

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

茲提述日期為2022年8月15日由保利置業集團有限公司（「本公司」）發出的公佈，關於向一位少數股東提供貸款須予披露的交易（「該公佈」）。

於2023年2月27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）、惠州保置（作為借款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議（「貸款協議5」），據此，深圳保卓同意向惠州保置及深圳招商分別授予約人民幣9.37億元及約人民幣9億元的貸款（合共「貸款5」）；及ii)深圳保捷（作為貸款人）、惠州保置（作為借款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂另一貸款協議（「貸款協議6」），據此，深圳保捷同意向惠州保置及深圳招商分別授予約人民幣1.04億元及約人民幣1億元的貸款（合共「貸款6」）。

深圳保卓向深圳招商及惠州保置提供的貸款5與深圳招商及惠州保置於深圳保卓的股權成比例。深圳保捷向深圳招商及惠州保置提供的貸款6與深圳招商及惠州保置於深圳保捷的股權成比例。貸款5和貸款6（統稱「該進一步貸款」）均具有相同的條款及條件，均為無抵押、免息及借款期限最長不超過10年，自貸款人實際出借資金之日起算（「貸款期」）。

上市規則的涵義

緊接交易前，深圳保卓及深圳保捷分別向深圳招商授予貸款1及貸款3。

涉及惠州保置的部分貸款5及涉及惠州保置的部分貸款6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、貸款3、涉及深圳招商的部分貸款5及涉及深圳招商的部分貸款6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，涉及深圳招商的部分貸款5及涉及深圳招商的部分貸款6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

茲提述該公佈。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者俱有相同涵義。

於2023年2月27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）、惠州保置（作為借款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議5，據此，深圳保卓同意向惠州保置及深圳招商分別授予約人民幣9.37億元及約人民幣9億元的貸款5；及ii)深圳保捷（作為貸款人）、惠州保置（作為借款人）與深圳招商（作為借款人）簽訂貸款協議6，據此，深圳保捷同意向惠州保置及深圳招商分別授予約人民幣1.04億元及約人民幣1億元的貸款6。

深圳保卓向深圳招商及惠州保置提供的貸款5與深圳招商及惠州保置於深圳保卓的股權成比例。深圳保捷向深圳招商及惠州保置提供的貸款6與深圳招商及惠州保置於深圳保捷的股權成比例。該進一步貸款均具有相同的條款及條件，均為無抵押、免息及借款期限最長不超過10年，自貸款人實際出借資金之日起算。

貸款協議的主要條款

貸款5

日期 : 2023年2月27日

貸款人 : 深圳保卓

借款人 : 借款人1 (深圳招商)
借款人2 (惠州保置)

借款人1本金 : 人民幣9億元
借款人2本金 : 人民幣9.37億元

貸款5為無抵押、免息及借款期限最長不超過10年，自貸款人實際出借資金之日起算。深圳保卓有權在貸款期中隨時要求歸還貸款5，借款人應在收到深圳保卓書面通知之日起15個工作日內按其股權比例歸還貸款5。

貸款5金額由深圳保卓、深圳招商與惠州保置公平協商後確定。

貸款5將由深圳保卓內部資源提供。

貸款6

日期 : 2023年2月27日

貸款人 : 深圳保捷

借款人 : 借款人1 (深圳招商)
借款人2 (惠州保置)

借款人1本金 : 人民幣1億元
借款人2本金 : 人民幣1.04億元

貸款6為無抵押、免息及借款期限最長不超過10年，自貸款人實際出借資金之日起算。深圳保捷有權在貸款期中隨時要求歸還貸款6，借款人應在收到深圳保捷書面通知之日起15個工作日內按其股權比例歸還貸款6。

貸款6金額由深圳保捷、深圳招商與惠州保置公平協商後確定。

貸款6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按其股權比例償還貸款。根據貸款協議5及貸款協議6，借款人若逾期歸還貸款，應向貸款人支付違約金，而守約方同時也有權稀釋逾期歸還貸款方所持貸款人的股權比例。深圳保卓及深圳保捷預計，該項目將收到足以支付項目未來12個月的建設成本、管理費、稅收及貸款償還的銷售收入。因此，即使惠州保置及深圳招商各自於深圳保卓及深圳保捷提取該進一步貸款後，預期銷售所得款項仍將足以支付項目所需的資金。目前項目正在建設以及處於預售。

董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議5及貸款協議6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。

深圳保卓

深圳保卓（貸款5的貸款人）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。餘下49%權益由深圳招商持有。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。

深圳保捷

深圳保捷（貸款6的貸款人）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。餘下49%權益由深圳招商持有。

惠州保置

惠州保置（進一步貸款的其中一個借款人）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。

有關深圳招商的資料

深圳招商（進一步貸款的其中一個借款人）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獨立於本公司及其關連人士之第三方。

上市規則的涵義

緊接交易前，深圳保卓及深圳保捷分別向深圳招商授予貸款1及貸款3。

涉及惠州保置的部分貸款5及涉及惠州保置的部分貸款6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、貸款3、涉及深圳招商的部分貸款5及涉及深圳招商的部分貸款6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，涉及深圳招商的部分貸款5及涉及深圳招商的部分貸款6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。

承董事會命
保利置業集團有限公司
主席
萬宇清

香港，2023年2月27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。