

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GROUND INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED

廣澤國際發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

須予披露的交易 提供擔保服務

提供擔保服務

於二零一九年九月十八日，豐潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與客戶訂立擔保協議甲及擔保協議乙。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者俱有相同涵義。

於二零二零年一月八日，本公司之間接全資子公司豐潤擔保與客戶簽訂了擔保協議丙和擔保協議丁。豐潤擔保已同意向銀行提供與客戶在貸款合同丙和貸款合同丁所承擔的總本金金額共為人民幣13,000,000的擔保責任。貸款合同丙和貸款合同丁的目的是償還貸款協議甲的貸款本金為人民幣13,000,000。因此，擔保協議甲還款當日便宣告失效。

考慮到豐潤擔保訂立擔保協議丙和擔保協議丁，客戶已向豐潤擔保提供其一業務合作伙伴持有位於中國吉林省一個商用辦公室（建築面積為1,590.41平方米）作為抵押物和反擔保。並取得客戶之股東及其若干家庭成員提供的個人保證。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，上述房產於擔保協議日期之價值分別超過該等擔保協議各項下豐潤擔保的擔保責任。

豐潤擔保已向客戶收取擔保手續費合共人民幣325,000元（相當於360,750港元），（即貸款合同丙和貸款合同丁之總本金金額共人民幣13,000,000元之2.5%，此比率是按一般商業條款及豐潤擔保一般日常業務過程為依據）。

上市規則之涵義

由於有關擔保協議丙和擔保協議丁以個別單一基準計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）均不超過5%，訂立擔保協議丙和擔保協議丁及其項下擬進行的交易均不須遵守上市規則的規定進行通知及公佈。

由於有關該等擔保協議以合併基準計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，訂立該等擔保協議及其項下擬進行的交易構成本公司須予披露的交易，故須遵守上市規則第14章的規定進行通知及公佈。

提供擔保服務

於二零一九年九月十八日，豐潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與客戶訂立擔保協議甲及擔保協議乙。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者俱有相同涵義。

於二零二零年一月八日，本公司之間接全資子公司豐潤擔保與客戶簽訂了擔保協議丙和擔保協議丁。豐潤擔保已同意向銀行提供與客戶在貸款合同丙和貸款合同丁所承擔的總本金金額共為人民幣13,000,000的擔保責任。貸款合同丙和貸款合同丁的目的是償還貸款協議甲的貸款本金為人民幣13,000,000。因此，擔保協議甲還款當日便宣告失效。

擔保協議丙和擔保協議丁的主要條款概述如下：

| 擔保協議 | 擔保協議丙和擔保協議丁 |
|-------|--|
| 日期： | 二零二零年一月八日 |
| 擔保人： | 豐潤擔保 |
| 借款人： | 客戶 |
| 貸款期限： | 一年 |
| 條款： | 擔保義務將持續至各貸款合同最終還款日起計三年。若貸款合同展期或客戶根據各貸款合同所欠的款項被宣布到期及於到期日前需提前償還，則擔保責任將持續至由相關展期日/最終還款日起計三年。如分期還款，則持續至由最後一期的還款日起計三年。 |
| 擔保責任： | 豐潤擔保將保證客戶在各貸款合同項下的義務，包括本金，利息（包括複利和違約利息），罰款，賠償，費用等。 |

考慮到灃潤擔保訂立擔保協議丙和擔保協議丁，客戶已向灃潤擔保提供其一業務合作伙伴持有位於中國吉林省一個商用辦公室（建築面積為1,590.41平方米）作為抵押物和反擔保。並取得客戶之股東及其若干家庭成員提供的個人保證。經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，上述房產於擔保協議日期之價值分別超過該等擔保協議各項下灃潤擔保的擔保責任。

灃潤擔保已向客戶收取擔保手續費合共人民幣325,000元（相當於360,750港元），（即貸款合同丙和貸款合同丁之總本金金額共人民幣13,000,000元之2.5%，此比率是按一般商業條款及灃潤擔保一般日常業務過程為依據）。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，客戶，就該等擔保協議與客戶之股東有關的家庭成員，業務合作夥伴，銀行及彼等各方的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行該等交易的理由及利益

灃潤擔保為本公司之間接全資附屬公司是一家於中國吉林省持牌的擔保公司，其主營業務為客戶提供擔保服務。於該等擔保協議中的所有條款乃灃潤擔保與客戶公平磋商後釐定。

經考慮到擔保服務屬灃潤擔保一般業務，自該等擔保協議為本集團所產生的擔保費收入及相應現金流，董事認為該等擔保協議是根據灃潤擔保的信貸政策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。

一般事項

本公司和灃潤擔保相關資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業發展及管理，包括規劃、設計、預算、領牌、合約招標及合約管理、物業投資以及提供金融服務。

灃潤擔保為一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。灃潤擔保之主營業務為提供擔保服務。

客戶相關資料

客戶為於中國成立的公司，主要從事工業、民用建築與公共建築工程；道路、橋樑、市政建設；裝飾裝潢工程、鋼結構工程、機電設備安裝工程、土石方工程；旅遊資源投資開發，綠色生態產品投資開發，礦產資源開發，房地產項目投資開發；農業資訊諮詢；節能科技研發；建築勞務分包；及園林綠化工程。最終實質控制人是李偉和單長江，均為中國籍人士。

上市規則之涵義

由於有關擔保協議丙和擔保協議丁以個別單一基準計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）均不超過5%，訂立擔保協議丙和擔保協議丁及其項下擬進行的交易均不須遵守上市規則的規定進行通知及公佈。

由於有關該等擔保協議以合併基準計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，訂立該等擔保協議及其項下擬進行的交易構成本公司須予披露的交易，故須遵守上市規則第14章的規定進行通知及公佈。

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：

| | | |
|---------|---|--|
| 「銀行」 | 指 | 長春發展農村商業銀行股份有限公司為按中國法律於中國持牌的銀行 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | Ground International Development Limited 廣澤國際發展有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股股份於聯交所主板上市 |
| 「客戶」 | 指 | 於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「澧潤擔保」 | 指 | 吉林省澧潤融資擔保有限公司，根據中國法律成立之公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「擔保協議甲」 | 指 | 澧潤擔保（作為擔保人）與客戶（作為借款方）就提供擔保服務於二零一九年一月十二日訂立之公司擔保協議，並於還款當日便宣告失效 |
| 「擔保協議乙」 | 指 | 澧潤擔保（作為擔保人）與客戶（作為借款方）就提供擔保服務於二零一九年九月十八日訂立之公司擔保協議 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「擔保協議丙」 | 指 | 豐潤擔保（作為擔保人）與客戶（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月八日訂立之公司擔保協議 |
| 「擔保協議丁」 | 指 | 豐潤擔保（作為擔保人）與客戶（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月八日訂立之公司擔保協議 |
| 「該等擔保協議」 | 指 | 擔保協議乙、擔保協議丙和擔保協議丁的統稱 |
| 「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 |
| 「貸款合同甲」 | 指 | 貸款合同金額為人民幣 13,000,000，客戶作為借款人與銀行作為貸款方之間於二零一九年一月十二日訂立，並於還款當日便宣告失效 |
| 「貸款合同乙」 | 指 | 貸款合同金額為人民幣 30,000,000，客戶作為借款人與銀行作為貸款方之間於二零一九年九月十六日訂立 |
| 「貸款合同丙」 | 指 | 貸款合同金額為人民幣 5,000,000，客戶作為借款人與銀行作為貸款方之間於二零二零年一月六日訂立 |
| 「貸款合同丁」 | 指 | 貸款合同金額為人民幣 8,000,000，客戶作為借款人與銀行作為貸款方之間於二零二零年一月六日訂立 |
| 「該等貸款合同」 | 指 | 貸款合同乙、貸款合同丙和貸款合同丁的統稱 |
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則第 14.07 條項下之百分比率 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，在本公告中不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中之普通股股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「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，除另有指明外，人民幣兌換港元的匯率按人民幣1.00元兌1.11港元的匯率計算。該匯率僅用於說明目的，並不表示任何金額已經，可能已經或可能以此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
Ground International Development Limited
廣澤國際發展有限公司
主席
崔薪瞳

香港，二零二零年一月八日

於本公告日期，執行董事為崔薪瞳女士及劉洪劍女士；非執行董事為叢佩峰先生及獨立非執行董事為曾鴻基先生、朱作安先生及王曉初先生。