

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
廣澤國際**

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)

主要交易就有關收購 位於中國長春市九台區的 土地使用權 及委任執行董事

主要交易

前言

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月十日，項目公司（本公司的間接全資附屬公司）已獲長春市九台區自然資源局告知，其成功通過拍賣競標取得長春市九台區自然資源局的該等地塊的土地使用權，出價為人民幣96,803,850元（相當於約106,484,235港元）。預期將於二零二零年七月二十四日或之前簽訂收購事項的相關土地使用權出讓合同。

上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，收購事項項下擬進行交易構成本公司的主要交易。由於本集團的主要業務包括物業發展，根據上市規則第14.04(10B)及(10C)條，本公司被視為合資格發行人及收購事項涉及透過受中國法律規管的拍賣向中國政府機關收購政府土地及因此被視為合資格地產收購。因此，收購事項(i)根據上市規則第14.33A條須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定；及(ii)根據上市規則第14.33B條獲豁免遵守於通函內載列評估報告的規定。

載有上市規則所規定有關收購事項的資料的通函，預期將於二零二零年七月三十一日或之前寄發通函予股東。

委任執行董事

董事會亦謹此很高興宣佈計平女士已獲委任為本公司的執行董事，自二零二零年七月十日起生效。

前言

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月十日，項目公司（本公司的間接全資附屬公司）已獲長春市九台區自然資源局告知，其成功通過拍賣競標取得長春市九台區自然資源局的該等地塊的土地使用權，出價為人民幣96,803,850元（相當於約106,484,235港元）。預期將於二零二零年七月二十四日或之前簽訂收購事項的相關土地使用權出讓合同。

競標結果

- 日期：二零二零年七月十日
- 中標者：項目公司（本公司的間接全資附屬公司）
- 該等地塊位置：土地包括兩幅地塊位於中國長春市九台區九郊街道辦事處規劃文體大街延伸段路以北、規劃九溪東路以東、規劃九吉西路以西、規劃丙五路以南
- 總土地面積：約 58,669 平方米
- 總規劃建築面積：約 117,338 平方米
- 該等地塊擬定用途：住宅及商業
- 土地使用權期限：70年住宅用途及40年商業用途
- 代價：人民幣96,803,850元（相當於約106,484,235港元），乃項目公司就拍賣遞交之該等地塊投標價格
- 已付保證金：項目公司已支付一筆合共人民幣49,380,000元（相當於約54,318,000港元）的款項作為拍賣的保證金，且保證金將用於支付與收購事項有關的部分代價

代價的基準

代價乃因項目公司經考慮最低投標價、目前市況、該等地塊的位置及周邊地區的土地價格後，就拍賣該等地塊成功中標而釐定。收購事項的相關成本總額（包括代價以及相關稅項及行政成本）預期將約為人民幣102,165,000元（相當於約112,381,500港元），將由其內部資源、股東貸款及／或外部借款撥付。

進行該等交易的理由及利益

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。

該等地塊位於長春市九台區黃金地段，戰略上跨越長春和吉林經濟帶和瀋陽和哈爾濱經濟帶(屬於長春市新開發區)。位置坐落長春市市郊，及鄰近長春龍嘉機場。因此，該等地塊適合住宅及商業物業發展。鑒於該等地塊的位置及指定用途，預計將為本集團帶來穩定可觀的收入及利潤。董事認為，收購事項符合本集團業務發展戰略及規劃，並能補充其土地儲備作為未來發展之用。

董事認為，收購事項乃於本集團的日常業務過程中進行並符合本公司及股東的整體利益，而其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

一般事項

本公司和項目公司相關資料

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。

項目公司為一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。項目公司之主營業務為房地產開發經營。

長春市九台區自然資源局相關資料

長春市九台區自然資源局為國內政府機構和該等地塊的出售方。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，長春市九台區自然資源局及彼等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。

上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，收購事項項下擬進行交易構成本公司的主要交易。由於本集團的主要業務包括物業發展，根據上市規則第14.04(10B)及(10C)條，本公司被視為合資格發行人及收購事項涉及透過受中國法律規管的拍賣向中國政府機關收購政府土地及因此被視為合資格地產收購。因此，收購事項(i)根據上市規則第14.33A條，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定；及(ii)根據上市規則第14.33B條，獲豁免遵守於通函內載列評估報告的規定。

載有上市規則所規定有關收購事項的資料的通函，預期將於二零二零年七月三十一日或之前寄發通函予股東。

委任執行董事

董事會亦謹此很高興宣佈計平女士已獲委任為本公司的執行董事，自二零二零年七月十日起生效。按上市規則第13.51(2)條規定，計女士的詳情載列如下：

計女士，45歲，自二零一六年七月成為本集團的高級管理人員。

計女士於二零一一年二月加入本集團，並於二零一五年五月獲委任為廣澤地產之助理總裁。彼現為廣澤地產之總裁、法定代表及總經理。計女士負責本集團之投標、採購、人力資源及行政管理。

於本公告日期，計女士為下列本公司附屬公司之法定代表（「**法定代表**」）和/或董事（「**董事**」）和/或監事（「**監事**」）：

公司名稱	職位
長春市築家房地產開發有限公司	法定代表及董事
吉林省廣澤地產有限公司	董事
吉林省廣澤旅遊開發有限公司	法定代表及董事
吉林省鑫銳企業管理諮詢有限公司	法定代表及董事
吉林省華益管理諮詢有限公司	法定代表及董事
上海錦瀚銀通通信產品銷售有限公司	法定代表及董事
上海宏億通信產品銷售有限公司	法定代表及董事
長春市融裕房地產開發有限公司	法定代表及董事
撫松長白山烏拉小鎮文化旅遊發展有限公司	監事

加入本集團之前，計女士於二零零一年九月至二零一一年二月任職廣澤乳業有限公司採購總監，負責採購管理。計女士於一九九八年七月完成修讀中國吉林廣播電視大學財務會計課程。計女士為崔薪瞳女士（本公司控股股東及董事會主席）之孀母。

根據本公司細則第85(2)條細則（「**細則**」），計女士將僅任職至本公司下屆股東大會止並符合資格於該股東大會上重選。計女士將會與本公司訂立服務協議，固定任期為三年由二零二零年七月十日起，且須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。計女士有權收取年度基本酬金約人民幣145,000及績效工資。計女士之董事薪酬待遇乃參考彼之經驗、職務、職責、投放於本集團之工作量及時間以及當前市況而釐定。

於本公告所載之日，計女士持有7,000,000股購股權的權益。除上文披露外，計女士(i)於過去三年概無在任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)擔任任何董事職務或有其他主要的任命及專業資格；(ii)並無於本公司或本集團其他成員公司出任任何其他職位；(iii)並無與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控股股東有任何關係；及(iv)並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文披露外，概無任何與計女士的委任有關並需要本公司證券持有人知悉的事宜，亦無任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露。

董事會謹此熱烈歡迎計女士加入董事會。

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：

「收購事項」	指	以拍賣透過公開競標收購該等地塊的土地使用權
「拍賣」	指	長春市九台區自然資源局舉行的公開拍賣，要約出售該等地塊
「董事會」	指	董事會
「長春市九台區自然資源局」	指	長春市九台區自然資源局
「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
「代價」	指	人民幣 96,803,850 元，即收購該等地塊土地使用權的價格
「董事」	指	本公司董事
「廣澤地產」	指	廣澤地產集團股份有限公司，一家於中國成立之股份有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「廣澤地產集團」	指	廣澤地產及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士或公司
「計女士」	指	計平女士
「該等地塊」	指	本公告「競標結果」一節所述兩幅地塊，總土地面積約為 58,669 平方米，以拍賣要約出售
「土地使用權出讓合同」	指	項目公司及長春市九台區自然資源局就收購該等地塊將予簽訂的國有建設用地使用權出讓合同

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「項目公司」	指	吉林省熙盛房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立本公司的間接全資附屬公司
「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
「購股權」	指	於購股權計劃項下授予的購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零一二年九月五日採納之購股權計劃
「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1.10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，二零二零年七月十日

於本公告日期，執行董事為崔薪瞳女士及計平女士；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。