

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分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)

#### 有關出售上市證券之 須予披露及關連交易

##### 出售上市證券

董事會宣佈，於二零一九年二月十五日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售上市證券，代價為214,494,800港元。

##### 上市規則之涵義

買方為由Deep Wealth Holdings Limited直接全資擁有之公司，後者由TMF (Cayman) Ltd.以全權信託受託人身份持有，而本公司執行董事、董事會主席兼控股股東(定義見上市規則)崔女士為該全權信託之財產授予人及保護人。因此，買方為本公司關連人士，而訂立該協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故訂立該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟所有適用百分比率均低於25%，故訂立該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)亦構成上市規則項下之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

## 一般事項

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之條款及條件向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則，載有(其中包括)該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件連同召開股東特別大會通告之通函預期於二零一九年三月八日或之前寄交股東。

## 出售上市證券

董事會宣佈，於二零一九年二月十五日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售上市證券，代價為214,494,800港元。該協議之進一步詳情載列如下。

## 該協議

### 日期

二零一九年二月十五日

### 訂約方

- (a) 賣方，本公司之間接全資附屬公司；及
- (b) 買方，由Deep Wealth Holdings Limited直接全資擁有之公司，後者由TMF (Cayman) Ltd.以全權信託受託人身份持有，而本公司執行董事、董事會主席兼控股股東(定義見上市規則)崔女士為該全權信託之財產授予人及保護人。

## 將予出售之資產

上市證券，即43,420,000股H股，相當於本公告日期吉林九台銀行已發行股本約1.09%。

## 代價

買賣上市證券之代價為214,494,800港元，相當於每股H股4.94港元，將由買方於完成時以下列方式向賣方支付：

- (i) 其中73,305,430.21港元由買方以承擔保證金賬戶內賣方結欠國泰君安證券(香港)有限公司一切債務之方式支付；及
- (ii) 餘額141,189,369.79港元由買方透過訂立抵銷契約，按等額基準抵銷廣澤財務所結欠買方之未償還應收款項金額支付。

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，並已參考下文「進行出售事項之理由及裨益」一節中詳述之因素。代價每股H股4.94港元較H股於該協議日期二零一九年二月十五日之收市價3.99港元有溢價約23.8%。

## 先決條件

該協議須待下列先決條件獲達成後方可作實：

- (1) (如需要)獨立股東於即將召開及舉行之股東特別大會，通過所需決議案以批准該協議及其項下擬進行交易；及
- (2) 買方就該協議及其項下擬進行交易取得一切所需必要同意及批准。

該協議之訂約方概不得豁免該等先決條件。倘先決條件未能於二零一九年四月十五日下午四時正或之前或買方與賣方可能同意之其他日期達成，該協議將告終止及取消，惟有關保密性、時間、監管法例及司法權區、交易對方及第三方權利之條款將繼續維持十足效力及作用，此後，除任何先前違反事項外，訂約各方概毋須向對方承擔任何義務及責任。

## 抵銷契約

於本公告日期，廣澤財務結欠買方178,841,000港元，即廣澤財務結欠買方之未償還應收款項(「抵銷代價」)。賣方、買方及廣澤財務將於完成後訂立抵銷契約，按等額基準以該筆未償還應收款項其中141,189,369.79港元抵銷部分代價。

## 買方其後出售

根據該協議，買方向賣方承諾及保證，倘其有意或已經與任何其他人士進行任何討論、磋商或安排以出售任何上市證券，其應當立即透過書面通知賣方，且買方已向賣方承諾及保證，未經賣方事先書面同意，其不會以任何方式出售任何上市證券。

根據該協議，倘買方其後主動出售任何上市證券(「其後出售」)，而價格超過每股H股4.94港元，為遵守一切相關法例、規例及上市規則，買方須按下列計算方式向賣方支付款項：

$$A = B \times (C - 4.94 \text{ 港元})$$

(其中：

A 指買方將向賣方支付之金額；

B 指買方於其後出售中所出售之上市證券數量；及

C 指於其後出售中所出售相關上市證券之每股H股售價。

倘若出現買方向賣方付款之責任，董事會將考慮上市規則可能帶來之影響，並於有需要時遵守上市規則。

## 完成

完成將於所有先決條件獲達成後的下一個營業日(或訂約各方可能協定之其他日期)落實。

## 一般事項

### 有關本集團之資料

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。

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

### 有關買方之資料

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。買方為本公司之關連人士。詳情請參閱本公告「上市規則之涵義」一節。

### 有關吉林九台銀行之資料

根據公開取得之資料，吉林九台銀行為於中國註冊成立之有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：6122)。根據於聯交所網站所獲得之公司資料，吉林九台銀行為中國商業銀行，主要經營三大業務，包括公司銀行業務、零售銀行業務及資金業務。

根據吉林九台銀行所刊發年報及中期報告，摘錄自(i)吉林九台銀行截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核賬目；及(ii)吉林九台銀行截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核賬目之財務資料如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣百萬元)	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣百萬元)	截至二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (人民幣百萬元)
營業收入	5,954.1	5,840.3	2,376.9
稅前純利	2,973.0	2,085.4	569.1
稅後純利	2,315.8	1,638.4	474.5
每股基本及攤薄盈利 (人民幣)	0.57	0.32	0.09
每股資產淨值(人民幣)	3.07	3.15	3.06

於二零一八年六月三十日，吉林九台銀行之未經審核資產總值約為人民幣159,137,300,000元(相當於約183,007,900,000港元)。

### 進行出售事項之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零一六年十二月三十日之公告，內容有關(其中包括)賣方於二零一六年十二月三十日發出指令認購H股。其後，於二零一七年一月十二日(即H股於聯交所上市之日期)，賣方按每股H股4.56港元之價格(「原認購價」)獲配發上市證券(「原認購事項」)。

本集團認購上市證券作為投資用途。當時，當時之董事會經審閱吉林九台銀行日期為二零一六年十二月三十日之招股章程所載有關其本身之資料後，認為吉林九台銀行前景正面，故決定投資吉林九台銀行。然而，自原認購事項以來，H股之股價表現一直不符董事會預期。H股於緊接該協議日期前三個月在聯交所所報平均收市價約為4.22港元，較原認購價折讓約7.5%。

代價乃由賣方與買方參考上市證券之市價後公平磋商及釐定。代價每股H股4.94港元較H股於該協議日期二零一九年二月十五日之收市價3.99港元有溢價約23.8%。董事會認為此乃本集團變現其投資之合適時機。本集團將不會因進行出售事項收取任何現金所得款項，原因為買方將以下列方式支付代價：(i) 承擔保證金賬戶內賣方結欠國泰君安證券(香港)有限公司之一切債務；及(ii) 抵銷廣澤財務結欠買方之未償還應收款項。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後方提供意見)認為，買方承擔保證金賬戶內賣方結欠之一切債務及抵銷廣澤財務結欠買方之未償還應收款項將減少本集團之整體負債及利息開支，並增加本集團之流動資金及改善其資產負債比率。完成後，本集團將處於更有利位置，可於有需要時取得其他債務融資作為本集團之營運資金。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後方提供意見)認為，出售事項乃本集團按較H股市價有溢價之價格出售上市證券之良機。此外，倘買方主動按超過出售事項中上市證券之單位售價之價格就任何上市證券進行任何其後出售，則賣方有權享有買方所獲得溢價。因此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮本公司獨立財務顧問之推薦建議後方提供意見)認為，與於公開市場出售相比，出售事項對本集團更為有利。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後方提供意見)認為，向買方(其為受本公司執行董事、董事會主席兼控股股東(定義見上市規則)崔女士控制之法團)出售上市證券乃一個簡單、權宜及具成本效益之方法以變現其於上市證券之投資，原因為相比其他潛在買方可能要求之代理費、法律費用及進行盡職審查而言，此方法所需的時間及成本都較少。



預期本集團將因進行出售事項而根據香港財務報告準則第9號「財務工具」於截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合全面收益表確認會計收益約7,800,000港元，其中出售事項之一切收益或虧損不會結轉至綜合損益表。有關會計收益乃按出售價(不包括交易成本)與上市證券於二零一八年三月三十一日之賬面值間之差額計算。

就投資回報方面，倘計及原認購事項起直至本公告日期止持有上市證券所涉及一切收入及開支，包括但不限於股息收入總額21,800,000港元及保證金賬戶相關利息開支12,500,000港元，預期本集團將因進行出售事項獲得投資收益約23,800,000港元。

經考慮上述因素後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後方提供意見)認為，該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東整體利益。

本公司執行董事、董事會主席兼控股股東(定義見上市規則)崔女士及本公司非執行董事兼買方聯繫人之管理層人員叢佩峰先生均被視為於該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)中擁有重大權益，彼等已就批准該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之董事會決議案放棄表決。

## 上市規則之涵義

買方為由Deep Wealth Holdings Limited直接全資擁有之公司，後者由TMF (Cayman) Ltd.以全權信託受託人身份持有，而本公司執行董事、董事會主席兼控股股東(定義見上市規則)崔女士為該全權信託之財產授予人及保護人。因此，買方為本公司關連人士，而訂立該協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故訂立該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟所有適用百分比率均低於25%，故訂立該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)亦構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

## 一般事項

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之條款及條件向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則，載有(其中包括)該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件連同召開股東特別大會通告之通函預期於二零一九年三月八日或之前寄交股東。

## 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：

「該協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零一九年二月十五日之買賣協議，內容有關買賣上市證券
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	廣澤國際發展有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：989)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成買賣上市證券
「先決條件」	指	本公告「先決條件」一節所載該協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣上市證券之總代價214,494,800港元
「抵銷契約」	指	廣澤財務、賣方及買方將於完成後訂立之抵銷契約



「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	買方按該協議所擬定出售上市證券
「廣澤財務」	指	廣澤財務管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	吉林九台銀行於香港發行每股面值為人民幣1.00元之普通股，乃以港元認購及買賣
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事陳育棠先生、朱作安先生及王曉初先生所組成就該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之條款及條件向獨立股東提供意見之董事會轄下獨立委員會
「獨立財務顧問」	指	即將委任以就該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)之條款及條件向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	買方及其聯繫人以及於該協議及其項下擬進行交易中擁有權益之所有其他股東以外之股東
「吉林九台銀行」	指	吉林九台農村商業銀行股份有限公司，於二零零八年十二月十六日根據中國法律在中國註冊成立之股份有限公司，其已發行H股於聯交所上市(股份代號：6122)
「上市證券」	指	43,420,000股吉林九台銀行股份，相當於本公告日期吉林九台銀行全部已發行股本約1.09%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「保證金賬戶」	指	以賣方名義於國泰君安證券(香港)有限公司開設之保證金證券交易賬戶，賬戶號碼為191591(包括該賬戶之子賬戶)
「崔女士」	指	本公司執行董事、董事會主席兼控股股東(定義見上市規則)崔薪瞳女士
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	美成集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Deep Wealth Holdings Limited直接全資擁有，後者由TMF (Cayman) Ltd.以全權信託受託人身份持有，而崔女士為該全權信託之財產授予人及保護人
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Lily Garden Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣乃按概約匯率人民幣1.00元兌1.15港元換算為港元。該匯率僅採納作說明用途，並不代表任何金額已經、曾可或可按該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，二零一九年二月十五日

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陳育棠先生、朱作安先生及王曉初先生。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。