

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

### 持續關連交易 金融服務框架協議

董事會宣佈，本公司與保利財務於二零一九年十二月五日簽訂金融服務框架協議，由二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日，為期三年。根據金融服務框架協議，本公司及境內企業將使用保利財務提供之金融服務包括存款服務、免抵押貸款融資服務、免抵押擔保服務及結算服務在內的金融服務。

保利財務由中國保利及其聯繫人擁有 82.83%、本公司擁有 11.35%及一名獨立第三方擁有餘下 5.82%。由於中國保利及其聯繫人為持有本公司已發行股本約 47.32%之主要股東，故根據上市規則第 14A 章，保利財務乃本公司一名關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第 14A 章，金融服務框架協議及所涉服務構成本公司一項持續關連交易。

由於按照上市規則第 14.07 條，本公司金融服務框架協議所涉存款服務的年度上限所有適用百分比率均超過 0.1%但少於 5%，故金融服務框架協議及所涉存款服務根據上市規則第 14A 章須遵守申報及公佈規定但獲豁免獨立股東批准的要求。本公司將按照上市規則第 14A 章於下次刊發之本公司年報及賬目中適當披露上述交易。

金融服務框架協議下保利財務提供之免抵押貸款融資及免抵押擔保服務方面，由於有關服務將按一般商業條款或更佳條款進行，且無需本集團資產作抵押，因此，根據上市規則第 14A.90 條，有關交易獲得全面豁免遵守關連交易的要求。

鑑於保利財務向本公司及境內企業提供之結算服務為免費，故根據上市規則第 14A.76(1)條，結算服務將獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

## **金融服務框架協議**

茲提述日期為二零一六年十二月二十日有關本公司與保利財務簽訂至二零一九年十二月三十一日止為期三年之現有金融服務框架協議之本公司公佈。根據現有金融服務框架協議，保利財務同意提供本公司及境內企業若干金融服務。

董事會宣佈，本公司與保利財務訂立金融服務框架協議，詳情如下：

### **日期**

二零一九年十二月五日

### **協議方**

- (1) 本公司；及
- (2) 保利財務

保利財務由中國保利及其聯繫人擁有82.83%、本公司擁有11.35%及一名獨立第三方擁有餘下5.82%。由於中國保利及其聯繫人為持有本公司已發行股本約47.32%之主要股東，故根據上市規則第14A章，保利財務乃本公司一名關連人士之聯繫人。

### **期限**

金融服務框架協議的期限由二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日，為期三年。金融服務框架協議屆滿時，協議訂約方可續訂該協議至雙方另行協定期限。再訂立協議須遵守上市規則相關規定。

### **金融服務範圍**

保利財務將向本公司及境內企業提供之金融服務包括（1）存款服務；（2）免抵押貸款融資服務及免抵押擔保服務；及（3）結算服務。

金融服務框架協議並無限制本公司及境內企業使用由第三方金融機構或商業銀行所提供載於金融服務框架協議之金融服務。

### **定價政策**

保利財務已承諾按以下定價政策向本公司及境內企業提供上述金融服務：

- (1) 本公司及境內企業存放於保利財務之存款利率高於中國主要國內商業銀行就相同類型及條款之存款所提供之利率；

(2) 保利財務承諾以優惠利率向本公司及境內企業提供貸款，其利率低於任何主要第三方商業銀行或金融機構可能向本公司及境內企業提供之最低利率。所有由保利財務提供予本公司及境內企業之貸款及擔保均無需本集團資產作抵押；及

(3) 保利財務向本公司及境內企業提供之結算服務乃免費。

作為本集團與保利財務的交易有關的內部程序之一部份，本集團於決定與保利財務訂立任何新存款安排之前，將參考當時就相若期限的類似存款服務的市場利率及中國人民銀行訂立的人民幣存款息率，以確保保利財務的出價不比其他獨立金融機構的出價差。

### 金融服務框架協議之建議年度上限

#### 存款服務

##### 歷史數據

截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一九年十一月三十日止之十一個月，本集團存放於保利財務的每日存款平均結餘如下：

截至二零一七年 十二月三十一日止年度 (百萬人民幣)	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 (百萬人民幣)	截至二零一九年 十一月三十日止十一個月 (百萬人民幣)
395.59	401.00	393.38

##### 建議年度上限

金融服務框架協議提供存款服務之每日最高存款額度人民幣460,000,000元（概約等值511,111,000港元）作為本公司就截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度之存款服務所建議年度上限。

於釐定上述截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年之建議年度上限時，本公司已考慮本公司及境內企業之現時及未來現金流狀況、境內企業的預計業務經營規模及未來對本公司及境內企業金融服務的需求。此外，本公司亦已考慮保利財務受中國銀保監會監督之情況，以及保利財務一直維持理想之經營業績及財務狀況，往績紀錄顯示其良好風險監控及完善監督管理。保利財務結算系統之安全標準與國內商業銀行水平相若。本公司及境內企業與保利財務合作不僅可減省融資成本、增加存款利息收入及降低結算成本，同時更可分散風險。

## 免抵押貸款融資服務及免抵押擔保服務

金融服務框架協議下保利財務提供之免抵押貸款融資及免抵押擔保服務方面，由於有關服務將按一般商業條款或更佳條款進行，且無需本集團資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，有關交易獲得全面豁免遵守關連交易的要求。因此，無需為該等服務制訂上限。

## 結算服務

鑑於保利財務向本公司及境內企業提供之結算服務為免費，故根據上市規則第14A.76(1)條，結算服務將獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。因此，無需為該服務制訂上限。

## 訂立金融服務框架協議之原因及裨益

保利財務之角色類似現金池中心，來自成員實體之資金可藉此匯集於由保利財務存置之賬戶，而保利財務則就已收存款支付利息或就所提供貸款收取利息。通過保利財務（及其中央資金管理），本公司及境內企業可提升本集團附屬公司之間運用資金之效益，並從中受惠。中央現金管理活動之宗旨在於使本公司及境內企業及中國保利部分成員公司之現金盈餘可於其他成員公司在符合保利財務借貸政策所載之條件時，補足其他成員公司之資金需要，得以減低或免除外部融資需要。最終，因以下原因令成員實體運用現金資源之效益發揮極致：

- (1) 由於保利財務之一名董事亦為本公司之財務總監，熟悉保利財務及本公司業務，因此，保利財務深諳本公司及境內企業之營運狀況，可提供便捷和高效率之服務，預期本集團可從中得益。作為集團內部之服務提供商，保利財務較其他獨立商業銀行能更高效地與本公司及境內企業溝通；
- (2) 保利財務向本公司及境內企業所提供存款服務的利率整體上高於中國獨立商業銀行所提供者；及
- (3) 保利財務由中國銀保監會監管，按照及遵守監管部門規則及運作規定提供服務。中國銀保監會每年均會對保利財務進行監管評級。二零一八年保利財務之評價結果「良好」，各項監管指標合規。

存款服務構成本集團的日常經營。保利財務所涉及之存款交易提供之商業條款（包括利率）較國內商業銀行提供予本公司及境內企業之同類服務優惠。本集團更可從存款交易

中獲取利息。本集團餘下之現金由其他獨立金融機構持有。本公司認為保利財務的存款安排有助於分散本集團的存款風險。

董事（包括獨立非執行董事）認為，金融服務框架協議按正常或更佳商業條款訂立及在日常及一般業務過程中進行，條款公平合理且符合本公司及股東整體利益。概無董事於金融服務框架協議項下擬進行交易中擁有重大權益，且彼等無須就批准金融服務框架協議之董事會決議案放棄投票。

## **本集團、中國保利及保利財務之相關資料**

### **本集團**

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。

### **中國保利**

中國保利為本公司及保利財務的控股股東及最終實益擁有人。中國保利為國務院國有資產監督管理委員會管理的國有企業，業務涉及國際貿易、輕工領域研發和工程服務、工藝原材料及產品經營服務、房地產開發、文化藝術經營、民用爆炸物品產銷及服務、金融業務等七大主業。

### **保利財務**

保利財務為持有金融執照之非銀行金融機構，獲中國銀保監會批准成立。成立保利財務旨在為成員實體提供財務管理服務，加強成員實體資金之集中管理及提升資金使用效率，進而加強合營各方之經濟合作，採納先進經營及管理技術。保利財務之主要業務包括存款服務、貸款融資服務、結算服務及其他金融服務。

### **上市規則的涵義**

保利財務由中國保利及其聯繫人擁有82.83%、本公司擁有11.35%及一名獨立第三方擁有餘下5.82%。由於中國保利及其聯繫人為持有本公司已發行股本約47.32%之主要股東，故根據上市規則第14A章，保利財務乃本公司一名關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，金融服務框架協議及所涉服務構成本公司一項持續關連交易。

由於按照上市規則第14.07條，本公司金融服務框架協議所涉存款服務的年度上限所有適用百分比率均超過0.1%但少於5%，故金融服務框架協議及所涉存款服務根據上市規則第14A章須遵守申報及公佈規定但獲豁免獨立股東批准的要求。本公司將按照上市規則第14A章於下次刊發之本公司年報及賬目中適當披露上述交易。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有規定外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「中國保利」	指	中國保利集團有限公司，於中國成立之國有企業，為本公司之主要股東，連同其聯繫人持有本公司全部已發行股本約47.32%
「本公司」	指	保利置業集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有金融服務框架協議」	指	本公司與保利財務於二零一六年十二月二十日就提供若干金融服務而訂立之金融服務框架協議
「金融服務框架協議」		本公司與保利財務於二零一九年十二月五日就提供若干金融服務而訂立之金融服務框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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

「境內企業」	指	本公司於中國境內成立之附屬公司
「成員實體」	指	(i) 中國保利；(ii) 中國保利之任何附屬公司；(iii) 中國保利或其附屬公司單獨或共同持有其20%以上股本之任何公司；(iv) 中國保利或其附屬公司單獨或共同持有其不足20%股份但卻為其最大股東之任何公司；及(v) 中國保利或其附屬公司旗下任何單位法人或社會團體法人
「保利財務」	指	保利財務有限公司，根據中國法律成立之合營企業
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公佈的英文版本中，中國公司、機關或設施之中文名稱已翻譯為英文，僅供參考。倘該等中國公司、機關或設施之中文名稱與英文譯名有任何分歧，概以中文版本為準。

於本公佈中，以人民幣呈列之若干數額以匯率1.00港元兌人民幣0.90元換算為港元，僅供參考。該等換算並不表示有關數額已按、曾經可按或可能按上述匯率或任何其他匯率換算甚至可進行換算。

承董事會命  
保利置業集團有限公司  
主席  
張炳南

香港，二零一九年十二月五日

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、叶黎開先生及竺偉榮先生；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。