

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)

### 主要收購交易及關連交易

#### 收購交易

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月二十日(交易時段後)，本公司、新城鎮及上置控股簽訂了《收購交易主協議》，據此，新城鎮已(其中包括)有條件同意出售或促使出售、而本公司亦已有條件同意購買或促使購買目標資產。根據《收購交易主協議》，收購交易的對價為現金人民幣1,315,198,723元。

#### 《上市規則》的影響

由於收購交易的一個或以上適用百份比率(定義見《上市規則》第14.07條)為25%或以上但低於100%，因此根據《上市規則》第14.06(3)條的規定，收購交易構成本公司一項主要交易，須遵守《上市規則》第十四章的申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，各董事經一切合理查詢後，據其所知所悉及所信，(a)上置控股為新城鎮的股東，持有新城鎮已發行總股本約14.91%；且(b)新城鎮(作為目標資產的出售方)及其最終實益擁有人(上置控股除外)均為本公司的獨立第三方。此外，上置控股持有本公司已發行股本約14.05%，是本公司主要股東，因而是本公司的關連人士。雖然作為出售方的新城鎮與作為買方的本公司雙方買賣目標資產一事並不構成本公司的關連交易，但基於上置控股有所參與，故為保企業管治得宜，本公司將視收購交易整體為本公司的關連交易。因此，收購交易亦須遵守《上市規則》第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以便獨立股東在會上考慮及酌情批准有關收購交易的決議案。上置控股、施建先生及司曉東女士（兩人共持有上置控股69%股權）、其各自的聯繫人及任何於收購交易中擁有重大利益的人士，均須在表決通過有關收購交易的決議案時放棄表決權。

## 警告

收購交易受多項條件所限，包括但不限於本公司股東的批准。該等條件可能會或不會完成，因此收購交易亦可能會或不會進行。本公司股東及潛在投資者在買賣或擬買賣本公司股份時，務請審慎行事。本公司股東及潛在投資者如有疑問，請諮詢專業顧問的意見。

## 背景

於二零一三年十月十日，新城鎮及上置控股簽訂了一份協議（「《資產剝離協議》」），據此，新城鎮已有條件同意出售、而上置控股亦已有條件同意購買若干資產（「剝離資產」）。《資產剝離協議》亦規定，訂約各方協商後可同意向上置控股及其附屬公司以外的第三方出讓部份剝離資產。於本公告日期，所有剝離資產的買賣交易都尚未完成。

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月二十日（交易時段後），本公司、新城鎮及上置控股簽訂了《收購交易主協議》，據此，新城鎮已（其中包括）有條件同意出售或促使出售、而本公司亦已有條件同意購買或促使購買目標資產（該等資產構成剝離資產的一部份）。根據《收購交易主協議》，收購交易的對價為現金人民幣1,315,198,723元，當中包括約人民幣238,000,000元作為目標資產的對價及約人民幣1,077,000,000元用作償還有關貸款。

## 收購交易

《收購交易主協議》的主要條款如下：

### 日期

二零一六年四月二十日（交易時段後）

## 訂約各方

- (a) 本公司(作為買方)；
- (b) 新城鎮(作為出售方)；及
- (c) 上置控股

上置控股於《收購交易主協議》簽署之日持有本公司全部已發行股本約14.05%，是本公司的主要股東，因此根據《上市規則》是本公司的關連人士。

董事經一切合理查詢後，盡其所知悉及所信，(a)上置控股為新城鎮的股東，持有新城鎮已發行總股本約14.91%；且(b)新城鎮及其最終實益擁有人(上置控股除外)均為本公司及其關連人士(上置控股除外)的獨立第三方。

## 標的事項

根據《收購交易主協議》的條款及條件，新城鎮已有條件同意出售或促使出售、而本公司亦已有條件同意購買或促使購買目標資產，並且同意償還有關貸款。

下文載有目標資產的詳細資料。

### **(a) 成都上置的100%股權**

成都上置是二零一二年十二月二十日在中國成立的有限公司，為羅店公司的全資附屬公司。成都上置的註冊資本為人民幣20,000,000元，已經繳足股款。成都上置的主要業務為房地產開發與營運、貨物與科技進出口，及物業管理。

成都上置持有成都綠洲雅賓利花園項目的全部權益。成都綠洲雅賓利花園項目是一個在建中的商業及住宅發展項目，佔地面積約為90,981.84平方米。該發展項目持有可供商業、公共服務及住宅用途的土地使用權，有效期分別至二零二零年十二月二十八日、二零二零年十二月二十八日及二零二零年十二月二十八日。成都綠洲雅賓利花園項目第一期已在二零一五年二月竣工，而該項目第二期現正發展，預計在二零一七年竣工。

**(b) 美蘭湖醫院的100%股權**

美蘭湖醫院是二零零九年三月十六日在中國成立的有限公司，為羅店公司的全資附屬公司。美蘭湖醫院的註冊資本為人民幣200,000,000元，已經繳足股款。美蘭湖醫院的主要業務為醫院投資、保健諮詢及公共設施。

美蘭湖醫院持有位於上海羅店新鎮美蘭湖醫院項目的全部權益。美蘭湖醫院項目佔地面積約為34,192平方米。該發展項目持有50年期的可供醫療護理及衛生用途的土地使用權，有效期至二零六二年三月四日。美蘭湖醫院項目已於二零一三年竣工。

美蘭湖醫院亦持有上海美蘭湖婦產科醫院有限公司的100%股權。

**(c) 美蘭湖商業的72.63%股權**

美蘭湖商業是羅店公司完成分立後在二零一四年四月八日於中國成立的有限公司。美蘭湖商業由美高投資有限公司擁有45.26%、上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，美高投資有限公司及上海嘉通實業有限公司均為新城鎮的全資附屬公司，因此，新城鎮間接持有美蘭湖商業合共72.63%股權。美蘭湖商業的註冊資本為人民幣70,000,000元，已經繳足股款。美蘭湖商業的主要業務是物業管理、商業管理、投資諮詢及會議展覽服務。

根據羅店公司的相關分立協議及有關其分立的工商登記，美蘭湖商業持有以下物業全部權益的合法擁有權：(i) 羅店新鎮商業街(北歐風情街)，及(ii) 美蘭湖會議中心。

**(i) 羅店新鎮商業街(北歐風情街)**

北歐風情街由上海羅店新鎮的多家商店及公用事業組成，佔地面積約為90,329平方米。該項物業在二零零四年建成，並在二零零八年完成翻新。該項物業持有為期50年可供公共設施用途的土地使用權，有效期由二零零五年十月二十六日起至二零五五年十月二十五日止。

**(ii) 美蘭湖會議中心**

美蘭湖會議中心是位於上海羅店新鎮的5層高會議中心綜合大樓，佔地面積約為26,116平方米。美蘭湖會議中心在二零零四年建成，由4個會議廳、2個多用途廳、22間會議室、一個展覽廳、一個劇院、多間餐廳、76間客房及其他娛樂設施及地下停車位組成。該項

物業持有為期50年可供公眾設施用途的土地使用權，有效期由二零零五年十月二十六日起至二零五五年十月二十五日止。

**(d) 美蘭湖企業的72.63%股權**

美蘭湖企業是羅店公司完成分立後在二零一四年四月八日於中國成立的有限公司。美蘭湖企業由美高投資有限公司擁有45.26%、上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，美高投資有限公司及上海嘉通實業有限公司均為新城鎮的全資附屬公司，因此，新城鎮間接持有美蘭湖企業合共72.63%股權。美蘭湖企業的註冊資本為人民幣70,000,000元，已經繳足股款。美蘭湖企業的主要業務是房地產開發與營運、物業管理、投資與企業管理諮詢。

根據羅店公司的相關分立協議及有關其分立的工商登記，美蘭湖企業持有位於上海的交通樞紐的零售部份及待售辦公室部份的全部權益。交通樞紐在二零一零年建成，佔地面積約為17,969平方米。該項物業持有分別可供交通用途的土地使用權50年及商業用途的土地使用權40年，有效期均由二零零九年十二月十五日計起。

**(e) 若干與美蘭湖高爾夫球場租賃有關的權利及義務**

根據上海市寶山區羅店鎮地方政府與羅店公司在二零零六年九月十五日簽訂的租賃協議，上海羅店新鎮內的美蘭湖高爾夫球場是羅店公司向地方政府租賃的，租賃期由二零零三年十月二十三日計起為期40年。美蘭湖高爾夫球場佔地面積約為1,146,081平方米。

**(f) 美蘭湖房地產的72.63%股權**

美蘭湖房地產是羅店公司完成分立後在二零一四年四月八日於中國成立的有限公司。美蘭湖房地產由美高投資有限公司擁有45.26%、上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，美高投資有限公司及上海嘉通實業有限公司均為新城鎮的全資附屬公司，因此，新城鎮間接持有美蘭湖房地產合共72.63%股權。美蘭湖房地產的註冊資本為人民幣200,000,000元，已經繳足股款。美蘭湖房地產的主要業務是房地產開發與營運以及物業管理。

根據羅店公司的相關分立協議及有關其分立的工商登記，美蘭湖房地產持有以下物業全部權益的合法擁有權：(i) 上海美蘭湖皇冠假日酒店及高爾夫俱樂部，及(ii) 美蘭湖硅谷項目的待售部份。

(i) 上海美蘭湖皇冠假日酒店及高爾夫俱樂部

上海美蘭湖皇冠假日酒店及高爾夫俱樂部位於上海羅店新鎮，佔地面積約為336,491平方米。該等物業持有為期40年可供商業及服務用途的土地使用權，有效期由二零零三年七月十八日起至二零四三年七月十七日止。

(ii) 美蘭湖硅谷項目的待售部份

美蘭湖硅谷項目佔地面積約為336,491平方米。該項物業持有可供商業用途的土地使用權為期40年，有效期由二零零三年七月十八日起至二零四三年七月十七日止。

### 先決條件

《收購交易主協議》在以下條件達成後方告完成：(i)獨立股東在股東特別大會上批准《收購交易主協議》及據之進行的交易；及(ii)國家開發銀行總行批准《收購交易主協議》及據之進行的交易（「**國開行批准**」），而《收購交易主協議》的訂約各方均不可豁免該等先決條件（統稱「**先決條件**」）。

根據《收購交易主協議》，先決條件須於二零一六年十一月三十日前達成，否則本公司須在二零一六年十一月三十日前促使一獨立第三方與新城鎮訂立協議，以便按照與《收購交易主協議》相同的條款及條件收購目標資產。如在二零一六年十一月三十日前，先決條件未能達成，而本公司亦未能促使一獨立第三方與新城鎮訂立協議以收購目標資產的，《收購交易主協議》將自動終止，即時生效，且本公司須向新城鎮繳付對價的20%（共計人民幣263,039,744.6元）以作為約定違約金。國開行批准已於二零一六年四月二十日獲得。

新城鎮應或應促使其相關附屬公司、而本公司亦應或應促使其相關附屬公司簽訂關於各目標資產的買賣協議，列出關於相應目標資產的任何額外先決條件等事項（如情況所需）。該等買賣協議的內容不得與《收購交易主協議》的條文有任何抵觸。

## 對價

本公司就收購交易應向新城鎮支付的總對價為現金人民幣1,315,198,723元，當中包括約人民幣238,000,000元作為目標資產的對價及約人民幣1,077,000,000元用作償還有關貸款，總對價將按以下方式分階段支付：

- (a) 第一階段： 在新城鎮取得國開行批准5日內（即在二零一六年四月二十五日前），本公司支付80%對價（相當於人民幣1,052,158,978.4元），其中，20%對價（相當於人民幣263,039,744.6元）向新城鎮支付作定金，其餘60%對價（相當於人民幣789,119,233.8元）繳入本公司與新城鎮雙方共管的託管賬戶內。
- (b) 第二階段： 在新城鎮取得國開行批准19日內（即在二零一六年五月九日前），上述已繳入本公司與新城鎮雙方共管的託管賬戶內的60%對價（相當於人民幣789,119,233.8元）將解除並支付給新城鎮。
- (c) 第三階段： 在二零一六年十一月三十日或之前，本公司支付其餘20%對價（相當於人民幣263,039,744.6元）給新城鎮。

根據《收購交易主協議》，如在二零一六年十一月三十日前，先決條件未能完成，而本公司亦未能促使一獨立第三方與新城鎮訂立協議，以便按照與《收購交易主協議》相同的條款及條件而收購目標資產的，則《收購交易主協議》將自動終止，即時生效，且新城鎮須向本公司退還一筆款項，其金額相當於本公司屆時已向新城鎮支付的對價金額減去人民幣263,039,744.6元（即新城鎮有權保留作為約定違約金的20%對價）。

另一方面，本公司如已促使一獨立第三方與新城鎮訂立協議以收購目標資產，則每當獨立第三方支付一期對價，新城鎮應向本公司退還本公司當時已向新城鎮繳付的對價總額。

對價由本公司與新城鎮參考過：(i) 目標資產於二零一六年三月三十一日的價值及狀況，(ii) 根據戴德梁行有限公司於二零一六年三月三十一日的初步估值而釐定的目標資產物業升值水平，(iii) 本公司根據鄰近地區的類似物業市值所估計的目標資產價值，及(iv) 目標資產的欠債金額後，按公平磋商的原則釐定。

董事(除了獨立非執行董事外，其意見將載於該通函內)認為，訂約各方按公平磋商原則所達成的《收購交易主協議》條款，是按一般商業條款進行，是公平合理的，並符合本公司及股東的整體利益。該通函將載有獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後所發表的意見。

## 特別安排

### 過渡期

就每項目標資產而言，在《收購交易主協議》訂立日期與相關目標資產完成轉讓日期之間，如有與相關目標資產有關的重大事件，均必須取得新城鎮及本公司兩者的書面同意，重大事件包括(i)公司章程細則有所修改、(ii)清盤、合併、分立或重組、(iii)註冊資本及股權結構有變、(iv)主要業務活動有變、(v)以相關目標資產授出擔保，或對相關目標資產設置產權負擔，及(vi)其他會顯著影響相關目標資產價值的事件等等。

### 若干目標資產轉讓的擬制交割

對於(i)關於美蘭湖高爾夫球場租賃的權利及義務，及(ii)美蘭湖房地產的72.63%股權(「擬制交割目標資產」)，根據《收購交易主協議》，在達成以下條件的前提下：

- (i) 達成先決條件；
- (ii) 將本公司與新城鎮共管的託管賬戶內的60%對價發放予新城鎮(請參閱本公告內「收購交易一對價」一節)；及
- (iii) 相關擬制交割目標資產達成若干條件(其中包括設立獨立核算賬目及賬戶、內部管理區隔及獨立使用公司印章)，以反映在管理及營運方面均獨立於新城鎮及其轄下其他附屬公司，並因此適合進行擬制交割(定義見下)，

新城鎮須在收到本公司書面要求後20日內，促使《收購交易主協議》所述的若干移交程序(包括但不限於向本公司交付與相關擬制交割目標資產的業務有關的所有動產、房產權屬文件、合同、證書及許可證、印章及其他文件與記錄)得以完成，藉此令本公司對相關擬制交割目標資產的管理及營運擁有實際控制權(「擬制交割」)。

在擬制交割時，相關擬制交割目標資產的所有權利（如管有及使用物業、收益及利潤）及所有負債（如債務及稅務責任）應由本公司享有、承擔、行使或繼承。然而，如有(i)相關擬制交割目標資產的出售、轉讓或處置（正常業務過程中的物業出售或預售除外）；或(ii)任何與相關擬制交割目標資產有關且會構成新城鎮或其附屬公司不法行為的事件或情況，則須獲新城鎮的同意。

### **上置控股的義務**

根據《收購交易主協議》的規定，上置控股已經無條件同意新城鎮與本公司之間買賣目標資產。此外，上置控股亦已承諾負責完成轉讓目標資產的相關手續程序，包括但不限於取得第三方銀行及／或少數股東（如適用）的必要同意。

### **本集團資料**

本集團為一間綜合房地產開發商，專注於中國一線城市的高端房地產開發項目及城市重建項目，尤其是本集團房地產開發業務地域基地的上海的核心地區。本集團雖則專注於高端房地產開發，但亦正發掘城市改造及更新、醫療健康及文化旅遊及科創研發物業的新機會，冀能成為全面整合的跨行業房地產開發商。

### **新城鎮及上置控股的資料**

新城鎮為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所及新加坡證券交易所有限公司上市。該公司主要於中國主要城市從事城鎮化項目的城鎮規劃、投資及土地開發。

上置控股為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，現時持有本公司已發行股本約14.05%，是本公司主要股東，因此根據《上市規則》是本公司的關連人士。上置控股的主要業務為投資控股。

### **目標資產的財務資料**

有關目標資產的詳情，請參閱本公告內「收購交易一標的事項」一節。

有關目標資產的若干未經審計合併財務資料載列如下：

合併目標資產組合	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 (未經審計) 人民幣千元 (約數)	二零一四年 (未經審計) 人民幣千元 (約數)
稅前(虧損)／利潤	(162,988)	(181,803)
稅後(虧損)／利潤	(163,760)	(185,021)
資產淨值	(146,597)	17,163

### 進行收購交易的原因和裨益

本集團雖則主要從事中國一線城市高端房地產開發項目，尤其上海的核心地區，但亦一直在發掘城市改造及更新、醫療健康及文化旅遊及科創研發物業的新機會，冀能成為全面整合的跨行業房地產開發商。

目標資產包括多種類型的房地產項目，例如住宅、商業、保健及公共設施，主要位於上海，在地理上亦即本集團房地產開發業務的基地。董事會(除了獨立非執行董事外，其意見將載於該通函內)認為目標資產質素優良，增長潛力優厚，標誌著本集團擴展其房地產組合以至中國地產業市場份額的寶貴商機。

經考慮進行收購交易的原因及裨益後，董事會(除了獨立非執行董事外，其意見將載於該通函內)認為訂約各方按公平磋商的原則所達成《收購交易主協議》的條款是公平合理的，且收購交易按一般商業條款進行，並符合本公司及股東整體的利益。

### 《上市規則》對收購交易的影響

由於收購交易的一個或以上適用百份比率(定義見《上市規則》第14.07條)為25%或以上但低於100%，因此根據《上市規則》第14.06(3)條的規定，收購交易構成本公司一項主要交易，須遵守《上市規則》第十四章的申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，各董事經一切合理查詢後，據其所知所悉及所信，(a)上置控股為新城鎮的股東，持有新城鎮已發行總股本約14.91%；且(b)新城鎮(作為目標資產的出售方)及其最終實益擁有人(上置控股除外)均為本公司的獨立第三方。此外，上置控股持有本公司已發行股本約14.05%，是本公司主要股東，因而是本公司的關連人士。雖然作為出售方的新城鎮與作為買方的本公司雙方買賣目標資產一事並不構成本公司的關連交易，但基於上置控股有所參與，故為保企業管治得

宜，本公司將視收購交易整體為本公司的關連交易。因此，收購交易亦須遵守《上市規則》第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以便獨立股東在會上考慮及酌情批准有關收購交易的決議案。上置控股、施建先生及司曉東女士（兩人共持有上置控股69%股權）、其各自的聯繫人及任何於收購交易中擁有重大利益的人士，均須在表決通過有關收購交易的決議案時放棄表決權。

### 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問的建議後，就收購交易的條款是否一般商業條款、是否公平合理並符合本公司及股東整體的利益，向獨立股東提供意見，並就獨立股東在股東特別大會中應如何對收購交易決議表決，向獨立股東提供意見並給予推薦建議。獨立董事委員會中並無成員於收購交易擁有重大利益。

本公司獲得獨立董事委員會的批准後將委任獨立財務顧問，就根據《收購交易主協議》所進行的收購交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(i)收購交易詳情、(ii)獨立董事委員會就收購交易發給獨立股東的推薦建議函件、(iii)獨立財務顧問就收購交易發給獨立董事委員會及獨立股東的意見函、(iv)目標資產的財務資料(如適用)、(v)目標資產的物業估價(如適用)及(vi)股東特別大會的通告等事項的該通函，將按照《上市規則》的規定，於二零一六年五月十二日或之前寄發給股東。股東及潛在投資者應參閱該通函，以便了解《收購交易主協議》及據之進行的交易詳情。

### 警告

收購交易受多項條件所限，包括但不限於本公司股東的批准。該等條件可能會或不會完成，因此收購交易亦可能會或不會進行。本公司股東及潛在投資者在買賣或擬買賣本公司股份時，務請審慎行事。本公司股東及潛在投資者如有疑問，請諮詢專業顧問的意見。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購交易」	指	根據《收購交易主協議》進行收購目標資產的交易及償還有關貸款
「《收購交易主協議》」	指	本公司、新城鎮及上置控股於二零一六年四月二十日簽訂有關收購交易的有條件協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港及中國的銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日、香港或中國的公眾假期除外)
「成都上置」	指	成都上置置業有限公司，一間根據中國法律成立的公司，由羅店公司直接全資擁有
「該通函」	指	將向股東寄發有關股東特別大會的通函，當中載有(其中包括)收購交易詳情
「新城鎮」	指	中國新城鎮發展有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所及新加坡證券交易所有限公司上市
「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	《上市規則》所賦予的涵義
「對價」	指	收購交易的對價，人民幣1,315,198,723元
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以便獨立股東在會上考慮及酌情批准(其中包括)《收購交易主協議》及據之進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下獨立委員會，目的為向獨立股東提供有關(其中包括)收購交易的意見而組成，成員包括所有獨立非執行董事，即卓福民先生、陳尚偉先生、郭平先生及馬立山先生
「獨立財務顧問」	指	將會就(其中包括)收購交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	不涉及《收購交易主協議》及據之進行的交易或不持有當中任何利益的、並且根據《上市規則》不需在股東特別大會上放棄表決權的股東，即全體股東，但不包括上置控股、施建先生、司曉東女士及其各自的聯繫人
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「有關貸款」	指	如目標資產涉及於一間公司的權益，指該公司所欠新城鎮及／或其附屬公司(目標資產除外)的貸款，以及在其他情況下，指持有相關目標資產的公司所欠新城鎮及／或其附屬公司(目標資產除外)的若干貸款
「羅店公司」	指	上海金羅店開發有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，由新城鎮全資附屬公司美高投資有限公司擁有45.26%、新城鎮全資附屬公司上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，及上海羅店資產經營投資有限公司擁有27.37%

「美蘭湖商業」	指	上海美蘭湖商業管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，由新城鎮全資附屬公司美高投資有限公司擁有45.26%、新城鎮全資附屬公司上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，及上海羅店資產經營投資有限公司擁有27.37%
「美蘭湖企業」	指	上海美蘭湖企業發展有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，由新城鎮全資附屬公司美高投資有限公司擁有45.26%、新城鎮全資附屬公司上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，及上海羅店資產經營投資有限公司擁有27.37%
「美蘭湖房地產」	指	上海美蘭湖房地產開發有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，由新城鎮全資附屬公司美高投資有限公司擁有45.26%、新城鎮全資附屬公司上海嘉通實業有限公司擁有27.37%，及上海羅店資產經營投資有限公司擁有27.37%
「美蘭湖醫院」	指	上海美蘭湖醫院投資有限公司，一間根據中國法律成立的公司，由羅店公司直接全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股東」	指	不時的股份登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「上置控股」	指	上置投資控股有限公司，是現時持有本公司已發行股本約14.05%的主要股東，因此根據《上市規則》是本公司的關連人士

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	新城鎮的若干資產，為《收購交易主協議》之標的事項，有關詳情載於本公告「收購交易－標的事項」一節內，各項資產分別稱為每項「目標資產」
「%」	指	百分比

承董事會命  
**上置集團有限公司**  
 主席  
**賀斌吾**

香港，二零一六年四月二十日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即賀斌吾先生、王自雄先生、彭心曠先生、施冰先生、陳超先生、朱強先生及趙曉東先生；及四名獨立非執行董事，即卓福民先生、陳尚偉先生、郭平先生及馬立山先生。

\* 僅供識別