

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 關於出售附屬公司100%股權

出售附屬公司100%股權

董事會宣佈本公司近日收到通知關於上海聯合產權交易所舉辦的公開投標流程出售由賣方持有的目標公司100%股權及相關債權，代價為人民幣669,951,200元（相等約788,197,587港元），其中包括目標公司於本公佈日期欠賣方人民幣22,452,500元。

上市規則的涵義

由於出售事項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%，故出售事項構成本公司的一項須予公佈的交易，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

董事會宣佈本公司近日收到通知關於上海聯合產權交易所（「上海聯合產權交易所」）舉辦的公開投標流程出售由賣方持有目標公司100%股權及相關債權，代價為人民幣669,951,200元（相等約788,197,587港元）。

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。

出售事項的主要條款

合約方

(1) 湖北保利置業有限公司作為賣方；和

(2) 湖南愛爾物業投資發展有限公司作為得標方及買方

除上述披露外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

將予出售的資產

目標公司為賣方全資附屬公司，其主要資產位於中國武漢中南路99號的武漢保利文化廣場(一個綜合商業廣場)負1至8層及夾層1室。

下表根據香港公認會計原則編制的截至二零一九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。

	截至二零一八年十二月 三十一日止年度 人民幣千元	截至二零一九年十二月 三十一日止年度 人民幣千元
稅前虧損淨額	6,023	5,694
稅後虧損淨額	6,023	5,694

目標公司於二零二零年十月三十一日未經審核資產淨值約人民幣630,305,000元。

代價

出售事項的代價為人民幣669,951,200元（相等約788,197,587港元），其中包括目標公司於本公佈日期欠賣方人民幣22,452,500元。公開投標底價經參考目標公司近期未經審核資產淨值以及目標公司欠賣方人民幣22,452,500元負債釐定。

完成

買方已支付訂金人民幣200,000,000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469,951,200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。待完成出售事項後，目標公司將不再為本公司附屬公司及其財務報表將不再併入本集團截至二零二零年十二月三十一日止財務年度財務報表內。

各方資料

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。

賣方

賣方為本公司全資附公司，於中國成立之有限公司，主要從事房地產投資及發展。

買方

買方於中國成立之有限公司。根據公開信息，買方為愛爾醫療投資集團有限公司全資附屬公司，愛爾醫療投資集團有限公司由陳邦持有79.99%股權及李力持有20.01%股權。

買方主要從事房地產投資、股權投資、自持房地產投資管理及企業管理諮詢。

出售事項的原因及裨益

預期出售事項將會提升本集團資產周轉率並產生額外現金流入、提升本集團收購或投資其他土地或房地產項目的能力。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

待經審核，本集團將會錄得出售事項的稅前收益約人民幣17,193,700元，即（1）出售事項的代價與（2）出售事項的資產淨值及目標公司欠賣方之負債人民幣22,452,500元之間的差額。

本集團擬將出售事項所得款項用作一般營運資金。

上市規則的涵義

由於出售事項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%，故出售事項構成本公司的一項須予公佈的交易，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：

「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
「出售事項」	指	賣方向買方出售目標公司100%股權及買方承擔目標公司於本公告日期欠賣方人民幣22,452,500元負債
「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
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	湖南愛爾物業投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司
「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	武漢長江保資控股有限公司，一間於二零一零年六月二十八日於中國成立之有限公司
「賣方」	指	湖北保利置業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

就舉例說明而言，本公佈的人民幣金額轉換港元時的對換率為人民幣 1.00 元 = 1.1765 港元。

承董事會命
保利置業集團有限公司
主席
張炳南

香港，二零二零年十一月十七日

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、王健先生、叶黎聞先生及竺偉榮先生；及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。