

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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要約。



## China Greenland Broad Greenstate Group Company Limited

### 中國綠地博大綠澤集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1253)

#### 須予披露交易及 根據一般授權發行代價股份

董事會欣然宣佈，於2017年9月21日(交易時段後)，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收購及離岸賣方已有條件地同意出售離岸目標公司之100%已發行股本，代價為人民幣72,000,000元(可作價格調整)，其中人民幣48,000,000元將藉配發及發行代價股份償付，而人民幣24,000,000元將以人民幣或其他貨幣的現金支付。完成後，離岸目標將由本公司擁有100%股權，而在岸目標公司將由本公司間接擁有60.30%股權，並成為本公司之附屬公司。

由於本公司有關收購事項之適用百分比率超過5%或以上但均少於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告之規定。

**警告：**由於完成須待先決條件獲達成或豁免後方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行，而代價股份可能會或可能不會發行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於2017年9月21日(交易時段後)，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收購及離岸賣方已有條件地同意出售離岸目標公司之100%已發行股本，代價為人民幣72,000,000元(可作價格調整)，其中人民幣48,000,000

元將藉配發及發行代價股份償付，而人民幣24,000,000元將以人民幣或其他貨幣的現金支付。完成後，離岸目標將由本公司擁有100%股權，而在岸目標公司將由本公司間接擁有60.30%股權，並成為本公司之附屬公司。

離岸購股協議之主要條款載列如下：

### 離岸購股協議

日期： 2017年9月21日(交易時段後)

訂約方： (1) 本公司，作為買方；  
(2) 離岸賣方，作為賣方；及  
(3) 余先生及宋女士，作為擔保人。

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、余先生及宋女士以及最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 待收購的標的事項

根據離岸購股協議，本公司已有條件地同意收購及離岸賣方已有條件地同意出售離岸目標公司之100%已發行股本。

### 代價及付款方式

收購事項的代價為人民幣72,000,000元(可作下文所述調整)，並將藉本公司向離岸賣方配發及發行合共35,387,758股代價股份部分償付，並藉於完成日期以人民幣或其他貨幣的現金支付人民幣24,000,000元部分償付。

代價股份彼此之間及與代價股份配發及發行當日已發行之所有其他現有股份於各方面將享有同等地位，並具有享有股息及其他分派的所有權利。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

## 價格調整機制及利潤保證

根據離岸購股協議，代價人民幣72,000,000元將根據下列方式調整：

- a) 於本公司向離岸賣方發行代價股份當日後三(3)年內，倘按在岸目標公司截至2017年5月31日之經審核財務報表所確認，就所有應收賬款及其他應收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)，收購事項的總代價將相應扣除有關餘額的60.30% (「代價調整金額」)。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代價調整金額。
- b) 離岸賣方及擔保人各自擔保，在岸目標公司於2017年、2018年及2019年年度之經審核純利(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30,000,000元及人民幣40,000,000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90,000,000元，則離岸賣方及擔保人擔保，彼等將於利潤補償計算日期後一(1)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」)。

$$\text{利潤補償金額} = \text{總代價人民幣72,000,000元} \times \frac{(1 - \text{三個年度經審核累計純利(經扣除非經常性收益及虧損後)})}{\text{累計目標純利人民幣90,000,000元}}$$

倘上述三個年度之匯總經審核純利(經扣除非經常性收益及虧損後)為負值，相關純利將被視為零。

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

- (a) 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；

(b) 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)：

償付的在岸目標公司的股權百分比=

現金不足的部分金額		
總代價人民幣72,000,000元	代價調整金額	利潤補償金額
60.30%	60.30%	60.30%

為免生疑問，收購事項之總代價將不會向上調整。

### 先決條件

完成須待(其中包括)如下達成條件及交付相關文件(「先決條件」)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(下文第(f)項條件屬不可豁免除外)：

- (a) 在岸目標公司具有由三名董事組成之董事會(並無執行董事)，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；及在岸目標公司並無監事會，惟具有一名由本公司提名之監事；
- (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當日均仍為真實、準確及並無誤導性；
- (e) 自會計日期結束起，離岸目標集團概無任何異常營運或重大安全事件，亦無可能會對離岸目標集團之業務、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；
- (f) 經已獲得聯交所批准代價股份於聯交所上市及買賣，且有關批准並無撤銷；

- (g) 離岸目標公司、擔保人及若干房地產開發商已訂立協議，據此(i)訂約方同意在岸目標公司於若干合約項下之義務及因違反有關合約而導致之任何責任將由擔保人承擔；及(ii)房地產開發商同意放棄就此對在岸目標公司提出索賠之權利；
- (h) 在岸目標公司已獲其放貸銀行豁免有關離岸賣方所作之離岸目標公司股份轉讓；及
- (i) 余先生已豁免在岸目標公司結欠彼之人民幣900,000元。

## 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，完成將於完成日期(將由本公司與離岸賣方獨立協定之日子)發生。無論如何，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。

## 本公司作出的承諾

本公司已承諾(「**本公司的承諾**」)，於本公司向離岸賣方發行新代價股份之日起計三年期間，當類似景觀公司提供的服務條款及條件相等時，博大園林將於甄選其項目合作夥伴時考慮本公司收購該等類似景觀公司的順序以及本公司於該等景觀公司的股權。

## 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、成本及開支向本公司作出彌償。

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。

## 代價基準

收購事項之代價乃經考慮多項因素後基於公平磋商釐定，包括：

- (a) 在岸目標集團的資產、營運狀況、資質；
- (b) 在岸目標集團的未來前景；
- (c) 股份的現行市價及本公司的過往股價表現；及
- (d) 本公司的目前市況及發展計劃。

董事會認為，收購事項的代價屬公平合理及按一般商業條款釐定，並符合本公司及股東之整體利益。

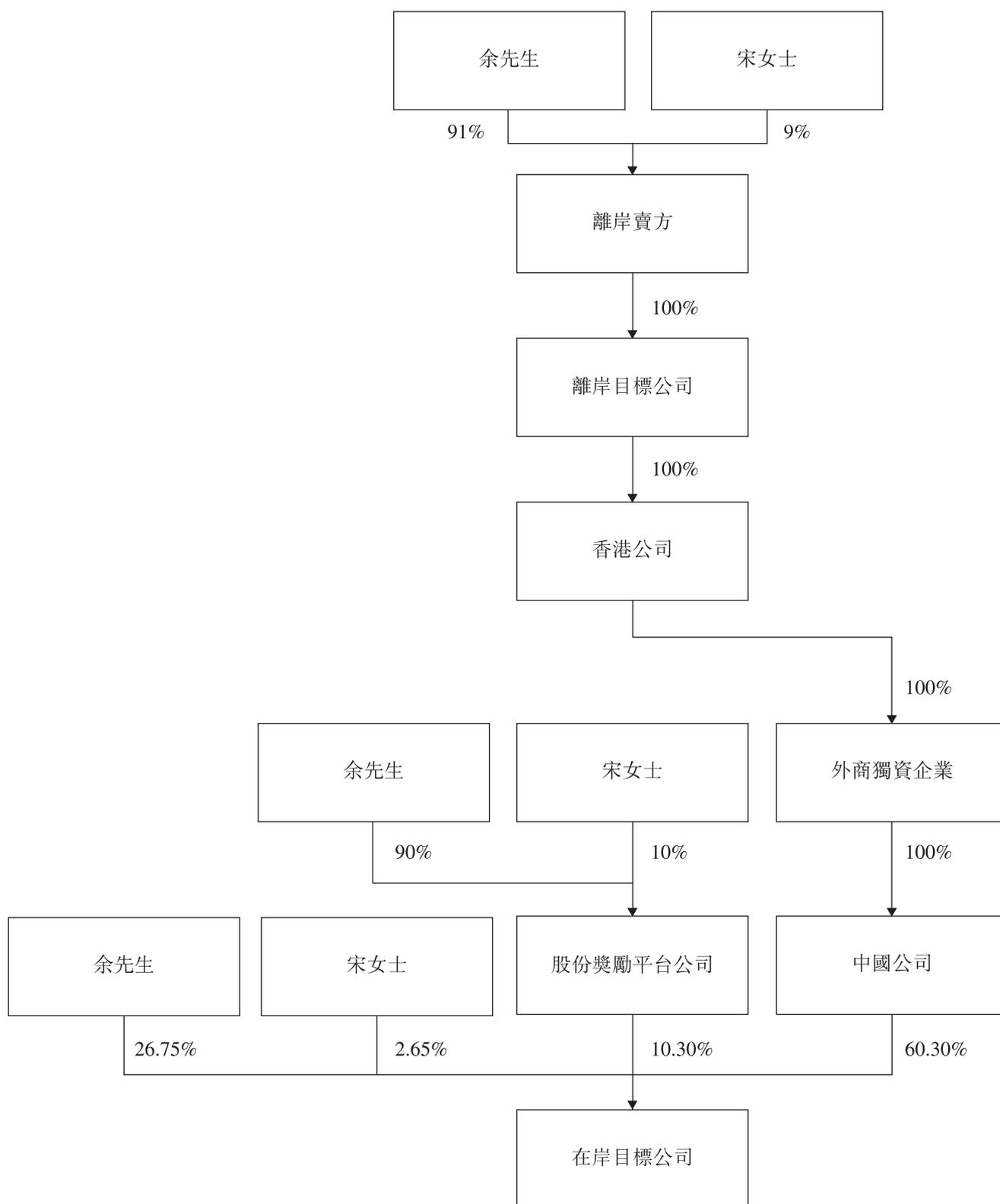
## 離岸目標公司及在岸目標公司之資料

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。離岸賣方分別由余先生及宋女士間接擁有91%及9%股權。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。

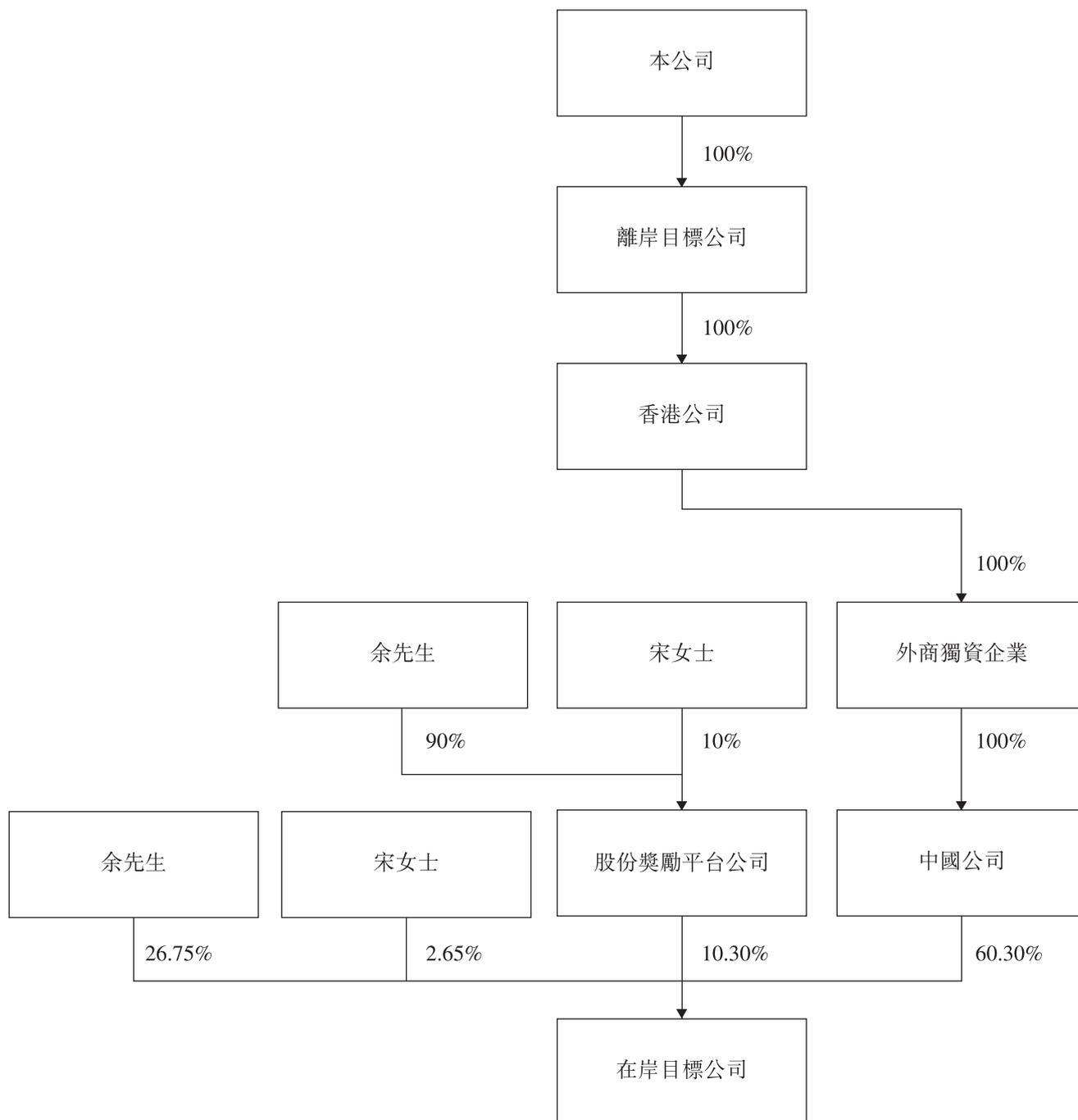
在岸目標公司乃於中國註冊成立，主要從事景觀建設及設計業務，尤其是通過與大型房地產開發公司合作。在岸目標集團目前持有城市園林綠化二級資質及風景園林工程設計專項乙級資質。於本公告日期，在岸目標公司由余先生（包括通過股份獎勵平台公司）、宋女士（包括通過股份獎勵平台公司）及離岸賣方擁有36.02%、3.68%及60.30%股權。

下圖載列離岸目標集團於緊接完成前及緊隨完成後之持股架構。

緊接完成前



緊隨完成後



## 在岸目標集團之財務資料

下表載列在岸目標集團於截至2016年12月31日止兩個年度之經審核財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
除稅前利潤	15,825	20,774
除稅後利潤	12,759	15,529

於2017年5月31日，在岸目標集團之未經審核資產總值及資產淨值約為人民幣150,991,715.49元及人民幣98,291,470.41元。

## 本集團之資料

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。

## 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	991,321,041	29.66	991,321,041	29.35
綠地金融	991,321,041	29.66	991,321,041	29.35
綠澤東方國際	306,313,662	9.16	306,313,662	9.07
離岸賣方	—	—	35,387,758	1.05
其他公眾股東	<u>1,053,581,213</u>	<u>31.52</u>	<u>1,053,581,213</u>	<u>31.18</u>
總計	<u>3,342,536,957</u>	<u>100.00</u>	<u>3,377,924,715</u>	<u>100.00</u>

## 訂立離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。董事相信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。

董事認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，且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，總代價人民幣72,000,000元中，人民幣48,000,000元(受限於價格調整機制)將藉配發及發行35,387,758股代價股份償付，而其乃相等於每股代價股份發行價1.612港元，相當於每股股份於緊接離岸購股協議簽署日期前最近十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2017年9月21日(即離岸購股協議簽署日期)在聯交所所報之收市價1.510港元溢價約6.75%；及
- (ii) 每股股份於緊接離岸購股協議簽署日期前最近五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價1.594港元溢價約1.13%。

配發及發行代價股份將根據於2017年5月12日採納之一般授權作出，故毋須經股東作進一步批准。

於本公告日期，本公司有3,342,536,957股已發行股份。假設本公司之股權架構並無其他變動，35,387,758股代價股份相當於本公司現有已發行股本約1.06%及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約1.05%。

## 上市規則之涵義

由於本公司有關收購事項之適用百分比率超過5%或以上但少於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告之規定。

**警告：**由於完成須待先決條件獲達成或豁免後方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行，而代價股份可能會或可能不會發行。股東及有意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	2016年12月31日
「收購事項」	指	根據離岸購股協議收購離岸目標公司的全部股權
「董事會」	指	董事會
「博大園林」	指	上海博大園林建設發展有限公司，一間於中國成立的公司及本公司的全資附屬公司
「博大國際」	指	博大國際有限公司，一間於2013年10月8日於英屬處女群島註冊成立的公司
「利潤調整計算日期」	指	由本公司指定之核數師編製在岸目標公司於截至2019年12月31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	本公司根據離岸買賣協議向離岸賣方發行新代價股份之日第三週年

「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「本公司的承諾」	指	具有「本公司作出的承諾」一段所賦予的涵義
「完成」	指	根據離岸購股協議完成收購事項及發行代價股份
「完成日期」	指	收購事項完成日期
「先決條件」	指	具有「先決條件」一段所賦予的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價調整金額」	指	具有「價格調整機制及利潤保證」一段所賦予的涵義
「代價股份」	指	本公司根據離岸買賣協議將向離岸賣方配發及發行的新股份
「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2013年10月9日於英屬處女群島註冊成立的公司
「一般授權」	指	股東於2017年5月12日採納授予董事會配發、發行及處理不超過本公司已發行股本20%的額外股份的一般授權
「綠地」	指	綠地控股集團股份有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司及於上海證券交易所上市(股份代號：600606)
「綠地金融」	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的公司，綠地的間接全資附屬公司及本公司的主要股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	余先生及宋女士

「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	Greenbay Landscape Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	即2017年12月31日或訂約方協定的任何其他日期
「余先生」	指	余煥先生
「宋女士」	指	宋力女士
「離岸目標公司」	指	EcoVista Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「離岸目標集團」	指	離岸目標公司、香港公司、外商獨資企業、中國公司、在岸目標公司及其附屬公司
「離岸賣方」	指	AllVista Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「離岸購股協議」	指	本公司、離岸賣方及擔保人就收購事項訂立的日期為2017年9月21日的離岸購股協議
「在岸目標公司」	指	瀋陽福瑞園林裝飾工程有限公司，一間於1999年3月19日於中國成立的有限公司
「在岸目標集團」	指	在岸目標公司及其附屬公司
「中國公司」	指	瀋陽盛升達投資諮詢有限公司，一間於中國成立的公司及外商獨資企業的直接全資附屬公司
「利潤補償金額」	指	具有「價格調整機制及利潤保證」一段所賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股份獎勵平台公司」	指	瀋陽茂源通投資諮詢有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期，分別由余先生及宋女士擁有90%及10%股權，並擬用作管理在岸目標公司的股份獎勵計劃
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「外商獨資企業」	指	瀋陽格雅遜諮詢有限公司，一間於中國成立的外商獨資企業及香港公司的全資附屬公司
「%」	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  
2017年9月21日

\* 僅供識別

於本公告日期，我們的執行董事為吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及陳敏女士，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。