

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分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)

**自願公佈**

**簽訂合營協議**

## **背景**

本公司與華潤置地有限公司（「**華潤置地**」）於二零一九年六月通過公開招標從香港特別行政區政府取得一塊位於九龍啟德約 9,481 平方米土地（「**該土地**」）。該土地將建議通過合營公司（「**合營公司**」）開發，合營公司由本公司持有 35%，華潤置地持有 65%。合營公司股東計劃將該土地開發為主要包括住宅物業的綜合開發項目。

於二零二一年十一月二十六日，訂約方簽訂合營協議（「**合營協議**」），以釐定訂約方對合營公司有關的權利及義務，並規範日後合營公司的營運及管理。

根據合營協議，按照合營公司股東不時參照當時房地產市場狀況制定的決定和土地授予的條件，訂約各方同意合營公司的業務範圍是按照合營協議的條款和條件收購、持有和開發該土地，其主要目的是出售或出租該土地上已開發和建造的任何部分之單位、建築物。

## **認購權**

根據合營協議，本公司和華潤置地同意，在發生若干違約事件時，非違約股東（「**非違約股東**」）應有權利（「**違約認購權**」）（但沒有義務）向違約股東（「**違約股東**」）發出通知，據此，違約股東被視為已向非違約股東提出要約將其持有合營公司

的股份（或其相關部分）（一併轉讓相應的股東貸款）以公平市價（見下文）折讓後的代價轉讓給非違約股東。毋須為違約認購權支付任何費用。

此外，如果任何股東在任何時候持有合營公司 80% 或以上的股份（「大股東」），則大股東將有權利（「清倉認購權」）（但沒有義務）向另一位股東（「小股東」）發出通知，要求小股東以公平市價（見下文）折讓後的代價將其持有合營公司所有的股份（一併轉讓所有未償還的股東貸款）轉讓給大股東。毋須為清倉認購權支付任何費用。

違約認購權和清倉認購權將一併稱為「認購權」。

在考慮信譽良好的物業評估師對該土地作出估價後，公平市價將由獨立評估師（由非違約股東或大股東委任（視情況而定））釐定。

認購權是合營公司中常見的退出安排。由於任何一方均可能會按照未來情況行使認購權，因此現在無法確定那一方將會行使上述安排，也無法在行使之前確定行使代價。

## 遵守上市規則

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第 14.04(1)(f) 條的規定，成立合營公司並不構成第 14 章項下的交易。本公司發出此自願公佈，是因為當華潤置地行使認購權，將構成未來對本公司有約束力的可能出售事項。

承董事會命  
保利置業集團有限公司  
主席  
萬宇清

香港，二零二一年十一月二十六日

於本公佈日期，本公司執行董事為萬宇清先生、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。