

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
广泽国际**

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

該等擔保協議甲

於二零二零年一月十七日，灃潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與各該等客戶甲訂立該等擔保協議甲，據此灃潤擔保已同意分別就各該等客戶甲與銀行之間的各該等貸款合同甲項下各客戶責任向銀行提供擔保。

考慮到灃潤擔保訂立該等擔保協議甲，各該等客戶甲已向灃潤擔保提供持有位於中國吉林省的物業作為抵押物，其中包括（i）客戶甲一，五個商業物業單元（建築面積合共為669.17平方米）；（ii）客戶甲二，九個商業物業單元（建築面積合共為796.82平方米）；（iii）客戶甲三，九個商業物業單元（建築面積合共為960.94平方米）；及（iv）客戶甲四，八個商業物業單元（建築面積合共為730.87平方米）；並且所有這些物業均由該等客戶乙若干最終實益擁有人所持有的公司持有。此外，該等客戶乙的若干最終實益擁有人向灃潤擔保提供了企業和個人擔保。經作出切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，上述抵押物之合共價值超過各該等擔保協議甲項下灃潤擔保的擔保責任。

灃潤擔保已向各該等客戶甲分別收取擔保手續費每年人民幣125,000元（相當於138,750港元），（即各該等貸款合同甲項下本金人民幣5,000,000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。該等貸款合同甲項下總擔保手續費為人民幣500,000元（相當於555,000港元）。

該等擔保協議乙

於二零一九年十月十八日，灃潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與客戶丁訂立擔保協議丁一及擔保協議丁二。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。

於二零二零年一月十七日，灃潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與各該等客戶乙訂立該等擔保協議乙，據此灃潤擔保已同意分別就各該等客戶乙與銀行之間的各該等貸款合同乙項下各客戶責任向銀行提供擔保。

考慮到灃潤擔保訂立該等擔保協議乙，各該等客戶乙已向灃潤擔保提供持有位於中國吉林省的物業作為抵押物，其中包括(i) 客戶乙一，一個商業物業單元（建築面積合共為504.66平方米）；及(ii) 客戶乙二，六個商業物業單元（建築面積合共為844.56平方米）；並且所有這些物業均由其若干最終實益擁有人所持有的公司持有。此外，其若干最終實益擁有人向灃潤擔保提供了企業和個人擔保。經作出切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，上述抵押物之合共價值超過各該等擔保協議乙項下灃潤擔保的擔保責任。

灃潤擔保已向各該等客戶乙分別收取擔保手續費每年人民幣125,000元（相當於138,750港元），（即各該等貸款合同乙項下本金人民幣5,000,000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。該等貸款合同乙項下總擔保手續費為人民幣250,000元（相當於277,500港元）。

上市規則之涵義

由於有關各該等擔保協議甲和該等擔保協議乙以個別單一基准計算的各項適用百分比率（定義見上市規則）均不超過5%，訂立各該等擔保協議甲和該等擔保協議乙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(i) 各該等擔保協議甲和該等擔保協議乙的反擔保措施（包括物業以及個人和企業擔保）都是由該等客戶乙的若干最終實益擁有人提供；(ii) 客戶丁，客戶乙一和客戶乙二均具有共同的股東，因此該等客戶甲，該等客戶乙和客戶丁都被視為相互關聯或關聯。根據《上市規則》第14.22條，就遵守上市規則第14章的規定而言，該等擔保協議甲和該等擔保協議乙分別進行的交易應與擔保協議丁一和擔保協議丁二進行的交易合併計算。由於有關各該等擔保協議甲、該等擔保協議乙、擔保協議丁一及擔保協議丁二（當以合併計算）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%，訂立該等擔保協議甲和該等擔保協議乙及其項下擬進行的交易仍只須遵守進行通知及公布的規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章獨立股東批准的規定。

提供擔保服務

該等擔保協議甲

於二零二零年一月十七日，灃潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與各該等客戶甲訂立該等擔保協議甲，據此灃潤擔保已同意分別就各該等客戶甲與銀行之間的各該等貸款合同甲項下各客戶責任向銀行提供擔保。

該等擔保協議甲的主要條款概述如下：

擔保協議 擔保協議甲一 擔保協議甲二 擔保協議甲三 擔保協議甲四

日期： 二零二零年一月十七日

擔保人： 豐潤擔保

借款人： 客戶甲一 客戶甲二 客戶甲三 客戶甲四

貸款期限： 一年

條款： 擔保義務將持續至由各該等貸款合同甲最終還款日起計兩年。若貸款合同展期或客戶根據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/最終還款日起計兩年。如分期還款，則持續至由最後一期的還款日起計兩年。

擔保責任： 豐潤擔保將保證各該等客戶甲在各該等貸款合同甲下的義務，包括各筆本金，利息（包括複利和違約利息），罰款，賠償，費用等。

考慮到豐潤擔保訂立該等擔保協議甲，各該等客戶甲已向豐潤擔保提供持有位於中國吉林省的物業作為抵押物，其中包括（i）客戶甲一，五個商業物業單元（建築面積合共為669.17平方米）；（ii）客戶甲二，九個商業物業單元（建築面積合共為796.82平方米）；（iii）客戶甲三，九個商業物業單元（建築面積合共為960.94平方米）；及（iv）客戶甲四，八個商業物業單元（建築面積合共為730.87平方米）；並且所有這些物業均由該等客戶乙若干最終實益擁有人所持有的公司持有。此外，該等客戶乙的若干最終實益擁有人向豐潤擔保提供了企業和個人擔保。經作出切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，上述抵押物之合共價值超過各該等擔保協議甲項下豐潤擔保的擔保責任。

豐潤擔保已向各該等客戶甲分別收取擔保手續費每年人民幣125,000元（相當於138,750港元），（即各該等貸款合同甲項下本金人民幣5,000,000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。該等貸款合同甲項下總擔保手續費為人民幣500,000元（相當於555,000港元）。

該等擔保協議乙

於二零一九年十月十八日，豐潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與客戶丁訂立擔保協議丁一及擔保協議丁二。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。

於二零二零年一月十七日，豐潤擔保（本公司的間接全資附屬公司）與各該等客戶乙訂立該等擔保協議乙，據此豐潤擔保已同意分別就各該等客戶乙與銀行之間的各該等貸款合同乙項下各客戶責任向銀行提供擔保。

該等擔保協議乙的主要條款概述如下：

擔保協議	擔保協議乙一	擔保協議乙二
------	--------	--------

日期：	二零二零年一月十七日
-----	------------

擔保人：	澧潤擔保
------	------

借款人：	客戶乙一	客戶乙二
------	------	------

貸款期限：	一年
-------	----

條款：	擔保義務將持續至由各該等貸款合同乙最終還款日起計兩年。若貸款合同展期或客戶根據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/最終還款日起計兩年。如分期還款，則持續至由最後一期的還款日起計兩年。
-----	---

擔保責任：	澧潤擔保將保證各該等客戶乙在各該等貸款合同乙下的義務，包括各筆本金，利息（包括複利和違約利息），罰款，賠償，費用等。
-------	--

考慮到澧潤擔保訂立該等擔保協議乙，各該等客戶乙已向澧潤擔保提供持有位於中國吉林省的物業作為抵押物，其中包括(i) 客戶乙一，一個商業物業單元（建築面積合共為**504.66**平方米）；及(ii) 客戶乙二，六個商業物業單元（建築面積合共為**844.56**平方米）；並且所有這些物業均由其若干最終實益擁有人所持有的公司持有。此外，其若干最終實益擁有人向澧潤擔保提供了企業和個人擔保。經作出切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，上述抵押物之合共價值超過各該等擔保協議乙項下澧潤擔保的擔保責任。

澧潤擔保已向各該等客戶乙分別收取擔保手續費每年人民幣**125,000**元（相當於**138,750**港元），（即各該等貸款合同乙項下本金人民幣**5,000,000**元之**2.5%**），此比率是按一般商業條款及澧潤擔保一般日常業務過程為依據。該等貸款合同乙項下總擔保手續費為人民幣**250,000**元（相當於**277,500**港元）。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，客戶甲一、客戶甲二、客戶甲三、客戶甲四、客戶乙一、客戶乙二、客戶乙的若干最終實益擁有人所持有的公司、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

澧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。於各該等擔保協議甲/各該等擔保協議乙中的所有條款乃澧潤擔保分別與該等客戶甲/該等客戶乙公平磋商後釐定。

經考慮到擔保服務屬豐潤擔保一般業務，這些擔保協議為本集團所產生的擔保費收入及相應現金流，董事認為這些擔保協議是根據豐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

本公司和豐潤擔保相關資料

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。

豐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。豐潤擔保之主營業務為提供擔保服務。

客戶相關資料

客戶甲一為於中國成立的公司，主要從事住宿、餐飲、洗浴服務，預包裝食品銷售。客戶甲一的實際擁有人為張曉衛，為中國籍人士。

客戶甲二為於中國成立的公司，主要從事五金交電、電線電纜、機電設備、建築材料、裝潢材料、辦公用品、日用百貨、服裝服飾、針紡織品、皮革製品、化妝品、鋼材、防水材料、化工產品、木材、水處理劑及設備、有色金屬、瀝青混凝土、混凝土、水泥添加劑、碎石、水泥、鐵路器材、酒店用品、沙子、飲料、礦泉水銷售；機械設備、建築鋁合金範本租賃。客戶甲二的實際擁有人為張曉衛和張澤研，均為中國籍人士。

客戶甲三為於中國成立的公司，主要從事混凝土的生產與銷售、普通貨物道路運輸。客戶甲三的實際擁有人為張澤研，為中國籍人士。

客戶甲四為於中國成立的公司，主要從事房屋建築工程施工、建築裝修裝飾工程施工、機電工程施工、市政公用工程施工、景觀和綠地設施工程施工、園林綠化工程施工、鋼結構工程專業承包和普通貨物道路運輸。客戶甲四的實際擁有人為張曉衛和張澤研，均為中國籍人士。

客戶乙一為於中國成立的公司，主要酒店管理服務、中西餐飲服務、中西餐製作、銷售，住宿服務、會議及展覽展示服務、禮儀慶典服務、票務代理服務、物業管理及物業綜合管理有償服務、房屋場地租賃及停車場服務、健身休閒服務、演藝演出服務、酒店用品、日用百貨、圖書、服裝、酒水、飲料、茶、工藝品、珠寶首飾、化妝品、土特產品、預包裝食品和煙草零售。客戶乙一的實際擁有人為李春生、李慶軍及李生瑞，均為中國籍人士。

客戶乙二為於中國成立的公司，主要商業管理服務、停車場管理服務、房屋租賃服務、商鋪租賃服務、廣告位元租賃、設計、代理及發佈、園林綠化、設計、製作；會務會展服務、商務輔助服務、批發兼零售、日用百貨、服裝、皮具、珠寶首飾、飾品、辦公用品及設備、五金交電、家電、食品、農副產品、勞保用品和體育用品。客戶乙二的實際擁有人為李慶軍及李生瑞，均為中國籍人士。

上市規則之涵義

由於有關各該等擔保協議甲和該等擔保協議乙以個別單一基準計算的各項適用百分比率（定義見上市規則）均不超過5%，訂立各該等擔保協議甲和該等擔保協議乙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（i）各該等擔保協議甲和該等擔保協議乙的反擔保措施（包括物業以及個人和企業擔保）都是由該等客戶乙的若干最終實益擁有人提供；（ii）客戶丁，客戶乙一和客戶乙二均具有共同的股東，因此該等客戶甲，該等客戶乙和客戶丁都被視為相互關聯或關聯。根據《上市規則》第14.22條，就遵守上市規則第14章的規定而言，該等擔保協議甲和該等擔保協議乙分別進行的交易應與擔保協議丁一和擔保協議丁二進行的交易合併計算。由於有關各該等擔保協議甲、該等擔保協議乙、擔保協議丁一及擔保協議丁二（當以合併計算）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%，訂立該等擔保協議甲和該等擔保協議乙及其項下擬進行的交易仍只須遵守進行通知及公布的規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章獨立股東批准的規定。

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：

「銀行」	指	長春南關惠民村鎮銀行有限責任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
「客戶甲一」	指	長春弘安麗水溫泉酒店有限公司，一家於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「客戶甲二」	指	長春弘桑經貿有限公司，一家於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「客戶甲三」	指	長春弘桑混凝土有限公司，一家於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「客戶甲四」	指	吉林弘安建築工程集團有限公司，一家於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方

「客戶乙一」	指	長春華億香谷酒店管理有限公司，一家於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「客戶乙二」	指	吉林省鉅城華億實業有限公司，一家於中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「客戶甲」	指	客戶甲一、客戶甲二、客戶甲三及客戶甲四的統稱
「客戶乙」	指	客戶乙一及客戶乙二的統稱
「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
「擔保協議甲一」	指	澧潤擔保（作為擔保人）與客戶甲一（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月十七日訂立之公司擔保協議
「擔保協議甲二」	指	澧潤擔保（作為擔保人）與客戶甲二（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月十七日訂立之公司擔保協議
「擔保協議甲三」	指	澧潤擔保（作為擔保人）與客戶甲三（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月十七日訂立之公司擔保協議
「擔保協議甲四」	指	澧潤擔保（作為擔保人）與客戶甲四（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月十七日訂立之公司擔保協議
「擔保協議乙一」	指	澧潤擔保（作為擔保人）與客戶乙一（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月十七日訂立之公司擔保協議
「擔保協議乙二」	指	澧潤擔保（作為擔保人）與客戶乙二（作為借款方）就提供擔保服務於二零二零年一月十七日訂立之公司擔保協議
「該等擔保協議甲」	指	擔保協議甲一、擔保協議甲二、擔保協議甲三及擔保協議甲四的統稱

「該等擔保協議乙」	指	擔保協議乙一及擔保協議乙二的統稱
「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
「貸款合同甲一」	指	貸款合同日期為二零二零年一月十五日，客戶甲一作為借款人與銀行作為貸款方之間訂立
「貸款合同甲二」	指	貸款合同日期為二零二零年一月十五日，客戶甲二作為借款人與銀行作為貸款方之間訂立
「貸款合同甲三」	指	貸款合同日期為二零二零年一月十五日，客戶甲三作為借款人與銀行作為貸款方之間訂立
「貸款合同甲四」	指	貸款合同日期為二零二零年一月十五日，客戶甲四作為借款人與銀行作為貸款方之間訂立
「貸款合同乙一」	指	貸款合同日期為二零二零年一月十五日，客戶乙一作為借款人與銀行作為貸款方之間訂立
「貸款合同乙二」	指	貸款合同日期為二零二零年一月十五日，客戶乙二作為借款人與銀行作為貸款方之間訂立
「該等貸款合同甲」	指	貸款合同甲一、貸款合同甲二、貸款合同甲三及貸款合同甲四的統稱
「該等貸款合同乙」	指	貸款合同乙一及貸款合同乙二的統稱
「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，二零二零年一月十七日

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。