

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 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)

盈利警告

本公告乃Ground International Development Limited 廣澤國際發展有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此告知本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目及董事會現時所得到的資訊而作出之初步評估，與截至二零一九年三月三十一日止同期(「上一財政年度」)約人民幣23,000,000元之淨純利相比，預期本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度(「當年財政年度」)將錄得淨虧損不低於人民幣1,750,000,000元。

上一財政年度，本集團有廣澤紅府三期及廣澤蘭亭一期竣工並交付的新物業項目。但由於本集團於當年財政年度並沒有任何已竣工並交付的新物業項目；因此，當年財政年度的物業銷售乃主要來自以往年度已落成物業項目的餘下住宅及商業物業單位。截至當年財政年度，本集團的整體收入預期將較上一財政年度減少超過約人民幣400,000,000元以上。

除了以上，本集團截至當年財政年度之預期淨虧損是主要歸因於(i)市場氣氛惡化反映出對新冠狀肺炎病毒疫情的擔憂而令到香港及國內投資性物業的公允價值下降約人民幣189,000,000元；(ii)中國撫松縣的周邊經營環境發生不利的變化，及緊隨其後新冠狀肺炎病毒疫情，從而引致該地產項目的可變現金價值減少，而需要為該項目進行減值撥備(扣除遞延稅撥回)約人民幣626,000,000元；(iii)由於本集團未能達到會計準則要求下的利息資本化導致該等利息支出約人民幣103,000,000元，需於截至當年財政年度之損益記賬；(iv)吉林省當地經濟環境持續變差引致對若干應收賬方信貸風險有重大增

加而需要計提應收賬減值約人民幣298,000,000元；(v)物業項目停車位因應預計淨可售價格持續下跌而需要增大減值金額為約人民幣13,000,000元；以及(vi)若干企業客戶受到其個別於國內市場/營運的負面改變引致該等客戶的重大信貸風險增加，因此，額外增加委託貸款減值損失及擔保損失之撥備而引致該終止經營之融資擔保業務的當年淨虧損約人民幣417,000,000元。

本公告所載資料僅根據目前提供予董事會截至本公告日期的資訊而作出之初步評估。本集團財務表現之詳情將於本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年度業績公告中披露，預計該公告將於二零二零年六月底公佈。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務須審慎行事。

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，二零二零年六月二十四日

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。