

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)

補充公告

根據《增資協議》視為出售一家附屬公司的股權

茲提述上置集團有限公司（「本公司」）二零一八年五月十五日發出的公告（「該公告」）。除文義另有界定外，本公告所用詞彙具有該公告所賦予的涵義。

董事會謹此提供下列資料，補充該公告的內容：

(i) 關於購買權方面：

- (a) 在投資方選擇行使購買權時，上海意動須向投資方轉讓的目標公司股權百分比將按下列公式計算，但最高不超過目標公司股權的 4%：

$$\left(1 - \frac{\text{目標公司在該財政年度的實際經營利潤}}{\text{該財政年度的相關保證利潤}}\right) \times 50\%$$

- (b) 以下內容僅供說明之用：如果投資方在投資期首年內行使購買權，以象徵式代價受讓目標公司 4% 股權，則依據目標集團二零一七年十二月三十一日時的未經審計淨資產以及在投資方第一次增資和是次增資對目標公司注入人民幣 3 億元資本後擴大的淨資產來計算，投資方對目標公司投入的該筆人民幣 3 億元投資額，將有大約 5.77% 年率的投資回報；

(ii) 關於出售權方面：

- (a) 在該公告提及的第一個特定情況中，「指定水平」指目標公司在是次增資時淨資產的 20% 或以上；

- (b) 人民幣 3.8 億元的出售權行使價上限，指投資方若在投資期最後一年（即第三年）行
使出售權時的行使價上限。如果投資方在投資期第一年行使出售權的，行使價上限是
人民幣 3.27 億元，如果在投資期第二年行使的，行使價上限則是人民幣 3.54 億元，
在這兩個情況下，投資方對目標公司注入的人民幣 3 億元投資額，將有 9% 年率的投
資回報；
- (iii) 對目標公司而言，投資方屬於被動投資者，原因是：(a) 投資方在目標公司的投資設有三年
固定投資期；期滿後，投資方可透過出售所持目標公司股權的方式退出，屆時，本公司
擁有優先購買權；(b) 根據《增資協議》規定，目標公司在投資期內不分派利潤，因此投
資方不因其對目標公司的投資而收到任何股息；(c) 投資方不參與管理目標公司的事務，
是《增資協議》訂約方的原意，因此，《增資協議》沒有賦予投資方關於目標公司董事或高
管層的提名權或委任權；以及 (d) 誠如前文所述，投資方對目標公司的董事會成員以至事
務管理都沒有控制權，因此目標集團的財務業績不會綜合入投資方的財務報表內。相反，
正因為在第一次增資和是次增資後，本公司對目標公司的董事會成員以至事務管理仍有控
制權，目標公司仍作為本公司的附屬公司，其財務業績將繼續綜合在本集團的財務報表內；
及
- (iv) 鑑於上文第 (iii) 段所指，投資方是被動投資者，董事會考慮到目標公司若要循其他方式
（例如債務融資）募集等額資金時所涉的融資成本後，認為購買權大約 5.77% 年率的投資
回報和出售權大約 9% 年率的投資回報都屬公平合理的；因此，董事會認為，對於引入投資
方成為目標公司的被動投資者並提供人民幣 3 億元資金而言，第一次增資、是次增資、連
同利潤保證、購買權和出售權是一套整體的商業條款，已在該等條款所帶來的影響與第一
次增資、是次增資引入現金流兩者之間取得平衡，屬公平合理，且符合本公司與股東的整
體利益。

除上文所披露外，該公告的所有其他資料維持不變。

承董事會命
上置集團有限公司
主席
彭心曠

香港，二零一八年六月四日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即彭心曠先生、劉峰先生、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