

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或建議。



假設所有認購股份獲全數認購，則認購所得款項總額將為565,740,000港元。扣除認購伴隨之所有相關成本及開支(包括但不限於法律費用及開銷)約750,000港元後，所得款項淨額將約為564,990,000港元，即每股認購股份之淨認購價約為1.198港元。本公司擬將認購所得款項淨額用作本集團日後之可能收購。

認購股份將根據於股東特別大會上通過之一項特別授權而配發及發行。本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

為免生疑問，各該等認購協議之間並非互為條件。

股東特別大會

本公司將舉行及召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准訂立該等認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權以配發及發行認購股份)。

一般事項

本公司將於切實可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中將載有(其中包括)該等認購協議及其項下擬進行之交易(包括認購以及配發及發行認購股份之特別授權)之進一步資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格。

由於認購須待該等認購協議所載之條件達成後方告完成，認購可能會或可能不會落實進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務必審慎行事。

於二零一七年一月九日(聯交所交易時段後)，本公司分別與該等認購人各自訂立該等認購協議。根據該等認購協議，本公司已有條件地同意配發及發行而該等認購人亦已有條件地同意認購合共471,450,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.20港元。

除該等認購人之身份及該等認購人各自將認購之認購股份數目外，該等認購協議各自之條款大致上相同。下文載列該等認購協議之主要條款：

該等認購協議之主要條款

日期：二零一七年一月九日

認購協議甲之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人甲。

認購人甲為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。認購人甲之主要業務為投資控股。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人甲及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購協議乙之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人乙。

認購人乙為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。認購人乙之主要業務為投資控股。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人乙及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購協議丙之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人丙。

認購人丙為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。認購人丙之主要業務為投資控股。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人丙及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購協議丁之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人丁。

認購人丁為中國居民。認購人丁之職業為商人。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人丁為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購協議戊之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人戊。

認購人戊為中國居民。認購人戊之職業為商人。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人戊為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購協議己之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人己。

認購人己為中國居民。認購人己之職業為商人。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人己為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購協議庚之訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人庚。

認購人庚為中國居民。認購人庚之職業為商人。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人庚為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購股份

該等認購人各自已有條件地同意認購而本公司亦已有條件地同意根據該等認購協議之條款及條件按下表配發及發行相關數目之認購股份：

認購人	認購股份數目
認購人甲	133,099,000
認購人乙	133,099,000
認購人丙	133,099,000
認購人丁	64,331,000
認購人戊	2,607,000
認購人己	2,607,000
認購人庚	2,608,000
	<hr/>
	471,450,000

認購股份相當於本公司於本公告日期之現有已發行股本約20.48%及本公司經配發及發行認購股份而擴大後之已發行股本17.00%(假設該等認購協議日期與完成日期期間本公司已發行股本並無其他變動)。

認購價

認購價為每股認購股份1.20港元。471,450,000認購股份之總面值為23,572,000港元。

認購價較：

- (i) 於二零一七年一月九日(為該等認購協議日期)聯交所所報之股份收市價每股1.50港元折讓20.00%；及
- (ii) 於緊接該等認購協議日期前連續最後五個交易日聯交所所報之股份平均收市價每股1.50港元折讓20.00%。

假設所有認購股份獲全數認購，則認購所得款項總額將為565,740,000港元。扣除認購伴隨之所有相關成本及開支(包括但不限於法律費用及開銷)約750,000港元後，所得款項淨額將約為564,990,000港元，即每股認購股份之淨認購價約為1.198港元。

認購價乃由本公司與該等認購人各自經參考股份當期市價及近期成交表現，按公平原則進行磋商後達致。董事認為認購價及該等認購協議之條款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

為數565,740,000港元之總認購價將由該等認購人於完成日期(按彼等獲分配認購股份數目之比例)支付。

認購股份之地位

認購股份於繳足及配發及發行後，將彼此間及與認購股份配發及發行日期之已發行股份在各方面享有同等權益(包括於完成日期後宣派或應付之所有股息或作出或擬作出之分派)。

先決條件

各相關認購須待以下條件在各方面達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣；
- (b) 本公司已就該等認購協議及其項下擬進行之交易取得所須取得之一切必要同意及批准；
- (c) 該等認購人已就各自之該等認購協議及其項下擬進行之交易取得所須取得之一切必要同意及批准；及
- (d) 股東(惟根據上市規則或其他適用法例及規例須放棄投票者除外)於股東特別大會上通過所需決議案，以批准該等認購協議及其項下擬進行之交易，包括授出配發及發行認購股份之特別授權。

倘認購之先決條件未有於最後截止日期或之前達成，則相關認購協議將告結束及終止(惟涉及終止、費用、公告、通知及管轄法律及司法管轄權之條文將於終止後仍然生效)，本公司及有關該等認購人一概毋須根據有關認購協議承擔任何義務及責任(惟因先前之任何違反行為而產生之任何責任除外)。

為免生疑問，各該等認購協議之間並非互為條件。

完成

認購將於所有先決條件達成後之第三個營業日(或與相關該等認購協議之訂約方可能協定之其他日期)完成。

特別授權

認購股份將根據於股東特別大會上通過之一項特別授權而配發及發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

於過去十二個月之集資活動

以下為本公司於緊接本公告日期前過去12個月之集資活動：

初步公告日期	集資活動	所得款項淨額	擬定所得款項用途	實際所得款項用途
二零一六年八月五日	七名認購人按認購價每股認購股份1.01港元認購170,000,000股股份，認購已於二零一六年九月十三日完成。	約171,440,000港元	本集團一般營運資金(詳見本公司日期為二零一六年八月十九日之公告)。	當中100,000,000港元用作本集團之行政及營運開支，如薪金及專業費用； 當中約56,000,000港元用作本集團之財務成本，如銀行貸款及其他貸款之利息；及 當中約15,440,000港元用作其他行政開支(上述行政開支除外)。
二零一六年八月五日	七名認購人按認購價每股認購股份1.00港元認購130,000,000股股份，認購已於二零一六年十一月三日完成。	約129,630,000港元	支付就撫松項目產生或將產生之開發成本(定義見及詳見本公司日期為二零一六年十月十四日之通函)。	當中約2,450,000港元用作支付就撫松項目產生之開發成本。

初步公告日期	集資活動	所得款項淨額	擬定所得款項用途	實際所得款項用途
二零一六年八月五日	認購本金額為40,000,000港元之可換股債券，認購已於二零一六年十二月二日完成。	40,000,000港元	支付就撫松項目產生或將產生之開發成本及償還部分為開發撫松項目作出之現有借貸(詳見本公司日期為二零一六年十月十四日之通函)。	尚未動用

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前12個月內並無進行任何其他涉及其股本證券發行之集資活動。

完成認購後對本公司股權架構之影響

	於本公告日期		緊隨完成後(假設所有認購股份 獲悉數認購及本公告日期至完 成日期期間本公司已發行股本 並無任何變動)	
	股份數目	概約百分比(%)	股份數目	概約百分比(%)
美成(附註1)	558,020,694	24.25	558,020,694	20.13
家譯(附註1及2)	1,143,000,000	49.66	1,143,000,000	41.22
公眾股東				
認購人甲	—	—	133,099,000	4.80
認購人乙	—	—	133,099,000	4.80
認購人丙	—	—	133,099,000	4.80
認購人丁	—	—	64,331,000	2.32
認購人戊	—	—	2,607,000	0.09
認購人己	—	—	2,607,000	0.09
認購人庚	—	—	2,608,000	0.10
其他公眾股東	600,429,306	26.09	600,429,306	21.65
總計	2,301,450,000	100.00	2,772,900,000	100.00

附註：

1. 美成及家譯均由崔女士全資及實益擁有，而崔女士為執行董事兼董事會副主席以及柴女士(執行董事兼董事會主席)之女兒。
2. 於本公告日期，家譯亦持有(i)本金額為500,000,000港元之可換股債券(可兌換為588,235,941股股份，於本公告日期佔本公司已發行股本約25.56%)；及(ii)3,739,352,941股可換股優先股(可兌換為3,739,352,941股股份，於本公告日期佔本公司已發行股本約162.48%)。可換股債券及可換股優先股之主要條款載於本公司日期為二零一六年六月三十日之通函內。
3. 上表所載之若干百分比數字或經約整。因此，總計所示之數字未必是其上數字之算術總和。

進行認購之理由及所得款項用途

本集團主要從事物業發展及管理(包括規劃、設計、預算、許可經營、合約招標及合約管理)、物業投資以及提供電信零售及管理服務。

本公司擬將認購所得款項淨額用作本集團日後之可能收購。

股東特別大會

本公司將舉行及召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准訂立該等認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權以配發及發行認購股份)。

一般事項

本公司將於切實可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中將載有(其中包括)該等認購協議及其項下擬進行之交易(包括認購以及配發及發行認購股份之特別授權)之進一步資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格。

由於認購須待該等認購協議所載之條件達成後方告完成，認購可能會或可能不會落實進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務必審慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	在香港之持牌銀行於其整個正常營業時間內開門營業之日(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)
「美成」	指	美成集團有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由崔女士實益及全資擁有

「本公司」	指	Ground International Development Company Limited 廣澤國際發展有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該等認購協議完成認購
「完成日期」	指	認購將於所有先決條件達成後之第三個營業日(或與相關該等認購協議之訂約方可能協定之其他日期)完成
「條件」或「先決條件」	指	該等認購協議所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「家譚」	指	家譚投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由崔女士實益及全資擁有
「上市委員會」	指	聯交所理事會上市委員會，負責考慮上市申請及批准聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年三月十日(或與相關該等認購協議之訂約方可能協定之其他日期)
「柴女士」	指	柴琇女士，為執行董事及董事會主席，亦為崔女士之母親

「崔女士」	指	崔薪瞳女士，為執行董事及董事會副主席，亦為柴女士之女兒
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准訂立該等認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權以配發及發行認購股份)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求之授權，以授權董事配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人甲」	指	於英屬維爾京群島註冊成立之公司
「認購人乙」	指	於英屬維爾京群島註冊成立之公司
「認購人丙」	指	於英屬維爾京群島註冊成立之公司
「認購人丁」	指	身為中國居民之個人
「認購人戊」	指	身為中國居民之個人
「認購人己」	指	身為中國居民之個人
「認購人庚」	指	身為中國居民之個人
「該等認購人」	指	認購人甲、認購人乙、認購人丙、認購人丁、認購人戊、認購人己及認購人庚之統稱
「認購」	指	根據該等認購協議由該等認購人各自認購認購股份

「認購協議甲」	指	本公司與認購人甲就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「認購協議乙」	指	本公司與認購人乙就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「認購協議丙」	指	本公司與認購人丙就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「認購協議丁」	指	本公司與認購人丁就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「認購協議戊」	指	本公司與認購人戊就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「認購協議己」	指	本公司與認購人己就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「認購協議庚」	指	本公司與認購人庚就相關認購而訂立日期為二零一七年一月九日之有條件認購協議
「該等認購協議」	指	認購協議甲、認購協議乙、認購協議丙、認購協議丁、認購協議戊、認購協議己及認購協議庚之統稱
「認購價」	指	每股認購股份1.20港元之認購價
「認購股份」	指	根據該等認購協議將由該等認購人認購之合共471,450,000股新股份，各為「認購股份」

「%」

指 百分比

承董事會命

Ground International Development Company Limited

廣澤國際發展有限公司

主席

柴琇

香港，二零一七年一月九日

於本公告日期，本公司執行董事為柴琇女士、崔薪瞳女士、王廣會先生及黃炳興先生；及本公司獨立非執行董事為陳育棠先生、梅建平先生及項強先生。