

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 關於向一位少數股東提供貸款

#### 向一位少數股東提供貸款

於2022年8月15日，i)本公司持有一家51%的間接非全資附屬公司深圳保卓（作為貸款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議1，據此，深圳保卓同意向深圳招商授予約人民幣2.76億元的貸款1；ii)深圳保卓（作為貸款人）與惠州保置（作為借款人）簽訂貸款協議2，據此，深圳保卓同意向惠州保置授予約人民幣2.87億元的貸款2；iii)本公司持有一家51%的間接非全資附屬公司深圳保捷（作為貸款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議3，據此，深圳保捷同意向深圳招商授予約人民幣1.06億元的貸款3；及iv)深圳保捷（作為貸款人）與惠州保置（作為借款人）簽訂了貸款協議4，據此，深圳保捷同意向惠州保置授予約人民幣1.11億元的貸款4。

深圳保卓分別向深圳招商及惠州保置提供的貸款1及貸款2與深圳招商及惠州保置於深圳保卓的股權成比例。深圳保捷分別向深圳招商及惠州保置提供的貸款3及貸款4與深圳招商及惠州保置於深圳保捷的股權成比例。所有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

貸款2及貸款4並不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。由於貸款1及貸款3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，貸款1及貸款3構成本公司一項須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公佈的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

## 向一位少數股東提供貸款

於2022年8月15日，i)本公司持有一家51%的間接非全資附屬公司深圳保卓（作為貸款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議1，據此，深圳保卓同意向深圳招商授予約人民幣2.76億元的貸款1；ii)深圳保卓（作為貸款人）與惠州保置（作為借款人）簽訂貸款協議2，據此，深圳保卓同意向惠州保置授予約人民幣2.87億元的貸款2；iii)本公司持有一家51%的間接非全資附屬公司深圳保捷（作為貸款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議3，據此，深圳保捷同意向深圳招商授予約人民幣1.06億元的貸款3；及iv)深圳保捷（作為貸款人）與惠州保置（作為借款人）簽訂了貸款協議4，據此，深圳保捷同意向惠州保置授予約人民幣1.11億元的貸款4。

深圳保卓分別向深圳招商及惠州保置提供的貸款1及貸款2與深圳招商及惠州保置於深圳保卓的股權成比例。深圳保捷分別向深圳招商及惠州保置提供的貸款3及貸款4與深圳招商及惠州保置於深圳保捷的股權成比例。所有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

### 貸款1

日期 : 2022年8月15日

貸款人 : 貸款人1 (深圳保卓)

借款人 : 借款人1 (深圳招商)

本金 : 人民幣276,008,000元

貸款1為無抵押、免息及無固定期限。深圳保卓有權隨時要求歸還貸款1，深圳招商應在收到深圳保卓書面通知之日起15個工作日內歸還貸款1。

貸款1金額由深圳保卓與深圳招商公平協商後確定。

貸款1將由深圳保卓內部資源提供。

### 貸款2

日期 : 2022年8月15日

貸款人 : 貸款人1 (深圳保卓)

借款人 : 借款人2 (惠州保置)

本金 : 人民幣287,274,000元

貸款2為無抵押、免息及無固定期限。深圳保卓有權隨時要求歸還貸款2，惠州保置應在收到深圳保卓書面通知之日起15個工作日內歸還貸款2。

貸款2金額由深圳保卓與惠州保置公平協商後確定。

貸款2將由深圳保卓內部資源提供。

### 貸款3

日期 : 2022年8月15日

貸款人 : 貸款人2 (深圳保捷)

借款人 : 借款人1 (深圳招商)

本金 : 人民幣106,330,000元

貸款3為無抵押、免息及無固定期限。深圳保捷有權隨時要求歸還貸款3，深圳招商應在收到深圳保捷書面通知之日起15個工作日內歸還貸款3。

貸款3金額由深圳保捷與深圳招商公平協商後確定。

貸款3將由深圳保捷內部資源提供。

### 貸款4

日期 : 2022年8月15日

貸款人 : 貸款人2 (深圳保捷)

借款人 : 借款人2 (惠州保置)

本金 : 人民幣110,670,000元

貸款4為無抵押、免息及無固定期限。深圳保捷有權隨時要求歸還貸款4，惠州保置應在收到深圳保捷書面通知之日起15個工作日內歸還貸款4。

貸款4金額由深圳保捷與惠州保置公平協商後確定。

貸款4將由深圳保捷內部資源提供。

## 向一位少數股東提供貸款之理由及裨益

惠州保置分別持有深圳保卓及深圳保捷各自51%的權益。深圳招商分別持有深圳保卓及深圳保捷各自49%的權益。深圳保卓及深圳保捷於中國之主要業務為物業發展。經慎重考慮，深圳招商及惠州保置均認為，使用深圳保卓及深圳保捷的盈餘資金加強其他物業項目的開發，符合雙方的最佳利益，因此，深圳招商及惠州保置與深圳保卓及深圳保捷就按其股權比例提供貸款簽訂相同條款及條件的貸款協議。深圳招商及惠州保置同意於深圳保卓及深圳保捷需要資金開發項目時償還貸款。

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。

## 有關本公司及本集團的資料

### 本公司

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。

### 貸款人1

深圳保卓為於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司一家間接持有的51%權益的附屬公司。根據上市規則第14A.09(1)條的定義，深圳保卓與深圳保捷合計時為本公司非重大附屬公司。

### 貸款人2

深圳保捷為於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司一家間接持有的51%權益的附屬公司。

## 借款人2

惠州保置為於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司一家間接持有的全資附屬公司。

## 有關借款人1的資料

深圳招商為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發經營、物業管理、房屋租賃、室內外設計服務、商業信息諮詢及停車管理服務。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，招商局蛇口工業區控股股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司，股票代碼：SZ.001979）及深圳TCL房地產有限公司分別持有深圳招商70%及30%的股權。TCL科技產業園有限公司及深圳市海谷州置業發展有限公司分別持有深圳TCL房地產有限公司70%和30%的股權。惠州礪達天成股權投資有限公司及鐘偉堅間接持有TCL科技產業園有限公司99.99%及0.01%的股權。李東生持有惠州礪達天成股權投資有限公司51%的股權，其餘股東各持有惠州礪達天成股權投資有限公司的股權不超過30%。深圳市海谷池投資有限公司持有深圳市海谷州置業發展有限公司71.66%的股權，其餘股東各持有深圳市海谷州置業發展有限公司的股權不超過30%。深圳市海谷池投資有限公司最終分別由崔曉文和崔宜征分別持有65%和35%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，深圳招商及其最終實益持有人均為上市規則項下本公司及其關連人士之獨立第三方。

## 上市規則的涵義

貸款2及貸款4並不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。由於貸款1及貸款3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，貸款1及貸款3構成本公司一項須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公佈的規定，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                         |
| 「董事會」  | 指 | 公司董事會   |
| 「借款人1」 | 指 | 深圳招商  |
| 「借款人2」 | 指 | 惠州保置  |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事   |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「惠州保置」 | 指 | 惠州市保置房地產開發有限公司，為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司之一家間接全資附屬公司 |
| 「貸款人1」 | 指 | 深圳保卓  |
| 「貸款人2」 | 指 | 深圳保捷  |
| 「貸款1」  | 指 | 深圳保卓根據貸款協議1向深圳招商提供的貸款金額約人民幣2.76億元                         |

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「貸款2」   | 指 | 深圳保卓根據貸款協議2向惠州保置提供的貸款金額約人民幣2.87億元                              |
| 「貸款3」   | 指 | 深圳保捷根據貸款協議3向深圳招商提供的貸款金額約人民幣1.06億元                              |
| 「貸款4」   | 指 | 深圳保卓根據貸款協議4向惠州保置提供的貸款金額約人民幣1.11億元                              |
| 「貸款」    | 指 | 根據貸款協議項下的貸款1、貸款2、貸款3及貸款4                                       |
| 「貸款協議1」 | 指 | 貸款人1及借款人1於2022年8月15日簽訂的貸款協議                                    |
| 「貸款協議2」 | 指 | 貸款人1及借款人2於2022年8月15日簽訂的貸款協議                                    |
| 「貸款協議3」 | 指 | 貸款人2及借款人1於2022年8月15日簽訂的貸款協議                                    |
| 「貸款協議4」 | 指 | 貸款人2及借款人2於2022年8月15日簽訂的貸款協議                                    |
| 「貸款協議」  | 指 | 貸款協議1、貸款協議2、貸款協議3及貸款協議4  |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「項目」    | 指 | i) 由深圳保卓直接持有100%權益的深圳區域龍華龍譽項目；及<br>ii) 由深圳保捷直接持有100%權益的龍崗雍山郡項目 |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「深圳招商」 | 指 | 深圳坪山招商房地產有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發經營、物業管理、房屋租賃、室內外設計服務、商業信息諮詢、停車管理服務 |
| 「深圳保卓」 | 指 | 深圳市保卓房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司一家間接持有51%的附屬公司              |
| 「深圳保捷」 | 指 | 深圳市保捷房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司一家間接持有51%的附屬公司              |
| 「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8月15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。