

---

**此 乃 要 件 請 即 處 理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇收取股份的邀請，除非保利置業集團有限公司可毋須遵照任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法向該等股東提出該項邀請。在香港以外地區的任何股東如希望根據以股代息計劃收取代息股份，須自行承擔責任，遵守有關司法管轄區的法律規定，包括任何適用程序或任何其他類似手續。



**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)

**有關截至二零二一年十二月三十一日止年度  
末期股息的  
以股代息計劃**

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零二一年末期股息」	指	截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息每股13.5港仙(附以股代息安排)
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「本公司」	指	保利置業集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「選擇表格」	指	有關以股代息計劃的選擇表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(登記地址在美利堅合眾國的股東除外)
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二二年六月二十二日，即本通函付印前就其刊發前確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊中所示地址為香港以外地區或於香港境外居住的股東
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	二零二二年六月十五日(星期三)

---

## 釋 義

---

「以股代息計劃」	指	以現金向合資格股東派付二零二一年末期股息，合資格股東可選擇全部以配發的代息股份代替現金，或部分以現金及部分以代息股份方式收取二零二一年末期股息
「代息股份」	指	根據以股代息計劃將予配發及發行的新繳足股份
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，本公司於香港的股份過戶登記處
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

---

## 預期時間表

---

以下是以時間表形式載列有關以股代息計劃的事件概要，僅作指示用途：

事件	日期
釐定代息股份的市值(五個交易日的平均值) . . . . .	二零二二年六月九日(星期四)至 二零二二年六月十五日(星期三) (包括首尾兩日)
暫停辦理本公司股份過戶登記手續 . . . . .	二零二二年六月十三日(星期一)至 二零二二年六月十五日(星期三) (包括首尾兩日)
釐定享有二零二一年末期股息的記錄日期 . . . . .	二零二二年六月十五日(星期三)
向股份過戶登記處交回選擇表格的最後時限(附註2) . . . . .	二零二二年七月十四日(星期四) 下午四時三十分
寄發代息股份股票及現金股息的支票 . . . . .	二零二二年七月二十七日(星期三)
預期買賣代息股份的首日 . . . . .	二零二二年七月二十八日(星期四)

*附註：*

1. 本通函所有時間及日期均為香港本地時間及日期。
2. 請依照列印於選擇表格上的指示填寫並最遲須於二零二二年七月十四日(星期四)下午四時三十分前將選擇表格交回本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號於二零二二年七月十四日(星期四)下午四時三十分或之前任何時間生效，則交回選擇表格的最後時限將會更改。更多資料載於「董事會函件」第6段「選擇表格」內。



**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)

執行董事：

萬宇清 (主席)

王 健 (董事總經理)

叶黎聞

註冊辦事處：

香港

夏慤道18號

海富中心第一期

2503室

非執行董事：

郭建全

獨立非執行董事：

葉振忠

馮志堅

梁秀芬

黃家倫

敬啟者：

**有關截至二零二一年十二月三十一日止年度  
末期股息的  
以股代息計劃**

**1. 緒言**

本公司於二零二二年三月二十四日宣佈，董事會已議決建議派發二零二一年末期股息每股13.5港仙。董事會已進一步議決將以現金方式派發二零二一年末期股息，惟合資格股東可選擇全部以配發的代息股份代替現金，或部分以現金及部分以代息股份方式收取二零二一年末期股息。為確定股東享有二零二一年末期股息的資格，本公司已於二零二二年六月十三日(星期一)至二零二二年六月十五日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，有關享有二零二一年末期股息的記錄日期為二零二二年六月十五日(星期三)。

## 董事會函件

按本公司於二零二二年五月二十五日宣佈，二零二一年末期股息已獲股東於二零二二年五月二十五日舉行的本公司股東週年大會上批准及宣派。

本通函旨在載列有關以股代息計劃所適用的程序，以及股東就以股代息計劃應採取的行動。

### 2. 以股代息計劃詳情

根據以股代息計劃，合資格股東就二零二一年末期股息擁有以下選擇：

- (a) 就於記錄日期所持有的每股股份獲支付13.5港仙現金(二零二一年末期股息)；或
- (b) 配發代息股份(其數目按如下解釋釐定)；或
- (c) 部分以現金及部分以代息股份方式。

就計算上文(b)及(c)項下將予配發的代息股份數目而言，代息股份的配發價確定為每股1.74港元(「平均收市價」)，即截至二零二二年六月十五日(星期三)(包括該日)止連續五個交易日股份在聯交所所報每股收市價的平均價值。因此，合資格股東就於記錄日期以其名義登記的現有股份將收取的代息股份數目將按如下方式計算：

$$\begin{array}{rcccl} \text{將收取的代息} & & \text{於記錄日期所持有} & & 13.5 \text{港仙} \\ \text{股份數目} & = & \text{及就代息股份選擇} & \times & \text{(二零二一年末期股息)} \\ & & \text{的股份數目} & & \hline & & & & 1.74 \text{港元(平均收市價)} \end{array}$$

於記錄日期，有權收取二零二一年末期股息的合資格股東持有的股份總數為3,713,338,382股股份。因此，最多可發行288,103,839股代息股份，佔於最後實際可行日期已發行股份約7.76%及經發行代息股份所擴大的已發行股份約7.20%。合資格股東將有權選擇按彼等意願方式收取二零二一年末期股息的最後日期及時間為二零二二年七月十四日(星期四)下午四時三十分。每名合資格股東獲發行的代息股份數目將向下調整至最接近整數。代息股份的零碎股份將不予理會，而有關利益將撥歸本公司所有。根據以股代息計劃將予發行的代息股份將於獲發行後在各方面與現有股份享有同等權益，惟該等股份無權享有二零二一年末期股息。

代息股份將以本公司儲備或溢利資本化的形式配發且不可放棄。收取代息股份而非全部或部分現金股息的權利不可轉讓。

於最後實際可行日期，董事會確認，並無收到控股股東就有關選擇以現金、代息股份或部分以現金及部分以代息股份收取二零二一年末期股息的意向及其他有關資料。

### 3. 以股代息計劃的好處

董事認為，由於以股代息計劃將使股東能夠進一步參與本公司的股權及本公司將保留現金供其營運及發展之用，故以股代息計劃對股東及本公司雙方均有利。

### 4. 以股代息計劃的條件

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准就二零二一年末期股息將予發行的代息股份上市及買賣後，方可作實。

倘條件不獲達成，則以股代息計劃將不再有效，而選擇表格將無效。於此情況下，屆時二零二一年末期股息將悉數以現金支付。

### 5. 以股代息計劃的影響

股東應注意，彼等對代息股份的任何接納可能導致須根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部規定作出披露。股東如就該等條文對彼等可能構成的影響有任何疑問，建議彼等各自尋求專業意見。股東如對其稅務狀況有任何疑問，亦建議彼等各自尋求專業意見。

### 6. 選擇表格

本通函隨附選擇表格，以供欲選擇全部以代息股份，或部分以現金及部分以代息股份方式收取二零二一年末期股息的合資格股東使用。務請仔細閱讀以下指示及列印在選擇表格上的指示。

#### (a) 僅以現金收取二零二一年末期股息

閣下如欲只以現金方式收取二零二一年末期股息，則閣下毋須採取任何行動。因此，請不要交回選擇表格。

**(b) 僅以代息股份收取二零二一年末期股息**

閣下如欲只以代息股份方式收取二零二一年末期股息，則僅須於選擇表格上簽名、註明日期，並交回選擇表格。

**(c) 部分以現金及部分以代息股份方式收取二零二一年末期股息**

閣下如欲部分以現金及部分以代息股份方式收取二零二一年末期股息，請於選擇表格C欄內填上閣下於記錄日期所持有及閣下要求以代息股份派付二零二一年末期股息的股份數目，及於選擇表格上簽名、註明日期，並交回選擇表格。

閣下如已於選擇表格上簽名，但未註明欲收取代息股份的股份數目，或閣下如選擇收取代息股份的股份數目較閣下於記錄日期登記在名下者為多，則在上述任何一種情況下，閣下將被視為已就於記錄日期登記在閣下名下的全部股份選擇收取代息股份。因此，閣下將只以代息股份方式收取二零二一年末期股息。

請依照列印於選擇表格上的指示填寫並最遲須於二零二二年七月十四日(星期四)下午四時三十分前將選擇表格交回本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

倘於以下時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則上文所述交回選擇表格的最後時限將不會生效：

- (a) 於二零二二年七月十四日(星期四)中午十二時正(本地時間)前在香港生效並於中午十二時正後不再生效，屆時，遞交選擇表格的最後限期將為同一個營業日下午五時正；或
- (b) 於二零二二年七月十四日(星期四)中午十二時正至下午四時三十分(本地時間)期間在香港生效，屆時，遞交選擇表格的最後限期將改為於上午九時正至下午四時三十分期間再無懸掛或發出任何該等警告訊號的下一個營業日下午四時三十分。



有關合資格股東若未能按照選擇表格上印備的指示正確填寫及交回選擇表格，將導致彼等的二零二一年末期股息全部以現金方式派付。本公司將不會就已交回的選擇表格發出收據。有關選擇表格經簽署並交回本公司的股份過戶登記處後，概不得就二零二一年末期股息的選擇作出任何方式的撤回、撤銷、取代或更改。

### 7. 居於香港以外地區的股東

本通函不會根據任何司法權區的證券法或同類法例登記或備案。海外股東在香港以外地區接獲本通函及／或選擇表格，除非本公司毋須遵守相關司法權區任何登記或其他規定或辦理手續而可合法提出邀請，否則不可視為獲邀請參與以股代息計劃。如本公司不可在股東駐居的司法權區合法提出上述邀請，則接獲本通函及／或選擇表格僅可視為參考。

根據董事所得資料，於記錄日期在本公司股東名冊中所示地址為香港以外地區的股東位於中華人民共和國澳門特別行政區（「澳門」）、英國及美利堅合眾國（「美國」）。

#### 美國

截至記錄日期，一名登記地址位於美國的股東持有30,000股股份，佔本公司已發行股份總數約0.0008%。倘股東為一九三三年美國證券法（「證券法」）S規例第902條所界定的「美國人士」，則不得參與以股代息計劃，並將全部以現金收取二零二一年末期股息。董事會已獲美國法律顧問建議，鑑於證券法的註冊規定及本公司為符合豁免註冊規定而須遵循的程序，美國人士（包括登記地址位於美國的股東）不得參與以股代息計劃。根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事會亦認為此舉屬必要且適宜。因此，美國人士並非合資格股東，本公司向該等股東寄發本通函僅供參考之用，且未有向該等股東寄發選擇表格。

### 英國及澳門

截至記錄日期，兩名登記地址位於英國的股東合共持有14,400股股份，一名登記地址位於澳門的股東持有6,000股股份，分別佔本公司已發行股份總數約0.0004%及0.0002%。本公司已獲英國及澳門法律顧問建議。經考慮彼等的建議，本公司確信，英國及澳門的適用法例並無有關向於記錄日期登記地址位於英國及澳門的股東發行代息股份的法律限制，亦無適用於本公司的例外情況，英國及澳門的任何相關監管機構或證券交易所亦無相關規定。因此，以股代息計劃適用於登記地址於英國及澳門的股東。

### 中國港股通投資者

截至記錄日期，中國證券登記結算有限責任公司（「**中國結算**」）持有本公司555,695,443股股份，佔本公司已發行股份總數約14.96%。根據聯交所就有關上市規則的詮釋於二零一四年十一月十四日發佈並於二零一六年十一月四日及二零一八年七月十三日更新的常問問題系列29，透過中國結算作為滬港通及深港通代名人而持有本公司股份的中國投資者（「**中國港股通投資者**」）可透過中國結算參與以股代息計劃。中國結算會根據相關法律法規就中國港股通投資者持有的所有或部分股份提供代名人服務以供其選擇收取代息股份。

中國港股通投資者應就中國結算要求的組織安排詳情向其中介（包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者）及／或其他專業顧問尋求意見，並就有關選擇收取代息股份的事宜向該中介提供指示。

**謹此提醒股東，擬參與以股代息計劃的任何股東均有責任信納彼等已全面遵照有關地區的法律，包括取得任何政府或其他可能需要的同意、符合任何其他所需正式手續及支付就有關司法權區應付的任何發行、轉讓或其他稅項。謹此說明，代息股份並非向公眾人士提呈發售，且選擇表格不可轉讓。海外股東如對彼等的狀況有疑問，應即時徵詢彼等本身的專業顧問。**

## 8. 上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據以股代息計劃將獲配發及發行的代息股份上市及買賣。

預期代息股份的股票，以及現金股息的支票將於二零二二年七月二十七日(星期三)以平郵寄發予股東，郵誤風險由彼等承擔，代息股份於聯交所買賣的首日預計為二零二二年七月二十八日(星期四)。

倘若根據以股代息計劃獲配發及發行的代息股份獲准在聯交所上市及買賣，則該等代息股份將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，代息股份將自其於聯交所開始買賣當日或香港中央結算有限公司指定的其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於交易日後第二個營業日於中央結算系統內進行交收。在中央結算系統下進行的一切活動均受不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。股東應就該等交收安排的詳情及該等安排對股東權利及權益的影響尋求持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

股份均於聯交所上市及買賣。概無本公司證券(不論是股權或債務證券)於任何其他證券交易所上市或買賣，而本公司目前亦無尋求於任何其他證券交易所將其證券上市。

## 9. 本公司其他證券

於最後實際可行日期，根據本公司於二零一四年五月二十八日採納的購股權計劃，可認購80,294,214股股份的購股權尚未行使。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無其他尚未行使購股權、認股權證或其他可兌換或賦予可認購、兌換或轉換任何股份的權利(視乎情況而定)的已發行證券。

## 10. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及所確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 11. 零碎股份

按照以收取代息股份方式收取其部分或全部二零二一年末期股息的選擇發行予合資格股東的代息股份可能會以零碎股份的方式(少於一手,即1,000股)獲配發。本公司將不會作出任何特別買賣安排以買賣或處置以零碎股份方式發行的代息股份。務請合資格股東注意,零碎股份的買賣價與整手股份的買賣價相比通常會有所折讓。

## 12. 推薦建議及意見

閣下可依據個人的情況作出認為有利的選擇,收取全部或部分現金或代息股份。相關決定及因此而引致的一切後果純屬各股東的責任。倘若閣下對應採取的行動有疑問,應諮詢閣下的專業顧問。

建議身為受託人的股東就彼等是否有權選擇收取代息股份及對有關信託文書的條款的影響尋求專業意見。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
保利置業集團有限公司  
主席  
萬宇清  
謹啟

二零二二年六月二十九日