

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供說明用途，且並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



China Greenland Broad Greenstate Group Company Limited

中國綠地博大綠澤集團有限公司

(前稱博大綠澤國際有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1253)

涉及根據一般授權發行新股份之 主要交易及股份交易

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月三十日，本公司、離岸賣方及擔保人訂立離岸購股協議，據此，本公司已有條件地同意按代價人民幣38,085,836元(相等於約42,656,136港元)收購離岸目標公司之100%股本，而該代價將藉配發及發行代價股份償付。於同日，綠澤商業與在岸賣方訂立在岸購股協議，據此，綠澤商業已有條件地同意按代價人民幣19,042,918元(相等於約21,328,068港元)收購在岸目標公司之20%股權，而該代價將藉現金償付。完成在岸收購事項將以完成離岸收購事項為條件。於完成該等收購事項後，在岸目標公司將由本公司間接擁有60%權益。

由於本公司有關該等收購事項之適用百分比率超過25%或以上但少於100%，該等收購事項構成本公司之主要交易及股份交易，故須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准之規定。

一份載有(其中包括)(i)該等購股協議之進一步詳情，(ii)目標集團之進一步資料，(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料，(iv)上市規則所規定之其他資料之通函，預期將於二零一六年十二月二十一日或之前寄發予股東。倘編製在岸目標公司之財務資料需要額外時間，本公司可能會申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

警告：由於離岸購股協議及在岸購股協議未必會完成，故可能會或可能不會發行代價股份。股東及／或潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月三十日，本公司、離岸賣方及擔保人訂立離岸購股協議，據此，本公司已有條件地同意按代價人民幣38,085,836元（相等於約42,656,136港元）收購離岸目標公司之100%股本，而該代價將藉配發及發行代價股份償付。於同日，綠澤商業與在岸賣方訂立在岸購股協議，據此，綠澤商業已有條件地同意按代價人民幣19,042,918元（相等於約21,328,068港元）收購在岸目標公司之20%股權，而該代價將藉現金償付。完成在岸收購事項將以完成離岸收購事項為條件。於完成該等收購事項後，在岸目標公司將由本公司間接擁有60%權益。

離岸購股協議及在岸購股協議之主要條款載列如下：

離岸購股協議

日期：二零一六年十一月三十日

訂約方：本公司；
離岸賣方；及
擔保人。

代價及付款方式

離岸收購事項之代價為人民幣38,085,836元（相等於約42,656,136港元），其將按照根據離岸購股協議之價格調整機制予以調整，並藉由本公司於離岸完成日期向離岸賣方配發及發行合共35,920,957股代價股份償付。代價股份將在所有方面於彼此之間及與於配發及發行代價股份當日之所有其他現有已發行股份享有同地位，並具有一切權利享有股息及其他分派。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

先決條件

離岸完成須待(其中包括)如下達成條件及交付相關文件後，方告作實，惟本公司將有權以書面方式豁免任何部分或全部有關條件或文件：

- (a) 在岸目標公司並無執行董事，惟具有由三名董事組成之董事會，其中兩名董事乃由本公司提名及一名董事乃由離岸賣方提名；在岸目標公司之財務總監或財務事宜負責人員之角色將由本公司所提名之董事擔任。在岸目標公司並無監事會，惟具有一名由本公司認可之監事；
- (b) 離岸目標公司董事會僅由一名執行董事組成，而該執行董事已由本公司所提名之人士擔任；
- (c) 經已取得本公司要求之必要政府批准(包括但不限於來自中國外匯機關之相關批准)；
- (d) 離岸賣方及擔保人之所有聲明及保證於直至完成離岸收購事項當日均仍為真實、準確及並無誤導性；
- (e) 自會計日期起，目標集團概無任何異常營運或重大安全意外，亦無可能會對目標集團之業務、資產或營運造成重大不利影響之任何情況，且概無尚未向本公司披露之重大風險；及
- (f) 經已獲得聯交所批准代價股份上市，且代價股份可於聯交所上市及買賣。

離岸完成

於達成所有先決條件(或倘未有達成，則由本公司以書面方式豁免有關未達成先決條件)後，離岸完成將於本公司與離岸賣方獨立協定之日子發生(「離岸完成日期」)。無論如何，離岸完成將在不遲於最後截止日期發生。

禁售

離岸賣方已向本公司承諾，其於離岸完成日期起計36個月內將不會轉讓根據離岸購股協議向其配發及發行之任何代價股份。

在岸購股協議

日期：二零一六年十一月三十日

訂約方：綠澤商業；及
在岸賣方。

代價及付款方式

在岸收購事項之代價為人民幣19,042,918元(相等於約21,328,068港元)，其將以現金償付，且於根據離岸購股協議配發及發行代價股份予離岸賣方後十(10)個營業日內，由綠澤商業償付。

先決條件

在岸購股協議將於完成離岸收購事項後生效。

在岸完成

在岸完成將於在岸完成日期發生。

重組

於本公告日期，(i)離岸賣方持有離岸目標公司之100%已發行股本。

於簽訂離岸購股協議前，離岸賣方已進行重組。於完成重組後，離岸目標公司間接持有在岸目標公司之40%股權。

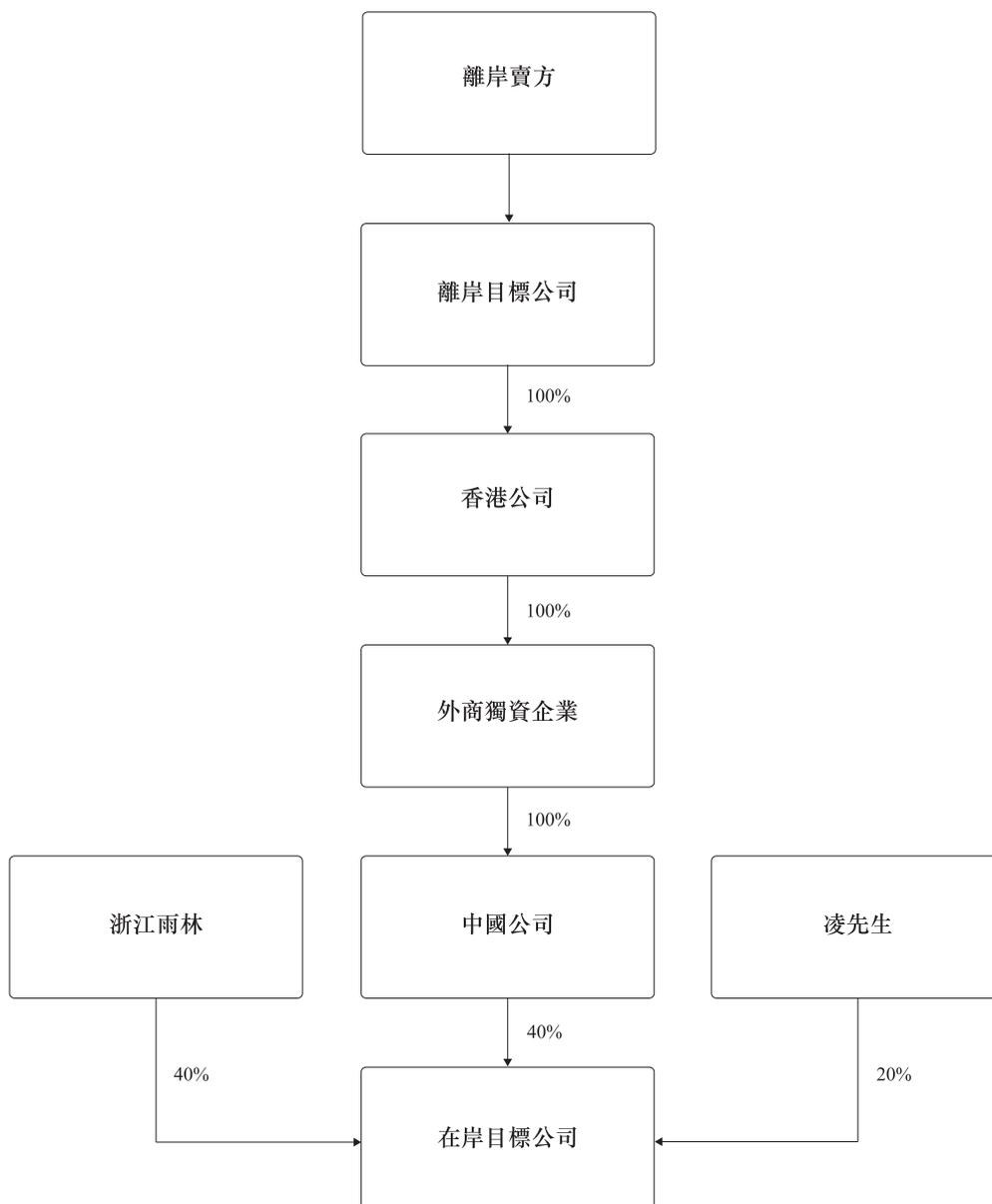
根據離岸購股協議，本公司將自離岸賣方收購離岸目標公司之100%已發行股本。於完成離岸收購事項後，離岸目標公司將成為本公司之全資附屬公司。因此，本公司將間接持有在岸目標公司之40%股權。

根據在岸購股協議，綠澤商業將自在岸目標公司之其中一名股東浙江雨林收購在岸目標公司之20%股權。

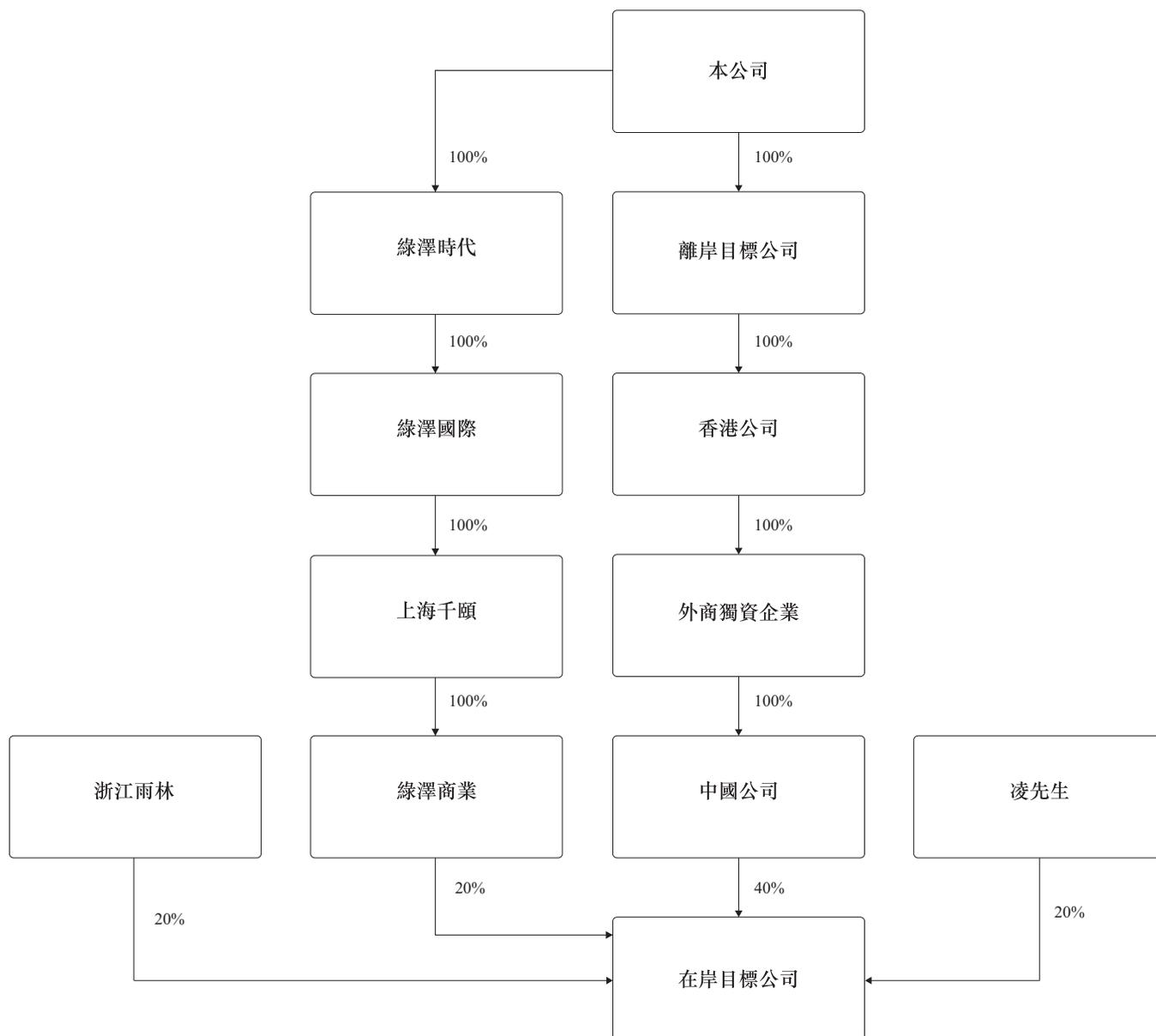
於完成該等收購事項後，本公司將間接持有在岸目標公司之60%股權。

下圖載列目標集團於本公告日期以及緊隨離岸完成及在岸完成後之持股架構。

於本公告日期



於離岸完成及在岸完成後



離岸目標公司及在岸目標公司之資料

離岸目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。於本公告日期，離岸目標公司乃由離岸賣方全資擁有。離岸目標公司為一間並無擁有任何資產之投資控股公司。離岸目標公司自其註冊成立以來並無進行任何業務活動。

在岸目標公司乃於中國註冊成立，主要從事培育、研發、批發及零售樹苗；銷售及種植盆景；景觀項目、市政項目、城市照明項目、樓宇建設及挖掘工程，以及設計及建設中式園林及古代建築。於本公告日期，在岸目標公司由離岸目標公司、浙江雨林及凌先生擁有40%、40%及20%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，浙江雨林及凌先生各自均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

在岸目標公司之財務資料

下表載列在岸目標公司於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之未經審核財務資料概要：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|-------|--------------|--------|
| | 二零一四年 | 二零一五年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 除稅前溢利 | 2,730 | 47,998 |
| 除稅後溢利 | 2,047 | 36,000 |

於二零一五年十二月三十一日，在岸目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣117,081,000元。

對本公司股東之影響

下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)於發行代價股份後之持股概要：

| 股東 | 於本公告日期 | | 緊隨本公司配發及發行 所有代價股份後 | |
|---------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 博大國際 | 1,153,321,041 | 34.88 | 1,153,321,041 | 34.50 |
| 綠地海外 | 829,321,041 | 25.08 | 829,321,041 | 24.81 |
| 綠澤東方國際 | 306,313,662 | 9.26 | 306,313,662 | 9.16 |
| 離岸賣方 ⁽¹⁾ | — | — | 35,920,957 | 1.08 |
| 其他公眾股東 | <u>1,017,660,256</u> | <u>30.78</u> | <u>1,017,660,256</u> | <u>30.45</u> |
| 總計 | <u>3,306,616,000</u> | <u>100</u> | <u>3,342,536,957</u> | <u>100</u> |

附註：

(1) 離岸賣方由凌佳淵先生擁有100%權益。

訂立離岸購股協議及在岸購股協議之理由及裨益

本公司把握中國綠化園林基礎設施建設專案快速發展的契機，目標成長為投資、建設和運營三位一體的產業平臺。在岸目標公司擁有城市園林綠化企業一級資質，在綠化園林行業有數十年的經營積累和突出的施工建設能力。董事會相信該等收購事項將有效提升本公司未來大型綠化園林專案的綜合解決能力。

該等收購事項之代價乃按一般商業條款及公平磋商釐定，當中已考慮多項因素，包括(i)在岸目標公司之資產、經營狀況、資歷；(ii)股份之當前市價；及(iii)本公司之過往股價表現及其目前之財務狀況以及當前市況。

董事認為，該等收購事項之條款及條件屬公平合理，且該等收購事項符合本集團及股東之整體利益。

發行代價股份及一般授權

根據離岸購股協議，代價人民幣38,085,836元(相等於約42,656,136港元)(受限於價格調整機制)將藉配發及發行35,920,957股代價股份償付，而其乃相等於每股代價股份發行價約1.1875港元，相當於每股股份於緊接離岸購股協議日期前最近五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價。發行價亦較：

- (i) 每股股份於二零一六年十一月三十日(即離岸購股協議之日)在聯交所所報之收市價1.25港元折讓約5.00%；及
- (ii) 每股股份於緊接離岸購股協議之日前最近十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價1.25港元折讓約5.00%。

配發及發行代價股份將根據於二零一六年五月六日批准之一般授權作出，故毋須經股東作進一步批准。

於本公告日期，本公司有3,306,616,000股已發行股份。假設本公司之股權架構並無其他變動，35,920,957股代價股份相當於本公司現有已發行股本約1.09%及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約1.08%。

價格調整機制及溢利保證

根據離岸購股協議及在岸購股協議，代價人民幣57,128,754元將根據下列方式調整：

- (a) 於完成向工商行政管理局登記在岸收購事項或本公司向離岸賣方新發行代價股份當日(以較後者為準)後三(3)年內，倘按在岸目標公司截至二零一六年六月三十日之經審核財務報表所述，就所有應收賬款、其他應收款項及建築合約款項存在任何逾期及尚未清償結餘(扣除已經確認為壞賬損失之部分)(「對價調整金額」)，離岸收購事項的總對價將相應扣除有關餘額。離岸賣方或擔保人須於應收款項調整截止日期後一(1)個月內向本公司賠償相關代價之調整金額。
- (b) 離岸賣方及擔保人各自擔保，在岸目標公司於二零一七年、二零一八年及二零一九年年度之純利(其已獲本公司委任之核數師審核，且於扣除非經常性收益及虧損後)將分

別超過人民幣20,000,000元、人民幣25,000,000元及人民幣30,000,000元。倘在岸目標公司於上述三個年度之匯總純利(經扣除非經常性收益及虧損後)未能達致人民幣75,000,000元，則離岸賣方、在岸賣方及擔保人擔保，彼等將於利潤補償計算日期後一個月內向本公司賠償根據下列方程式計算之賠償金額(「利潤補償金額」)。

利潤補償金額=

$$\text{總代價人民幣57,128,754元} \times \frac{(1 - \text{三個年度經審核累計純利(經扣除非經常性收益及虧損後)})}{\text{累計目標純利人民幣75,000,000元}}$$

倘該三個年度之匯總純利(其已經審核且經扣除非經常性虧損及溢利)為負值，相關溢利將被視為零。

離岸賣方及擔保人同意按下列方式就對價調整金額或利潤補償金額向本公司作出賠償：

- (i) 離岸賣方及擔保人將首先以現金付款。離岸賣方及擔保人將盡其最大努力以現金支付經調整總代價；
- (ii) 就現金付款後之代價不足部分而言，擔保人須藉轉讓下列彼等直接或間接擁有之在岸目標公司股權百分比作出付款(本公司可單獨酌情決定一名或所有擔保人須作出有關付款)：

$$\begin{array}{r} \text{償付的在岸目標公司的股權百分比} \\ = \frac{\text{現金不足的部分金額}}{\text{總對價人民幣} \\ \text{57,128,754元} \quad - \quad \text{對價調整金額} \quad - \quad \frac{\text{利潤補償金額}}{60\%}}{60\%} \end{array}$$

為免生疑問，總代價將不會向上調整。

擔保

根據離岸購股協議，擔保人無條件、不可撤銷、共同及個別地擔保，離岸賣方須根據離岸購股協議之條款及條件履行任何及所有義務及責任。另外，擔保人無條件、不可撤銷、共同及個別地擔保就本公司因(i)離岸賣方未能立即履行其在離岸購股協議項下之義務及責任；或(ii)離岸賣方違反在離岸購股協議所作出任何聲明、保證或條款而產生之任何損失以及任何相應而生之負債、成本及開支作出彌償。

上述所提供之擔保將為持續保證，直至付款及達成所有獲保證之責任為止。該擔保將為額外保證及在本公司隨時有權享有或可得之任何現有或未來留置權、質押、擔保或其他保證或權利或補救措施以外。應本公司要求，擔保人將即時履行上述有關義務及責任，且本公司開初毋須對離岸賣方追討有關事項。

一般資料

本集團為中國增長迅速的綜合園林景觀設計建設服務供應商。本集團主要於中國各地進行大型都市園林景觀項目，並為客戶提供以項目為基礎的園林景觀設計建設「一站式」服務解決方案，包括設計與規劃、微調設計、建設、種植及保養樹苗。

離岸賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由凌佳淵先生全資持有。在岸賣方或浙江雨林為一間於中國註冊成立的投資控股公司，由凌先生、凌太太和凌佳淵先生分別擁有60%、20%及20%的權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，離岸賣方、在岸賣方及彼等各自之最終實益擁有人各自均為獨立於本公司且與本公司及其關連人士並無關連之第三方。

上市規則之涵義

由於本公司有關該等收購事項之適用百分比率超過25%或以上但少於100%，該等收購事項構成本公司之主要交易及股份交易，故須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准之規定。

一份載有(其中包括)(i)該等購股協議之進一步詳情，(ii)目標集團之進一步資料，(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料，(iv)上市規則所規定之其他資料之通函，預期將於二零一六年十二月三十一日或之前寄發予股東。倘編製在岸目標公司之財務資料需要額外時間，本公司可能會申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

警告：由於離岸購股協議及在岸購股協議未必會完成，故可能會或可能不會發行代價股份。股東及／或潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

| | | |
|--------------|---|--|
| 「會計日期」 | 指 | 二零一六年六月三十日 |
| 「該等收購事項」 | 指 | 離岸收購事項及在岸收購事項 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「博大國際」 | 指 | 博大國際有限公司，一間於二零一三年十月八日於英屬處女群島註冊成立之公司 |
| 「利潤補償計算日期」 | 指 | 由本公司指定之核數師所編製在岸目標公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度之審計報告之完成日期 |
| 「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 |
| 「應收款項調整截止日期」 | 指 | 就在岸收購事項完成向工商管理當局登記之日或本公司向離岸賣方發行新代價股份之第三週年當日(以較後者為準) |
| 「本公司」 | 指 | 中國綠地博大綠澤集團有限公司(股份代號：1253)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據離岸購股協議完成該等收購事項及發行代價股份 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「代價股份」 | 指 | 本公司將配發及發行予離岸賣方之新股份 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「綠澤東方國際」 | 指 | 綠澤東方國際有限公司，一間於二零一三年十月九日於英屬處女群島註冊成立之公司 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 經該等收購事項擴大之本集團 |
| 「一般授權」 | 指 | 股東於二零一六年五月六日批准之一般授權，以供董事會配發、發行及處理不超過本公司已發行股本之20%之額外股份 |
| 「綠地」 | 指 | 綠地控股集團股份有限公司，上海證券交易所上市集團（股份代碼：600606），控股多元投資（包括多家國有企業投資入股，而代表集團僱員的控股實體上海格林蘭投資企業（有限合夥）為其最大單一股東，持有28.99%股權權益），其總部設於中國上海 |
| 「綠地海外」 | 指 | 綠地金融海外投資集團有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為綠地之間接全資附屬公司 |
| 「綠澤商業」 | 指 | 上海綠澤商業管理有限公司（前稱上海綠澤景觀置業有限公司），一間於二零零四年六月十五日於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「綠澤國際」 | 指 | 綠澤國際有限公司，一家於二零一三年十一月十二日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「綠澤時代」 | 指 | 綠澤時代國際有限公司，一家於二零一三年十月三十日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「擔保人」 | 指 | 浙江雨林及凌先生 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「香港公司」 | 指 | 香港溫士頓寶業有限公司，一間於二零一六年十月十二日於香港註冊成立之有限公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 即二零一七年六月三十日當日或訂約方協定之任何其他日期 |
| 「凌先生」 | 指 | 凌紀江先生 |
| 「凌佳淵先生」 | 指 | 凌佳淵先生，凌先生之兒子 |
| 「凌太太」 | 指 | 陳建芬女士，凌先生之妻子 |
| 「離岸收購事項」 | 指 | 根據離岸購股協議收購離岸目標公司之100%股權 |
| 「離岸完成」 | 指 | 完成離岸收購事項 |
| 「離岸完成日期」 | 指 | 先決條件已獲達成(或豁免)且經本公司、離岸賣方及擔保人書面協定之日期 |
| 「離岸購股協議」 | 指 | 本公司、離岸賣方及擔保人於二零一六年十一月三十日就離岸收購事項所訂立之離岸購股協議 |
| 「離岸目標公司」 | 指 | National Landscape Limited，一間於二零一六年九月二十七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |
| 「離岸賣方」 | 指 | Golden Spring Landscape Limited，一間於二零一六年九月二十七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |
| 「在岸收購事項」 | 指 | 根據在岸購股協議收購在岸目標公司之20%股權 |
| 「在岸完成」 | 指 | 完成在岸收購事項 |

| | | |
|---------------|---|--|
| 「在岸完成日期」 | 指 | 有關在岸收購事項之股權轉讓已經向工商行政管理局登記之日 |
| 「在岸賣方」或「浙江雨林」 | 指 | 浙江雨林控股集團有限公司，一間於二零一零年七月十三日於中國成立之有限公司 |
| 「在岸購股協議」 | 指 | 綠澤商業與在岸賣方於二零一六年十一月三十日就在岸收購事項所訂立之在岸購股協議 |
| 「在岸目標公司」 | 指 | 杭州蕭山江南園林工程有限公司，一間於一九九六年一月十一日於中國成立之有限公司 |
| 「中國公司」 | 指 | 杭州中靈園林景觀設計有限責任公司，一間於二零一六年十一月十四日於中國成立之有限責任公司，並為外商獨資企業之直接全資附屬公司 |
| 「重組」 | 指 | 由離岸賣方進行之重組，據此，離岸目標公司透過香港公司持有外商獨資企業及中國公司之100%股權，並間接擁有在岸目標公司於本公告日期之40%股權 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂) |
| 「上海千頤」 | 指 | 上海千頤景觀工程有限公司，一家於二零一三年十二月二十六日在中國成立的外商獨資有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.025港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「該等購股協議」 | 指 | 在岸購股協議及離岸購股協議 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「收購守則」 | 指 | 公司收購、合併及股份購回守則 |
| 「目標集團」 | 指 | 離岸目標公司、香港公司、外商獨資企業、中國公司及在岸目標公司 |
| 「外商獨資企業」 | 指 | 杭州北風國林景觀設計有限公司，一間於二零一六年十一月三日於中國成立之外商獨資有限公司，並為香港公司之全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
中國綠地博大綠澤集團有限公司
董事長及執行董事
吳正平

中華人民共和國，上海

二零一六年十一月三十日

* 就本公告而言，人民幣兌港元之匯率人民幣1.00元兌1.12港元乃用作貨幣換算(倘適用)。

於本公告日期，我們的執行董事為吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及王磊先生，而我們的獨立非執行董事為戴國強先生、張清先生及金荷仙博士。