

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)

持續關連交易 根據上市規則第 14A.60(1)條之披露

緒言

本公告乃本公司根據上市規則第14A.60(1)條作出。

惠州保利建業由個人李先生及深圳市保利房地產分別持有30%及70%權益。考慮股東雙方在惠州保利建業的利益，雙方股東經協商，同意惠州保利建業向雙方股東提供項目盈餘資金。截至2020年12月14日，惠州保利建業已向深圳市保利房地產提供資金人民幣1,472,385,946元。深圳市保利房地產將其中的人民幣350,000,000元向李先生提供資金安排。雙方股東認為在惠州保利建業尚未作出分紅之前，考慮到雙方股東的利益，所以作出上述安排。同時李先生表示願意為雙方股東繼續尋找一些後續的土地儲蓄，利用提供的資金作新項目的前期準備。

截至2020年12月31日止年度，根據上市規則第14A.09(1)條，惠州保利建業為本公司之非重大附屬公司，因此根據上市規則，李先生不被視為本公司的關連人士。

根據本公司於2022年3月24日刊發的截至2021年12月31日止年度的年度業績公告，截至2021年12月31日關於惠州保利建業之適用百分比率（定義見上市規則第14A.09(1)條）高於5%，據此，根據上市規則第14A.09(1)條，惠州保利建業不再為本公司的非重大附屬公司，同時李先生成為本公司附屬公司層面的關連人士。

資金使用協議的主要條款

資金使用協議日期為 2020 年 12 月 14 日，協議方為深圳市保利房地產及李先生。資金使用協議金額為免息人民幣 350,000,000 元，其中人民幣 50,000,000 元須以較早者為準的 10 日內償還：(1)資金使用協議日期後 9 個月；及(2)在根據合資協議擬建議的房地產開發項目的土地公開拍賣後 3 個月。餘下的人民幣 300,000,000 元在惠州保利建業持有項目分紅之日償還。李先生願意將其持有惠州保利建業的 30%股權作為質押股份及提供個人擔保。

資金使用協議由訂約各方公平磋商後釐定，考慮的因素包括惠州保利建業向雙方股東提供資金安排的裨益以及本集團現有的財務資源。

提供資金之理由及裨益

惠州保利建業由李先生及深圳市保利房地產分別持有30%及70%。惠州保利建業的主要業務為房地產開發，而惠州保利建業持有該項目，該物業發展項目位於中國惠州市惠陽區淡水內環路西側。考慮股東雙方在惠州保利建業的利益，雙方股東經協商，同意惠州保利建業向雙方股東提供項目盈餘資金。雙方股東認為在惠州保利建業尚未作出分紅之前，考慮到雙方股東的利益，所以作出上述安排。同時李先生表示願意為雙方股東繼續尋找一些後續的土地儲蓄，利用提供的資金作新項目的前期準備。同時，惠州保利建業向深圳市保利房地產提供資金，將促進本集團整體持有現金的有效使用，提升本集團收購或投資其他地塊或房地產項目的能力。

董事（包括獨立非執行董事）認為，資金使用協議的條款屬一般商業條款，仍屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於資金使用協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此概無董事就批准資金使用協議項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。

有關李先生之資料

李先生持有惠州保利建業30%股權。據董事作出合理查詢後所知，於本公告日期，根據上市規則，李先生為本公司附屬公司層面的關連人士。

有關深圳市保利房地產、惠州保利建業及本公司之資料

深圳市保利房地產是一家在中國成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司，主要從事房地產開發。

惠州保利建業為於中國成立的有限責任公司，由李先生及深圳市保利房地產分別持有30%及70%。惠州保利建業主要從事房地產開發項目，持有該項目100%權益。

本公司為投資控股公司，本公司的附屬公司主要從事物業開發、物業投資及管理酒店經營及其相關服務、數字光盤製造及銷售等業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，李先生為惠州保利建業的主要股東。

由於就截至2020年12月31日止年度的適用百分比率（定義見上市規則第14A.09條）低於5%，根據上市規則第14A.09(1)條，惠州保利建業為本公司之非重大附屬公司，因此李先生根據上市規則並非本公司的關連人士。

根據本公司於2022年3月24日刊發的截至2021年12月31日止年度的年度業績公告，截至2021年12月31日關於惠州保利建業之適用百分比率（定義見上市規則第14A.09(1)條）高於5%，據此根據上市規則第14A.09(1)條，惠州保利建業不再為本公司的非重大附屬公司，同時李先生成為本公司附屬公司層面的關連人士。

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則第14A章項下的年度申報及公告規定，包括就向李先生提供資金發出公告及年度披露。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「資金使用協議」	指	深圳市保利房地產（作為資金提供方）與李先生（作為資金使用方）就資金使用於2020年12月14日簽訂的協議
「本公司」	指	保利置業集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「惠州保利建業」	指	惠州市保利建業房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務，由李先生及深圳市保利房地產分別持有 30%及 70%。惠州保利建業為本公司之間接非全資附屬公司
「合資協議」	指	深圳市保利房地產與李先生於 2020 年 12 月 14 日就建議的房地產開發項目而訂立的合資協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	個人李運生先生持有惠州保利建業30%股本權益及於本公告日期，根據上市規則為本公司附屬公司層面的關連人士
「深圳市保利房地產」	指	深圳市保利房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，持有惠州保利建業70%的股本權益
「中國」	指	中華人民共和國

「該項目」	指	由惠州保利建業100%持有及位於中國惠州市惠陽區淡水內環路西側的物業開發項目
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
保利置業集團有限公司
主席
萬宇清

香港，2022 年 4 月 1 日

於本公佈日期，本公司執行董事為萬宇清先生、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。