

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Poly Property Group Co., Limited

保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00119)

有關增購合營公司股權的須予披露交易

增購合營公司股權

買方(本公司一家全資附屬公司)最近收到通知，經由上海聯合產權交易所舉辦的公開投標流程中，買方得標取得目標公司36.8%股權。這次收購之代價為人民幣550,000,000元(相等於609,235,000港元)。目標公司並無欠賣方股東貸款。

於本公佈日期，買方及賣方分別持有目標公司46.7%股權及36.7%股權。待收購完成後，買方將持有目標公司83.5%股權而目標公司將成為本公司一家間接非全資附屬公司，其財務業績將會併入本集團業績內。繼該收購完成後，賣方終止持有目標公司任何股權。

上市規則的涵義

由於該收購相關的其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但低於25%，故該收購構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免須股東批准的規定。

簡介

買方(本公司一家全資附屬公司)最近收到通知，經由上海聯合產權交易所舉辦的公開投標流程中，買方得標取得目標公司36.8%股權。這次收購之代價為人民幣550,000,000元(相等於609,235,000港元)。目標公司並無欠賣方股東貸款。

根據投標條款，買方與賣方隨後將會盡快簽訂股權轉讓協議，預期股權轉讓協議條款將與投標條款一致。如投標條款有任何重大變動，本公司將進一步公佈。

該收購的主要條款

合約方

- (1) 北京東富恒通投資管理中心(有限合夥)(作為賣方)；和
- (2) 廣西保利置業集團有限公司(得標方)

於本公佈日期，買方和賣方分別持有目標公司46.7%股權和36.8%股權。餘下16.5%股權由獨立於本公司的第三方持有。

事項

目標公司擁有一個住宅發展項目“領秀前城”，位於中國廣西省南寧市青秀區，風嶺南路南面，青環路東面。該項目由五塊土地組成，佔地面積合共約315,322平方米而建築面積約903,499平方米，就融資貸款已全部抵押予獨立金融機構。該項目在建中。

代價

該收購之代價為人民幣550,000,000元(相等於609,235,000港元)。在投標中，買方已考慮投標最低價(人民幣550,000,000元)、目標公司淨資產值以及本公司對中國廣西房地產市場前景的看法，買方以人民幣550,000,000元投標。該收購之代價將以現金支付，併由本集團內部資源撥付。

完成

於簽訂股權轉讓協議，完成該收購將不會受任何條件限制。

買方已支付訂金人民幣165,000,000元作為參與公開投標流程及將用於支付股權轉讓協議簽署時的代價。

買方須於股權轉讓協議簽署後盡快支付代價餘額人民幣385,000,000元。待支付代價後，合約方將向相關監管機構辦理登記股東變更事宜。

預計該收購將於二零一九年九月三十日前完成。

有關賣方的資料

賣方於中國成立的有限責任合夥。賣方最終由中國國有資產管理公司之一的中國東方資產管理有限公司控制。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關目標公司的資料

目標公司於中國成立，於中國廣西擁有土地用於物業發展。於本公佈日期，買方、賣方及獨立第三方分別持有目標公司46.7%股權，36.8%股權及16.5%股權。

目標公司財務資料

下表根據香港公認會計原則編制的截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表，列示目標公司的選定財務資料。

	截至二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利淨額	(95,124)	470,262
除所得稅後(虧損)/溢利淨額	(95,947)	315,980

目標公司於二零一八年十二月三十一日之淨資產值為人民幣405,799,000元。

有關本公司及買方的資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及管理、酒店營運及其相關服務、製造和銷售數碼光碟及其他項目。

買方於中國成立，是本公司一家間接全資附屬公司，其主要業務是於中國從事物業發展。

該收購的原因及裨益

目標公司於中國廣西擁有土地用於物業發展。待收購完成後，買方將持有目標公司83.5%權益而目標公司將成為本公司一家間接非全資附屬公司，其財務業績將併入本集團業績內。

董事會相信該收購將會加強本公司於中國業務，并其財務業績將併入本集團業績將會提升本公司日後的盈利能力。

董事（包括獨立非執行董事）認為該收購的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於該收購相關的其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾5%但低於25%，故該收購構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免須股東批准的規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該收購」 指 收購目標公司36.8%股權

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	保利置業集團有限公司，於香港註冊的一家有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就該收購將會簽訂的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「買方」	指	廣西保利置業集團有限公司，本公司一家於中國成立之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股東
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	廣西保利領秀投資有限公司，於中國成立的公司
「賣方」	指	北京東富恒通投資管理中心(有限合夥)，於中國成立的有限合夥
「%」	指	百分比

就举例说明而言，本公佈的人民币金额转换港元時的對換率为人民币1.00元=1.1077港元。

承董事會命
保利置業集團有限公司
主席
張炳南

香港，二零一九年八月二十九日

於本公佈日期，本公司執行董事為張炳南先生、韓清濤先生、雪明先生、王旭先生、王健先生、叶黎聞先生及竺偉榮先生；獨立非執行董事為葉振忠先生、蔡澍鈞先生、梁秀芬小姐及黃家倫先生。