

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，概不對因本公告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)

須予披露的交易 股權轉讓協議

股權轉讓協議

於2021年12月15日，本公司間接全資附屬公司上海永高與上海柏道簽訂股權轉讓協議，據此上海永高同意以人民幣28,000,000元的代價轉讓目標公司20%之股權給上海柏道。

上市規則之涵義

由於與交易有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

緒言

於2021年12月15日，本公司間接全資附屬公司上海永高與上海柏道簽訂股權轉讓協議，據此上海永高同意以人民幣28,000,000元的代價轉讓目標公司20%之股權給上海柏道。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

- 日期：2021年12月15日
- 訂約方：(i) 上海永高作為賣方；和
(ii) 上海柏道作為買方
- 標的事項：目標公司20%股權
- 代價：人民幣28,000,000元
- 付款條款：代價將由上海柏道按以下方式支付：
- (i) 代價的70%須於簽署股權轉讓協議後五個營業日內支付；和
 - (ii) 代價的30%須於交易完成工商登記後五個營業日內支付。

本集團資料

本集團為一間綜合房地產開發商，專注於中國一二線城市房地產投資開發業務，尤其是本集團房地產開發業務地域基地的上海大都市圈及長江經濟帶熱點城市。本集團致力於走「產業+地產+金融」融合發展的道路，積極以「金融城市」及「一二級聯動，產城融合」模式拓展項目。本集團亦將拓展投資業務，通過「融投管退」方式，加快投資退出和收益獲取過程，以「輕重資產並行」模式運營。本集團同時繼續關注「一帶一路」高成長區域投資機會，力爭成為全面整合的跨行業金融及房地產集團。

上海永高為一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事科技住宅的開發及提供建築服務。

買方資料

上海柏道為一家根據中國法律成立的公司，主要從事提供電訊服務。上海柏道為南京佳力圖機房環境技術股份有限公司(一間根據中國法律成立的公司並於上海證券交易所上市)的全資附屬公司，主要從事研發精密環境控制技術。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海柏道及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

有關目標公司的資料

目標公司為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事電訊服務，包括寬帶網絡的開發、與之相關的工程建設及接入與服務，以及提供寬帶網絡的多媒體信息服務。於本公告日期，目標公司分別由中國電信股份有限公司、上海數碼通寬帶網絡有限公司和上海永高擁有60%、20%及20%的股權。

根據中國公認會計原則編製的未經審計的綜合管理賬目中提取的目標公司財務信息如下：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣) (未經審計)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣) (未經審計)
稅前利潤	19,193,335	18,538,518
稅後利潤	14,347,775	13,930,888

截至2020年12月31日，目標公司未經審計的淨資產約為人民幣120,979,352元。

估計本集團將就交易錄得收益約人民幣2,924,972元(相當於約3,582,900港元)，即出售所得款項與相關交易成本及交易開支之間的差額。交易產生的實際收益或虧損將須進行審計，並可能與所述金額不同。

訂立股權轉讓協議的理由及裨益

本公司已審慎審閱其財務狀況、多個已承接項目的進度及發展規劃，經慎重考慮，董事會決定退出目標公司。交易的所得款項將提高本公司的現金流狀況及向本公司提供額外資本資源以專注於投資項目、經營項目及其他機會。

股權轉讓協議的條款乃經上海永高與上海柏道公平磋商後達成，並計及目標公司於2021年10月31日的未經審計資產淨值約人民幣130,000,000元。董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的條款公平合理，按正常商業條款或更佳條款，符合本公司及其股東的整個利益。

上市規則之涵義

由於與交易有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

定義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下各自的涵義：

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 任何一天(星期六或星期日或中國公眾假期除外，中國國務院指定為工作日的任何星期六或星期日除外)

「本公司」	指	上置集團有限公司*，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	上海柏道根據股權轉讓協議應付上海永高的總代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	上海永高與上海柏道於2021年12月15日就轉讓目標公司20%股權訂立的股權轉讓協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「上海柏道」	指	上海柏道信息科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「上海永高」	指	上海永高建設有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	上海電信住宅寬頻網絡有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「交易」	指	股權轉讓協議項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

承董事會命
上置集團有限公司
主席
洪志華

香港，二零二一年十二月十五日

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、徐明先生及蔣琦先生；兩名非執行董事，即盧劍華先生及羅國榮先生；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。

* 僅供識別