

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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：119)

持續關連交易 續訂建築協議

茲提述本公司就本公司與保利南方續訂建築協議所刊發日期分別為二零一二年十一月二十日及二零一二年十二月四日之公佈及通函。鑒於獨立股東於二零一二年十二月二十日舉行之本公司股東特別大會所批准建築協議項下年度上限將於二零一四年十二月三十一日屆滿，本公司與保利南方於二零一四年十一月十二日同意建築協議由二零一五年一月一日起續期三年至二零一七年十二月三十一日。續訂建築協議及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限須待獨立股東於股東大會上批准後，方可作實。根據建築協議，保利南方及其附屬公司將向本集團提供建設工程服務及其他與提供建設工程服務相關之服務。

保利南方由中國保利全資擁有，並為持有本公司已發行股本約6.96%之股東。鑒於中國保利及其聯繫人(包括保利南方)乃持有本公司已發行股本約47.54%之主要股東，根據上市規則第14A.13(1)條，保利南方乃本公司一名關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A.31條，續訂建築協議及所涉交易構成本公司之持續關連交易。

由於本公司根據建築協議就續訂協議應付建築費用之建議年度上限之一項或多項適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A.35、14A.36及14A.49條，續訂建築協議及所涉交易須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。本公司將按照上市規則第14A.71及14A.72條於下一份刊發之本公司年報及賬目內就上述交易作出適當披露。

中國保利及其聯繫人(即於續訂建築協議及所涉交易中擁有權益之本公司主要股東)將於股東大會上放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除中國保利及其聯繫人外，概無股東(或其聯繫人)於續訂建築協議及所涉交易中擁有任何重大權益。

獨立董事委員會已告成立，就續訂建築協議及所涉建議年度上限向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於本公司預期需要更多時間落實通函之內容，故載有(其中包括)(i)續訂建築協議及所涉建議年度上限之詳情；(ii)獨立董事委員會之建議；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iv)股東大會通告及上市規則所規定其他資料之通函，預期將於二零一四年十二月十一日或之前寄發予股東。

續訂建築協議

茲提述本公司所刊發日期分別為二零一二年十一月二十日及二零一二年十二月四日之公佈及通函，內容有關本公司與保利南方續訂建築協議。於二零一二年十二月二十日舉行之本公司股東特別大會上，獨立股東批准續訂建築協議及截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度之建議年度上限。據此續訂建築協議之年期自獨立股東批准續訂建築協議當日(即二零一二年十二月二十日)起計為期兩年。根據建築協議之條款，建築協議訂約各方可進一步訂立協議將建築協議重續至雙方協定之期間。鑒於建築協議將於二零一四年十二月三十一日屆滿，本公司與保利南方於二零一四年十一月十二日同意建築協議由二零一五年一月一日起續期三年至二零一七年十二月三十一日。續訂建築協議及所涉截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之建議年度上限須待獨立股東於股東大會上批准後，方可作實。

根據建築協議，保利南方及其附屬公司將向本集團提供建設工程服務及其他與提供建設工程服務相關之服務，而有關服務範圍、質量及費用之詳細條款將根據個別交易協議不時協定。建築協議項下條款規定，向本集團提供建設服務須根據國家規定價格收費，或倘無國家規定價格，則按不遜於保利南方及其附屬公司(主要為保利建設)向獨立第三方收取或獨立第三方向本集團收取之價格收費。

進一步續訂建築協議

建築協議之建議續期期限於二零一七年十二月三十一日屆滿時，建築協議訂約各方可將有關協議重續至雙方協定之期間。進一步續訂協議將須遵守上市規則之適用披露規定。

建築協議之建議年度上限

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度及截至二零一四年九月三十日，根據建築協議所涉年度上限及概約實際應付建築費用如下：

建築費用	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日
經批核年度上限(人民幣)	3,400,000,000	3,400,000,000
實際建築費用	截至二零一三年 十二月三十一日 止財政年度(經審核)	二零一四年一月一日至二零 一四年九月三十日期間 (未經審核)
人民幣	3,199,892,000	1,163,972,000
概約等值港元	3,999,865,000 (此金額按1.00港元兌人民幣 0.80元之參考匯率由人民幣換 算為港元)	1,473,382,000 (此金額按1.00港元兌人民幣 0.79元之參考匯率由人民幣 換算為港元)

本公司就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度根據建築協議就其續訂應付之建築費用所建議年度上限如下：

建築費用	二零一五年 十二月三十一日	二零一六年 十二月三十一日	二零一七年 十二月三十一日
上限金額(人民幣)	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
上限金額 (概約等值港元)	2,658,000,000	2,658,000,000	2,658,000,000
	(此等金額按1.00港元兌人民幣0.79元之參考匯率 由人民幣換算為港元)		

建議年度上限乃經參考為完成現有發展項目而尚待償付之建築合約金額、本集團於二零一五年至二零一七年之未來物業發展計劃及建築成本及建築材料預期升幅而釐定。

續訂建築協議之原因及裨益

董事(將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見之獨立董事委員會成員除外)認為，建築協議乃本集團於日常業務中按一般商業條款(或對本集團而言，不遜於向獨立第三方提供或獨立第三方給予的條款)續訂，有關條款公平合理並符合本公司及股東整體利益，因保利南方及其附屬公司擁有所需資格及經驗以提供高質素服務。

一般事項

有關本公司之資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業發展及投資。

有關保利南方之資料

保利南方由中國保利全資擁有，並為持有本公司已發行股本約6.96%之股東。中國保利及其聯繫人(包括保利南方)乃持有本公司已發行股本約47.54%之主要股東。

保利南方主要從事投資控股、物業發展以及投資及建設服務。

上市規則涵義

保利南方由中國保利全資擁有，並為持有本公司已發行股本約6.96%之股東。鑒於中國保利及其聯繫人(包括保利南方)乃持有本公司已發行股本約47.54%之主要股東，根據上市規則第14A.13(1)條，保利南方乃本公司一名關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A.31條，續訂建築協議及所涉交易構成本公司之持續關連交易。

由於本公司根據建築協議就續訂協議應付建築費用之建議年度上限之一項或多項適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A.35、14A.36及14A.49條，續訂建築協議及所涉交易須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。本公司將按照上市規則第14A.71及14A.72條於下一份刊發之本公司年報及賬目內就上述交易作出適當披露。

獨立股東批准

中國保利及其聯繫人（即於續訂建築協議及所涉交易中擁有權益之本公司主要股東）將於股東大會就續訂建築協議及建議年度上限放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除中國保利及其聯繫人外，概無股東（或其聯繫人）於續訂建築協議及所涉交易中擁有任何重大權益。

由全體獨立非執行董事（蔡澍鈞先生、梁秀芬小姐及黃家倫先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就續訂建築協議及所涉建議年度上限向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任就續訂建築協議及所涉建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於本公司預期需要更多時間落實通函之內容，故載有（其中包括）(i)續訂建築協議及所涉建議年度上限之詳情；(ii)獨立董事委員會之建議；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及股東提供之意見；及(iv)股東大會通告及上市規則所規定其他資料之通函，預期將於二零一四年十二月十一日或之前寄發予股東。

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：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國保利」	指	中國保利集團公司，一家於中國成立之國有企業，連同其聯繫人持有本公司全部已發行股本約47.54%之主要股東

「本公司」	指	保利置業集團有限公司，一家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	具上市規則所賦予之涵義
「建築協議」	指	本公司與保利南方就保利南方及其附屬公司提供建設工程服務及其他與提供建設工程服務相關之服務所訂立日期為二零零九年四月八日之建築協議
「董事」	指	本公司之董事
「股東大會」	指	本公司將召開之股東大會，以考慮及批准續訂建築協議與所涉交易及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之建議年度上限
「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
「獨立董事委員會」	指	董事會成立之獨立董事委員會，包括蔡澍鈞先生、梁秀芬小姐及黃家倫先生(均為獨立非執行董事)，以就續訂建築協議及所涉建議年度上限向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除中國保利及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14.07條之百分比率
「保利建設」	指	保利建設開發總公司，一家於中國成立之有限公司及由保利南方全資擁有
「保利南方」	指	保利南方集團有限公司，一家於中國成立之有限公司及由中國保利全資擁有。其為持有本公司已發行股本約6.96%之股東

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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

於本公佈內，中國實體、機關或設施之中文名稱已翻譯為英文，僅供參考用途。倘該等中國實體、機關或設施之中文名稱與其各自之英文譯名有任何歧義，概以中文版本為準。

於本公佈內，若干以人民幣呈列之金額乃按1.00港元兌人民幣0.79元之匯率換算為港元，僅供參考之用。此等換算並不表示相關金額已按、曾經可按或可按上述匯率或任何其他匯率換算或可進行任何換算。

代表董事會
保利置業集團有限公司
 主席
雪明

二零一四年十一月十二日

於本公佈日期，本公司執行董事為王旭先生、雪明先生、韓清濤先生及葉黎聞先生；非執行董事為葉振忠先生；及獨立非執行董事為蔡澍鈞先生、梁秀芬小姐及黃家倫先生。