

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部分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、
授權董事會委任核數師及釐定彼等之酬金、
及
股東週年大會通告

本公司將於二零二三年十一月十日(星期五)上午十一時正假座中國上海市普陀區金沙江路1628弄綠洲中環中心5號樓3樓舉行股東週年大會。大會通告載於本通函第18至22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，並儘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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，閣下仍可按意願親身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，委任代表文據將被視為已撤銷。

* 僅供識別

香港，二零二三年十月十九日

目 錄

	頁次
股東週年大會的特別安排.....	ii
釋義.....	1
董事會函件	
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
核數師退任.....	5
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
繼續暫停買賣.....	6
其他資料.....	7
附錄一 — 說明函件.....	8
附錄二 — 建議將予重選董事之詳情.....	12
股東週年大會通告.....	18

股東週年大會的特別安排

網絡直播

為使股東能夠參加股東週年大會，不親身出席股東週年大會的股東可參加股東週年大會的網絡直播，並可觀看和收聽股東週年大會。

有意以該方式參加股東週年大會的股東須於二零二三年十一月九日上午十一時正前聯絡本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，以獲得網絡直播鏈接地址和密碼(電郵至is-enquiries@hk.tricorglobal.com或致電熱線(852) 2980 1333)。

股東應注意，觀看股東週年大會的網絡直播將不計入法定人數，該等參與股東也無法在線投票。

在股東週年大會前及股東週年大會上提交問題

股東亦可就股東週年大會將予討論的事宜提交問題，(a)於二零二三年十一月九日上午十一時正前提前將問題送達至本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(電郵至is-enquiries@hk.tricorglobal.com或致電熱線(852) 2980 1333)；或(b)於網絡直播期間在線提交。本公司將盡可能在股東週年大會上回答相關問題。

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	本公司將於二零二三年十一月十日(星期五)上午十一時正假座中國上海市普陀區金沙江路1628弄綠洲中環中心5號樓3樓舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「細則」	指	本公司可能不時修訂的細則
「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	二零二三年十月十九日，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
「羅兵咸永道」	指	羅兵咸永道會計師事務所

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回購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
秦國輝先生(主席)
孔勇先生(代理行政總裁)
徐明先生
蔣琦先生

非執行董事
盧劍華先生
潘攀先生

獨立非執行董事
卓福民先生
馬立山先生
徐文龍先生

敬啟者：

香港主要營業地點：
香港
灣仔港灣道18號
中環廣場
28樓2806A室

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

建議回購股份及發行股份之一般授權、
重選退任董事、
授權董事會委任核數師及釐定彼等之酬金、
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。

* 僅供識別

董事會函件

本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；重選退任董事；及授權董事會委任核數師及釐定彼等之酬金的資料，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。

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數目最多為2,056,471,372股。

依照上市規則，本通函附錄一中載有說明函件，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，以(i)授予董事發行股份授權；及(ii)授權擴大獲授出發行股份授權之限額，方式為加入根據回購授權(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

根據公司細則第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。

本公司提名委員會已審閱董事的重新委任，並向董事會建議於股東週年大會上提呈重選以獲股東批准。

根據公司細則第87條，孔勇先生、徐明先生及馬立山先生將於股東週年大會上從彼等各自的職位退任並合資格重選連任。

根據上市規則附錄三，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推選。

董事會函件

徐文龍先生已獲委任為獨立非執行董事，自二零二二年十二月一日起生效。秦國輝先生已獲委任為執行董事，自二零二三年七月十一日起生效。因此，徐文龍先生及秦國輝先生各自之任期僅至股東週年大會為止，惟彼等符合資格並願意於股東週年大會重選連任。

因此，秦國輝先生、孔勇先生、徐明先生、徐文龍先生及馬立山先生將任滿告退，惟符合資格並願意於股東週年大會上重選連任。有關彼等各自的詳情載於本通函附錄二。

核數師退任

羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)於本公司在二零二二年六月三十日舉行的股東週年大會上獲續聘為本公司核數師，任期至應屆股東週年大會結束為止。

誠如本公司日期為二零二三年九月十八日的公告所披露，由於本公司未能與羅兵咸永道就截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的核數師酬金達成共識，董事會已議決不會於股東週年大會上續聘羅兵咸永道為本公司核數師。

本公司根據百慕達法例註冊成立，而就董事會所知，百慕達法例並無規定退任核數師確認是否存在任何彼等認為須提請本公司股東及債權人垂注有關彼等退任的情況。羅兵咸永道因此尚未發出此類確認。

董事會確認羅兵咸永道與本公司之間並無意見分歧，亦無其他有關核數師退任的事宜須提請本公司股東及債權人及聯交所垂注。

董事會謹藉此機會衷心感謝羅兵咸永道於過去數年為本公司提供的專業及優質服務。

董事會目前正在物色及委任新核數師，以填補羅兵咸永道退任後的空缺，並將尋求股東於股東週年大會上批准授權董事會委任核數師及釐定其酬金。

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、重選退任董事及授權董事會委任核數師及釐定彼等之酬金。股東週年大會通告載於本通函第18至22頁。

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，並儘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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，閣下仍可按意願親身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，委任代表文據將被視為已撤銷。

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，股東所作的的所有表決將以投票方式進行，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、授權董事會委任核數師及釐定彼等之酬金，以及授出回購授權、發行股份授權及擴大發行股份授權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決議案。

繼續暫停買賣

股份自二零二三年四月三日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停直至履行復牌指引及聯交所批准恢復股份買賣為止。為免生疑問，刊發本通函並不表示股份已獲批准或將獲批准恢復買賣或股份將會恢復買賣。

董事會函件

其他資料

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
秦國輝
謹啟

香港，二零二三年十月十九日

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於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，並假設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。視乎當時之市場情況及資金安排，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

於回購股份時，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(相比截至二零二二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認為不時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
二零二二年		
十月	0.018	0.012
十一月	0.021	0.012
十二月	0.026	0.017
二零二三年		
一月	0.023	0.021
二月	0.024	0.019
三月	0.028	0.010
四月	0.013	0.013
五月	0.013	0.013
六月	0.013	0.013
七月	0.013	0.013
八月	0.013	0.013
九月	0.013	0.013
十月(至最後實際可行日期)	0.013	0.013

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)現時均無意於股東授出回購授權之後，根據回購授權將任何股份售予本公司。

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獲股東授出後，出售任何股份予本公司，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，根據回購授權行使本公司權力進行回購。

6. 收購守則

倘若根據回購授權行使權力回購股份而導致一名股東於本公司所佔之投票權益比例增加，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)，可獲得或鞏固對本公司之控制權，及須按照收購守則第26條及第32條之規定，就該股東或該組股東尚未擁有之全部股份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擁有已發行股份總數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／姓名	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 ^(附註1)	15,523,751,128	75.49%	83.87%
中民嘉業投資有限公司 ^(附註1)	15,523,751,128	75.49%	83.87%
嘉忻投資(上海)有限公司 ^(附註4)	15,523,751,128	75.49%	83.87%
嘉勝(控股)投資有限公司 ^(附註4)	15,389,659,128	74.84%	83.15%
嘉順(控股)投資有限公司 ^(附註4)	15,389,659,128	74.84%	83.15%
施建 ^(附註5)	2,902,666,119	14.11%	15.68%
Jia Yun Investment Limited ^(附註2、3及6)	2,889,659,128	14.05%	15.61%
司曉東 ^(附註5)	2,889,661,452	14.05%	15.61%
上置投資控股有限公司 ^(附註2、3及6)	2,889,659,128	14.05%	15.61%
Zhi Tong Investment Limited			
Partnership ^(附註1、2及3)	2,022,761,390	9.84%	10.93%
嘉鉞投資有限公司 ^(附註2、3及6)	2,889,659,128	14.05%	15.61%
星耀國際有限公司 ^(附註2及3)	2,022,761,390	9.84%	10.93%
左昕 ^(附註2)	2,022,761,390	9.84%	10.93%
Jiazhi Investment Limited ^(附註2及3)	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的股份中擁有權益。
- (2) Jia Yun Investment Limited的100%直接權益由嘉鉞投資有限公司(由中民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，嘉鉞投資有限公司、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，星耀國際有限公司、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%，而中民嘉業投資有限公司由中國民生投資股份有限公司持有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投票權，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股股份被抵押予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，以符合上市規則第8.08(1)(a)的規定(例如在公開市場出售其股份)。

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的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. 本公司回購股份

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：

秦國輝先生，46歲，於二零二三年七月十一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，投資委員會主席及授權代表。彼自二零二二年六月起擔任本集團控股股東及最終控股公司中國民生投資股份有限公司董事會秘書兼副總裁，並於二零二三年八月起兼任董事會副主席。此前，秦先生於二零零七年八月至二零一二年八月期間擔任中國太平洋保險(集團)股份有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：2601)法律合規部總經理助理及法律責任人。彼於二零一二年八月至二零一五年八月期間擔任交銀康聯人壽保險有限公司(現名為交銀人壽保險有限公司，交通銀行股份有限公司(香港聯交所上市公司，股份代號：03328)的附屬公司)法律合規與風險管理部總經理及法律責任人。彼於二零一五年八月至二零一八年十一月期間擔任上海寶茂投資集團有限公司(現名為寶茂投資管理集團有限公司)董事總經理。彼於二零一八年十一月至二零二二年六月期間擔任陽光控股有限公司法務總監及陽光資本集團有限公司副總裁。秦先生於一九九九年六月獲得北京大學經濟法學士學位。彼分別於二零零二年六月和二零零五年六月獲得中國政法大學民商法碩士學位和博士學位。秦先生於一九九九年取得中華人民共和國司法部律師資格，並分別於二零零四年和二零零五年取得中國相關行業協會的證券從業資格和基金從業資格。秦先生在法律合規及公司治理方面擁有豐富經驗。

除上文所述外，秦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，秦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，秦先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後實際可行日期，秦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。根據秦先生與本公司所訂立日期為二零二三年七月十一日之服務協議，秦先生獲委任為執行董事，年期由二零二三年七月十一日起為期三年(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，秦先生有權享有每年人民幣990,000元之酬金，乃參考秦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，秦先生已確認，概無與上述秦先生調任有關的其他事宜需提請本公司股東垂注，亦無任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定予以披露。

孔勇先生，50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期間，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公司的總經理。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。

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。

於最後實際可行日期，孔先生並無在股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。根據孔先生與本公司所訂立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，概無與其獲重選有關的其他事宜需提請本公司股東垂注，亦無任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定予以披露。

徐明先生，44歲，於二零二一年四月二十九日獲委任為執行董事。彼亦為本公司副總裁，分管人力資源、行政及資產管理部門。徐先生於二零零一年於浙江大學取得行政管理學士學位。自二零零一年至二零零六年，彼擔任上海三盛宏業投資(集團)有限責任公司人力資源副經理。自二零零六年至二零零九年，彼擔任仁恒置地集團有限公司人力資源總監助理。自二零零九年至二零一二年，彼擔任中新南京生態科技島開發有限公司人力資源總經理。自二零一二年至二零一八年，彼於復星蜂巢(前稱復星地產控股有限公司)擔任人力資源高級總監、人力資源聯席總經理及助理總裁兼人力資源總經理。自二零一八年至二零二一年，彼擔任復星教育產業發展集團執行總裁、智慧零售產業發展集團聯席總裁及豫園股份戰略投資中心董事總經理。自二零二一年四月起，徐先生一直擔任本集團全資附屬公司上海美蘭湖小鎮企業管理有限公司董事長。徐先生於二零一五年榮獲「長三角十佳HR經理人」之榮譽。

徐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，徐先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，徐先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後實際可行日期，徐先生並無在股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。根據徐先生與本公司所訂立日期為二零二一年一月十九日之委任信函，徐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委任信函的其他條款予以終止。根據其委任信函，徐先生有權享有每年人民幣1,815,800元之酬金，乃參考徐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，徐先生已確認，概無與其獲重選有關的其他事宜需提請本公司股東垂注，亦無任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定予以披露。

徐文龍先生，59歲，於二零二二年十二月一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。徐先生畢業於英國南安普敦大學並獲得商業經濟及會計理學士(社會科學)學位。徐先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。徐先生亦為英格蘭及威爾斯特許會計

師協會資深會員。徐先生於一九九一年成為合資格專業會計師，彼時任職於香港畢馬威會計師事務所審計部門直至一九九三年離職為止，期間參與上市公司及上市申請人的審計及重組工作。徐先生自二零零八年起一直擔任Cen-1 Partners Limited的創始合夥人並自二零一二年起擔任緯能集團有限公司的創始合夥人，兩家公司主要向香港、中國內地及亞洲其他地區的上市及私人公司提供專業諮詢服務。徐先生自一九九五年二月至二零零八年六月擔任有利集團有限公司(香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市公司，股份代號：406)的財務總監及公司秘書。徐先生於二零零二年三月至二零零三年三月擔任四海國際集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：120)的獨立非執行董事；於二零一零年十月至二零一三年三月擔任Duoyuan Printing, Inc.(先前於紐約證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事；於二零一五年九月至二零一六年五月擔任銘源醫療發展有限公司(先前於聯交所主板上市的公司，股份代號：233，惟已於二零二零年一月二十二日退市)的獨立非執行董事；於二零一五年五月至二零一七年五月擔任中國海洋捕撈控股有限公司(現稱為中國海洋集團發展有限公司，聯交所GEM上市公司，股份代號：8047)的獨立非執行董事；於二零一三年九月至二零一七年一月擔任新體育集團有限公司(現稱為寶新置地集團有限公司，聯交所主板上市公司，股份代號：299)的獨立非執行董事；於二零一零年四月至二零一七年十月擔任壇金礦業有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：621)的獨立非執行董事；於二零一七年二月至二零一八年一月擔任萬星控股有限公司(聯交所GEM上市公司，股份代號：8093)的獨立非執行董事；於二零一六年六月至二零一八年八月擔任優派能源發展集團有限公司(先前於聯交所主板上市的公司，股份代號：307，惟已於二零二二年一月五日退市)的獨立非執行董事。目前，徐先生自二零一四年八月十六日起擔任維太創科控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：6133)的公司秘書；自二零一九年五月八日起擔任靈寶黃金集團股份有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：3330)的公司秘書；自二零二一年十一月十八日起擔任恒益控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：1894)的公司秘書。自二零二二年八月起擔任見知教育科技集團有限公司(納斯達克上市公司，股份代號：JZ)的獨立董事；自二零二二年十一月八日起擔任中怡國際集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：2341)的獨立非執行董事。

徐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，徐先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，徐先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後實際可行日期，徐先生在股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。根據徐先生與本公司所訂立日期為二零二二年十二月一日之委任信函，徐先生獲委任為獨立非執行董事，年期由二零二二年十二月一日起為期兩年(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信函的其他條款予以終止。根據其委任信函，徐先生有權享有每年360,000港元之酬金，乃參考徐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，徐先生已確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東垂注，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

馬立山先生，71歲，於二零一六年三月三十一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司之薪酬委員會主席以及審核委員會、提名委員會及投資委員會成員。彼在企業經營和管理方面擁有豐富的經驗。馬先生於一九七五年畢業於中華人民共和國北京外國語大學。馬先生先後在中國糧油食品(集團)有限公司旗下的若干大型獨資及合資企業出任董事長、執行董事及總經理等高級管理層職位。自一九九六年一月起，馬先生出任中國食品有限公司(聯交所上市公司，股份代號：506)的執行董事，並自二零零三年六月起兼任董事總經理一職。於二零零零年，馬先生獲委任為中國糧油食品集團有限公司(COFCO)副總裁。自二零零八年六月至二零零九年一月，馬先生為神州資源集團有限公司(現為易生活控股有限公司)(聯交所上市公司，股份代號：223)的執行董事。自二零一零年九月至二零一二年八月，彼亦為昊天能源集團有限公司(現為昊天發展集團有限公司)(聯交所上市公司，股份代號：474)的執行董事、行政總裁兼主席。馬先生自二零零八年三月六日起獲委任為銀基集團控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：886)(正進行清盤)的獨立非執行董事，並於二零二一年十二月三十日起由獨立非執行董事轉任為非執行董事，及最後於二零二三年六月三十日辭任非執行董事。馬先生自二零零九年八月二十日起獲委任為融創中國控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1918)的獨立非執行董事。馬先生自二零一六年六月二十八日起獲委任為中民築友科技集團有限公司(現為築友智造

科技集團有限公司) (聯交所上市公司，股份代號：726) 的獨立非執行董事及自二零一六年八月十九日起獲委任為華融國際金融控股有限公司(股份代號：993) 的獨立非執行董事。

馬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，馬先生於過去三年內概無擔任任何其他上市公司之董事職位。除上文所披露之董事職務及職位外，馬先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後實際可行日期，馬先生並無於股份中持有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。根據馬先生與本公司所訂立日期為二零二二年三月二十八日的委任信函，馬先生已獲委任為獨立非執行董事，年期由二零二二年三月三十一日起為期兩年(須根據細則輪值退任及重選連任)，除非其中一方給予另一方不少於一個月的書面通知或根據委任信函的其他條款予以終止。根據其委任信函，馬先生有權享有每年360,000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況釐定。

除上文所披露者外，馬先生確認，並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東垂注，亦無其他根據上市規則第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」)謹訂於二零二三年十一月十日(星期五)上午十一時正假座中國上海市普陀區金沙江路1628弄綠洲中環中心5號樓3樓舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及考慮本公司截至二零二二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) 重選秦國輝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) 重選徐明先生為本公司執行董事。
(iv) 重選徐文龍先生為本公司獨立非執行董事。
(v) 重選馬立山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. 授權本公司董事會委任核數師及釐定彼等之酬金。
4. 作為特別事項，考慮及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

* 僅供識別

股東週年大會通告

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較早者止期間：
 - (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。」

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，及作出或授出將會或可能需要行使該權力之要約、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)內作出或授出於有關期間結束後將會或可能需要行使該權力之要約、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)；

股東週年大會通告

- (c) 董事根據於以上(a)段之批准所配發及發行或者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本決議案通過當日已發行股份總數的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以授出或發行股份或認購本公司股份之權利予本公司及／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較早者止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
 - (ii) 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。

「供股」指於董事指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該等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。」

股東週年大會通告

- 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，方式為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，惟該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
秦國輝

香港，二零二三年十月十九日

附註：

1. 本公司將由二零二三年十一月七日(星期二)至二零二三年十一月十日(星期五)(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。於上述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，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零二三年十一月六日(星期一)下午四時三十分送達香港夏慤道16號遠東金融中心17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召開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。
3. 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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

股東週年大會通告

7. 就本通告第2項而言，有關退任董事之詳細資料載於二零二三年十月十九日本公司致股東之通函附錄二。
8. 就本通告第4A、4B及4C項所述之決議案而言，本公司董事會建議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。

於本通告日期，董事會包括四名執行董事，即秦國輝先生、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、馬立山先生及徐文龍先生。