

股份投资意向书

本意向书由以下各方于2015年6月5日签订：

- (1) 保利房地产(集团)股份有限公司，一家在中华人民共和国(以下简称“中国”)注册的公司，其注册办事处在中国广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔30-33层(以下简称“投资方”)
- (2) 上置集团有限公司SRE Group Limited，一家在百慕达注册的有限公司，其注册办事处在Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda, 其香港主要经营地址为香港灣仔港灣道18號中環廣場40樓4006室(以下简称“上置”)
- (3) 上置投资控股有限公司SRE Investment Holding Limited，一家在英属维尔京群岛注册的有限公司，其注册办事处在Pasea Estate, Road Town, Tortola, British Virgin Islands(以下简称“上置投资”)

鉴于：

- (A) 上置是一家在百慕达注册的有限公司，已发行股份为5,664,713,722股，每股面值为港币0.1元(以下简称“上置股份”)。上置目前在香港联合交易所有限公司(以下简称“联交所”)主板上市(股份代号为1207)，其大股东为上置投资，直接持有2,889,659,128股上置股份。
- (B) 投资方欲投资并向上置以现金认购若干新股(以下简称“股份交易”)，本意向书列载了本意向书各方就股份交易已有初步共同意向的事宜、及其他仍待本意向书各方商定的事项。倘投资方及上置最终就股份交易达成共识，双方将会制定和促使签订一份列明具体交易条款和条件的协议(以下简称“认购协议”)。

考虑到相关前提和共同约定，本意向书各方达成的初步意向及 / 或共识在此列出如下：

1. 股份交易

- 1.1 投资方有意自行或通过其全资附属公司(以下简称“认购方”)以现金向上置认购(而上置亦有意向前者配发及发行)若干新发行的上置股份。有关最终投资总金额、认购股数及详细支付方式，将在认购协议中列明。
- 1.2 投资方及上置同意，如认购方及上置就股份交易成功签订具法律约束力的认购协议，(i)股份交易中每股上置股份的认购价将为港币0.25元，以及(ii)于股份交易交割后，认购方将成为上置持股30%以上的单一最大股东。

2. 清洗豁免

本意向书各方知悉，于股份交易交割后，认购方将持有上置已发行股份的

30%以上，认购方有责任按照香港《公司收购及合并守则》向上置的其他股东及证券持有者提出全面收购要约，除非认购方就股份交易获得香港证券及期货事务监察委员会执行人员（以下简称“执行人员”）按香港《公司收购及合并守则》向上置的其他股东及证券持有者提出上述全面收购要约责任的豁免（以下简称“清洗豁免”）。本意向书各方同意，作为股份交易交割的先决条件之一，认购方必须就股份交易向执行人员按香港《公司收购及合并守则》申请并取得上述向上置其他股东及证券持有者全面收购要约责任的清洗豁免。本意向书各方同意，投资方及上置均没有保留放弃上述先决条件的权利。

3. 尽职调查

- 3.1 于本意向书有效期内，投资方有权就上置及其子公司（以下合称“上置集团”）的业务及营运（包括但不限于上置集团各成员公司之财务数据、企业数据、税项、业务、营运等）、财务和法律等事宜进行尽职调查（以下简称“尽职调查”）。
- 3.2 上置须尽合理努力配合，并促使上置集团向投资方及其专业顾问提供所有合理必要的协助，并回答投资方及其专业顾问针对上置集团合理提出的相关问题和请求，以尽快完成尽职调查。
- 3.3 投资方向上置承诺，在尽职调查期间取得有关上置集团的资料、文件（以下简称“保密资料”），只可用于评估是否进行股份交易之用，不得用于其他用途或目的；倘认购协议并未签署、或认购协议最终未有按认购协议规定交割完成（无论任何原因），投资方本身（而投资方亦应促使认购方、其各自的雇员、及因是次尽职调查而聘用的第三方）将保密资料（或以保密资料而编制或准备的其他文件）退还上置（或如退还保密资料存在实质困难，把保密资料（或以保密资料而编制或准备的其他文件）摧毁）。本条内容不影响投资方于本意向书前签订的任何类似承诺。

4. 费用成本

本意向书各方应各自承担交易费用成本，其中包括但不限于股份交易中所有文件以及进行尽职调查所产生的相关费用。股份交易中产生的所有税费、成本或政府费用应根据适用的法律法规由相关方承担或按本意向书各方的协定由有关方作支付。

5. 保密性

- 5.1 本意向书各方向他方承诺，在任何时候都不得向他人泄露本意向书、或本意向书各方另行签订的备忘录、意向书（如签订）、或认购协议中的条款（本意向书各方在不违反本条款的前提下已经公开的信息除外），并尽其努力防止信息的公开或泄露。
- 5.2 本意向书任何一方未经其他方书面同意不得将股份交易的有关信息或公

告向公众或媒体发布。

- 5.3 上述第5.1条和第5.2条的规定不适用于法律、法规或守则、或证券交易所、证监会以及其它监管机构所要求的关于股份交易的任何声明或披露。投资方同意须尽合理努力、并促使认购方尽合理努力向上置及其专业顾问提供所有合理必要的资料及协助，以履行其相关披露及申报责任、或回答证券交易所、证监会以及其它监管机构针对上置提出的相关问题和请求。

6. 约束力、排他条款及认购协议

- 6.1 除第1.2、3.3、4、5、6及7条外，本意向书包含的所有条款对本意向书任何一方并不构成法律约束力和强制性义务。
- 6.2 本意向书签署日的四个月内(或本意向书各方同意的较后期限)（以下简称“排他期限”），投资方有权与上置就股份交易之条款进行独家谈判，上置及上置投资本身（而上置及上置投资亦应促使认购方、其各自的董事、雇员及第三方）于排他期限内不得接触任何除投资方以外的潜在投资者谈判或签订与股份交易相矛盾的任何交易。
- 6.3 投资方及上置应竭力促使于排他期限内完成尽职调查并制订及签署认购协议。如双方未能于前述期限或之前签署认购协议，除第6.1条所列的条款外，本意向书将自动终止。

7. 管辖法和司法管辖权

本意向书须受香港特别行政区法律管制、由其解释并生效。对于与本意向书有关或由此产生的任何问题、争议、诉讼、行动或控诉，香港特别行政区法庭拥有专有司法管辖权。

[本意向书以下部份无正文]

股份投资意向书签署页

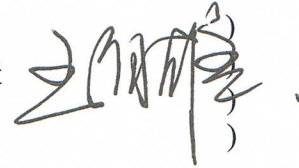
投资方

保利房地产(集团)股份有限公司
签署

代表 


上置

上置集团有限公司
SRE Group Limited
For and on behalf of
签署 上置集团有限公司
SRE GROUP LIMITED

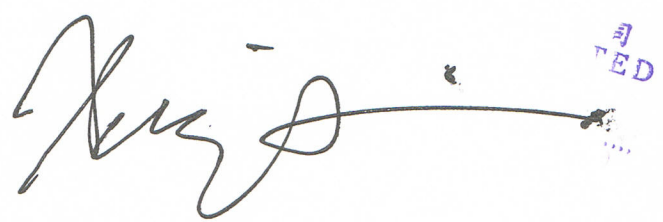
代表 

.....
Authorized Signature(s)

上置投资

上置投资控股有限公司
SRE Investment Holding Limited
签署 For and on behalf of
SRE Investment Holding Limited
上置投资控股有限公司

.....
Authorized Signature(s)

)
)
)
)

司
TED

.....
e(s)
.....
Limite
公司