

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)

**須予披露的交易
關於向一家合營企業
提供貸款**

向一家合營企業提供貸款

於2022年7月29日，本公司一家間接持有50%權益的附屬公司深圳保達（作為貸款人）、本公司一家持有50%權益的合營企業深圳保誠（作為借款人）、本公司一家間接持有100%權益的附屬公司深圳保龍（作為借款人之直接持有50%權益之股東）與本公司之獨立第三方深圳勤誠達（作為借款人之直接持有50%權益之股東）簽訂貸款協議，據此，深圳保達同意向深圳保誠授予人民幣2億元的貸款。

緊接交易前，本公司之一家間接全資附屬公司深圳保龍已向深圳保誠授予約人民幣78,420,000元的現有貸款，金額與本集團於深圳保誠的股權比例一致。深圳保誠的合資夥伴深圳勤誠達持有深圳保誠餘下的50%股權，亦向深圳保誠提供與現有貸款相同金額的貸款。現有貸款和深圳勤誠達向深圳保誠提供的貸款均具有相同的條款及條件，均為無抵押、免息且無固定還款期限。

上市規則的涵義

由於提供現有貸款有關的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均不超過5%，因此根據上市規則第14章現有貸款不構成須予公佈的交易。

然而，當提供貸款與現有貸款合計時，一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，因此，交易連同現有貸款構成本公司的須予披露的交易，並須遵守上市規則第十四章申報及公佈的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

向一家合營企業提供貸款

於2022年7月29日，本公司一家間接持有50%權益的附屬公司深圳保達（作為貸款人）、本公司一家持有50%權益的合營企業深圳保誠（作為借款人）、本公司一家間接持有100%權益的附屬公司深圳保龍（作為借款人之直接持有50%權益之股東）與本公司之獨立第三方深圳勤誠達（作為借款人之直接持有50%權益之股東）簽訂貸款協議，據此，深圳保達同意向深圳保誠授予人民幣2億元的貸款。

緊接交易前，本公司之一家間接全資附屬公司深圳保龍已向深圳保誠授予約人民幣78,420,000元的現有貸款，金額與本集團於深圳保誠的股權比例一致。深圳保誠的合資夥伴深圳勤誠達持有深圳保誠餘下的50%股權，亦向深圳保誠提供與現有貸款相同金額的貸款。現有貸款和深圳勤誠達向深圳保誠提供的貸款均具有相同的條款及條件，均為無抵押、免息且無固定還款期限。

貸款協議的主要條款

日期	:	2022年7月29日
貸款人	:	深圳保達
借款人	:	深圳保誠
借款人之股東	:	深圳保龍（直接持有50%權益）
借款人之股東	:	深圳勤誠達（直接持有50%權益）
本金	:	人民幣2億元

貸款為免息、無固定期限及無抵押。貸款的目的是為了滿足深圳保誠的生產經營所需。深圳保達有權隨時要求償還貸款，深圳保誠應在收到深圳保達書面通知之日起15個工作日內償還貸款。如借款人逾期歸還貸款人貸款，借款人之股東承諾按照持有借款人的各50%的股權 i) 向借款人提供股東借款，用於償還貸款協議項下相應貸款及違約金；或 ii) 直接向貸款人償還貸款協議項下借款人的相應貸款及違約金。

貸款金額由深圳保達與深圳保誠公平協商後確定。

貸款資金

貸款將由深圳保達內部資金提供。

向深圳保誠提供貸款之理由及裨益

本集團及深圳勤誠達均分別持有深圳保誠及深圳保達50%的權益。深圳保誠及深圳保達的主要業務為房地產開發。截至本公佈日，深圳保達並沒有任何股東貸款及深圳保達持有的資金源於其經營活動產生。本集團及深圳勤誠達認為，動用任何一間項目公司的盈餘資金並根據需要向另一家項目公司提供貸款，反之亦然，符合雙方的最佳利益。提供貸款將有利於項目公司整體持有資金的有

效使用，將促進項目公司持有的房地產項目的開發。該安排亦會整體減少項目公司的股東貸款需求。

董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議的條款及條件屬一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司主要從事投資控股，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。

深圳保龍為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司一家間接持有的全資附屬公司，主要從事投資控股。其持有深圳保誠股本之50%的股權。

有關深圳保誠的資料

深圳保誠為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司一家持有50%權益的合營企業，主要從事房地產開發業務。深圳勤誠達持有深圳保誠餘下的50%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，勤誠達國際(控股)有限公司及深圳市勤誠達集團有限公司分別持有深圳勤誠達66%及34%的股權。古耀明持有勤誠達國際(控股)有限公司100%的股權。深圳市勤誠達投資有限公司及勤誠達控股有限公司分別持有深圳市勤誠達集團有限公司70%和30%的股權。Keenstar Industrial Development Co., Limited持有深圳市勤誠達投資有限公司100%的股權。Keenland Co., Ltd.持有Keenstar Industrial Development Co., Limited 100%的股權。古漢寧持有Keenland Co., Ltd. 100%股權。古漢寧及廖新源分別持有勤誠達控股有限公司99%和1%的股權。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，古耀明、古漢寧及廖新源均為上市規則項下本公司及其關連人士之獨立第三方。

有關深圳保達的資料

深圳保達是一家在中國成立的有限責任公司，為本公司一家間接持有50%權益的附屬公司，主要從事房地產開發業務，並為上市規則第14A.09(1)條所界定的本公司非重大附屬公司。深圳勤誠達持有深圳保達餘下50%的股權。

上市規則的涵義

由於提供現有貸款有關的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均不超過5%，因此根據上市規則第14章現有貸款不構成須予公佈的交易。

然而，當提供貸款與現有貸款合計時，一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，因此，交易連同現有貸款構成本公司的須予披露的交易，並須遵守上市規則第十四章申報及公佈的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

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：

「本公司」	指	保利置業集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「現有貸款」	指	緊接交易前，本公司一家間接全資附屬公司深圳保龍向深圳保誠提供的無抵押貸款，金額約為人民幣78,420,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「貸款」	指	深圳保達根據貸款協議向深圳保誠提供的人民幣2億元貸款
「貸款協議」	指	深圳保達作為貸款人、深圳保誠作為借款人、深圳保龍作為借款人之直接持有50%權益之股東及深圳勤誠達作為借款人之直接持有50%權益之股東於2022年7月29日就貸款訂立的貸款協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	深圳保誠及/或深圳保達
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳保誠」	指	深圳市保誠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，為本公司持股50%的合營企業
「深圳保達」	指	深圳市保達房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業發展業務，為本公司一家間接持有50%權益的附屬公司
「深圳保龍」	指	深圳市保龍實業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，持有深圳保誠50%的權益，及為本公司的一家間接全資附屬公司

「深圳勤誠達」	指	深圳勤誠達地產有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，持有深圳保誠和深圳保達股本各50%的股權
「交易」	指	深圳保達根據貸款協議向深圳保誠提供貸款
「%」	指	百分比

承董事會命
保利置業集團有限公司
 主席
萬宇清

香港，2022年7月29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。