

---

**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**如有任何問題**，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。

---



**建議回購股份及發行股份之一般授權、  
重選退任董事、  
以及  
股東週年大會通告**

---

上置集團有限公司將於二零一二年五月二十九日星期二下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓25樓2501室舉行股東週年大會。大會通告載於本通函第15至第18頁。股東週年大會及其任何續會適用之代表委任表格已隨本通函附奉。倘閣下不擬出席股東週年大會，務須盡快將代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
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.....	5
股東週年大會.....	5
應採取之行動.....	5
以投票方式進行表決.....	6
推薦意見.....	6
附錄一 — 說明函件.....	7
附錄二 — 建議將予重選董事之詳情.....	10
股東週年大會通告.....	15

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年五月二十九日星期二下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓25樓2501室舉行之股東週年大會
「聯繫人士」	指	定義見上市規則
「董事會」	指	本公司之董事會
「業務」	指	本集團或本集團任何成員公司不時進行之業務
「細則」	指	本公司細則
「公司法」	指	一九八一年公司法
「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，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一二年四月十九日，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
「回購授權」	指	建議賦予董事行使本公司權力於回購決議案指定期限內購回於回購決議案通過日期本公司已發行股本最多10%之無條件一般授權

---

## 釋 義

---

「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	香港法律第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「發行股份授權」	指	建議賦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本公司已發行股本最多20%之無條件一般授權
「股份回購規則」	指	載於上市規則內關於以聯交所為主要上市地之公司於聯交所購回本身證券之有關規則
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比
「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙



**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)

於本通函日期，董事如下：

施建先生(主席)

虞海生先生(聯席主席兼行政總裁)

李耀民先生

蔣旭東先生(營運總裁及副主席)

時品仁先生

張宏飛先生

施力舟先生

張永銳先生<sup>#</sup>

金炳榮先生<sup>#</sup>

姜燮富先生\*

葉怡福先生\*

卓福民先生\*

袁 普先生\*

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港公司總部及

主要營業辦事處：

香港灣仔

港灣道1號

會展廣場辦公大樓

25樓2501室

<sup>#</sup> 非執行董事

\* 獨立非執行董事

敬啟者：

**建議回購股份及發行股份之一般授權、  
重選退任董事、  
以及  
股東週年大會通告**

**緒言**

本公司於二零一一年五月三十一日召開股東週年大會，一般授權董事行使本公司權力以回購股份及發行股份。此等一般授權將於股東週年大會結束時失效。因

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

此，董事提議 閣下批准授予回購授權及發行股份授權，按照上市規則，以上一般授權須於股東週年大會上提呈。

此通函之目的，是為 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，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

本公司於二零一一年五月三十一日召開之股東週年大會上授予董事一項一般授權，以行使權力回購股份。該一般授權將於股東週年大會結束時失效。

因此，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。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括4,956,624,507股股份。假設於最後可行日期至回購決議案通過日期期間已發行股本並無改變，於回購決議案通過日期根據回購授權可回購之股份最多為495,662,450股。

依照股份回購規則，本通函附錄一中載有相關說明函件，旨在提供有關回購授權之必要資料。

### 發行股份之一般授權

本公司於二零一一年五月三十一日召開之股東週年大會上授予董事一項一般授權，以行使權力發行股份，並授權擴大該一般授權之限額，加入本公司所購回之股份數目。該一般授權將於股東週年大會結束時失效。

因此，本公司亦將於股東週年大會上提呈兩項普通決議案，(i)授予董事發行股份授權；及(ii)授權擴大發行股份授權之限額，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於第4B及第4C項普通決議案中列明。

### 重選退任董事

於最後可行日期，執行董事為施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生、時品仁先生、張宏飛先生及施力舟先生；非執行董事為張永銳先生及金炳榮先生；而獨立非執行董事為姜燮富先生、葉怡福先生、卓福民先生及袁普先生。

根據現有細則第86(2)、87(1)及87(2)條，施建先生、蔣旭東先生、張永銳先生、葉怡福先生、張宏飛先生、施力舟先生及袁普先生將於股東週年大會上就各自之任期任滿告退。所有以上董事，除了葉怡福先生因要更專注於其他公司的工作而將不會膺選連任外，均符合資格並會膺選連任。由於葉怡福先生將不再重選連任，他將不再為薪酬委員會主席以及審計委員會成員。葉先生已確認，彼與董事會概無意見分歧，亦無有關彼辭任而需提請本公司股東垂注的事宜。

於2012年3月27日，董事會評估及審議個別董事每年按《上市規則》第3.13條所載獨立性準則而申報其獨立性之確認，認為所有非執行董事(包括袁普先生)仍確屬獨立人士。擬於股東週年大會上重選之董事之詳情載於本通函附錄二。

### 股東週年大會

於股東週年大會上將提呈普通決議案批准建議回購授權、發行股份授權，擴大發行股份授權及重選退任董事。股東週年大會通告載於本通函第15至第18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。倘閣下不計劃出席股東週年大會，務須盡快將代表委任表格填妥，並無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 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，股東所作的所有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。

### 推薦意見

董事欣然推薦退任董事（詳情載於本通函附錄二）於股東週年大會上膺選連任。董事認為，授予回購授權、發行股份授權、擴大發行股份授權及重選退任董事全部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有關決議案以使該等決議案生效。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
施建  
謹啟

香港，二零一二年四月二十六日

此附錄為按照股份回購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相當於通過回購決議案當日本公司已發行股本最多10%之建議。

## 1. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股本為4,956,624,507股。

待回購決議案獲通過，以及於股東週年大會之前再無股份發行或被回購，本公司可按回購授權回購最多495,662,450股股份，最多佔本公司已發行股本不多於10%。

## 2. 進行回購之原因

董事相信，回購授權符合本公司及其股東之整體最佳利益。視乎市場情況及當時之資金安排，回購股份將能增加本公司之淨資產值及／或每股盈利。董事於確認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

至於回購股份所用資金，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交之資本、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。就回購股份所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（相比截至二零一一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本公司營運資金或董事不時認為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

於最後可行日期之前十二個月，以及就二零一二年四月至最後可行日期，股份於聯交所買賣之每月最高及最低成交價如下：

	股價	
	最高 港元	最低 港元
<b>二零一一年</b>		
三月	0.74	0.66
四月	0.74	0.69
五月	0.72	0.60
六月	0.66	0.53
七月	0.63	0.54
八月	0.58	0.465
九月	0.49	0.365
十月	0.43	0.32
十一月	0.415	0.34
十二月	0.39	0.31
<b>二零一二年</b>		
一月	0.395	0.33
二月	0.51	0.365
三月	0.495	0.385
四月(至最後可行日期)	0.41	0.37

#### 5. 承諾

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百慕達適用法例，行使本公司權力根據回購授權進行回購。

所有董事及(據彼等作出合理查詢後所知)彼等之聯繫人士(定義見上市規則)現時均無意於股東批准回購授權之後，據此將所持有股份售予本公司。

各關連人士(定義見上市規則)概無向本公司表示現時有意於回購授權一旦獲股東批准後，出售所持之股份予本公司，且亦無承諾不作出售。

## 6. 收購守則

如根據回購授權回購股份導致股東於本公司投票權之比例權益增加，則此增幅將依照收購守則第32條被視為一項收購。因此，單一股東或一群一致行動股東可能獲得或鞏固本公司之控制權，並須根據收購守則第26條提出強制收購建議。

於最後可行日期，司曉東女士與本公司董事施建先生（司曉東女士之配偶），連同上置投資控股有限公司（一家司曉東女士及其配偶施建先生合共實益擁有其已發行股本63%）實益擁有合共2,603,136,919股股份，佔本公司已發行股本約52.52%。根據上述持股量計算，假若董事根據回購授權行使全部權力回購股份，上置投資控股有限公司及其聯繫人士於本公司之持股量將增加至本公司已發行股本約58.35%。則司曉東女士及施建先生連同上置投資控股有限公司須根據收購守則第26條之規定，因應該等增加就本公司之全部已發行股份作出強制收購建議。

除上文所述者外，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。如將使公眾持股量低於本公司之已發行股本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. 本公司作出股份回購

於最後可行日期前六個月，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：

**施建先生**，五十八歲，於一九九九年獲委任為執行董事，為本集團董事局主席及本集團之創始人。彼亦為本公司數間附屬公司之董事。施先生負責制定本集團的發展戰略與策略。彼於一九八六年至一九九三年，為上海虹橋賓館的行政經理；一九九三年至一九九五年，為環球世界大廈項目的總經理。施先生擁有近二十年的房地產業投資和企業經營管理經驗。施建先生為本集團之附屬公司，於新加坡及香港交易所上市之中國新城鎮發展有限公司之董事局主席。施建先生為中國新城鎮發展有限公司之執行董事兼聯席行政總裁施冰先生之父親及本集團之執行董事施力舟先生之伯父。彼為本公司之主要股東。

除上述所披露者外，施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連。除本公司上述之董事職務外，施先生於過去三年內概無擔任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，施先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後可行日期，按證券及期貨條例第XV部，施先生於2,603,136,919股股份中擁有權益。施先生與本公司訂有服務協議，年期由二零一零年七月一日至二零一三年六月三十日，為期三年。根據其服務協議，彼有權享有每年2,000,000港元之酬金，惟自二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止共扣減500,000港元。施先生於二零一一年收取總額約2,000,000港元之酬金，其酬金經董事局參照本公司之業務表現、盈利能力以及現行市況釐定。施先生須按照本公司之公司細則於股東週年大會輪席告退及重選。

除上文所披露者外，施先生確認並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露之資料。

**蔣旭東先生**，四十八歲，於二零零三年獲委任為執行董行，同時為本集團之營運總裁，並於二零一一年十一月一日起獲委任為本集團之副主席。蔣先生協同主持本集團房地產物業開發與發展。一九八六年畢業於上海同濟大學工業與民用建築專業，後獲得MBA學位。彼於一九九七年加盟本集團。一九八六年至一九九七年供職於上海市房屋土地管理局，任部門主管。蔣先生擁有近二十年之房地產開發與經營管理經驗。

蔣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連。除本公司上述之董事職務外，蔣先生於過去三年內概無擔任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，蔣先生概無擔任本集團任何其他職位。

於最後可行日期，按證券及期貨條例第XV部，蔣先生並無於本公司股份中擁有權益。蔣先生與本公司訂有服務協議，年期由二零一零年七月一日至二零一三年六月三十日，為期三年。根據其服務協議，蔣先生有權享有每年2,000,000港元之酬金，並自二零一一年十一月一日增加至2,500,000港元。其酬金惟自二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止共扣減500,000港元。蔣先生於二零一一年收取總額約2,083,332港元之酬金，其酬金經董事局參照本公司之業務表現、盈利能力以及現行市況釐定。蔣先生須按照本公司之公司細則於股東週年大會輪席告退及重選。

除上文所披露者外，蔣先生確認並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露之資料。

張永銳先生，六十二歲，自一九九九年為本公司非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。自一九七九年以來，張先生一直為香港執業律師，並獲准於英國執行律師職務及為新加坡狀師及事務律師，彼目前為胡關李羅律師行的顧問，亦兼任香港公開大學之校董會成員。張先生另外為其他多家香港上市公司之董事（包括數碼通電訊集團有限公司、新意網集團有限公司、天津發展控股有限公司、中國平安保險（集團）股份有限公司、大生地產發展有限公司、合興集團控股有限公司及雅居樂地產控股有限公司）及於二零零七年辭任大福證券集團有限公司及正興（集團）有限公司之董事職務。除上文所披露者外，張先生於過去三年內概無擔任其他上市公司之董事或本集團之任何其他職位。

張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連。

於最後可行日期，按證券及期貨條例第XV部，張先生並無於本公司股份中擁有權益。張先生與本公司訂有服務協議，年期由二零一零年七月一日至二零一二年六月三十日，為期二年。根據其服務協議，彼於二零一一年收取總值約360,000港元之

酬金，其酬金經董事會參照本公司之業務表現、盈利能力以及現行市況釐定。張先生須按照本公司之公司細則於股東週年大會輪席告退及重選。

除上文所披露者外，張先生確認並無與其重選有關之其他事宜須予提請股東注意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條須予披露之資料。

**張宏飛先生**，35歲，持有上海大學經濟學碩士學位及武漢工程大學(原名武漢化工學院)工業外貿專科畢業證書。由一九九六年至一九九八年，張先生曾在三門峽化工機械有限公司外事辦工作。自二零零一年加盟本集團以來，張先生先後擔任本集團資產管理部副總經理及總經理，以及本集團副總裁。彼現時擔任本集團多間房地產項目公司總經理及／或董事長職位。張先生擁有逾十年的對外合作、資產管理以及房地產開發運營之經驗。

除上文所披露者外，於過往三年，張先生並無擔任於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司的任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職位，亦無任何其他重要任命及專業資格。

根據張先生與本公司日期為二零一一年十月二十八日的服務合同的條款，張先生將獲委任為執行董事，由二零一一年十一月一日起為期三年(根據本公司細則須輪值告退並可膺選連任)，除非其中一方給予另一方不少於六個月的書面通知或根據服務合同的其他條款予以終止。根據其服務合同，張先生有權收取董事袍金每年人民幣480,000及720,000港元，酬金乃參照張先生的職責、責任以及當前市況而釐定。其薪酬由董事會薪酬委員會不時檢討。張先生於二零一一年收取總額約人民幣80,000及120,000港元。張先生亦有權收取年度管理花紅，而該數額將由董事會不時參考本集團及其聯營公司的業績以及張先生的表現後釐定，惟一個財政年度應支付予全體執行董事之管理花紅總額不得超過本公司有關年度之經審計綜合財務報表所示本公司除稅後及少數股東權益後純利之10%。

張先生沒有與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係。於本公告日期，彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

張先生已確認，並無有關其委任須提請本公司股東垂注的其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的任何資料。

施力舟先生，29歲，持有英國泰恩河畔紐卡素諾桑比亞大學環球金融管理碩士學位以及英國蘭卡斯特大學金融學士學位。施先生在本公司物業發展領域中擁有3年經驗。自二零零七年六月起，彼為上海住富房地產發展有限公司聯席總經理，並自二零一零年三月起擔任本公司企業財務總經理。彼亦由二零一零年十一月三十日至二零一二年三月二十九日，獲委任為中國新城鎮發展助理總裁兼副董事。彼亦為本集團於上海的百潤項目的聯席總經理以及本公司附屬公司上海綠杉置業有限公司董事。施先生獲委任為執行董事後，彼將繼續擔任上海住富房地產發展有限公司聯席總經理以及上海百潤項目的聯席總經理。

於過往三年，施先生並無擔任於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司的任何董事職務。除上文所披露者外，彼並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職位，亦無任何其他重要任命及專業資格。

根據施先生與本公司日期為二零一一年十月二十八日的服務合同，施先生將獲委任為執行董事，由二零一一年十一月一日起為期三年（根據本公司細則須輪值告退並可膺選連任），除非其中一方給予另一方不少於六個月的書面通知或根據服務合同的其他條款予以終止。根據其服務合同，施先生有權收取董事袍金每年人民幣360,000及600,000港元，酬金乃參照施先生的職責、責任以及當前市況而釐定。其薪酬由董事會薪酬委員會不時檢討。施先生於二零一一年收取總額約人民幣80,000及100,000港元。彼亦有權收取年度管理花紅，而該數額將由董事會不時參考本集團及其聯營公司的業績以及施先生的表現後釐定，惟一個財政年度應支付予全體執行董事之管理花紅總額不得超過本公司有關年度之經審計綜合財務報表所示本公司除稅後及少數股東權益後純利之10%。

施先生為董事會主席施建先生的侄子及中國新城鎮發展聯席行政總裁及執行董事施冰先生的堂兄。除上文所披露者外，施先生沒有與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係，亦並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

施先生已確認，並無有關其委任須提請本公司股東垂注的其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的任何資料。

袁普先生，六十一歲，高級經濟師，於二零一一年七月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。由一九七零年至一九九四年，袁先生為中國政府官員並在國務院不同部門工作過，曾擔任中華人民共和國化學工業部生產綜合司副處長、政策法規司處長、國務院經濟貿易辦公室政策法規司處長及國家經濟貿易委員會研究室處長。一九九五年至一九九九年期間，袁先生擔任中國機電設備招標中心副主任。由一九九九年至二零零零年，袁先生擔任中國中小企業對外合作協調中心主任、中國中小企業發展促進中心主任，並同時擔任中國中小企業國際合作協會常務副會長兼秘書長。

根據袁先生與本公司二零一一年六月二十四日委任函件之條款，袁先生之委任期為兩年，由二零一一年七月一日起生效，袁先生可收取每年董事袍金330,000港元，酬金之釐定乃參考袁先生之職責及責任以及當時市況。袁先生於二零一一年收取董事袍金約165,000港元。袁先生之委任須按本公司之公司細則之規定輪值告退及重選連任。

袁先生沒有持有任何《證券及期貨條例》第XV部所指本公司股份的權益，亦沒有與本公司的任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東有任何關係。

有關袁先生之委任，除以上所披露，並無其他本公司股東須要知悉的事宜，亦無根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定須予以披露的資料。

---

## 股東週年大會通告

---



茲通告上置集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年五月二十九日星期二下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓25樓2501室舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報告、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 重選董事及授權董事會釐定董事酬金。
3. 重新委聘本公司下一年度之核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮酌情通過下列提呈為普通決議案之決議案(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)段批准於有關期間(定義見下文)內回購之股份總面值，不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本總面值之

\* 僅供識別

---

## 股東週年大會通告

---

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最早者：

(i) 本公司下次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下次股東週年大會舉行期間屆滿時；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內（定義見下文），行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中任何未發行股份，及作出或授予行使該等權力可能或將會需要之要約、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內（定義見下文）作出或授予於有關期間結束後行使該等權力可能或將會需要之要約、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）；

(c) 董事根據於以上(a)段之批准所配發及發行或有條件或無條件同意配發（無論以購股權形式或其他形式）及發行之股本面值總額不得超過本公司於此決議案通過日已發行股本之合計總面額之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其他

---

## 股東週年大會通告

---

類似安排授予或發行股份或可認購本公司股份予本公司及／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最早者：

(i) 本公司下次股東週年大會結束時；或

(ii) 本公司之細則或任何適用之法律所規定下次股東週年大會舉行期間屆滿時；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」指董事於訂定之期間向於指定記錄日期已名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等於當日持有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。」

C. 「動議在本大會通告所載之第4A及第4B項決議案通過規限下，擴大授予董事配發、發行及處理本大會通告所載之第4B項決議案之任何未發行股份及作出或授予行使該等權力所須之要約、協讓及購股權之一般授權，據此加上本公司根據本大會通告所載之第4A項普通決議案之授權所購回股份總面值之數額，惟此等股份數額不得超過本決議案通過之日本公司已發行股本總面值之10%。」

承董事會命  
上置集團有限公司  
施建  
主席

香港，二零一二年四月二十六日

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之本公司股東均有權委任一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 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小時前送達香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓,本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司。股東填妥及交回代表委任表格後,仍可親自出席大會及在會上投票。
3. 根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條,於股東週年大會上,股東所作的所有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。
4. 就本通告第2項而言,本公司董事會建議重選退任董事施建先生、蔣旭東先生、張永銳先生、張宏飛先生、施力舟先生及袁普先生為本公司董事。有關上述退任董事之詳細資料載於二零一二年四月二十六日本公司致股東之通函附錄二。
4. 就本通告第4A、4B及4C所述之決議案而言,本公司董事會擬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,並將向股東寄發一份有關該等建議之通函。

於本公告日期,董事會包括七名執行董事,即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生、時品仁先生、張宏飛先生及施力舟先生;兩名非執行董事,即張永銳先生及金炳榮先生;及四名獨立非執行董事,即姜燮富先生、葉怡福先生、卓福民先生及袁普先生。