

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

關於修訂一間合營公司銀行貸款項下的擔保條款

關於修訂一間合營公司1貸款1項下的擔保條款

茲提述該公佈。

合營方與本公司一家間接全資附屬公司各自持有合營公司1的50%股權。於2023年2月24日，該銀行向合營公司1所提供的貸款1的尚未清還貸款餘額約為人民幣31.66億元，合營公司1已利用貸款1的尚未清還貸款餘額用於發展在深圳龍崗區龍西村房地產項目。同時，擔保人及合營方根據各自於合營公司1的股權比例分別對貸款1提供擔保。經合營公司1與該銀行協商後，該銀行同意就上述貸款1的尚未清還貸款餘額簽訂貸款補充協議，以修訂貸款協議1內的若干條款，其中包括貸款本金金額調整為人民幣31.66億元、貸款還款期限延至2027年及調整還款計劃。據此，擔保人於同日(即2023年2月24日)向該銀行簽署確認函，確認不可撤銷地同意(1)擔保人已知悉並同意貸款補充協議；及(2)同意擔保協議1繼續有效。

上市規則的涵義

由於根據擔保協議1及確認函提供的擔保有關的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，根據擔保協議1及確認函提供擔保構成本公司一項的須予披露的交易，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。

關於修訂一間合營公司1貸款1項下的擔保條款

茲提述保利置業集團有限公司（「本公司」）日期為2019年7月25日的須予披露的交易的公佈，內容有關本公司一家於中國成立的間接全資附屬公司保利置業集團有限公司作為擔保人以訂立該銀行為受益人的擔保協議1，作為該銀行向本公司一家合營公司1提供貸款1的其中一項條件（「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。

合營方與本公司一家間接全資附屬公司各自持有深圳市保誠房地產開發有限公司(合營公司1)的50%股權。於2023年2月24日，該銀行向合營公司1所提供的貸款1的尚未清還貸款餘額約為人民幣31.66億元，合營公司1已利用貸款1的尚未清還貸款餘額用於發展在深圳龍崗區龍西村房地產項目。同時，擔保人及合營方根據各自於合營公司1的股權比例分別對貸款1提供擔保。經合營公司1與該銀行協商後，該銀行同意就上述貸款1的尚未清還貸款餘額簽訂貸款補充協議（「貸款補充協議」），以修訂貸款協議1內的若干條款，其中包括貸款本金金額調整為人民幣31.66億元、貸款還款期限延至2027年及調整還款計劃。據此，擔保人於同日(即2023年2月24日)向該銀行簽署確認函（「確認函」），確認不可撤銷地同意(1)擔保人已知悉並同意貸款補充協議；及(2)同意擔保協議1繼續有效。

擔保協議1及確認函的主要條款

日期： 2019年7月25日/2023年2月24日

擔保方/確認方： 擔保人

受益方： 該銀行

擔保範圍： 貸款1尚未清還的本金餘額人民幣15.83億元及利息、複利、罰息、違約金、損害賠償金以及償還貸款的費用。償還貸款的費用包括但不限於催收費、訴訟費（或仲裁費）、保全費、公告費、執行費、律師費、差旅費及其他費用。

擔保期限： 自貸款協議1及貸款補充協議下的債務履行期限屆滿之日起，計至貸款協議1及貸款補充協議下全部債務的債務履行期限屆滿之日後三年止。

擔保方式： 個別責任

修訂一間合營公司1貸款1項下的擔保條款的理由及裨益

目前該銀行仍授予合營公司1的貸款1的尚未清還貸款餘額為人民幣31.66億元，並同意按貸款協議1及貸款補充協議調整貸款本金金額至人民幣31.66億元、貸款還款期限延至2027年及調整還款計劃。據此，擔保人同意根據擔保協議1及確認函的條款按其持有合營公司1的股權比例為貸款1的尚未清還貸款餘額向該銀行繼續提供擔保，金額為人民幣15.83億元。另外，合營方亦同意根據相同的條款及條件按於合營公司1的股權比例為貸款1的尚未清還貸款餘額向該銀行繼續提供擔保，金額同為人民幣15.83億元。

目前深圳龍崗區龍西村房地產項目仍在拆遷階段，資金需求大，董事會認為合營公司1與該銀行簽訂貸款補充協議，以延長貸款1的尚未清還貸款餘額還款期及調整還款計劃；及擔保人簽署確認函，以修訂貸款1項下的擔保條款，有助改善合營公司1就發展在深圳龍崗區龍西村房地產項目之營運資金及滿足財務需要，故對本公司主營業務的發展大有裨益，且符合其業務戰略及整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為擔保協議¹及確認函的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

有關深圳市保誠房地產開發有限公司的資料

合營公司1於中國成立的有限公司，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。深圳市勤誠達集團有限公司持有合營公司1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%及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。

有關本公司的資料

本公司為投資控股公司，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。

有關保利置業集團有限公司的資料

擔保人為於中國成立的有限公司，為本公司一家間接持有的全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

有關中信銀行股份有限公司的資料

該銀行為於中國成立的金融機構，其股份於香港聯交所(股份代碼：998)及上海證券交易所(股份代碼：601998)上市。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於根據擔保協議1及確認函提供的擔保有關的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，根據擔保協議1及確認函提供擔保構成本公司一項的須予披露的交易，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。

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。