

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)

須予公佈的交易

收購保利貴州33.5%的股權

收購保利貴州33.5%的股權

於2021年9月28日，買方、貴陽金泰及貴陽中鐳簽訂股權轉讓協議，據此，買方同意收購，貴陽金泰及貴陽中鐳同意分別出售於保利貴州的27.917%及5.583%的股權。

於股權轉讓完成後，保利貴州將成為買方的全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條就股權轉讓協議及其擬進行的交易所載的一項或多項適用百分比率超逾5%且均低於25%，訂立股權轉讓協議及其中擬進行的交易根據上市規則第十四章構成本公司須予公佈的交易，因此須遵守上市規則的申報及公告規定。

I. 背景

位於中國貴州省貴陽市的保利貴州為買方的項目公司之一。於本公告日期，買方、貴陽金泰及貴陽中鐳分別持有保利貴州66.5%、27.917%及5.583%的股權。

於2021年9月18日，保利貴州提出債務重組申請，並期後獲烏當區人民法院批准。

買方作為保利貴州的債權人及股東參與債務重組。債務重組規定，除其他事項外，(i)全額支付保利貴州的費用及支出；(ii)保利貴州優先債權人的債權全部清償；及(iii)普通債權人的債權按債權總額的82.5%結算，並需於烏當區人民法院於2021年9月26日批准之日起30個工作日內全部完成。

作為債務重組的一部分以及為解決買方對保利貴州的索賠，於2021年9月28日，買方、貴陽金泰及貴陽中鐳訂立股權轉讓協議，據此買方同意收購，貴陽金泰及貴陽中鐳同意分別無償出售保利貴州27.917%及5.583%的股權。

II. 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下。

日期

2021年9月28日

合約方

- (i) 買方；
- (ii) 貴陽金泰；及
- (iii) 貴陽中鐳。

據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公告日期，貴陽金泰、貴陽中鐳以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方（定義見上市規則）。

事項

作為債務重組的一部分及為解決買方對保利貴州的索賠，買方、貴陽金泰及貴陽中鐳訂立股權轉讓協議，據此買方同意收購，以及貴陽金泰及貴陽中鐳同意分別出售於保利貴州27.917%及5.583%的股權。

代價

根據股權轉讓協議，買方毋須就股權轉讓向貴陽金泰及貴陽中鐳支付任何代價。股權轉讓構成債務重組的一部分，根據該債務重組，買方同意其對保利貴州的索賠金額按總索賠金額的82.5%結算。

考慮到（其中包括）以下因素，本公司認為該代價是公平合理，(i)保利貴州於2021年8月31日之財務狀況；(ii)買方對保利貴州的索賠放棄金額估計約人民幣3.3億元（即買方對保利貴州的索賠總額的17.5%）；及(iii)鄰近地點物業的現行市價。

財務資料

以下財務資料分別為自保利貴州截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個財政年度及截至2021年6月30日止六個月未經審核財務報表中摘錄的最新可得財務資料：

	截至12月31日止年度		截至6月30日
	2019	2020	止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	2021
			人民幣千元
稅項和特殊項目前 淨利潤/(虧損)	(228,176)	(73,850)	(5,895)
稅項和特殊項目後 淨利潤/(虧損)	(231,881)	(59,398)	78,808

於2021年8月31日，保利貴州的淨負資產約為人民幣3,100萬元。

於股權轉讓完成後，保利貴州將成為買方的全資附屬公司。

III. 訂立股權轉讓協議的原因和裨益

本公司認為，保利貴州旗下項目符合本公司的物業發展及投資戰略及商業標準。保利貴州目前擁有三間全資附屬公司並持有一家物業管理公司的49%股權，在中國貴州省貴陽市持有溫泉度假旅館、酒店及其他物業。於本公告日期，保利貴州已從本公司分拆。股權轉讓協議的簽訂將使本公司合併保利貴州及其附屬公司，從而擴大本公司在中國貴州省貴陽市的覆蓋範圍，並進一步加強本公司在中國貴州省房地產市場的佈局。因此，本公司認為，訂立股權轉讓協議將有利於本公司業務的進一步發展、提升其市場地位及提高其在中國房地產開發及相關行業的競爭力。

綜上所述，董事認為股權轉讓協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

IV. 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條就股權轉讓協議及其擬進行的交易所載的一項或多項適用百分比率超過5%且均低於25%，訂立股權轉讓協議及其擬進行的交易根據上市規則第十四章構成本公司須予公布的交易，因此須遵守上市規則的申報及公告規定。

V. 各方資料

本公司

本公司主要為投資控股，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。

貴陽金泰

貴陽金泰為一間於1998年於中國成立的有限責任公司。貴陽金泰主要從事物業發展及物業諮詢服務、建築材料批發及零售等。據董事作出合理查詢後所知，於本公告日期，張岩、張沛及張婭均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，並分別擁有貴陽金泰35%、34%及31%的股權。

貴陽中鐳

貴陽中鐳為一間於2007年在中國成立的有限責任公司。貴陽中鐳主要從事房地產行業。據董事作出合理查詢後所知，於本公佈日期，(i)薛鐳及貴州中鐳商貿有限公司分別擁有貴陽中鐳90.9091%及9.0909%的股權；(ii)趙德玲及薛國富分別擁有貴州中鐳商貿有限公司90.9091%及9.0909%的股權。薛鐳、貴州中鐳商貿有限公司、趙德玲及薛國富均獨立於本公司及其關連人士的第三方。

VI. 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	保利置業集團有限公司，於香港註冊的一間有限公司，其股份於聯交所主板上市，及於本公佈日為保利貴州的一名股東
「債務重組」	指	根據中國法律，由保利貴州債權人編制並表決通過的債務清償計劃，對保利貴州進行債務清償和重組
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」	指	買方根據股權轉讓協議的條款向貴陽金泰及貴陽中鐳收購保利貴州33.5%股權
「股權轉讓協議」	指	買方與貴陽金泰及貴陽中鐳就股權轉讓訂立的日期為2021年9月28日的股權轉讓協議

「貴陽金泰」	指	貴陽金泰房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「貴陽中鏞」	指	貴陽中鏞投資建設開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「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
「烏當區人民法院」	指	貴州省貴陽市烏當區人民法院
「保利貴州」	指	保利貴州房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	保利貴州置業集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司

承董事會命
保利置業集團有限公司
 主席
張炳南

香港，2021年9月30日

於本公佈日期，本公司執行董事為張炳南先生、雪明先生、王健先生及叶黎聞先生；本公司非執行董事為郭建全先生及本公司獨立非執行董事為葉振忠先生、馮志堅先生、梁秀芬小姐及黃家倫先生。