

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佈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 PROPERTIES COMPANY LIMITED

廣澤地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

主要交易

第二份委託貸款延長協議

謹此提述本公司日期分別為二零一四年九月二十五日、二零一五年三月二十五日及二零一五年九月十一日之公佈，內容有關(其中包括)諒解備忘錄、原有委託貸款協議、補充諒解備忘錄、第一份委託貸款延長協議及收購事項。

進一步延長委託貸款

本公司與該等賣方於二零一五年九月十一日(交易時段後)訂立有條件買賣協議(「該協議」)，以收購目標公司之全部股權。作為該協議所載先決條件之一，目標公司須償還委託貸款。根據原有委託貸款協議(經第一份委託貸款延長協議所補充)，委託貸款須於二零一五年九月二十六日或之前償還。然而，鑑於本公司日期為二零一五年九月十一日之公佈所載預期目標公司之申報會計師將就目標公司截至二零一三年十二月三十一日止兩年之財務業績發出保留意見，因此需要更多時間對目標公司進行所需之盡職審查。由於延長盡職審查、促進其營運資金及確保目標公司於收購事項完成前可繼續順暢經營及發展其物業項目，貸款方(作為本公司之附屬公司)同意向借款方延長委託貸款不多於六個月。因此，貸款方、借款方及該銀行於二零一五年九月二十五日(交易時段後)訂立第二份委託貸款延長協議，以將委託貸款人民幣143,900,000元(相當於約172,700,000港元)之屆滿日期由二零一五年九月二十六日延長六個月至二零一六年三月二十五日。委託貸款旨在為借款方於該物業項目之物業發展中住宅單位之建築成本及發展潛在物業項目提供融資。

由於第二份委託貸款延長協議(與原有委託貸款協議及第一份委託貸款延長協議合併計算)所適用之百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，第二份委託貸款延長協議構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14.40條有關股東批准之規定。由於倘本公司召開股東大會以批准委託貸款延長安排，概無股東須放棄投票，因此可根據上市規則第14.44條以股東書面批准代替舉行股東大會。控股股東持有本公司558,020,694股已發行股份(相當於本公司於本公佈日期之已發行股本約65.00%)，已就委託貸款延長安排提交書面批准。因此，本公司將不會就批准委託貸款延長安排召開股東特別大會。

由於本公司需要更多時間編製將載入通函內之(其中包括)債項及營運資金聲明，一份載有(其中包括)(i)第二份委託貸款延長協議進一步詳情；及(ii)本公司其他一般資料之通函預期將於二零一五年十月三十日或之前寄發予股東。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定。

緒言

謹此提述本公司日期分別為二零一四年九月二十五日、二零一五年三月二十五日及二零一五年九月十一日之公佈，內容有關(其中包括)諒解備忘錄、原有委託貸款協議、補充諒解備忘錄、第一份委託貸款延長協議及收購事項。本公司與該等賣方於二零一五年九月十一日(交易時段後)訂立有條件買賣協議(「該協議」)，以收購目標公司之全部股權。作為該協議所載先決條件之一，目標公司須償還委託貸款。根據原有委託貸款協議(經第一份委託貸款延長協議所補充)，委託貸款須於二零一五年九月二十六日或之前償還。然而，鑑於本公司日期為二零一五年九月十一日之公佈所載預期目標公司之申報會計師將就目標公司截至二零一三年十二月三十一日止兩年之財務業績發出保留意見，因此需要更多時間對目標公司進行所需之盡職審查。由於延長盡職審查、促進其營運資金及確保目標公司於收購事項完成前可繼續順暢經營及發展其物業項目，貸款方(作為本公司之附屬公司)同意向借款方延長委託貸款不多於六個月。因此，貸款方、借款方及該銀行於二零一五年九月二十五日(交易時段後)訂立第二份委託貸款延長協議，以將委託貸款人民幣143,900,000元(相當於約172,700,000港元)之屆滿日期由二零一五年九月二十六日進一步延長六個月至二零一六年三月二十五日。

第二份委託貸款延長協議

第二份委託貸款延長協議之主要條款載列於下文。

日期：

二零一五年九月二十五日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 貸款方(本公司之全資附屬公司)，作為貸款方；
- (2) 該銀行，作為貸款代理；及
- (3) 借款方，作為借款方。

借款方為一間於中國成立之公司。

該銀行為中國持牌商業銀行，主要從事銀行、金融及其他金融相關服務。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，借款方、該銀行及彼等之最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

委託貸款延長安排

根據第二份委託貸款延長協議，委託貸款之屆滿日期將進一步延長至根據第一份委託貸款延長協議之經延長原訂屆滿日期後六個月之日。因此，委託貸款之屆滿日期將進一步延長至二零一六年三月二十五日，即屆滿日期二零一五年九月二十六日後六個月。

委託貸款之年利率為10厘。委託貸款之利息將由借款方按月結付。

委託貸款僅旨在為借款方於該物業項目之物業發展中住宅單位之建築成本及將予發展之潛在物業項目提供融資。

有效期

經延長委託貸款將為期六個月，實際開始日期將於二零一五年九月二十六日起生效。

借款方提前還款

經貸款方書面同意，借款方可於有效期內提前償還委託貸款之全部或部分本金額及有關之應付利息。

該銀行之手續費

該銀行將收取一次性手續費人民幣40,000元(相當於48,000港元)，將由貸款方承擔。

延遲還款罰款

倘借款方未能按第二份委託貸款延長協議條款，償還委託貸款或任何應計利息，該銀行有權向借款方收取罰息，金額按原定利息加50%及實際拖欠款項日數計算。

擔保契據

就提供委託貸款而言，借款方及該等賣方已於二零一五年九月二十五日(交易時段後)分別訂立擔保契據，據此，第二份委託貸款延長協議下借款方之責任將以該等賣方就借款方之全部股權開設以貸款方為受益人之股份押記及借款方就銷售該物業項目不時產生之應收賬款結餘以及該等賣方之個人擔保作質押。

訂立第二份委託貸款延長協議之理由及裨益

誠如日期分別為二零一四年九月二十五日、二零一五年三月二十五日及二零一五年九月十一日之公佈所披露，董事認為，因為交通方便且鄰近教育、醫療及金融設施，借款方之現有及潛在住宅發展項目之發展潛力良好，且為本集團加強其於吉林省物業市場地位的良好機會。此外，借款方正開拓機會發展鄰近該物業項目之潛在物業項目可能帶來可觀回報。因此，本集團與該等賣方於二零一五年九月十一日訂立該協議，以收購目標公司之全部股權。作為該協議所載先決條件之一，目標公司須償還委託貸款。根據原有委託貸款協議(經第一份委託貸款延長協議所補充)，委託貸款將於二零一五年九月二十六日或之前償還。然而，鑑於本公司日期為二零一五年九月十一日之公佈所載預期目標公司之申報會計師將就目標公司截至二零一三年十二月三十一日止兩年之財務業績發出保留意見，因此需要更多時間對目標公司進行所需之盡職審查。由於延長盡職審查、促進其營運資金及確保目標公司於收購事項完成前可繼續順暢經營及發展其物業項目，貸款方(作為本公司之附屬公司)同意向借款方延長委託貸款不多於六個月。因此，貸款方、借款方及該銀行訂立第二份委託貸款延長協議，以延長委託貸款之屆滿日期。本公司將

繼續透過定期進行實地視察以瞭解該物業項目之建築及住宅單位銷售進度及潛在物業項目之規劃工作、審閱及查核借款方之每月財務資料及銀行結算表，以及監察吉林省住宅物業市場之波動情況，從而監察借款方有關委託貸款之擬議用途及借款方之還款能力。

借款方主要於吉林省吉林市從事物業發展業務，現於吉林省吉林市船營區解放西路發展住宅項目「萬升·前城國際」，佔地面積為177,930平方米（「該物業項目」）。該物業項目分兩期興建。第一期已於二零一一年完成，大部分住宅單位已經出售。第二期超過一半住宅單位已於二零一四年底落成，其餘單位則將於二零一六年底完工。

第二份委託貸款延長協議之條款（包括利率）乃經考慮現行市場利率及慣例、本公司可進一步在吉林省擴充物業投資組合所訂立之收購事項、借款方及該等賣方就委託貸款開設並以貸款方為受益人之多項質押以及借款方之還款能力後，由各方通過公平磋商訂立。董事（包括獨立非執行董事）認為上述所訂立之第二份委託貸款延長協議可為本集團之資金來源提供更為有效之用途，且屬公平合理，因此符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於第二份委託貸款延長協議與原有委託貸款協議及第一份委託貸款延長協議合併計算所適用之百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，第二份委託貸款延長協議構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14.40條有關股東批准之規定。由於倘本公司召開股東大會以批准委託貸款延長安排，概無股東須放棄投票，因此可根據上市規則第14.44條以股東書面批准代替舉行股東大會。控股股東持有本公司558,020,694股已發行股份（相當於本公司於本公佈日期之已發行股本約65.00%），已就委託貸款延長安排提交書面批准。因此，本公司將不會就批准委託貸款延長安排召開股東特別大會。

由於本公司需要更多時間編製將載入通函內之(其中包括)債項及營運資金聲明,一份載有(其中包括)(i)第二份委託貸款延長協議進一步詳情;及(ii)本公司其他一般資料之通函預期將於二零一五年十月三十日或之前寄發予股東。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定。

一般事項

本集團主要從事提供電信零售及管理服務、物業投資以及物業發展及管理業務。

董事會謹此強調,收購事項須待該協議項下之先決條件獲達成/或豁免後,方告完成,因此,收購事項未必一定實行,股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「收購事項」	指	本公司擬根據該協議收購目標公司之全部股權
「該銀行」	指	招商銀行股份有限公司長春分行,委託貸款之貸款代理,並為獨立第三方
「借款方」或「目標公司」	指	吉林市萬升房地產開發有限公司,一家於中國成立之有限公司,乃委託貸款之借款方或該協議之目標公司
「本公司」	指	廣澤地產有限公司,一家於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「控股股東」	指	美成集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期，持有本公司558,020,694股已發行股份，佔本公司已發行股本約65.00%。美成集團有限公司為本公司之控股股東（具有上市規則所賦予之涵義）
「董事」	指	本公司之董事
「委託貸款」	指	根據原有委託貸款協議、第一份委託貸款延長協議及第二份委託貸款延長協議將作出為數人民幣143,900,000元之貸款
「委託貸款延長安排」	指	延長由貸款方通過該銀行向借款方提供委託貸款
「獨家期」	指	由簽署諒解備忘錄日期起至二零一五年三月三十一日（或訂約各方可能以書面同意之其他日期）（包括該日）止之獨家期
「第一份委託貸款延長協議」	指	就委託貸款延長安排而言，貸款方與借款方給予該銀行日期為二零一五年三月二十五日之委託貸款延長通知；及該銀行、借款方及貸款方訂立日期為二零一五年三月二十五日之貸款延長協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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第三方
「貸款方」	指	上海潤迅概念通信產品連鎖銷售有限公司，一家根據中國法例成立之公司，為本公司之全資附屬公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與該等賣方就收購事項所訂立日期為二零一四年九月二十五日之不具法律約束力諒解備忘錄
「原有委託貸款協議」	指	就原有委託貸款安排而言，貸款方與該銀行訂立日期為二零一四年九月二十五日之委託貸款協議；及該銀行與借款方訂立日期為二零一四年九月二十五日之貸款協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份委託貸款 延長協議」	指	就委託貸款延長安排而言，該銀行、借款方及貸款方訂立日期為二零一五年九月二十五日有關原有委託貸款協議及第一份委託貸款延長協議之補充協議
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充諒解備忘錄」	指	本公司與該等賣方訂立日期為二零一五年三月二十五日有關諒解備忘錄之補充諒解備忘錄，內容有關延長獨家期
「該等賣方」	指	崔桂英女士及王冬薇女士之統稱
「%」	指	百分比

就本公佈而言，以人民幣兌換港元之匯率為人民幣1.00元兌1.20港元，僅供說明用途。所用匯率(如適用)僅供說明用途，並不構成任何金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換之陳述。

承董事會命
Ground Properties Company Limited
廣澤地產有限公司
主席
柴琇

香港，二零一五年九月二十五日

於本公佈日期，執行董事為柴琇女士、王廣會先生及黃炳興先生及獨立非執行董事為陳育棠先生、梅建平先生及尉立東先生。