

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

茲提述保利置業集團有限公司（「本公司」）日期為2022年7月29日的公佈，內容有關向一家合營企業提供現有貸款及貸款的須予披露的交易（「該公佈」）。

於2023年3月24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市勤誠達集團有限公司（「**深圳市勤誠達集團**」）（作為借款人之直接持有50%權益之股東）簽訂進一步貸款協議（「**進一步貸款協議**」），據此，深圳保達同意向深圳保誠授予人民幣3.5億元的進一步貸款（「**進一步貸款**」）。

## 上市規則的涵義

由於提供進一步貸款與現有貸款以及貸款合計時，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，交易連同現有貸款以及貸款構成本公司的一項須予披露的交易，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

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3月24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市勤誠達集團（作為借款人之直接持有50%權益之股東）簽訂進一步貸款協議，據此，深圳保達同意向深圳保誠授予進一步貸款。

## 進一步貸款協議的主要條款

日期	:	2023年3月24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） 深圳市勤誠達集團（直接持有50%權益）
本金	:	人民幣3.5億元

進一步貸款為免息、無抵押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計（「貸款期限」）。進一步貸款的目的是為了滿足深圳保誠的生產經營所需。深圳保達有權在貸款期限內隨時要求償還進一步貸款，深圳保誠應在收到深圳保達書面通知之日起15個工作日內償還進一步貸款。如深圳保誠逾期歸還深圳保達進一步貸款，深圳保誠之股東承諾按照持有深圳保誠的各50%的股權 i) 向深圳保誠提供股東借款，用於償還進一步貸款協議項下相應貸款及違約金；或 ii) 直接向深圳保達償還進一步貸款協議項下深圳保誠的相應貸款及違約金。如深圳保誠之股東之任何一方未能按上述承諾 i) 或 ii) 提供資金予深圳保誠償還進一步貸款，守約方股東有權稀釋違約方股東的股權比例。

貸款金額由深圳保達與深圳保誠公平協商後確定。

### **進一步貸款資金**

進一步貸款將由深圳保達內部資金提供。

### **向深圳保誠提供進一步貸款之理由及裨益**

本集團及深圳市勤誠達集團的最終受益人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。本集團及深圳市勤誠達集團認為，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。深圳保達預計，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、稅收和貸款償還的銷售收入。因此，即使深圳保誠提取進一步貸款後，預期銷售所得款項仍將足以支付項目所需的資金。目前深圳保達開發的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，進一步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。

## 有關深圳保龍的資料

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，其直接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。深圳市勤誠達集團直接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，深圳市勤誠達投資有限公司（「**深圳市勤誠達投資**」）及勤誠達控股有限公司（「**勤誠達控股**」）分別直接持有深圳市勤誠達集團70%和30%的股權。Keenstar Industrial Development Co., Limited（「**Keenstar Industrial**」）直接持有深圳市勤誠達投資100%的股權。古漢寧間接持有Keenstar Industrial 100%的股權。古漢寧及廖新源分別持有勤誠達控股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，古漢寧及廖新源均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 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。深圳勤誠達直接持有深圳保達餘下50%的股權。勤誠達國際(控股)有限公司（「**勤誠達國際(控股)**」）及深圳市勤誠達集團分別直接持有深圳勤誠達66%及34%的股權。古耀明直接持有勤誠達國際(控股)100%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，古漢寧、古耀明及廖新源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

由於提供進一步貸款與現有貸款以及貸款合計時，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，交易連同現有貸款以及貸款構成本公司的一項須予披露的交易，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。

承董事會命  
保利置業集團有限公司  
主席  
萬宇清

香港，2023年3月24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陳育文先生；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。