

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。



中海物業

CHINA OVERSEAS PROPERTY

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

關連交易 關於重續貸款協議

謹此提述本公司日期為二零二零年十月十二日的公告，內容有關（其中包括）汕頭中海（本公司的全資附屬公司）與中海宏洋汕頭（中國海外宏洋的全資附屬公司）訂立的第一份貸款重續協議，內容有關重續本金額為約人民幣75.0百萬元之該貸款及將還款日期延長至二零二三年十月十八日，利率維持不變（即年利率4.75厘）。於第一份貸款重續協議後及於訂立第二份貸款重續協議之前，於二零二三年十月十八日到期應付的該貸款仍未償還。

因此，董事會謹此公告，於二零二三年九月二十六日，汕頭中海與中海宏洋汕頭訂立第二份貸款重續協議，據此，汕頭中海同意重續本金額為約人民幣75.0百萬元（相當於約港幣80.3百萬元）的該貸款及將該貸款的還款日期延長至二零二六年十月十八日。

中建集團為中國海外的最終控股公司，而中國海外於本公司的已發行股本擁有約61.18%權益，因此為本公司的控股股東。中國海外亦間接持有中國海外宏洋已發行股本約39.63%。故此，中海宏洋汕頭（作為中國海外宏洋的附屬公司）為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，訂立第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易的最高百分比率超過0.1%但低於5%，故此根據上市規則第14A章，訂立第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

謹此提述本公司日期為二零二零年十月十二日的公告，內容有關（其中包括）汕頭中海（本公司的全資附屬公司）與中海宏洋汕頭（中國海外宏洋的全資附屬公司）訂立的第一份貸款重續協議，內容有關重續本金額為約人民幣75.0百萬元的該貸款及將還款日期延長至二零二三年十月十八日，利率維持不變（即年利率4.75厘）。於第一份貸款重續協議後及於訂立第二份貸款重續協議之前，於二零二三年十月十八日到期應付的該貸款仍未償還。

因此，董事會謹此公告，於二零二三年九月二十六日，汕頭中海與中海宏洋汕頭訂立第二份貸款重續協議，據此，汕頭中海同意重續本金額為約人民幣75.0百萬元（相當於約港幣80.3百萬元）的該貸款及將該貸款的還款日期延長至二零二六年十月十八日。

第二份貸款重續協議

第二份貸款重續協議的主要條款概述如下：

日期

二零二三年九月二十六日

訂約方

- (i) 汕頭中海（作為貸款人）
- (ii) 中海宏洋汕頭（作為借款人）

該貸款的本金額

約人民幣75.0百萬元（相當於約港幣80.3百萬元），須於該貸款到期時悉數償還

利率

每年4.75厘，須於每季完結後10個營業日內支付

經延長貸款期

由二零二三年十月十九日起至二零二六年十月十八日（包括首尾兩日）止，為期三年

第二份貸款重續協議的條款由第二份貸款重續協議的訂約方經參考現行市場利率及慣例以及中海宏洋汕頭的信用狀況後公平磋商釐定。

訂立第二份貸款重續協議的理由及裨益

考慮到現時的經濟不確定性及本集團的未來現金需求，重續該貸款（以本集團內部資源撥付）可繼續為本集團提供機會，以自多出的現金資源賺取額外利息收入。

董事（包括所有獨立非執行董事）認為第二份貸款重續協議、其條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款於本公司的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方的資料

本集團是一家中國領先的物業管理公司，業務亦覆蓋香港及澳門，主要從事提供物業管理服務、增值服務及停車位買賣業務。

汕頭中海是一家於中國成立的有限公司，且為本公司的全資附屬公司，主要從事房地產管理。

中國海外宏洋集團主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股業務。

中海宏洋汕頭是一家於中國成立的有限公司，且為中國海外宏洋的全資附屬公司，主要從事物業發展。

中建集團（中國國有企業）為中國海外及本公司的最終控股股東。中國建築集團為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資以及設計及勘察的綜合企業。

上市規則涵義

中建集團為中國海外的最終控股公司，而中國海外於本公司的已發行股本擁有約61.18%權益，因此為本公司的控股股東。中國海外亦間接持有中國海外宏洋已發行股本約39.63%。故此，中海宏洋汕頭（作為中國海外宏洋的附屬公司）為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，訂立第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易的最高百分比率超過0.1%但低於5%，故此根據上市規則第14A章，訂立第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

概無董事於第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。除本公司主席兼執行董事及中國海外董事張貴清先生，以及本公司非執行董事及中國海外董事馬福軍先生自願放棄投票外，並無董事已就董事會批准第二份貸款重續協議及其項下擬進行的交易通過的決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一七年貸款協議」	指	誠如本公司日期為二零一七年十一月二十四日的通函所披露，汕頭中海與中海宏洋汕頭訂立日期為二零一七年十月十九日的貸款協議，內容有關汕頭中海向中海宏洋汕頭授出約人民幣75.0百萬元的貸款，按年利率4.75厘計息，貸款期由二零一七年十月十九日起至二零二零年十月十八日止，為期三年
「董事會」	指	董事會
「中國海外宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市（股份代號：81）
「中國海外宏洋集團」	指	中國海外宏洋及其不時的附屬公司
「中海宏洋汕頭」	指	中海宏洋地產汕頭投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，為中國海外宏洋的全資附屬公司
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
「中國海外集團」	指	中國海外及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）
「本公司」	指	中海物業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市（股份代號：2669）

「關連人士」、「控股股東」、「控股公司」、「百分比率」及「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予的涵義
「汕頭中海」	指	汕頭中海物業服務有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律組織及存續的國有企業，且為中國海外及本公司的最終控股公司
「中國建築集團」	指	中建集團及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司，惟包括中建股份集團及中國海外集團）
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一家於中國成立的公司（其股份於上海證券交易所上市，股份代號：601668），為本公司的控股股東及中建集團的非全資附屬公司
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司，惟包括中國海外集團）
「董事」	指	本公司董事
「第一份貸款重續協議」	指	汕頭中海與中海宏洋汕頭所訂立日期為二零二零年十月十二日的貸款協議，內容有關重續該貸款及將還款日期延長至二零二三年十月十八日
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	汕頭中海根據二零一七年貸款協議的條款向中海宏洋汕頭授出約人民幣75.0百萬元(相當於約港幣80.3百萬元)的三年期貸款,並已根據第一份貸款重續協議及第二份貸款重續協議予以重續
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國,就本公告而言,不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣,中國的法定貨幣
「第二份貸款重續協議」	指	汕頭中海與中海宏洋汕頭所訂立日期為二零二三年九月二十六日的貸款協議,內容有關重續該貸款及將還款日期延長至二零二六年十月十八日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明用途,人民幣按人民幣1.00元兌港幣1.07元的匯率換算為港幣。概不代表任何人民幣或港幣金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
中海物業集團有限公司
 主席兼執行董事
張貴清

香港,二零二三年九月二十六日

於本公告日期,董事會包括九名董事,四名為執行董事,即張貴清先生(主席)、肖俊強先生(行政總裁)、龐金營先生(副總裁)及甘沃輝先生(財務總監);兩名為非執行董事,即馬福軍先生及郭磊先生;以及三名為獨立非執行董事,即容永祺先生、蘇錦樑先生及林雲峯先生。