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分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。

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2026年3月9日，本公司間接持有51%權益的一間附屬公司深圳保玉（作為貸款人）、本公司間接全資附屬公司深圳保利（作為借款人）與深圳潤投（作為借款人）簽訂貸款協議II，據此，深圳保玉同意向深圳保利及深圳潤投分別授予人民幣5.1億元及人民幣4.9億元的貸款。

於2025年12月19日，深圳保玉（作為貸款人）已與深圳保利（作為借款人）及深圳潤投（作為借款人）簽訂貸款協議I，據此，深圳保玉同意向深圳保利及深圳潤投分別授予人民幣1.7799億元及人民幣1.7101億元的貸款。

深圳保玉向深圳保利及深圳潤投提供的貸款I及貸款II均與深圳保利及深圳潤投於深圳保玉的股權成比例。

上市規則的涵義

貸款協議I及貸款協議II中授予深圳保利的貸款部分並不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。貸款協議I中授予深圳潤投的貸款部分於簽訂日期所涉及的各項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%，故不構成一項須予公佈的交易。

由於貸款協議II中授予深圳潤投的貸款部分與貸款協議I中授予深圳潤投的貸款部分合併計算時，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，授予深圳潤投之貸款II構成本公司的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2026年3月9日，本公司間接持有51%權益的一間附屬公司深圳保玉（作為貸款人）、本公司間接全資附屬公司深圳保利（作為借款人）與深圳潤投（作為借款人）簽訂貸款協議II，據此，深圳保玉同意向深圳保利及深圳潤投分別授予人民幣5.1億元及人民幣4.9億元的貸款。

於2025年12月19日，深圳保玉（作為貸款人）已與深圳保利（作為借款人）及深圳潤投（作為借款人）簽訂貸款協議I，據此，深圳保玉同意向深圳保利及深圳潤投分別授予人民幣1.7799億元及人民幣1.7101億元的貸款。

深圳保玉向深圳保利及深圳潤投提供的貸款I及貸款II均與深圳保利及深圳潤投於深圳保玉的股權成比例。

貸款協議II的主要條款

日期	:	2026年3月9日
貸款人	:	深圳保玉
借款人（借款本金）	:	深圳保利（人民幣5.1億元） 深圳潤投（人民幣4.9億元）

貸款II為無抵押及免息，借款期限為1年，自貸款人實際提供第一筆借款之日起算。深圳保玉有權在貸款期內隨時要求歸還貸款II，借款人應在收到深圳保玉書面通知之日起10個工作日內按其股權比例歸還貸款II。

貸款II金額由深圳保玉、深圳保利與深圳潤投公平協商後確定，並將由深圳保玉內部資源提供。

貸款協議I的主要條款

日期	:	2025年12月19日
貸款人	:	深圳保玉
借款人（借款本金）	:	深圳保利（人民幣1.7799億元） 深圳潤投（人民幣1.7101億元）

貸款I為無抵押及免息，借款期限為1年，自貸款人實際提供第一筆借款之日起算。深圳保玉有權在貸款期內隨時要求歸還貸款I，借款人應在收到深圳保玉書面通知之日起10個工作日內按其股權比例歸還貸款I。

貸款I金額由深圳保玉、深圳保利與深圳潤投公平協商後確定，並將由深圳保玉內部資源提供。

向一位少數股東提供貸款之理由及裨益

深圳保利與深圳潤投分別持有深圳保玉51%及49%的權益。深圳保玉於中國之主要業務為物業發展。經慎重考慮，深圳保利及深圳潤投認為，使用深圳保玉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，深圳保利及深圳潤投與深圳保玉簽訂相同條款及條件的貸款協議，按其股權比例獲取貸款。深圳保利及深圳潤投同意於深圳保玉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I及貸款協議II，借款人若逾期歸還貸款，須向貸款人支付違約金。倘違約股東未能償還貸款，貸款人有權扣留應付予該違約股東的任何款項。此外，倘相關貸款逾期超過60天，則(i)守約股東有權稀釋違約股東於深圳保玉的股權；及(ii)違約股東另須向守約股東支付額外違約金。深圳保玉預計，即使深圳保利及深圳潤投各自於深圳保玉提取貸款I及貸款II後，該項目的盈餘資金及未來預期銷售所得款項將足以支付項目未來12個月內的建設成本、管理費用、稅收及貸款償還等資金需求。目前項目已部分交付並處於尾盤銷售階段。

基於上述情況，並考慮到本集團一般營運資金的融資需求及外部融資的額外成本，董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議I及貸款協議II的條款及條件公平合理，均屬一般商業條款，且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。

深圳保玉

深圳保玉（貸款人）為於中國成立之有限責任公司，主要從事物業開發業務，為一家由本公司間接持有51%權益的附屬公司，其餘49%權益由深圳潤投持有。根據上市規則第14A.09(1)條的定義，深圳保玉為本公司非重大附屬公司。

深圳保利

深圳保利（貸款的其中一名借款人）為於中國成立之有限責任公司，主要從事物業開發業務，為本公司一間間接全資附屬公司。

有關深圳潤投的資料

深圳潤投（貸款的其中一名借款人）為於中國成立之有限責任公司，主要從事投資諮詢、商務信息諮詢及企業管理諮詢等業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公告日期，華潤置地控股有限公司持有深圳潤投100%股權，而華潤置地有限公司（一家於聯交所上市之公司，股份代號：1109）則間接持有華潤置地控股有限公司100%股權。據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公告日期，深圳潤投及其最終實益擁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

貸款協議I及貸款協議II中授予深圳保利的貸款部分並不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。貸款協議I中授予深圳潤投的貸款部分於簽訂日期所涉及的各項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%，故不構成一項須予公佈的交易。

由於貸款協議II中授予深圳潤投的貸款部分與貸款協議I中授予深圳潤投的貸款部分合併計算時，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，授予深圳潤投之貸款II構成本公司的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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義:

「董事會」	指	本公司董事會
「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」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款I」	指	深圳保玉根據貸款協議I向深圳保利及深圳潤投分別提供人民幣1.7799億元及人民幣1.7101億元貸款
「貸款II」	指	深圳保玉根據貸款協議II向深圳保利及深圳潤投分別提供人民幣5.1億元及人民幣4.9億元貸款
「貸款協議I」	指	深圳保玉、深圳保利及深圳潤投於2025年12月19日簽訂的貸款協議
「貸款協議II」	指	深圳保玉、深圳保利及深圳潤投於2026年3月9日簽訂的貸款協議
「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	由深圳保玉直接持有100%權益的深圳市龍崗區玉嶺路項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「深圳保玉」	指	深圳市保玉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，為一家由本公司間接持有51%權益的附屬公司
「深圳保利」	指	深圳市保利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，為本公司之一家間接全資附屬公司
「深圳潤投」	指	深圳市潤投諮詢有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資諮詢、商務信息諮詢及企業管理諮詢等業務
「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，二零二六年三月九日

於本公告日期，本公司執行董事為萬宇清先生及胡在新先生；本公司非執行董事為張毅先生、耿躍華先生及鄧歡先生；及本公司獨立非執行董事為馮志堅先生、梁秀芬女士、黃家倫先生及吳劍林先生。