	擁有的 股份數目	股權百分比	倘回購授權 獲悉數行使之 股權百分比
中國民生投資股份有限公司 <sup>(附註1)</sup>	15,523,751,128	75.49%	83.87%
中民嘉業投資有限公司 <sup>(附註1)</sup>	15,523,751,128	75.49%	83.87%
嘉忻投資(上海)有限公司 <sup>(附註4)</sup>	15,523,751,128	75.49%	83.87%
嘉勝(控股)投資有限公司 <sup>(附註4)</sup>	15,389,659,128	74.84%	83.15%
嘉順(控股)投資有限公司 <sup>(附註4)</sup>	15,389,659,128	74.84%	83.15%
施建 <sup>(附註5)</sup>	2,902,666,119	14.11%	15.68%
Jia Yun Investment Limited <sup>(附註2、3及6)</sup>	2,889,659,128	14.05%	15.61%
司曉東 <sup>(附註5)</sup>	2,889,661,452	14.05%	15.61%
上置投資控股有限公司 <sup>(附註2、3及6)</sup>	2,889,659,128	14.05%	15.61%
Zhi Tong Investment Limited Partnership <sup>(附註1、2及3)</sup>	2,022,761,390	9.84%	10.93%
嘉鉞投資有限公司 <sup>(附註2、3及6)</sup>	2,889,659,128	14.05%	15.61%
星耀國際有限公司 <sup>(附註2及3)</sup>	2,022,761,390	9.84%	10.93%
左昕 <sup>(附註2)</sup>	2,022,761,390	9.84%	10.93%
Jiazhi Investment Limited <sup>(附註2及3)</sup>	2,022,761,390	9.84%	10.93%

附註：

(1) 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。

(2) Jia Yun Investment Limited由嘉鉞投資有限公司(由中國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。

(3) 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。

(4) 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)投資有限公司直接持有100%，嘉勝(控股)投資有限公司由嘉忻投資(上海)有限公司直接持有100%。嘉忻投資(上海)有限公司由中民嘉業投資有限公司直接持有100%，而中國民生投資股份有限公司持有其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。

(5) 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。

(6) 上置投資控股有限公司持有的866,897,738股股份已計入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，倘執行股份押記導致本公司未能符合公眾持股量的規定，中國民生投資股份有限公司將盡最大努力為本公司提供協助以維持或恢復其公眾持股量(例如在公開市場出售其股份)，以符合上市規則第8.08(1)(a)的規定。

董事並不知悉根據回購授權進行任何回購將會根據收購守則導致出現任何後果。如將使公眾所持股份數目削減至低於已發行股份總數25%，董事將盡其全力確保回購授權將不會被行使。董事無意行使回購授權以致根據收購守則可能導致須作出強制收購建議。

## 7. 本公司作出股份回購

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無於聯交所或其他證券交易所回購任何股份。

以下為根據細則建議於股東週年大會上重選之董事詳情：

洪志華先生，61歲，於二零二零年十月二十三日獲委任為執行董事及本公司董事會主席。彼亦為本公司提名委員會主席及投資委員會主席。洪先生現任中民嘉業投資有限公司(本公司的控股股東)董事長。洪先生於一九九七年獲得上海大學頒發的經濟學和管理學士學位，於一九九八年獲得澳大利亞拉籌伯大學頒發的工商管理碩士學位及於二零零五年獲得南澳大學頒發的工商管理博士學位。一九七九年至一九九三年，洪先生擔任上海交通運輸局團委書記。一九九三年至二零零五年，洪先生擔任上海浦東新區經濟貿易局副局長、上海浦東新區協作辦公室副主任、上海外高橋(集團)有限公司副總裁、上海外高橋新發展有限公司董事長及上海陸家嘴(集團)有限公司副總裁。二零零五年至二零一六年，洪先生擔任仁恒置地集團有限公司執行董事兼執行副總裁。二零零九年至二零一五年，洪先生擔任中新南京生態科技發展有限公司執行董事兼首席執行官。於二零二零年十月至二零二一年一月，洪先生擔任中民嘉業投資有限公司常務副總裁。自二零一六年起至現在，洪先生擔任康耀城市綜合開發(上海)有限公司董事長。洪先生於一九八五年獲上海市交通運輸局頒發的經濟師職稱。洪先生於城市建設、房地產開發、企業管理經營等領域擁有豐富經驗。

除上文所披露者外，洪先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。除上述之董事職務外，洪先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公眾公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，洪先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後可行日期，洪先生概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。根據洪先生與本公司所簽日期為二零二零年十月二十三日之服務協議，洪先生獲委任為執行董事，年期由二零二零年十月二十三日起為期三年(須根據細則輪值退任及重選連任)，除非其中一方向另一方發出不少於六個月的書面通知或根據服務協議的其他條款予以終止。根據其服務協議，洪先生有權享有每年2,800,000港元之酬金，乃參考洪先生於本公司之職責及責任以及現行市況釐定。

除上文所披露者外，洪先生已確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

孔勇先生，48歲，於二零二零年十月加入本集團任副總裁，並自二零二一年一月十九日獲委任為執行董事及代理行政總裁。彼亦為本公司之投資委員會成員及授權代表。孔先生於一九九六年畢業於安徽大學管理學系房地產經營與管理專業。由一九九八年至二零一四年間，孔先生於合肥藝德地產策劃公司、銅陵潤豐置業有限公司、廣東鼎峰地產集團有限公司及萬達集團公司從事房地產銷售及銷售管理部門工作。於二零一四年至二零一六年，孔先生為北京金豪地產公司的項目總經理。於二零一六年至二零一七年，孔先生為安徽徽創地產公司的項目總經理。於二零一七年至二零一八年，孔先生為麗豐集團臨泉項目的總經理。於二零一八年至二零二零年九月，孔先生為萬新集團福建地區副總裁及漳州城市公司的總經理。孔先生於地產開發、建設及房地產運營管理方面具有豐富經驗。

除上文所披露者外，孔先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。除上述之董事職務外，孔先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公眾公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，孔先生概無擔任本集團任何其他職位。

截至最後實際可行日期，孔先生並無在股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之權益。根據孔先生與本公司所簽日期為二零二一年一月十九日之服務協議，孔先生獲委任為執行董事，年期由二零二一年一月十九日起為期三年(須根據細則輪值退任及重選連任)，除非其中一方向另一方發出不少於六個月的書面通知或根據服務協議的其他條款予以終止。根據其服務協議，孔先生有權享有每年人民幣1,500,000元之酬金，乃參考孔先生於本公司之職責及責任以及現行市況釐定。

除上文所披露者外，孔先生已確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

程靚女士，36歲，於二零二一年一月十九日獲委任為非執行董事。彼亦為本公司之投資委員會成員。程女士於二零零七年於海南大學取得市場營銷學士學位，隨後於二零一零年於西北大學取得傳播學碩士學位。於二零一零年至二零一三年，程女士為北京銀行西安分行的公司客戶經理。於二零一三年至二零一五年，程女士為北京銀行西安分行西長安街支行副行長。於二零一五年至二零一七年，程女士為北京銀行西安分行結構化事業部總經理。於二零一七年至二零二零年九月，程女士擔任陝西榮民金融控股集團副總裁。自二零二零年十月起，程女士為中民嘉業投資有限公司(本公司控股股東)副總裁。程女士於企業融資、外國投資、公共關係維護及集團公司土地拓展方面有豐富經驗。

除上文所披露者外，程女士與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。除上述之董事職務外，程女士於過去三年內概無擔任任何其他上市公眾公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，程女士概無擔任本集團任何其他職位。

於最後可行日期，程女士概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。根據程女士與本公司所簽日期為二零二一年一月十九日之服務協議，程女士獲委任為非執行董事，年期由二零二一年一月十九日起為期三年(須根據細則輪值退任及重選連任)，除非其中一方向另一方發出不少於六個月的書面通知或根據服務協議的其他條款予以終止。根據其服務協議，程女士有權享有每年60,000港元之酬金，乃參考程女士於本公司之職責及責任以及現行市況釐定。

除上文所披露者外，程女士已確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

羅國榮先生，44歲，於二零二一年一月十九日獲委任為非執行董事。羅先生於一九九九年於武漢理工大學管理學院取得會計學學士學位，隨後分別於二零零二年及二零零五年於廈門大學管理學院取得會計碩士學位及博士學位。自二零零三年至二零零五年，羅先生於中國財政部會計準則委員會負責會計準則的比較研究。自二零零五年至二零零六年及自二零零六年至二零零九年，羅先生分別擔任中國銀行業監督管理委員會(「中國銀監會」)河南監管局之合作處准入科科長及合作處副處級。隨後，羅先生於二零零九年至二零一零年擔任中國銀監會會計部制度處副處長。自二零一零年至二零一一年，羅先生擔任中國銀



監會河南監管局之辦公室副主任。自二零一一年至二零一四年，羅先生擔任中國光大銀行基金托管部運營處處長。自二零一四年至二零一五年，羅先生擔任中國民生投資股份有限公司（「中國民生投資」，本集團之控股股東及最終控股公司）之產業板塊風險部副總監。羅先生於二零一七年至二零一九年期間為中民投資亞洲資產管理有限公司之風控總監。自二零一五年三月至二零二一年一月，羅先生擔任中國民生投資投資管理辦副主任。自二零二一年一月起，羅先生分別擔任中民投（上海）股權投資有限公司及中民航旅投資有限公司之財務總監。羅先生為中國註冊會計師，且獲發牌於中國從事基金及證券買賣。羅先生於投資管理、企業融資及會計實務發展方面有豐富經驗。

除上文所披露者外，羅先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。除上述之董事職務外，羅先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公眾公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，羅先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後可行日期，羅先生概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。根據羅先生與本公司所簽日期為二零二一年一月十九日之服務協議，羅先生獲委任為非執行董事，年期由二零二一年一月十九日起為期三年（須根據細則輪值退任及重選連任），除非其中一方向另一方發出不少於六個月的書面通知或根據服務協議的其他條款予以終止。根據其服務協議，羅先生有權享有每年60,000港元之酬金，乃參考馬先生於本公司之職責及責任以及現行市場釐定。

除上文所披露者外，羅先生已確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

**陳尚偉先生**，67歲，於二零一二年七月十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司之審核委員會主席及薪酬委員會成員。陳先生於一九七七年獲得加拿大曼尼托巴大學商學士學位。彼為加拿大特許會計師協會會員和香港註冊會計師協會成員。彼於一九七七年在安達信會計師事務所加拿大辦公室任職審計員及於一九八八年成為合夥人。其後，彼於一九九四年加入安達信會計師事務所中國／香港辦公室任職合夥人。在二零零二年七月至二零一二年六月期間，陳先生擔任普華永道會計師事務所中國／香港辦公室合夥人。陳先生曾於一九九八年至二零零一年間擔任聯交所上市發行委員會委員，亦曾於一九九八

年擔任香港第一屆立法局選舉委員會委員。於一九九六年至一九九九年，陳先生成為香港會計師協會之理事。於二零一六年一月至二零一六年四月，陳先生擔任SPI Energy Co.,Ltd(一間於納斯達克上市的公司，股份代號：SPI)獨立非執行董事。SPI於二零一六年五月至二零一九年五月，陳先生擔任中信証券股份有限公司(一家於聯交所(股份代號：6030)及上海證券交易所(股份代號：600030)的獨立非執行董事。於二零一三年九月至二零二零年四月，陳先生擔任北京暢游時代數碼技術有限公司(納斯達克證券市場上市公司，股份代號：CYOU)的獨立非執行董事。CYOU)。陳先生於二零一八年八月二十二日獲委任為貓眼娛樂(一家於聯交所上市的公司，股份代號：1896)的獨立非執行董事，自二零一九年二月四日起生效。陳先生於二零一九年六月起獲委任為翰森製藥集團有限公司(聯交所上市的公司(股份代號：3692)的獨立非執行董事。陳先生於二零二一年一月三十一日起獲委任為高鑫零售有限公司(聯交所上市的公司(股份代號：6808))的獨立非執行董事。

除上文所披露者外，陳先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。除上述之董事職務外，陳先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公眾公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，陳先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後可行日期，陳先生概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。根據陳先生與本公司所簽日期為二零二零年五月二十九日之委任函，陳先生獲委任為非執行董事，年期由二零二零年七月一日起為期兩年(須根據細則輪值退任及重選連任)，除非其中一方向另一方發出不少於一個月的書面通知或根據委任函的其他條款予以終止。根據其服務協議，陳先生有權享有每年360,000港元之酬金，乃參考陳先生於本公司之職責及責任以及現行市況釐定。

除上文所披露者外，陳先生已確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。



**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)

**股東週年大會通告**

茲通告上置集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年六月二日(星期三)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓1001室舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

**普通決議案**

1. 省覽及考慮本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表、本公司董事會報告及獨立核數師報告。
2. (i) 重選洪志華先生為本公司執行董事。  
(ii) 重選孔勇先生為本公司執行董事。  
(iii) 重選程靚女士為本公司非執行董事。  
(iv) 重選羅國榮先生為本公司非執行董事。  
(v) 重選陳尚偉先生為本公司獨立非執行董事。  
(vi) 授權本公司董事會釐定董事酬金。
3. 重新委聘執業會計師羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司來年之核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。

\* 僅供識別

## 股東週年大會通告

4. 作為特別事項，考慮酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

A. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般及無條件地批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內，行使本公司所有權力於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或於本公司之證券可能上市及經由香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之其他證券交易所，依照不時修訂之所有適用法律及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所規定，回購本公司股本中每股面值0.10港元之股份；
- (b) 董事根據以上(a)段批准獲授權於有關期間(定義見下文)內回購之本公司已發行股份總數，不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股份總數之10%，所述批准亦將以此為限；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過後至以下日期之最早者止期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
  - (ii) 本公司之細則(「細則」)或任何適用之法律所規定須舉行本公司下屆股東週年大會期間屆滿時；或
  - (iii) 本公司之股東於股東大會上提出普通決議案撤回或修改本決議案所載授權之日期。」

## 股東週年大會通告

### B. 「動議」：

- (a) 在下文(c)段之限制下，一般及無條件地批准董事於有關期間(定義見下文)內，行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中額外股份，及作出或授予行使該等權力可能或將會需要之要約、協議及購股權(包括債券、認股權證、債權證、票據及任何附帶權利認購或可轉換為本公司股份之證券)；
- (b) 以上(a)段之批准將授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授予於有關期間結束後行使該等權力可能或將會需要之要約、協議及購股權(包括債券、認股權證、債權證、票據及任何附帶權利認購或可轉換為本公司股份之證券)；
- (c) 董事根據於以上(a)段之批准所配發及發行或有條件或無條件同意配發(無論以購股權形式或其他形式)及發行之股份總數不得超過本公司於此決議案通過當日已發行股份總數20%，惟以下形式除外：(i) 供股(定義見下文)；(ii) 根據不時之細則發行股份以代替股息；(iii) 於根據任何債券、認股權證、債權證、票據及任何附帶權利認購或可轉換為本公司股份之證券之條款行使認購權或換股權時發行股份；或(iv) 按任何當時採納之購股權計劃或類似安排授予或發行股份或可認購本公司股份予本公司及／或任何其附屬公司員工及／或僱員及／或任何其他參與人士而發行股份，所述批准亦將以此為限；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案通過後至以下日期之最早者止期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
  - (ii) 本公司之細則或任何適用之法律所規定須舉行本公司下屆股東週年大會期間屆滿時；或

## 股東週年大會通告

(iii) 本公司之股東於股東大會上提出普通決議案撤回或修改本決議案所載授權之日期。

「供股」指董事於訂定之期間向於指定記錄日期已名列本公司股東名冊之本公司股份持有人按彼等於當日持有股份之比例提出股份要約，惟董事有權就零碎配額或經顧及適用於本公司香港以外任何地域之法律之任何限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排。」

C. 「動議在本大會通告(「通告」)所載之第4A及第4B項普通決議案通過規限下，擴大通告第4B項決議案所載決議案所述之一般授權，據此加上本公司根據通告所載之第4A項普通決議案之授權所回購本公司已發行股份總數之數目，惟此等股份數額不得超過所述決議案通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
洪志華

香港，二零二一年四月二十八日

附註：

1. 本公司將由二零二一年五月二十八日(星期五)至二零二一年六月二日(星期三)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定本公司股東出席本公司股東週年大會並於會上投票之權利。暫停辦理股份過戶登記手續期間將不會辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席大會並於會上投票，所有已填妥之過戶文件連同有關股票須於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時三十分前送達香港皇后大道東183號合和中心54樓，本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司辦理過戶登記手續。
2. 有權出席上述通告所舉行大會或其任何續會並於會上投票的本公司股東有權委任一名或以上代表代其出席會議並於會上投票。受委代表無須為本公司股東。

## 股東週年大會通告

- 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
- 股東填妥及交回代表委任表格之後，仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表的文據應被視為已撤回。
- 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，本公司股東所作的  
所有表決必須以投票方式進行。本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票  
結果。
- 倘屬本公司任何股份的聯名登記股份持有人，則任何一位該等聯名持有人均可親身或委派  
代表就本公司該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關之聯名持有人  
親身或委派代表出席會議，只接受排名較先之該聯名持有人(不論親身或委派代表)之投票，  
就此而言排名先後按本公司股東名冊內就該等聯名持有之權益登記持有人名稱之排名而定。
- 就本通告第2項而言，有關退任董事之詳細資料載於二零二一年四月二十八日本公司致股  
東之通函附錄二。
- 就本通告第4A、4B及4C項所述之決議案而言，本公司董事會擬尋求其股東批准回購本公  
司股份及發行本公司股份之一般授權，並將向本公司股東寄發一份有關該等建議之通函。
- 請參閱本公司日期為二零二一年四月二十八日的通函中「股東週年大會的預防措施」一節，  
了解本公司為防止疫情而於大會上實施的措施，以保障與會人員免受新型冠狀病毒  
(「COVID-19」)感染的風險。

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、秦文英女士及蔣琦先生；兩名非執行董事，即程靚女士及羅國榮先生；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。