

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，概不對因本公告的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責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

### 補充公告

## 有關(1)出售上海金心的51%股權；及 (2)轉讓金心債權項下的權利 的非常重大出售事項

茲提述(1)上置集團有限公司(「本公司」)日期為二零二四年四月八日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)出售協議及出售事項；(2)本公司就先前定於二零二四年五月二十九日召開的股東特別大會(「股東特別大會」)日期均為二零二四年五月十日的通函(「股東特別大會通函」)、股東特別大會通告(「原股東特別大會通告」)及代表委任表格，內容有關出售協議及出售事項；(3)本公司日期為二零二四年五月二十九日的公告，內容有關股東特別大會延期(「股東特別大會延會」)，其已定於二零二四年六月十三日召開；及(4)本公司日期為二零二四年六月十三日的公告，內容有關股東特別大會延會就進一步延期股東特別大會至董事會於適當時候釐定之日期、時間及地點之延期決議案的投票結果。除另有界定者外，本公告所用詞彙與股東特別大會通函所界定者具有相同涵義。

## 出售協議的補充協議

本公司於二零二四年四月八日公佈出售協議及出售事項，於二零二四年五月十日寄發股東特別大會通函，並向股東發出將於二零二四年五月二十九日召開以考慮及酌情批准(其中包括)出售協議及其項下擬進行的交易的股東特別大會的原股東特別大會通告。

誠如本公司日期為二零二四年五月二十九日的公告所披露，根據本公司細則第62條，由於在股東特別大會指定舉行時間起三十(30)分鐘內未有足夠法定人數出席，故股東特別大會延會已定於二零二四年六月十三日舉行。誠如本公司日期為二零二四年六月十三日的公告所披露，於原股東特別大會通告所載的決議案進行投票前，若干股東已根據本公司細則第64條要求且股東特別大會延會主席已同意提呈延期決議案(「**延期決議案**」)，以進一步延期股東特別大會(「**股東特別大會進一步延會**」)至董事會於適當時候釐定之日期、時間及地點。由於贊成延期決議案之票數超過50%，故延期決議案於股東特別大會延會上按投票表決方式獲正式通過，原股東特別大會通告所載列的決議案之投票已相應延期至董事會於適當時候釐定之日期、時間及地點。

於二零二四年十月十九日，該等賣方及買方訂立出售協議的補充協議(「**補充協議**」)，以修訂出售協議的若干條款。

出售協議的條款及條件修訂的摘要載列如下：

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
生效條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出售協議將於本公司根據上市規則完成有關出售協議項下擬進行交易的公告及審批程序後，並於股東特別大會上就出售協議及出售事項取得股東批准後生效。</li> <li>• 誠如本公司日期為二零二四年六月十三日的公告(內容有關(其中包括)出售協議之最新情況)進一步披露，上述公告及審批程序以及於股東特別大會上取得股東批准須於二零二四年六月十五日(「擬議生效日期」)或之前完成，否則該等賣方須向買方支付按以下方式計算的違約金：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 倘延遲至擬議生效日期後不超過30日(包括當日)，該等賣方須以人民幣20億元為基數按每日0.01%向買方支付違約金；</li> <li>(2) 倘延遲至擬議生效日期後超過30日，該等賣方須以人民幣20億元為基數按每日0.03%向買方支付違約金；及</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 買方已豁免該等賣方支付先前因延遲完成公告及審批程序以及於股東特別大會上取得股東批准而產生的任何違約金的責任。</li> <li>• 完成公告及審批程序以及於股東特別大會上取得股東批准之截止日期已更改為二零二四年十一月十五日，而買方已同意其後應要求授予進一步延長30日。</li> <li>• 倘本公司未能於上述期間完成相關公告及審批程序，並於股東特別大會上取得股東批准，該等賣方仍須向買方支付違約金(其計算方法維持不變)。</li> </ul>

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
	<p>(3) 倘延遲超過90日，買方有權單方面終止該出售協議，在此情況下，該等賣方須退還從買方收到的所有款項，並向買方支付出售協議總代價5%的違約金。</p>	
<p>金心債權代價釐定基準日期及未償還金額</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 代價釐定基準日期為二零二四年六月三十日。</li> <li>• 金心債權於二零二四年二月二十九日及於二零二四年六月三十日的未償還金額分別約為人民幣2,499.1百萬元及約為人民幣2,577.6百萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 代價釐定基準日期已更改為二零二四年十一月十五日。</li> <li>• 金心債權於二零二四年十一月十五日及於二零二五年八月三十日未償還金額增計至分別約為人民幣2,673.7百萬元及約為人民幣2,767.1百萬元。</li> </ul>
<p>代價及付款條款</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出售事項代價為人民幣34.1億元(可予調整)(其包括出售目標股權的代價(人民幣8億元)及轉讓金心債權的代價(約人民幣26.1億元))減寧波眾慶款項。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出售事項的代價包括出售目標股權的代價及轉讓金心債權的代價。</li> <li>• 出售目標股權的代價維持不變。</li> <li>• 轉讓金心債權的代價已更改為於金心債權轉讓實際完成日期的金心債權未償還總金額。</li> </ul>

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一筆人民幣20.0億元(部分由上海金心向寧波眾慶(定義見下文)履行金額約人民幣32.5百萬元)的支付責任所抵銷)須於出售協議生效後三個營業日內(且在任何情況下不遲於二零二四年六月三十日)支付至託管賬戶。</li> <li>• 第二筆人民幣6.4億元須不遲於二零二四年十二月三十一日支付至託管賬戶。</li> <li>• 第三筆：該等賣方有權選擇以實物或現金結算出售事項代價餘下的人民幣7.7億元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一筆款項維持不變，而付款期限則已更改為：出售協議及補充協議生效後三個營業日。</li> <li>• 第二筆已更改為於金心債權轉讓實際完成日期出售事項總代價加寧波眾慶款項並減第一筆款項，其須於(i)不遲於上海金心取得上海大興街項目(即位於上海市黃浦區大興街717-719號的地塊)的任何土地使用權證後30日；或(ii)二零二五年八月三十日(以較早者為準)支付至託管賬戶。訂約方須至少提前30日確認金心債權轉讓實際完成日期及代價。</li> <li>• 並無第三筆款項。</li> </ul>

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
從託管賬戶釋放代價	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 上述的第一筆款項須於目標股權完成轉讓登記的同日向該等賣方釋放。</li> <li>• 上述的第二筆款項須於完成轉讓金心債權當日向該等賣方釋放。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一筆款項的釋放維持不變。</li> <li>• 第二筆款項的釋放更改為：向託管賬戶支付第二筆款項後，該等賣方須根據本公告下文「履約擔保」一節釋放或促使釋放相關該等金心債權賣方或彼等指定方持有的上海金心已抵押49%股權。其後，須向該等賣方釋放第二筆款項，而該等金心債權賣方須向該等買方交付金心債權的債務文件。</li> </ul>
履約擔保	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 根據出售協議，買方同意以下列各項作為其履約擔保： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 於出售協議生效後3個營業日內，買方須促使中崇濱江(或由買方控制的有關其他控股公司)向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心5%股權作為擔保，以履行買方支付第二筆代價的付款責任；</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 買方同意以下新擔保安排，以滿足買方支付第二筆代價的付款責任： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 於目標股權轉讓登記完成後7個營業日內，買方須促使中崇濱江(或由買方控制的有關其他控股公司)向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心41%股權；</li> </ul> </li> </ul>

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
	<p>(2) 買方須向相關該等金心債權賣方或彼等指定方促使質押由中崇濱江(或由買方控制的有關其他控股公司)持有的上海金心餘下44%股權作為擔保,以按下列方式履行買方第二筆及第三筆代價及相關負債的付款義務:</p> <p>(i) 於目標股權轉讓登記完成後,買方須安排將中崇濱江(或單獨成立的持股平台公司)所持有的上海金心36%股權質押予相關該等金心債權賣方或彼等指定方。上海金心36%股權質押及目標股權轉讓登記將同時完成;</p>	<p>(2) 於解除扣押股權完成後7個營業日內,買方須促使向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心8%股權;及</p> <p>(3) 上文股權質押的相關質權人(相關該等金心債權賣方或彼等指定方)須於支付第二筆代價至託管賬戶後3個營業日內解除上海金心49%股權的質押。</p>

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
	<p>(ii) 買方須於解除扣押股權的同日(於出售協議生效後5個營業日內)安排將扣押股權(即上海金心8%股權)質押予相關該等金心債權賣方或彼等指定方；</p> <p>(iii) 上文第(i)段所指的登記轉讓股權及股權質押須與解除扣押股權同時進行；及</p> <p>(3) 上文股權質押的相關質權人(相關該等金心債權賣方或彼等指定方)須：(i)於第二筆代價付款後3個營業日內解除上海金心18.9%的股權質押；及(ii)於第三筆代價付款後3個營業日內解除上海金心餘下30.1%的股權質押，乃即於有關解除質押取得相關政府部門發出的登記證書時，方告完成。</p>	



標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
<p>完成轉讓目標股權的先決條件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 完成轉讓目標股權須待以下條件(其中包括)達成後,方可作實:               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 根據股東特別大會通函「履約擔保」一節第(1)段向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心5%股權及完成相關質押登記備案程序;</li> <li>(2) 第一筆代價(即人民幣20.0億元)已根據出售協議的條款悉數支付至託管賬戶;及</li> <li>(3) 買方已取得並向該等賣方提供為確認及說明該等賣方及關聯方已獲解除/豁免銀團貸款項下本集團提供的擔保責任而取得相關法律文件(包括但不限於償付銀團貸款證明書)。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 作為替代,完成轉讓目標股權須待以下條件達成後,方可作實:               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第一筆款項人民幣20.0億元已悉數按時支付至託管賬戶;及</li> <li>(2) 買方已取得並向該等賣方提供為確認及說明該等賣方及關聯方已獲解除/豁免銀團貸款項下本集團提供的擔保責任而取得相關法律文件(包括但不限於償付銀團貸款證明書)。</li> </ol> </li> </ul>

標的事項	股東特別大會通函所披露的出售協議條款	補充協議項下對出售協議作出的主要修訂
<p>完成轉讓金心債權項下權利的先決條件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 完成轉讓金心債權須待以下條件(其中包括)達成後,方可作實:               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 上海金心已就銀團貸款項下的債務完成清償;</li> <li>(2) 買方已根據股東特別大會通函「履約擔保」一節向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心49%股權;及</li> <li>(3) 根據出售協議項下所載條款,待第一筆代價悉數及時支付並已完成釋放,以及第二筆代價已悉數支付至託管賬戶。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 刪除左欄第(2)段中所載的條件,其他條件則維持不變。</li> </ul>

由於上述修訂，股東特別大會通函的下列披露內容謹此予以更新及補充，以反映上述修訂：

**(a) 生效條件**

股東特別大會通函的第8頁「生效條件」一節須修訂為：

「出售協議將於本公司根據上市規則完成有關出售協議項下擬進行交易的公告及審批程序後，並於股東特別大會上就出售協議、補充協議及出售事項取得股東批准後生效，該等賣方須於建議生效日期或之前完成，否則該等賣方須向買方支付按以下方式計算的違約金：

- (1) 倘延遲至擬議生效日期後不超過30日(包括當日)，該等賣方須以人民幣20億元為基數按每日0.01%向買方支付違約金；
- (2) 倘延遲至擬議生效日期後超過30日，該等賣方須以人民幣20億元為基數按每日0.03%向買方支付違約金；及
- (3) 倘延遲超過90日，買方有權單方面終止該出售協議，在此情況下，該等賣方須退還從買方收到的所有款項，並向買方支付出售協議總代價5%的違約金。」

(b) 金心債權代價釐定基準日期及未償還金額

股東特別大會通函的第7頁第三段須修訂為：

「將轉讓的金心債權項下的權利為收取上海金心結欠該等金心債權賣方的債務付款，並因應計利息及相關服務費增加而將不時增加。金心債權的未償還總金額於二零二四年二月二十九日、於二零二四年六月三十日、於二零二四年十一月十五日(即出售事項代價釐定基準日期)及於二零二五年八月三十日分別約為人民幣2,499.1百萬元、約為人民幣2,577.6百萬元、約為人民幣2,673.7百萬元及約為人民幣2,767.1百萬元，詳情載列於下表：

賣方	金心債權的未償還金額			
	於 二零二四年 二月二十九日 人民幣百萬元	於 二零二四年 六月三十日 人民幣百萬元	於 <u>二零二四年 十一月十五日</u> 人民幣百萬元	於 <u>二零二五年 八月三十日</u> 人民幣百萬元
賣方2	106.2	106.2	<u>106.2</u>	<u>106.2</u>
賣方5	818.7	856.4	<u>907.5</u>	<u>907.5</u>
賣方6	1,373.2	1,411.7	<u>1,454.2</u>	<u>1,542.5</u>
賣方7	<u>201.0</u>	<u>203.3</u>	<u>205.8</u>	<u>210.9</u>
總計	<u>2,499.1</u>	<u>2,577.6</u>	<u>2,673.7</u>	<u>2,767.1</u>

(c) 代價及付款條款以及從託管賬戶解除代價

股東特別大會通函的第6頁第一段須修訂為：

「於二零二四年四月八日，該等賣方與買方訂立出售協議(經日期為二零二四年十月十九日的補充協議修訂)，據此，買方有條件同意收購，而該等賣方有條件同意(i)以代價人民幣8億元出售目標股權；及(ii)轉讓金心債權項下的權利，代價相當於金心債權轉讓實際完成日期的金心債權未償還總金額(即計算至二零二四年十一月十五日及二零二五年八月三十日分別約為人民幣26.7億元及約為人民幣27.7億元)。由於金心債權的未償還總金額將因其項下的應計利息及相關服務費增加而將不時增加，故金心債權的的轉讓代價亦將相應不時增加。」

股東特別大會通函的第8-9頁「代價及付款條款」一節及第10頁第一段內容須修訂為(而股東特別大會通函的第10頁第二段內容及第11-12頁內容維持不變)：

「出售事項代價包括(i)出售目標股權的代價(人民幣8億元)，及(ii)轉讓金心債務的代價，相當於金心債權轉讓實際完成日期的金心債權未償還總金額(即計算至二零二四年十一月十五日及二零二五年八月三十日分別約為人民幣26.7億元及約為人民幣27.7億元，並將根據金心債權未償還總金額的增加而不時增加)，將由買方以下列方式向該等賣方支付：

- (1) 第一筆：人民幣20.0億元，部分被因寧波眾慶(定義見下文)與上海金心之間有關貸款爭議引起的法律訴訟(案件編號：[2023]滬0101民初21203號)導致的由上海金心向獨立第三方寧波眾慶貿易有限公司(「寧波眾慶」)(為盛晴及阮再中最終擁有)履行金額約人民幣**34.0**百萬元(包括截至二零二四年十一月十五日人民幣24.8百萬元的未償還貸款本金及人民幣**9.2**百萬元的估計利息，毋須由上海金心或本集團就貸款提供擔保或質押)的支付責任所抵銷。

上述金額須根據有關法律訴訟的最終生效法律文件規定的金額釐定，而餘下部分須於出售協議及補充協議生效後三個營業日內支付至託管賬戶，並須於目標股權完成轉讓登記的同日向該等賣方釋放有關款項。

鑒於寧波眾慶為上海金心的債權人之一，並於釐定出售協議訂約方所協定的出售事項代價時考慮法院裁定上海金心的支付責任，以加快解決上海金心及寧波眾慶之間的爭議、簡化付款過程及確保有效運用資金，出售協議的訂約方已同意在向寧波眾慶付款之前由託管賬戶向上海金心的賬戶轉讓應付寧波眾慶款項。鑒於上述情況，董事認為有關付款安排符合本公司及股東的整體利益。

- (2) 第二筆：金額相當於金心債權轉讓實際完成日期出售事項總代價加寧波眾慶款項並減第一筆款項，其須於(i)不遲於上海金心取得上海大興街項目(即位於上海市黃浦區大興街717-719號的地塊)的任何土地使用權證後30日；或(ii)二零二五年八月三十日(以較早者為準)支付至託管賬戶。

訂約方須最少提前30日確認金心債權轉讓實際完成日期及代價。向託管賬戶支付第二筆款項後，該等賣方須根據本通函「履約擔保」一節釋放或促使釋放相關該等金心債權賣方或彼等指定方持有的上海金心已抵押49%股權。其後，須向該等賣方釋放第二筆款項，而該等金心債權賣方須向買方交付金心債權的債務文件，以同時完成轉讓金心債權。

根據出售協議，於有關出售事項通函日期10日內，用作持有上文出售協議第一筆及第二筆代價的託管賬戶(「託管賬戶」)須以本集團指定的實體名義開立，並與買方或買方指定人士共同管理。該等賣方及買方(或其指定方)將各自委任託管賬戶的經理(合共兩名經理)，而自託管賬戶提取的任何金額均須經雙方所委任的經理簽署。買方及該等賣方將共同開立託管賬戶，而託管賬戶下的資金將由相關銀行根據託管協議釋放。

代價由該等賣方及買方經考慮(i)上海金心於二零二四年二月二十九日的總資產及總負債(即分別約人民幣9,593.19百萬元及人民幣7,549.79百萬元)；(ii)由獨立估值師就上海金心於二零二四年二月二十九日持有的物業權益進行的估值約人民幣10,763.0百萬元；(iii)由獨立專業估值師就於二零二四年二月二十九日上海金心全部股權進行的估值(估值約為人民幣1,713.1百萬元)乘以51%(即約人民幣873.7百萬元)；(iv)於二零二四年十一月十五日(即出售事項代價釐定基準日期)，金心債權項下上海金心結欠該等金心債權賣方的實際總金額，連同不時增加的利息及相關服務費；及(v)上海金心的繳足註冊資本(即人民幣2,660百萬元)後，經公平磋商後釐定。金心債權轉讓的代價將為於金心債權轉讓實際完成日期的金心債權未償還總金額(即將不時調整以反映金心債權未償還總金額的增加)。由於上文出售事項代價釐定基準日期為訂約雙方提供相對若干基準以評估出售事項代價，而代價調整機制亦考慮因出售事項過程中可能出現的延遲導致金心債權應計利息及相關服務費增加而要求作出的必要調整。本公司認為，出售事項代價屬公平合理。

(d) 履約擔保

股東特別大會通函的第13頁「代價及付款條款」一節內容須修訂為(而股東特別大會通函的第14頁內容維持不變)：

「根據出售協議，買方同意以下列各項作為其履約擔保：

- (1) 於目標股權轉讓登記完成後7個營業日內，買方須促使中崇濱江(或由買方控制的有關其他控股公司)向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心41%股權；
- (2) 於解除扣押股權完成後7個營業日內，買方須促使向相關該等金心債權賣方或彼等指定方質押上海金心8%股權；及
- (3) 上文股權質押的相關質權人(相關該等金心債權賣方或彼等指定方)須於支付第二筆代價至託管賬戶後3個營業日內解除上海金心49%股權的質押。」

(e) 完成轉讓目標股權的先決條件

股東特別大會通函的第14-15頁「完成轉讓目標股權的先決條件」一節內容須修訂為：

「完成轉讓目標股權須待以下條件(其中包括)達成後，方可作實：

- (1) 第一筆人民幣20億元已悉數按時支付至託管賬戶；及
- (2) 買方已取得並向該等賣方提供為確認及說明該等賣方及關聯方已獲解除／豁免銀團貸款項下本集團提供的擔保責任而取得相關法律文件(包括但不限於償付銀團貸款證明書)。為免生疑，倘買方未能向該等賣方提供上述法律文件，則轉讓目標股權將不會發生。

於最後實際可行日期，出售協議尚未生效，乃由於本通函第8頁「生效條件」一段所披露的出售協議生效條件尚未達成，因此，上述完成轉讓目標股權項下權利的先決條件並未達成。」

**(f) 完成轉讓目標股權**

股東特別大會通函的第15頁「完成轉讓目標股權」一節內容須修訂為：

「於達成上述完成轉讓目標股權的先決條件後，相關訂約方須即時安排解除目標股權質押及登記轉讓目標股權。轉讓上海金心的文件、資產、權利及控制亦將根據出售協議項下所載條款作出安排。」

**(g) 完成轉讓金心債權項下權利的先決條件**

股東特別大會通函的第15頁「完成轉讓金心債權項下權利的先決條件」一節下的原第(2)段須予刪除，而該節須修訂為：

「完成轉讓金心債權須待以下條件(其中包括)達成後，方可作實：

- (1) 上海金心已就銀團貸款項下的債務完成清償；及
- (2) 根據出售協議項下所載條款，待第一筆代價悉數及時支付並已完成釋放，以及第二筆代價已悉數支付至託管賬戶。」

於最後實際可行日期，出售協議尚未生效，乃由於本通函第8頁「生效條件」一段所披露的出售協議生效條件尚未達成，因此，上述完成轉讓金心債權項下的權利的先決條件並未達成。」



## (h) 釋義

股東特別大會通函的第1及2頁下列詞彙的相關釋義須修訂如下：

- 「出售協議」 指 該等賣方與買方訂立日期為二零二四年四月八日的股權及債權轉讓協議(經補充協議修訂，且經不時修訂、重述及補充)，據此，買方有條件同意收購，而該等賣方有條件同意(i)出售目標股權；及(ii)轉讓金心債權項下的權利
- 「寧波眾慶款項」 指 由於有關寧波眾慶與上海金心之間貸款糾紛的法律訴訟(案件編號：[2023]滬0101民初21203號)，截至二零二四年十一月十五日，上海金心對寧波眾慶金額約為人民幣**34.0**百萬元的付款義務，根據本通函「董事會函件」中「代價及付款條款」一節第(1)段，該筆款項須由上海金心支付予寧波眾慶

以下詞彙的相關釋義須添加至股東特別大會通函第1-4頁適當位置：

- 「訴訟及執行情序」 指 由貸款人向上海金心及銀團貸款項下的擔保人(包括本公司及本集團的若干附屬公司)提起的若干訴訟及執行情序，案件編號為「(2023)滬74執1509號」及「(2023)滬74民初875號」，其詳情請參閱本公司日期為二零二四年九月三十日的公告，內容有關(其中包括)有關最新財務狀況及針對本公司發起的訴訟之更新資料的內幕消息
- 「建議生效日期」 指 二零二四年十一月十五日，可根據補充協議進一步延長30日
- 「補充協議」 指 該等賣方與買方訂立日期為二零二四年十月十九日的補充協議，據此，訂約方同意修訂出售協議的若干條款。

除上文所披露者外，股東特別大會通函所載出售協議的所有其他條款及條件維持不變且具有十足效力及作用。

補充協議的條款及條件乃由買方與該等賣方之間經進行公平磋商後按一般商業條款達致。由於(1)於補充協議中，出售目標股權的代價與原出售協議(經補充協議修訂前)相比維持不變，金心債權轉讓的代價隨金心債權的實際金額增加而同步增加，從而使本集團獲得更高的代價；及(2)與原出售協議(經補充協議修訂前)相比，補充協議簡化了支付流程並取消了延期付款安排，使本集團能夠更迅速變現其於金心的投資，並提供解決方案解除銀團貸款及本集團提供的擔保，以及由此出現針對本集團的訴訟及執行情序，此將大幅降低整體債務水平，補充一般營運資金，並減輕本集團目前面臨的法律及營運風險，董事認為補充協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事仍建議股東投票贊成將於本公司股東特別大會進一步延會上提呈的有關決議案，以批准出售協議、補充協議以及出售協議(經補充協議修訂)項下擬進行的交易。

### **有關該等賣方的資料**

該等賣方各自為本集團成員公司。賣方1為本公司。

賣方2，上置嘉業房地產發展(上海)有限公司，為一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，於本公告日期，持有上海金心約5.89%股權。賣方2主要從事物業管理、資產管理、企業管理諮詢、實業投資、投資諮詢、財務諮詢及房地產投資經營。

賣方3，上聯投資有限公司，為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。賣方3為投資控股公司，其主要資產為於上海金心的18.42%股權，且並無其他重大資產或業務活動。

賣方4，嘉勤投資有限公司，為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。賣方4為投資控股公司，其主要資產為於上海金心的7.89%股權，且並無其他重大資產或業務活動。

賣方5，上海綠洲花園置業有限公司，為一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，於本公告日期，持有上海金心約18.80%股權。賣方5主要從事開發和銷售城郊及商業住宅物業、物業管理及提供房地產中介和諮詢服務。

賣方6，上置毅家投資管理(上海)有限公司，為一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。賣方6主要從事投資管理。

賣方7，上海上置房地產發展有限公司，為一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。賣方7主要從事物業投資。

## 股東特別大會安排

鑒於本公告所載有關出售事項的補充資料，為了遵守上市規則第13.73條有關最短通知期為在考慮標的事項的有關股東大會舉行日期前10個營業日的規定，股東特別大會進一步延會將於二零二四年十一月十五日或之前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樓召開，藉以(其中包括)根據上市規則及本公司細則考慮並酌情批准出售協議、補充協議及出售協議(經補充協議修訂)項下擬進行的交易。

## 不刊發補充通函

根據上市規則第13.73條的附註，本公司於評估修改範圍及補充資料所需的更新及重要性後，認為本公告應為充足，故將不會就補充資料向股東寄發補充通函。原股東特別大會通告中所載的決議案及代表委任表格將根據補充協議及本公告所載的出售事項的補充資料進行變更。本公司將在合理可行的情況下盡快發出新通告(「**新股東特別大會通告**」)，列明股東特別大會進一步延會的日期、時間及地點。本公司亦將會向股東寄發經修改代表委任表格。

由於出售事項須待出售協議(經補充協議修訂)所載條件達成或獲豁免後，方可作實，故出售事項可能會或可能不會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

本公告乃股東特別大會通函的補充，並應與股東特別大會通函一併閱讀。除已於本公告中指明外，以上補充資料並不影響股東特別大會通函所載的其他資料及內容。

承董事會命  
上置集團有限公司  
主席  
徐明

香港，二零二四年十月十九日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即徐明先生、孔勇先生及秦國輝先生；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。

\* 僅供識別