

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。



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)

關連交易一 組成合營公司

於二零一六年十二月三十日，私人訂約方與常寧開發公司訂立合營協議，據此，訂約方同意(i)組成合營公司以建設PPP項目；及(ii)規管彼等各自於合營公司的權利及責任。

由於有關成立合營公司之所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，成立合營公司毋須遵守上市規則第14章所載之任何通知及公告規定。

綠地地鐵投資為綠地金融(本公司之主要股東)之聯繫人，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，成立合營公司構成本公司之關連交易。由於所有適用百分比率(盈利比率除外)均低於5%，惟總代價高於3,000,000港元，故成立合營公司須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。由於董事在合營協議及據此擬進行的交易中並無重大利益，因此概無董事須放棄對批准合營協議及據此擬進行的交易的決議案投票表決。

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年十一月一日有關PPP項目成功中標之公告。根據中標，私人訂約方與常寧開發公司將成立合營公司以發展PPP項目。

於二零一六年十二月三十日，私人訂約方與常寧開發公司訂立合營協議，據此，訂約方同意(i)組成合營公司以建設PPP項目；及(ii)規管彼等各自於合營公司的權利及責任。

合營協議

日期

二零一六年十二月三十日

訂約方

- (1) 上海博大園林，為本公司的間接全資附屬公司；
- (2) 綠地地鐵投資，為綠地的間接全資附屬公司；及
- (3) 常寧開發公司。

合營公司之建議名稱

根據合營協議，合營公司之名稱將為西安綠地灤河濕地公園開發有限公司。

標的事宜

根據合營協議，私人訂約方與常寧開發公司將成立合營公司以投資、建設、經營及維護PPP項目。合營公司之營運期限將為自合營公司之營業執照日期開始起11年。

註冊資本

合營公司之註冊資本將為人民幣300百萬元，須由訂約方以現金出資如下：

股權持有人名稱	金額(人民幣)	比例(%)
常寧開發公司	30百萬元	10
上海博大園林	15百萬元	5
綠地地鐵投資	255百萬元	85
總計	300百萬元	100

各私人訂約方及常寧開發公司須於二零一八年十二月三十日前向合營公司支付彼等各自之註冊資本出資。倘任何訂約方未於該付款日期前支付其註冊資本出資，則須支付每星期0.02%之違約罰息，而違約方須支付非違約方所直接或間接蒙受之一切損失。如任何訂約方未能於非違約方所要求的付款日期起計30日內支付其註冊資本出資，則非違約方有權要求終止合營協議。

合營公司註冊資本之相關出資乃由訂約方經參考PPP項目之建議資本要求及訂約方於合營公司之權益而進行公平磋商後釐定。

董事會組成

合營公司董事會將由五名董事組成，其中兩名董事須由常寧開發公司提名，一名須由上海博大園林提名，而其餘兩名須由綠地地鐵投資提名。董事會主席，亦即為合營公司之法定代表，須為由綠地地鐵投資提名並獲常寧開發公司同意之董事。董事會副主席須為一名由常寧開發公司提名的董事。合營公司董事會之決定須經五分之三的董事議決，其須包括最少獲一名由常寧開發公司所提名的董事批准，惟若干保留事宜(包括但不限於批准資產質押及提供擔保；營運擴充及／或延長營運期限；附屬公司或分公司的成立或清盤；釐定高級管理層的薪酬等)除外，其則須由全體董事一致議決。

管理層

合營公司的高級管理層將由一名總經理(由私人訂約方提名)、數名副總經理、一名財務總監、一名副財務總監(由常寧開發公司提名)及一名總工程師組成。除總經理及副財務總監外，所有高級管理層人員須由總經理或董事會主席提名。總經理須負責合營公司的日常管理，並須向董事會彙報。財務總監須負責合營公司的財務，包括審核及監察財務及會計，並須向董事會彙報。

監事會組成

合營公司之監事會須由三名成員組成，其中一名須由常寧開發公司提名，一名須由綠地地鐵投資提名(其須為監事會之主席)及一名須為僱員代表。監事會之主席須經選舉產生。

限制事宜

合營公司在進行若干限制事宜(包括但不限於批准合營公司的營運及投資方案；董事及非代表僱員的監事之委任及變更及批准監事之薪酬；合營公司之年度預算、溢利分配方案及彌補虧損方案、合營公司股權之轉移、變更註冊資本、合營公司的合併、解散或清盤、組織章程細則修訂，及核數師的委任及變更)前，必須獲得合營公司之所有股權持有人一致批准。

溢利分配

合營公司之溢利分配方案須經合營公司的股權持有人會議批准。根據合營協議，常寧開發公司並無權利獲分配任何溢利，而倘若常寧開發公司須為合營公司所產生之任何債務提供擔保，而該等擔保之總金額超過其同意之註冊資本出資，則常寧開發公司有權自私人訂約方尋求賠償。

股權轉讓限制

私人訂約方在未有常寧開發公司及管理委員會之書面同意下，不得轉讓或出讓其各自於合營公司之全部或任何部分股權；而常寧開發公司則可在未有其他股權持有人的事先批准下，根據國有資產相關法規及應管理委員會的合理要求，向第三方轉讓其於合營公司之任何股權。所有現有合營公司股權持有人應享有優先承購權。

私人訂約方之責任

根據合營協議，私人訂約方須(其中包括)：

1. 協助合營公司取得其成立及營運之相關批准、註冊許可證及憑證；
2. 促使合營公司及管理委員會為PPP項目訂立合約；
3. 根據合營協議條款為合營公司之註冊資本出資；
4. 協助合營公司取得融資；
5. 促使彼等提名之董事根據合營協議之條款批准由常寧開發公司提名的高級管理層人員之委任；

6. 向合營公司提供有關營運、管理及技術的免費支援；
7. 協助合營公司聘請管理層及技術人員；及
8. 協助培訓合營公司的僱員。

常寧開發公司之責任

根據合營協議，常寧開發公司須(其中包括)：

1. 協助合營公司取得其成立及營運之相關批准、註冊許可證及憑證；
2. 促使合營公司及管理委員會為PPP項目訂立合約；
3. 根據合營協議之條款為合營公司之註冊資本出資；
4. 協助合營公司處理有關PPP項目之相關手續；
5. 協助合營公司聘請管理層及技術人員；
6. 協助合營公司提供有關僱員工作及住宿安排；及
7. 協助合營公司根據法律取得相關稅收優惠。

終止合營公司

於發生以下事件(「終止事件」)時，合營協議的一名訂約方可通知其他訂約方，要求終止合營公司，而所有訂約方須在該通知發出30日內於股權持有人會議上促使批准終止：

1. 一名訂約方違反合營公司之章程細則或導致其他訂約方蒙受重大損失或導致合營公司無法營運，而違約方未能於30日通知期內補救有關違反；
2. 一名訂約方的任何陳述不準確，並對其他訂約方履行合營協議的能力造成重大不利影響；
3. 合營公司於取得營業執照起計七(7)日內未能與管理委員會就PPP項目訂立合約；
4. 合營協議或合營公司的任何一方已無力償債或已被撤銷營業執照；

5. 不可抗力事件發生，而合營公司或管理委員會的任何一方於該事件發生後90日內無法履行就PPP項目訂立的合約；
6. 合營公司的全部或任何重大資產被沒收；
7. 合營公司蒙受嚴重損失，以致無法營運；
8. 所有股權持有人同意終止合營公司，而相關部門及管理委員會已批准終止；
9. 合營公司之營運期限屆滿；及
10. 為PPP項目所訂立的合約被終止。

PPP項目之資料

PPP項目為建設西安常寧新區灤河中游灤河濕地公園及其他配套設施。總用地面積約為2,634畝。估計投資額約為人民幣1,171.13百萬元。PPP項目的特許期為10年。

PPP項目及合營公司之理由及裨益

本公司相信，日後中國公營界別之大型項目將主要通過PPP合作模式開發，而採用PPP合作模式的項目將仍為本公司未來發展之重點。參與PPP項目為本公司於發展公營界別園林景觀項目的一項重大嘗試，讓本公司可擴展其業務至公營界別。合營公司乃根據中標而組成，並須負責投資、融資、建設、經營及轉移PPP項目以及其他相關工作。

有見及此，董事(包括獨立非執行董事)認為合營協議乃於本集團一般及日常務過程中，按一般或更優越的商業條款訂立，而合營協議之條款乃屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

訂約方之資料

上海博大園林

上海博大園林為根據中國法律註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。上海博大園林主要從事園林景觀設計、建設、保養及諮詢、市政工程建设及土建工程項目。

常寧開發公司

常寧開發公司為管理委員會的代理機構，負責政府於PPP項目的投資。經董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，常寧開發公司為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

綠地地鐵投資

綠地地鐵投資為根據中國法律註冊成立的公司，並為綠地的間接全資附屬公司。綠地地鐵投資主要從事地鐵領域內的投資及開發、軌道交通投資及建設、資產經營及管理、房地產開發及管理、實業投資、企業管理、諮詢、建設工程監理、建設工程造价諮詢及工程管理服务。

綠地為綠地金融(本公司之主要股東)之最終控股公司。綠地為於上海證券交易所上市的集團(股份代號：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，為全球財富500強的公司，其主要業務包括房地產、能源及金融。綠地於中國房地產市場佔有領先地位。

上市規則涵義

由於有關成立合營公司之所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，成立合營公司毋須遵守上市規則第14章所載之任何通知及公告規定。

綠地地鐵投資為綠地金融(本公司之主要股東)之聯繫人，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，成立合營公司構成本公司之關連交易。由於所有適用百分比率(盈利比率除外)均低於5%，惟總代價高於3,000,000港元，故成立合營公司須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。由於董事在合營協議及據此擬進行的交易中並無重大利益，因此概無董事須放棄對批准合營協議及據此擬進行的交易的決議案投票表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「常寧開發公司」	指	西安市常寧開發建設有限公司，為管理委員會之代理機構
「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
「本公司」	指	中國綠地博大綠澤集團有限公司(股份代號：1253)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「綠地」	指	綠地控股集團股份有限公司，為根據中國法律註冊成立的公司
「綠地地鐵投資」	指	綠地地鐵投資發展有限公司，為根據中國法律註冊成立的公司，並為綠地的全資附屬公司
「綠地金融」	指	綠地金融海外投資集團有限公司，為本公司之主要股東
「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	中國香港特別行政區
「合營協議」	指	私人訂約方與常寧開發公司就成立合營公司而於二零一六年十二月三十日訂立的協議

「合營公司」	指	根據合營協議將由私人訂約方與常寧開發公司成立之合營公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「管理委員會」	指	西安市常寧新區管理委員會
「PPP項目」	指	建設西安市常寧新區灤河濕地公園及建設其他配套設施之項目
「私人訂約方」	指	上海博大園林及綠地地鐵投資
「上海博大園林」	指	上海博大園林建設發展有限公司，為根據中國法律註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中標」	指	私人訂約方於二零一六年十一月一日成功競得有關建設西安綠地灤河濕地公園開發有限公司之公私合營項目

「終止事件」 指 具有「合營協議—終止合營公司」一段所賦予之涵義
「%」 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

二零一六年十二月三十日

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。