

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有博大綠澤國際有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對本通函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。



Broad Greenstate International Company Limited

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)

- (1) 關連交易 — 建議票據發行
及
- (2) 建議向行政人員授出購股權
及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



建泉環球金融服務有限公司
V Baron Global Financial Services Limited

董事會函件載於本通函第9頁至第30頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第31頁至第32頁。

獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第33頁至第47頁。

獨立非執行董事函件載於本通函第48頁。

博大綠澤國際有限公司謹訂於2015年10月8日(星期四)下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期18樓1804A室金鐘會議中心舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第57頁至第60頁。隨函亦附奉股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.broad-greenstate.com.cn>)上發佈。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥及簽署表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤回論。

2015年9月21日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	9
獨立董事委員會函件	31
建泉函件	33
獨立非執行董事函件	48
附錄一 一般資料	49
股東特別大會通告	57

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「一致行動契據」	指	由吳正平先生、肖莉女士及管理層股東於2014年1月12日訂立之確認契據，據此，彼等確認彼等之間存在一致行動安排。一致行動契據之概要載列於招股章程「與控股股東的關係」一節
「批准」	指	由任何政府機關就呈交予該政府機關之存檔、文件、報告或通告授出之任何同意、許可、批准、授權、豁免、批文、經營權、牌照、免除、命令、登記或認證
「組織章程細則」	指	本公司於2014年6月25日有條件採納並於上市日期無條件生效的組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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之公司，並為吳正平先生全資擁有之公司
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門進行銀行業務之日子(不包括星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色暴雨警告訊號」之日子)
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「結束」	指	結束購買票據

釋 義

「結束日期」	指	票據購買協議所載最後先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後的第二個營業日，或本公司與買方可能書面協定的有關其他日期，惟任何情況下不得遲於最後截止日期
「本公司」	指	博大綠澤國際有限公司，一間於2013年10月22日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(股份代號：1253)
「公司押記股份」	指	100,000股綠澤時代普通股，相當於綠澤時代之全部已發行股本，於票據購買協議日期，由本公司合法及實益持有並將根據公司股份押記以買方為受益人進行押記
「公司股份押記」	指	於結束日期以買方為受益人押記公司押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及本公司將作出之所有衍生權益，以作為根據票據購買協議及與其項下擬進行之交易有關之其他交易文件到期應付予票據持有人之全部款項之抵押
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，而就本通函而言，指博大國際、綠澤東方國際、吳正平先生、肖莉女士及管理層股東
「授出日期」	指	2015年9月1日
「約務更替契據」	指	本公司、綠地租賃及買方於2015年9月11日訂立之約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方

釋 義

「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之公司，其由肖莉女士擁有約48.4%、沈文林先生擁有約16.1%、宋曙東先生擁有約8.1%、張克泉先生擁有約6.4%、焦擘先生擁有約4.0%、王磊先生擁有約3.2%、李秋亮先生擁有約3.2%、肖旭先生擁有約2.4%、朱雯女士擁有約1.6%、余磊先生擁有約1.6%、趙光華先生擁有約1.7%及周維女士擁有約3.3%
「股東特別大會」	指	本公司謹定於2015年10月8日(星期四)下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期18樓1804A室金鐘會議中心舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准本通函第57頁至第60頁所載列會議通告所載之決議案
「政府機關」	指	任何可行使監管職能之國家、省、市或地方政府、行政或監管機構或部門、委員會、代理、法院、審裁處、仲裁所或任何組織，包括但不限於聯交所、開曼群島的公司事務登記處及香港公司註冊處
「承授人」	指	於2015年9月1日獲董事會有條件授出購股權的本公司若干董事、最高行政人員、主要股東及僱員
「綠地」	指	綠地控股集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司
「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之公司，為綠地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2013年11月12日在香港註冊成立的有限公司，為綠澤時代的全資附屬公司

釋 義

「綠地租賃」	指	綠地融資租賃有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司，為綠地之間接全資附屬公司
「綠澤時代」	指	綠澤時代國際有限公司，一間於2013年10月30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
「綠澤時代押記股份」	指	10,000股綠澤國際普通股，相當於綠澤國際全部已發行股本，於票據購買協議日期，由綠澤時代合法及實益持有並將根據綠澤時代股份押記以綠地金融為受益人進行押記
「綠澤時代股份押記」	指	於結束日期以綠地金融為受益人押記綠澤時代押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及綠澤時代將作出之所有衍生權益，以作為根據票據購買協議及與其項下擬進行之交易有關之其他交易文件到期應付予票據持有人之全部款項之抵押
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「集團公司」	指	本集團任何成員公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由本公司獨立非執行董事戴國強先生、張清先生及金荷仙博士組成之董事會獨立委員會，以就建議票據發行及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或「建泉」	指	建泉環球金融服務有限公司，獲證券及期貨事務監察委員會發牌進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受證券及期貨條例規管活動之法團，為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

釋 義

「獨立股東」	指	就建議票據發行及其項下擬進行之交易無須放棄投票之股東或就授予行政人員購股權無須放棄投票之股東(視情況而定)
「最後實際可行日期」	指	2015年9月16日，即本通函付印前就確認當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2015年11月30日或本公司與認購人書面協定的任何其他日期
「管理層股東」	指	沈文林先生、宋曙東先生、張克泉先生、焦擘先生、王磊先生、李秋亮先生、肖旭先生、朱雯女士及余磊先生，於招股章程日期，彼等均為本集團的全職僱員及本公司的間接股東
「重大不利事件」	指	任何(i)對(a)本集團之整體資產、財務狀況、業務、前景、經營業績或財產，(b)本公司或任何本集團成員公司履行其於票據購買協議項下之責任之能力，或(c)票據購買協議之有效性或可執行性造成重大不利影響；或(ii)就票據購買協議項下擬進行之交易而言具有重大影響之事件
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「余先生」	指	余磊先生，為本公司項目經理及主要股東
「王先生」	指	王磊先生，為本公司執行董事、工程經理及主要股東
「吳先生」	指	吳正平先生，為本公司執行董事、行政總裁、主席及主要股東

釋 義

「肖女士」	指	肖莉女士，為本公司執行董事、副總經理及主要股東
「朱女士」	指	朱雯女士，為本公司執行董事、行政經理及主要股東
「票據文據」	指	本公司將就根據票據購買協議以買方作為受益人創設及發行於2016年到期、本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之承兌票據發行之文據
「票據購買」	指	買方按票據購買協議所載之條款並在當中所載之條件規限下購買票據
「票據購買協議」	指	本公司與綠地租賃(隨後根據約務更替契據變更為買方)於2015年8月20日訂立之票據購買協議，據此，本公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃(隨後根據約務更替契據變更為買方)，有條件同意購買於2016年到期、本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「票據」	指	根據票據購買協議之條款及條件發行之於2016年到期、本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據
「責任方」	指	綠澤時代及擁有本公司在中國境外組織之另一附屬公司股本之本公司任何未來附屬公司
「公私合營」	指	公私合作關係，政府服務或私營企業，通過政府與一個或多個私營公司合作創辦及經營

釋 義

「建議向行政人員授出購股權」	指	建議根據購股權計劃向吳先生、肖女士、朱女士及王先生授出購股權，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准
「建議票據發行」	指	本公司建議按票據購買協議所載之條款並在當中所載之條件規限下向買方發行票據
「招股章程」	指	本公司日期為2014年6月30日的招股章程，為進行首次公開發售及本公司股份於2014年7月21日於聯交所主板上市而刊發，經本公司於2014年7月14日刊發的補充招股章程修訂及補充
「買方」	指	綠地金融
「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、補充或以其他方式修正
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元之普通股
「股份押記」	指	公司股份押記及綠澤時代股份押記
「購股權」	指	根據購股權計劃，於2015年9月1日有條件授予承授人的合共112,750,000股新股份
「購股權計劃」	指	本公司根據於2014年6月25日由股東通過之普通決議案採納之購股權計劃，詳情載列於招股章程
「特定授權項下之股份認購」	指	綠地金融根據本公司與綠地金融於2015年5月7日訂立的認購協議認購237,760,000股股份，詳情載列於本公司日期為2015年5月7日、2015年6月8日及2015年6月25日之公告及通函
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內，倘於中國成立之實體或企業之中文名稱與英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。標註「*」的英文、中文或其他語言公司名稱僅供識別。



Broad Greenstate International Company Limited

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)

執行董事：

吳正平

(主席兼行政總裁)

肖莉

朱雯

王磊

註冊辦事處：

The offices of Maples Corporate
Services Limited

PO Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

獨立非執行董事：

戴國強

張清

金荷仙

總部：

中國上海市
普陀區
梅川路1357號
宏泉大廈8樓

香港主要營業地點：

香港
灣仔告士打道38號
美國萬通大廈
6樓607室

敬啟者：

- (1) 關連交易 — 建議票據發行
及
- (2) 建議向行政人員授出購股權
及
- (3) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2015年8月20日、2015年9月1日及2015年9月11日有關(1)建議票據發行及其項下擬進行之交易及(2)建議向行政人員授出購股權之公告。

董事會函件

建議票據發行及其項下擬進行之交易以及建議向行政人員授出購股權須經股東於股東特別大會上批准，方可作實。本通函旨在向閣下提供以下資料，其中包括：

- (i) 有關建議票據發行及其項下擬進行之交易之進一步資料；
- (ii) 有關建議向行政人員授出購股權之進一步資料；
- (iii) 包含獨立董事委員會就建議票據發行及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議之意見函；
- (iv) 獨立財務顧問就建議票據發行及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；
- (v) 包含獨立非執行董事就建議向行政人員授出購股權作出之推薦建議之意見函；及
- (vi) 股東特別大會之通告。

I. 建議票據發行

茲提述本公司日期為2015年8月20日及2015年9月11日之公告，據此，本公司宣佈，於2015年8月20日，本公司與綠地租賃訂立票據購買協議，據此，本公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃有條件同意購買於2016年到期、本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據。本公司隨後於9月11日宣佈，本公司與綠地租賃及買方訂立約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方。作為票據之抵押，本公司(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記公司押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及本公司將作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行押記，以及綠澤時代(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記綠澤時代押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及綠澤時代將作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行押記。

票據購買協議

日期

2015年8月20日

(須與日期為2015年9月11日之約務更替契據一併閱讀)

董事會函件

訂約方

發行人： 本公司

初始買方： 綠地租賃

買方： 綠地金融

為簡化票據購買協議項下擬進行之交易之流程，本公司與綠地租賃及買方訂立約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方。

票據之主要條款

票據之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

票據本金額： 40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)

到期日： 發行日期起計一年或根據票據之條款及條件之經延長期間之屆滿日期。

形式： 票據乃以記名形式發行，並將於結束時(「發行日期」)發行。

利率： 票據由發行日期(包括該日)至到期日或贖回日期(不包括該日)計息，年利率為9.00厘(按一年365天計算)，須每半年支付一次，直至票據之本金額到期應付為止，惟第一期利息須由發行人於發行日期預付。

董事會函件

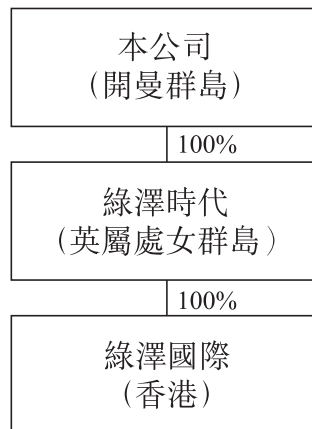
- 票據地位： 票據構成發行人之直接、無條件、非後償及已抵押責任，並將於任何時候均在彼此之間享有同等地位且概無任何優先權。除適用法規可能規定之有關例外情況外，發行人在票據項下之付款責任須在任何時候均最少與其他目前及日後無抵押及非後償責任享有同等地位。
- 可轉讓性： 票據可自由轉讓。
- 抵押： 票據將以股份押記為抵押。
- 贖回： 除非過往由買方（作為票據持有人）根據票據之條款贖回或購買及註銷或延期，否則票據將於票據到期日按本金額贖回。
- 此外，於發生控制權變動（定義見票據之條款）後，任何票據持有人均將有權要求發行人按本金額的101%連同截至控制權變動當日累計之利息贖回全部而非部分有關持有人之票據。
- 除就稅務理由及根據票據之條款外，票據不可按發行人選擇予以贖回。
- 違約事件： 違約事件包括但不限於下列各項：
- (a) 發行人未有於到期時支付任何票據之本金額或任何利息，惟在有關未能付款乃由行政或技術誤差引起且該到期款項已於到期付款日期起計3個營業日內支付之情況則除外；

董事會函件

- (b) 發行人或責任方並無履行或遵守其各自在票據或股份押記中之一項或以上責任，而違約無法補救或(倘可補救)無法於票據持有人向發行人發出有關違約通知後三十天內補救；
- (c) 發行人或其任何主要附屬公司清盤或資不抵債；及
- (d) 股份押記並非具有十足效力及作用，或任何股份押記被修改、修訂或終止，惟根據其條款所進行者則除外。

股份押記

作為票據之抵押，基於以下所載股權架構，本公司(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記公司押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及本公司將作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行押記，以及綠澤時代(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記綠澤時代押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及綠澤時代將作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行押記。



董事會函件

股份押記將於(i)本公司於票據文據項下或根據票據文據產生之對買方及票據持有人之責任(或然或其他);及(ii)本公司於協議項下擬進行交易相關交易文據項下之其他責任已不可撤回及無條件地悉數支付及解除時解除。公司押記股份指綠澤時代全之部已發行股本，由本公司合法實益持有。綠澤時代押記股份指綠澤國際之全部已發行股本，由綠澤時代合法實益持有。由於綠澤時代及綠澤國際均為投資控股公司，本身並無任何實質資產或負債，彼等各自於2015年6月30日之未經審核綜合資產淨值與本公司與2015年6月30日之未經審核綜合資產淨值相同，約為人民幣414.5百萬元。截至最後實際可行日期，除已就本集團取得之貸款融資抵押予中國一間商業銀行之賬面值約人民幣8.6百萬元之不動產物業權益外，並無其他股份押記相關資產就本集團任何其他負債進行押記或抵押。

釐定股份押記之條款時，董事已計及以下因素：

- 就發行承兌票據創設股份押記之普遍市場常規；
- 買方持有的股份數目，佔本公司於最後實際可行日期全部已發行股本約12.90%；
- 將公司押記股份及綠澤時代押記股份(皆為非上市證券)變現為現金之能力，就此，票據購買協議之訂約方已共同同意按30%之折現率折現；及
- 香港其中一間四大國有商業銀行就證券融資之有抵押上市證券規定的最低折現率約為30%。

根據上文所述，股份押記之價值將為約人民幣247.5百萬元，即人民幣414.5百萬元減人民幣8.6百萬元，然後乘以87.10%(即1-12.90%)及70%(即1-30%)計算所得之數額。鑒於票據本金額40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣258.4百萬元)與股份押記之估值可資比較，董事認為股份押記之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事認為，由於所有現有項目預期將於2016年年末完成，本公司能夠作出利息付款及根據票據購買協議在到期時償還票據本金額。

董事會函件

股東及潛在投資者應注意，倘本公司無法及時作出利息付款及／或償還票據本金額，或根本無法作出利息付款及／或償還票據本金額，則買方可強制執行股份押記及隨之取得本集團之控制權，此將影響本公司於聯交所之上市地位。股東及潛在投資者進行股份交易時務須審慎行事。

買方責任之先決條件

買方在票據購買協議項下之責任以下列各項為條件：

- (a) 本公司作出之所有保證於截至票據購買協議日期及結束日期在所有方面均屬真實、完整及準確，且在任何方面均無誤導成份；
- (b) 在適用範圍下，本公司已經(i)妥為遵守適用法律及其章程文件項下就票據購買協議及與其項下擬進行之交易有關之交易文件之有效性及可執行性而言屬必要之所有規定；(ii)妥為完成任何相關政府機關及其章程文件所規定有關簽訂票據購買協議及與其項下擬進行之交易有關之交易文件且建議票據發行於結束前能夠合理完成之所有程序規定(包括但不限於通知、存檔、登記、披露及／或公告規定)；及(iii)取得任何相關政府機關及其章程文件項下所規定有關簽訂交易文件且建議票據發行於結束前能夠合理完成之所有批准；
- (c) 股東在股東特別大會上通過決議案，以批准票據購買協議及當中擬定進行之交易，包括建議票據發行及股份押記；及
- (d) 概無發生任何重大不利事件。

上文第(a)及(d)項條件可由買方隨時以書面形式豁免，而其他條件則屬不可豁免。於最後實際可行日期，概無上文第(a)及(d)項條件獲買方豁免且概無其他條件達成。

本公司責任之先決條件

本公司在票據購買協議項下之責任須待達成(或由本公司豁免,倘適用)買方所作出且於截至票據購買協議日期及結束日期在所有方面均屬真實、完整及準確,且在任何方面均無誤導成份之所有保證後,方告作實。

上述條件可由本公司隨時以書面形式豁免。於最後實際可行日期,上述條件尚未獲本公司豁免。

完成票據購買

結束將於達成或豁免(倘適用)票據購買之最後一項先決條件後第二個營業日,或本公司與買方以書面形式協定之有關其他日期發生,惟無論如何不得遲於最後截止日期。

買方須於結束日期以電匯(即時到賬)方式向本公司支付票據之本金額。

建議票據發行之理由及裨益

本公司與買方訂立票據購買協議,以撥資一般營運資金及近期資本要求。尤其是,基於本公司初步計劃,本公司預期將建議票據發行所得款項的30%用於撥資現有項目(定義見下文)及預期將動用所得款項的30%撥資公私合營項目(定義下文)。此外,如2015年中期業績公佈所披露,於園林產業實施公私合營模式正在探索階段。本公司計劃抓住此次機會快速擴大公私合營項目模式業務並擬動用所得款項的40%投資公私合營模式項目。截至最後實際可行日期,本公司擁有六項在建主要園林工程項目(「現有項目」),合共初步合約價值約人民幣949.2百萬元。此外,本公司已於2015年7月就本公司首項公私合營模式園林綠化項目(「首項公私合營項目」)訂立策略合作協議,初步合約價值約人民幣300百萬元,目前處於協商最終階段的其他兩項公私合營模式園林綠化項目(連同首項公私合營項目,「公私合營項目」),合共初步合約價值約人民幣1,500百萬元。除現有項目及公私合營項目外,於最後實際可行日期,本公司並無就其他潛在項目進行協商。

本公司已考慮進行債務融資及股權融資,以就本公司上述資金需求籌集額外資金。從銀行取得債務融資對本集團而言並不可行,因銀行規定取得額外借款須以抵押資產作為擔保,而本集團已就其現有銀行貸款抵押其大部分固定資產或銀行存款。此外,根據與多家投資銀行討論,公開發行一年期且本金額與

董事會函件

建議票據發行之本金額可資比較之債務證券將可能須按10%以上之年利率計息。股權融資亦被認為不適合，因其過程相對較長且需要包銷(倘屬供股及公開發售)或將會攤薄現有股東之股權(倘屬配售事項)。

董事會認為，建議票據發行為本公司集資之合適方式，且並無對現有股東之股權造成攤薄影響及使本集團具備財務靈活性以發展本集團之業務。票據之本金額乃按本公司於不久將來對一般營運資金之估計需要而釐定。買方為本公司之主要股東，因此為本公司之關連人士。票據購買協議之條款及其項下擬進行之交易(包括利率)乃由訂約方進行公平磋商後協定。董事於釐定票據購買協議條款時亦已考慮下列因素：

- 倘本公司擬從其他金融機構借款，預期年利率超過10%；
- 於聯交所上市之其他公司發行之承兌票據之現行市場利率(每年0%至9%)；及

建議一年期票據可為本公司審閱其財務狀況及資金需求提供更大靈活性，及於需要時探索其他融資選擇。鑒於上述以及下文所載特定授權項下之股份認購及首次公開發售所得款項淨額之使用情況，董事認為，票據購買協議之條款及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

過去十二個月期間之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月曾進行下列集資活動：

公告日期	事件	所籌措之所得款		所得款項之
		項淨額(概約)	所得款項之擬定用途	實際用途
2015年5月7日	根據特定授權認購股份	127,246,000港元 (相當於人民幣 101,278,000元)	撥資現有及公私合營 項目以及作為 本公司之一般 營運資金	請參見下文

除上文所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月未曾進行任何集資活動。

董事會函件

下表載列本公司於最後實際可行日期動用特定授權項下之股份認購所得款項淨額之詳情：

用途	比例 %	所得款項 人民幣百萬元 (概約)	已動用金額 人民幣百萬元 (概約)
用於兩項現有項目	10	10.1	—
用於兩項公私合營項目	80	81.0	—
用作本集團之一般營運資金	10	<u>10.1</u>	<u>10.1</u>
總計		<u><u>101.2</u></u>	<u><u>10.1</u></u>

於最後實際可行日期，特定授權項下之股份認購所得款項淨額之10%已被用作擬定用途且根據本公司之現有計劃，上述所得款項的未動用款項預期將會按擬定用途於2016年1月前用於現有項目。

首次公開發售所得款項用途

股份自2014年7月21日起於聯交所主板上市。下表載列本公司於截至最後實際可行日期所用首次公開發售所得款項淨額之詳情：

用途	比例 %	所得款項 人民幣百萬元 (概約)	已動用金額 人民幣百萬元 (概約)
為完成郴州項目提供資金	20	33.7	33.7
用於本公司日期為2015年8月26日之中期報告所披露之項目F及項目J	30	50.5	27.2
用於對園林景觀設計建設服務公司或設計公司的潛在收購	20	33.7	0.0
用於設立更多附屬公司及分公司以擴充中國的地理覆蓋範圍	10	16.8	16.8

董事會函件

用途	比例 %	所得款項 人民幣百萬元 (概約)	已動用金額 人民幣百萬元 (概約)
用於研發活動，包括引進新的及罕見苗木種植技術研究、設立香港研發中心及招募相關人才	10	16.8	16.8
用作本集團的一般營運資金	10	<u>16.8</u>	<u>16.8</u>
總計		<u><u>168.3</u></u>	<u><u>111.3</u></u>

根據本公司之當前計劃，首次公開發售所得款項未動用金額（不包括用於潛在收購園林景觀設計建設服務公司或設計公司的部分）預期將於2015年12月31日悉數動用。首次公開發售餘下所得款項將根據招股章程所述之用途使用。

公私合營項目前景

展望未來，隨著中國城市化進程的不斷推進，以及人均綠化面積的需求逐漸提高，整體園林綠化市場將保持穩定的增長速度。同時，本集團重點發展領域的公共部門園林綠化項目正處於向公私合營模式轉化的關鍵時期，預計隨著各地試點項目陸續落實，將為行業帶來更高速的增長。

本集團相信公私合營模式將會成為主要趨勢。於2014年底，國務院財政部連續發文，規範了地方政府舉債融資機制，並要求在基礎設施及公共服務領域積極推廣運用公私合營模式。公私合營模式在園林行業的推廣，使得曾備受回款制約的各園林公司獲得了更廣闊的發展機會。目前，園林行業內實行公私合營模式尚處於探索期，已簽訂的訂單投資總額約達人民幣20億元，尚不足行業總額的5%。因此，本集團將抓緊此市場機遇，加快拓展公私合營模式的業務。

訂約方之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團為中國一間快速增長的綜合性園林綠化景觀設計建設服務供應商。本集團專注於中國各地的主要城市園林綠化景觀項目，並針對不同項目為客戶提供「一站式」園林景觀設計建設服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木種植及養護。

買方為一間於2014年6月根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，主要從事首次公開發售投資、首次公開發售前投資、併購、房地產融資、微型融資及融資租賃。其由綠地金融投資控股集團有限公司直接全資擁有，而綠地金融投資控股集團有限公司則由綠地直接全資擁有。綠地金融投資控股集團有限公司作為綠地之主要投資及融資平台根據綠地之全球戰略進行多元化的境內及海外投資。買方為本公司的主要股東。

綠地乃國有企業集團，總部設於中國上海，其主要業務為房地產、能源及融資，並為全球財富500強公司。

上市規則之涵義

買方為本公司主要股東，直接持有本公司已發行股本約12.90%權益，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建議票據發行及其項下擬進行之交易(包括股份押記)構成本公司之關連交易。

由於(i)有關建議票據發行及其項下擬進行之交易(包括股份押記)之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過25%；及(ii)上市規則第14A.90條規定之豁免因建議票據發行以股份押記進行抵押而不適用，建議票據發行及其項下擬進行之交易(包括股份押記)均須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事會批准

概無董事於建議票據發行及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，概無董事須就及亦無董事曾就批准建議票據發行及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會(由戴國強先生、張清先生及金荷仙博士組成)，以就建議票據發行及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。獨立董事委員會之全體成員均為獨立非執行董事，彼等於本通函所述之建議交易中並無擁有任何權益。建泉已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

II. 建議向行政人員授出購股權

茲提述本公司日期為2015年9月1日之公告，據此，本公司宣佈，於2015年9月1日，本公司根據購股權計劃向17名承授人(包括本公司若干董事、最高行政人員、主要股東及僱員)授出購股權，於承授人接納購股權後，可認購合共112,750,000股新股份。誠如該公告所載列，建議向吳先生、肖女士、朱女士及王先生授出購股權須待獨立股東於股東特別大會批准建議向行政人員授出購股權後，方可作實。

購股權之主要條款

授出日期： 2015年9月1日

已授出購股權之行使價： 1.24港元，相等於(i)於授出日期聯交所每日報價表所列股份收市價每股1.19港元；(ii)緊接授出日期前五個營業日每日報價表所列股份平均收市價每股1.24港元；及(iii)每股面值(以較高者為準)

所授出購股權數目： 112,750,000份購股權，分為以下各批：

第1批 — 22,550,000份

第2批 — 22,550,000份

第3批 — 33,825,000份

第4批 — 33,825,000份

董事會函件

下表載列向承授人作出的購股權分配：

	第一批	第二批	第三批	第四批
吳先生	6,000,000	6,000,000	9,000,000	9,000,000
肖女士	4,500,000	4,500,000	6,750,000	6,750,000
朱女士	1,000,000	1,000,000	1,500,000	1,500,000
王先生	1,000,000	1,000,000	1,500,000	1,500,000
其他承授人	<u>10,050,000</u>	<u>10,050,000</u>	<u>15,075,000</u>	<u>15,075,000</u>
總計	<u>22,550,000</u>	<u>22,550,000</u>	<u>33,825,000</u>	<u>33,825,000</u>

購股權持有人每持有一份購股權可認購一股股份。悉數行使購股權時將予發行之股份佔本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約3.41%

授出日期股份收市價： 每股1.19港元

購股權有效期： 自授出日期（即2015年9月1日）起至2021年8月31日（包括首尾兩日）為期六年

購股權等待期： 自授出日期起兩年

購股權歸屬及行使期： 根據購股權計劃及歸屬條件，已授出購股權應分不同批次歸屬及行使。各批次歸屬及行使期如下：

第1批 — 2017年9月1日至2018年8月31日
（包括首尾兩日）

第2批 — 2018年9月1日至2019年8月31日
（包括首尾兩日）

第3批 — 2019年9月1日至2020年8月31日
（包括首尾兩日）

第4批 — 2020年9月1日至2021年8月31日
（包括首尾兩日）

董事會函件

- 接納購股權的代價： 須於一個月內向本公司支付1.00港元作為授出代價，有關代價於任何情況下不予退還
- 投票、股息、轉讓及其他權利： 不得就尚未行使之購股權行使投票權及支付股息。於承授人(或任何其他人士)登記為有關股份之持有人之前，行使購股權時獲發行之股份並無附帶投票權。在上述內容及購股權計劃條款的規限下，於行使購股權時配發及發行之股份將與其他已發行及繳足股份地位相同，且將具有其所附投票、股息、轉讓及其他權利(包括本公司清盤產生之權利)相同的權利
- 歸屬條件及業績目標： 各批購股權均受以下歸屬條件及業績目標規限：
- (1) 各承授人於過往年度評估中須獲得「通過」或以上之級別；
 - (2) 截至當前行使期，各承授人概無出現以下狀況：
 - a. 各承授人於有關業績評估中獲得低於「通過」級別；
 - b. 於過去三個年度作為非適宜人士受聯交所公開斥責及申訴；
 - c. 於過去三個年度因重大違規受任何證券監管機構行政處罰；及
 - d. 受到任何監管機構明令禁止其作為購股權計劃之合資格人士。

董事會函件

- (3) 於購股權歸屬期內各年度，股東應佔溢利淨額不得低於授出日期前三個財政年度該等數額之平均值且不得為負數；
- (4) 於各相關行使期，股東應佔溢利淨額應達到以下標準：

批次	相關行使期	股東應佔溢利淨額標準
1	2017年9月1日至 2018年8月31日 (包括首尾兩日)	2015年度人民幣150 百萬元及2016年度人 民幣205百萬元
2	2018年9月1日至 2019年8月31日 (包括首尾兩日)	2017年度人民幣280 百萬元
3	2019年9月1日至 2020年8月31日 (包括首尾兩日)	2018年度人民幣383 百萬元
4	2020年9月1日至 2021年8月31日 (包括首尾兩日)	2019年度人民幣525 百萬元

以上溢利淨額不包括購股權計劃產生之開支影響

董事會函件

向本公司董事、最高行政人員及主要股東授出購股權

於最後實際可行日期，本公司已發行3,306,616,000股股份。已授出之112,750,000份購股權中，可認購合共64,000,000股股份之購股權已有條件地授予本公司董事、最高行政人員及主要股東，詳情載列如下：

承授人 姓名	於本公司擔任之職位	有條件授出的購股權數目及 於最後實際可行日期悉數行使 相關購股權時佔本公司已發行股 本的概約百分比
吳先生	執行董事、行政總裁、 主席兼主要股東	30,000,000 (0.91%)
肖女士	執行董事、副總經理兼主要股東	22,500,000 (0.68%)
朱女士	執行董事、行政經理兼主要股東	5,000,000 (0.15%)
王先生	執行董事、工程經理兼主要股東	5,000,000 (0.15%)
余先生	項目經理兼主要股東	1,500,000 (0.05%)

除上文所披露者外，概無其他承授人為本公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人(定義見上市規則)。

上市規則涵義

獨立非執行董事之批准

根據上市規則第17.04(1)條，向本公司上述各董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權須經獨立非執行董事批准。

董事會函件

於授出日期，向吳先生、肖女士、朱女士、王先生及余先生各自授出購股權已經獨立非執行董事批准。

本公司股東之批准

根據上市規則第17.04(1)條以及購股權計劃之條款，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事及／或彼等各自之聯繫人授出購股權將導致於截至有關授出日期(包括該日)止十二個月期間行使所有購股權計劃項下向有關人士已授出及將授出之所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)時已發行及將發行的股份(i)合共佔已發行股份0.1%以上；及(ii)合共面值(基於股份於授出日期之收市價計算)超過5百萬港元，則有關購股權授出須經本公司股東於股東大會批准，而在此大會上，有關承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士應根據上市規則第13.40條所載規定於有關股東大會放棄投票贊成有關批准授出購股權之決議案(儘管彼等可投票反對有關決議案)，惟彼等如此行事之意願已載於相關通函。

由於行使將向吳先生、肖女士、朱女士及王先生建議授出之購股權後將予發行股份總數佔已發行股份0.1%以上且合共價值超過5百萬港元(基於股份於授出日期之收市價1.19港元計算)，根據上市規則第17.04(1)條，向吳先生、肖女士、朱女士及王先生授出購股權須經股東於股東特別大會批准，而上述承授人、彼等之聯繫人以及本公司所有核心關連人士須根據上市規則第13.40條所載規定於本公司將予召開之股東特別大會上放棄投票。

概無承授人將因授出購股權而有權於截至有關授出日期(包括該日)止十二個月期間內於行使其獲授之所有購股權時獲發行佔已發行股份1%以上之股份。

向吳先生、肖女士、朱女士及王先生授出購股權之理由及代價

吳先生、肖女士、朱女士及王先生均為本公司執行董事及主要股東。建議向行政人員授出購股權乃認同上述董事過往對本集團發展之貢獻，以及為相關董事之持續付出提供激勵及推動本集團業務成功。歸屬條件及表現目標須於向相關董事授出之購股權可獲行使前達成。董事認為，建議向行政人員授出購股

董事會函件

權將鼓勵上述董事獲得本公司的所有權權益。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為建議向行政人員授出購股權之條款乃屬公平合理。

購股權行使後對本公司股權架構的影響

於最後實際可行日期及緊接全部購股權獲行使後本公司之股權架構如下：

股東姓名／名稱	權益性質	緊隨全部購股權獲行使後	
		股份數目	%
管理層股東、吳先生、 肖女士、朱女士及王先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益； 配偶權益 ⁽¹⁾⁽²⁾	2,115,195,744 ⁽³⁾⁽⁴⁾	61.85%
綠地金融	於受控制法團的權益 ⁽²⁾	426,624,000	12.48%
其他股東	實益擁有人	<u>877,546,256⁽⁵⁾</u>	<u>25.67%</u>
總計		<u><u>3,419,366,000</u></u>	<u><u>100%</u></u>

附註：

- (1) 吳先生持有博大國際100%股本權益，根據證券及期貨條例，吳先生被視為於博大國際持有的1,516,586,880股股份中擁有權益。肖女士於綠澤東方國際股東大會上控制三分之一以上投票權，因此，根據證券及期貨條例，肖女士被視為於綠澤東方國際所持有的534,608,864股股份中擁有權益。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東各自同意共同控制彼等各自於本公司的權益，而有關本集團業務及經營的決定須經彼等一致同意方可作出。因此，根據證券及期貨條例，彼等各自被視為於彼等持有的所有股份中擁有權益，包括授予吳先生、肖女士、朱女士、王先生及余先生各自之購股權。
- (2) 綠地全資擁有綠地金融投資控股集團有限公司，而綠地金融投資控股集團有限公司全資擁有綠地金融。因此，根據證券及期貨條例，綠地及綠地金融投資控股集團有限公司被視為於綠地金融持有的426,624,000股股份中擁有權益。
- (3) 包括就吳先生、肖女士、朱女士及王先生持有的62,500,000股股份行使合共62,500,000份購股權。根據上市規則第17.04(1)條，分別向吳先生、肖女士、朱女士及王先生各自授出之30,000,000份購股權、22,500,000份購股權、5,000,000份購股權及5,000,000份購股

董事會函件

權須待獨立股東批准後，方可作實。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東均被視為於該等授出之購股權擁有權益。

- (4) 包括就余先生持有的1,500,000股股份行使1,500,000份購股權。根據上市規則第17.04(1)條，向余先生授出之1,500,000份購股權已於授出日期獲獨立非執行董事批准。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東被視為於該等授出之購股權擁有權益。
- (5) 包括就其他承授人(即不包括吳先生、肖女士、朱女士、王先生及余先生)持有的48,750,000股股份行使48,750,000份購股權。

董事將確保本公司一直符合上市規則第8.08(1)(a)條之公眾持股量超過25%之規定。

根據上市規則，行使所有購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下已授出但未行使購股權及擬行使購股權後可能發行之股份數目總額須不超過不時已發行股份之30%。倘該等購股權將導致超過限額，則概無購股權可獲授出。

獨立非執行董事之推薦建議

獨立非執行董事認為，建議向行政人員授出購股權之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立非執行董事建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准建議向行政人員授出購股權。

III. 股東特別大會及代表安排

本公司謹訂於2015年10月8日(星期四)下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期18樓1804A室金鐘會議中心舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准

- (i) 建議票據發行及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 建議向行政人員授出購股權。

召開股東特別大會之通告載於本通函第57頁至第60頁。

由於綠地金融於建議票據發行中擁有重大權益，並為其項下擬進行的若干交易的訂約方，綠地金融須在股東特別大會上就批准建議票據發行及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

吳先生、肖女士、朱女士及王先生、其各自聯繫人及本公司所有核心關連人士須根據上市規則第17.04(1)條及13.04條所載規定在股東特別大會上就建議向行政人員授出購股權之決議案放棄投票。因此，博大國際(一家由吳先生全資擁有之公司)及綠澤東方國際(肖女士控制超過三分之一投票權)於最後實際可行日期分別持有1,516,586,880股股份及534,608,864股股份(分別佔本公司已發行股本約45.86%及16.17%)，須根據上市規則第17.04(1)條及13.04條所載規定於股東特別大會上就批准建議向行政人員授出購股權之決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何投票須以投票表決方式進行，惟根據上市規則主席決定以舉手表決方式就有關程序或行政事宜的決議案進行投票則除外。本公司將於股東特別大會後按上市規則規定的方式就投票表決結果刊發公告。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.broad-greenstate.com.cn>)。代表委任表格須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件的經公證副本，盡快送達本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在此情況下，委聘代表之文據將被視為已撤回論。

IV. 推薦建議

敬請閣下垂注(i)載於本通函第31頁至第32頁的獨立董事委員會函件，當中載有其就建議票據發行及其項下擬進行之交易致獨立股東的推薦建議；(ii)載於本通函第33頁至第47頁獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，當中載有其就建議票據發行及其項下擬進行之交易之條款的公平性及合理性的意見；及(iii)載於本通函第48頁的獨立非執行董事函件，當中載有其就建議向行政人員授出購股權致獨立股東的推薦建議。

董事認為，建議票據發行為本公司籌資之合適方式，對現有股東之股權並無攤薄影響並使本集團具備財務靈活性以發展本集團之業務。票據之本金額乃按本公司於不久將來對一般營運資金之估計需要而釐定。票據購買協議之條款及其項下擬進行之交易(包括利率)乃由訂約方經考慮當前市場利率後公平磋商協定。董事認為，票據購買協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成擬於股東特別大會提呈以批准建議票據發行及其項下擬進行之交易之決議案。

董事(不包括吳先生、肖女士、朱女士及王先生，因其於建議向行政人員授出購股權中擁有權益)認為，建議向行政人員授出購股權符合本公司及股東之整體利益，且就本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准建議向行政人員授出購股權。

V. 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
博大綠澤國際有限公司
主席兼執行董事
吳正平
謹啟

2015年9月21日



Broad Greenstate International Company Limited

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)

敬啟者：

關連交易 — 建議票據發行

吾等茲提述本公司日期為2015年9月21日致股東之通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權成立獨立董事委員會，以就建議票據發行及其項下擬進行之交易之條款就獨立股東而言是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第33頁至第47頁所載建泉(獲委任為獨立財務顧問以就建議票據發行及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見)的意見函件及通函第9頁至第30頁所載董事會函件。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)獨立財務顧問意見函件所考慮因素及理由,以及當中所述觀點,吾等認為,建議票據發行及其項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行,符合本公司及股東之整體利益。建議票據發行及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立,且獨立股東認為就本公司使用擔保融資滿足近期一般營運資金之資金需求而言屬公平合理以及符合本公司及獨立股東的整體利益,故建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關建議票據發行及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
博大綠澤國際有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事

戴國強先生

張清先生

金荷仙博士

謹啟

2015年9月21日

建泉函件

以下為建泉致獨立董事委員會及獨立股東有關建議票據發行及其項下擬進行之交易之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



建泉環球金融服務有限公司
V Baron Global Financial Services Limited

香港
皇后大道中39號
豐盛創建大廈18樓

敬啟者：

關連交易 — 建議票據發行

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就建議票據發行及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載列於 貴公司日期為2015年9月21日之通函(「**通函**」)中的董事會函件(「**董事會函件**」)，而本意見函件為其中一部分。除文義另有所指外，本意見函件所使用之詞彙與通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2015年8月20日及2015年9月11日的公告(「**該等公告**」)， 貴公司與綠地租賃於2015年8月20日訂立票據購買協議，據此， 貴公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃有條件同意購買一年期、本金額為40,000,000美元按年利率9厘計息之可贖回固定票息承兌票據。 貴公司隨後於2015年9月11日與綠地租賃及買方訂立約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方。

茲提述董事會函件，買方為 貴公司的主要股東，故為 貴公司的關連人士。因此，建議票據發行及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下 貴公司的關連交易。此外，由於就建議票據發行及其項下擬進行交易相關之適用百分比率(定

建 泉 函 件

義見上市規則第14章)高於25%，故建議票據發行及其項下擬進行交易須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會(成員包括三名獨立非執行董事戴國強先生、張清先生及金荷仙博士)已告成立，以就(i)建議票據發行是否符合 貴公司及股東整體利益；(ii)票據條款是否按一般商業條款訂立，且對獨立股東而言是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准建議票據發行及其項下擬進行交易的決議案投票而向獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，除就有關建議票據發行及其項下擬進行交易的現有委聘外，吾等在過去兩年內與 貴公司概無任何業務關係。吾等除就是次委聘應收取之一般費用外，並無現存任何安排可藉以令吾等向 貴公司及其附屬公司或 貴公司董事、最高行政人員或主要股東或任何其聯繫人(定義見上市規則)收取任何費用或獲得利益。吾等認為吾等能就建議票據發行及其項下擬進行交易獨立作出意見。

吾等意見之基準

在制訂吾等有關建議票據發行及其項下擬進行交易之意見時，吾等曾倚賴 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、所表達之意見及作出之陳述(包括但不限於在該等公告及通函中所載列或提述者)。吾等已假設 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、表達之意見及作出之陳述於作出之時均為真實、準確及完整，並直至通函刊發日期在各重大方面仍屬真實、準確及完整。吾等亦假設，通函中所有 貴公司管理層所信、意見及意向的聲明乃經詳細查詢及仔細考慮後作出。吾等亦無理由相信有任何向吾等提供的重要事實或資料被隱瞞，或懷疑通函所載的資料及事實及 貴公司及其管理層及／或顧問所提供之資料與表述之真實、準確性及完整性。

董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載的資料於所有重大方面屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實將致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，對本通函的內容概無責任。

建 泉 函 件

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情見解，為吾等的意見提供合理的基礎。然而，吾等並無對 貴集團、綠地租賃及買方或其各自的股東、附屬公司或聯繫人的業務及事務或未來展望進行任何獨立深入調查，亦無考慮因建議票據發行而對 貴集團或股東的稅務影響。吾等之意見乃完全基於最後實際可行日期之市場、金融、經濟及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。任何其後發展可能影響及／或改變吾等的意見，而吾等概無責任考慮於最後實際可行日期後發生的事件而更新此意見，或更新、修改或重新確認吾等的意見。於本意見函件所載的事宜概無構成持有、出售或購入 貴公司的任何股份或任何其他證券的建議。

本意見函件的資料摘錄自公開資料或其他公開所得資料來源，吾等已確認該等資料已正確地自相關來源摘錄，吾等並無責任進行任何獨立深入調查有關資料的準確性及完整性。

考慮的主要因素及原因

於達致吾等有關建議票據發行及其項下擬進行交易的意見時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

1. 建議票據發行之背景及原因

(a) 貴集團的背景資料

貴公司為一間投資控股公司，而 貴集團為中國一間快速增長的綜合性園林綠化景觀設計建設服務供應商。 貴集團專注於中國各地的主要城市園林綠化景觀項目，並針對不同項目為客戶提供「一站式」園林景觀設計建設服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木種植及養護。

建 泉 函 件

下列為分別摘錄自 貴公司截至2015年6月30日止六個月的中期報告(「**2015年中期報告**」)及 貴公司截至2014年12月31日止年度年報(「**2014年年報**」)的 貴集團截至2015年6月30日止六個月及截至2014年及2013年12月31日止兩個年度的主要財務資料概要：

	截至2015年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至2014年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至2013年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收益	327,823	530,109	289,883
期內／年內溢利	71,263	109,342	53,500
	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及現金等價物	184,797	143,919	10,793

根據2014年年報， 貴集團於2014年積極參與包攬國內多項大型市政及城市層面的生態園林綠化項目。誠如上表所顯示，截至2014年12月31日止年度， 貴集團經審核總收入達約人民幣530.1百萬元，較往年大幅增加約82.9%。共有38個園林項目提供收入貢獻，而當中11個初始合約價值為人民幣5百萬元或以上的項目佔 貴集團收入約96.4%。於回顧年度內， 貴集團錄得的經審核純利由約人民幣53.5百萬元大幅增加至約人民幣109.3百萬元。上述增長勢頭於2015年上半年持續。誠如2015年中期報告所摘錄者， 貴集團的未經審核總收益由截至2014年6月30日止六個月約人民幣273.2百萬元上升至截至2015年6月30日止六個月約人民幣327.8百萬元。共有35個園林項目為 貴集團的收入作出貢獻，而當中八個初始合約價值為人民幣5百萬元或以上的項目為 貴集團的收入貢獻約92.1%。截至2015年6月30日止六個月， 貴集團的未經審核純利為約人民幣71.3百萬元，較上年同期大幅上升約27.6%。

建泉函件

同時，根據2014年年報，貴集團截至2014年12月31日止年度的經審核現金及現金等價物大幅上升乃主要由於來自融資活動的淨現金流入約人民幣150.0百萬元，為(i)主要因貴集團就準備股份上市而進行的架構重組及營運資金需要而導致新銀行貸款約人民幣377.2百萬元；(ii)償還有關貴集團架構重組所產生的短期銀行貸款的銀行貸款約人民幣291.7百萬元；(iii)上市後發行股份所得款項約人民幣173.3百萬元；(iv)當時股權持有人的注資約人民幣50.0百萬元；(v)發行股份開支約人民幣30.0百萬元；及(vi)償還貴集團自當時股權持有人收購股權約人民幣124.1百萬元的合併影響。

展望未來，隨著中國城市化進程的不斷推進，以及對人均綠化面積的訴求逐漸提高，貴集團預期整體園林綠化市場將保持一定的增長速度。同時，貴集團重點發展領域的公共部門園林綠化項目正處於向公私合營模式轉化的關鍵時期，預計將為行業帶來更高速的增長。貴集團相信公私合營模式將會成為大趨勢，公私合營模式在園林行業的推廣將為中國園林公司帶來更多發展機會。根據2015年中期報告，實行公私合營模式目前正處於探索階段。貴集團將抓住此次機會迅速擴張其公私合營模式業務。

(b) 過去12個月期間之股權集資活動

誠如董事會函件所述，貴公司於緊接本通函日期前12個月曾進行下列集資活動：

公告日期	事件	所籌措之所得款 項淨額 (概約)	所得款項之擬定用途
2015年5月7日	根據特定授權認購股份	127.2百萬港元	撥資現有及公私合營項目(定義均見董事會函件)以及作為貴公司之一般營運資金

建 泉 函 件

下表載列 貴公司截至最後實際可行日期動用上述特定授權項下之股份認購所得款項淨額之詳情：

用途	佔比 %	所得款項 人民幣百萬元 (概約值)	已動用金額 人民幣百萬元 (概約值)
用於兩項現有項目	10	10.1	—
用於兩項公私合營項目	80	81.0	—
用作 貴集團一般營運資金	10	<u>10.1</u>	<u>10.1</u>
總計		<u><u>101.2</u></u>	<u><u>10.1</u></u>

誠如董事所告知，來自特定授權項下之股份認購所得款項約10%已於最後實際可行日期如擬定用途般使用。董事亦向吾等聲明，基於 貴公司現有計劃，上述所得款項的未動用款項預期將會悉數按擬定用途於2016年1月前用於現有項目。

建 泉 函 件

(c) 首次公開發售所得款項用途

股份自2014年7月21日起於聯交所主板上市。下表載列 貴公司截至最後實際可行日期動用首次公開發售所得款項淨額詳情：

用途	佔比 %	所得款項 人民幣百萬元 (概約值)	已動用金額 人民幣百萬元 (概約值)
用於撥付完成郴州項目所需資金	20	33.7	33.7
用於2015年中期報告所披露之 項目F及項目J	30	50.5	27.2
用於對園林景觀設計建設服務 公司或設計公司的潛在收購	20	33.7	—
用於設立更多附屬公司及分公司 以擴充於中國的地理覆蓋面	10	16.8	16.8
用於研發活動(包括有關引入 新型及稀有苗木種植技術的 研究, 於香港建立研發中心 以及進行有關人才招聘)	10	16.8	16.8
用作 貴集團的一般營運資金	10	<u>16.8</u>	<u>16.8</u>
總計		<u><u>168.3</u></u>	<u><u>111.3</u></u>

經參考董事會函件, 首次公開發售所得款項之未動用金額(不包括用作對園林景觀設計建設服務公司或設計公司的潛在收購之部分)預期將於2015年12月31日前基於 貴公司目前之計劃全數動用。其餘首次公開發售所得款項將根據招股章程所述用途動用。

建泉函件

(d) 建議票據發行之理由及所得款項擬定用途

誠如董事會函件所述，貴公司訂立票據購買協議，以撥資一般營運資金及貴集團於不久的將來所需資本。如董事所確認，貴公司預期動用建議票據發行所得款項之30%為現有項目融資、基於貴公司初步計劃動用所得款項之30%為公私合營項目融資及所得款項之餘下40%投資公私合營模式園林項目，用以抓住公私合營模式業務快速擴張之機遇。

誠如2015年中期報告所披露，現有在建項目總初始合約價值達約人民幣949.2百萬元。預期該等園林項目將於2015年或2016年前完成。董事告知吾等，完成該等現有項目需資本開支約人民幣240百萬元。經參考2015年中期報告，現有項目確認的收益金額合共約為人民幣272.9百萬元，佔貴集團截至2015年6月30日止六個月總收益的約83.3%。如董事確認，貴集團截至2015年6月30日止六個月之貿易應付款項及應付票據約人民幣327.4百萬元主要來自在建現有項目。因此，完成現有項目所需的資本開支約人民幣240百萬元佔貴集團截至2015年6月30日止六個月之貿易應付款項及應付票據的約73.3%。

此外，如2015年中期報告進一步披露，貴公司已與中國政府於2015年7月就貴公司首項公私合營項目(定義見董事會函件)訂立戰略合作協議，初始合約價值約人民幣300百萬元。誠如董事所告知，首項公私合營項目將於2015年11月開展，預期於2017年前完成。首項公私合營項目初步投資需資本開支約人民幣60百萬元，即本公司就本公司將與中國政府聯合成立之項目公司作出之註冊資本。

除上述項目外，如董事會函件中所述，貴公司與中國政府就兩個其他公私合營模式園林項目的磋商已進入最後階段，總初始合約價值達約人民幣1,500百萬元。誠如董事所告知，該等兩個公私合營模式項目初步投資需資本開支預計合共約人民幣148百萬元，即本公司就本公司將與中國政府聯合成立之項目公司作出之註冊資本。

吾等留意到承接新公私合營模式園林項目與貴公司業務擴展策略符合。

建 泉 函 件

基於吾等與董事的討論，吾等已了解，貴公司已考慮負債融資及股權融資以籌措如票據本金額般龐大規模的額外資金。董事認為負債融資對貴集團而言屬不可行，此乃由於銀行要求資產抵押品作為額外借款的抵押，而貴集團已將其大部分固定資產或銀行存款抵押為其現有銀行貸款的抵押品。此外，鑒於股權融資為另一個相對較長及需要包銷(倘為供股及公開發售)或會對股東的現有持股量造成攤薄(倘為配售)之方式，董事認為，建議票據發行為貴公司現有可行的適當集資途徑。

經考慮(i)完成在建現有項目及與中國政府合作之公私合營項目所需資本開支合共達約人民幣448百萬元；及(ii)就撥資現有項目及公私合營項目進行之特定授權項下之股份認購及首次公開發售之合共未動用所得款項達約人民幣114.4百萬元，吾等認為，票據相關應付估計利息約3.6百萬美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相當於約人民幣23.3百萬元)屬公平合理，乃由於建議票據發行之所得款項可促進現有項目及公私合營項目(貴集團可能無法獲得)運營。

鑒於建議票據發行的上述理由及來自建議票據發行所得款項預期用途符合貴公司的業務策略，吾等與董事一致認為建議票據發行符合貴公司及股東整體利益，並於貴公司的一般及日常業務過程中進行。

2. 票據之主要條款

於2015年8月20日，貴公司與綠地租賃訂立票據購買協議，據此，貴公司有條件同意發行及出售，而綠地租賃有條件同意購買一年期、本金額為40,000,000美元按年利率9厘計息之可贖回固定票息承兌票據。貴公司隨後於2015年9月11日與綠地租賃及買方訂立約務更替契據，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方。

票據之主要條款概述如下：

發行人： 貴公司

票據本金額： 40,000,000美元

建泉函件

到期日： 發行日期起計一年或根據票據之條款及條件之經延長期間之屆滿日期。

利率： 票據由發行日期(包括該日)至到期日或贖回日期(不包括該日)計息，年利率為9厘(按一年365天計算)，須每半年支付一次，直至票據之本金額到期應付為止，惟第一期利息須由發行人於發行日期預付。

票據地位： 票據構成發行人之直接、無條件、非後償及已抵押責任，並將於任何時候均在彼此之間享有同等地位且概無任何優先權。除適用法規可能規定之有關例外情況外，發行人在票據項下之付款責任須在任何時候均最少與其他目前及日後無抵押及非後償責任享有同等地位。

抵押： 票據將受益於股份押記所構成之抵押。

贖回： 除非過往由買方(作為票據持有人)根據票據之條款贖回或購買及註銷或延期，票據將於票據到期日按本金額贖回。

此外，於發生控制權變動(定義見票據之條款)後，任何票據持有人均將有權要求發行人按本金額的101%連同截至控制權變動當日累計之利息贖回全部而非部分有關持有人之票據。

除就稅務理由及根據票據之條款外，票據不可按發行人選擇予以贖回。

票據的條款及條件進一步詳情載列於董事會函件。

誠如董事會函件中所述，票據購買協議及其項下擬進行的交易的條款由訂約方經考慮現行市場比率公平磋商後協定(票據利率之公平性及合理性將在下文「可資比較分析」一節進行闡述)。

建泉函件

作為票據之抵押，貴公司(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記公司押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及貴公司將作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行押記，以及綠澤時代(作為法定及實益擁有人)已同意以第一固定押記綠澤時代押記股份之所有權利、享有權、權益及利益以及綠澤時代將作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行押記。

如董事會函件所述，公司押記股份指綠澤時代之全部已發行股本，由貴公司法定實益擁有。綠澤時代押記股份指綠澤國際之全部已發行股本，由綠澤時代法定實益擁有。股份押記將於(i)票據文據所產生或根據票據文據貴公司對買方及票據持有人負有的全部責任(無論或然責任或其他)；及(ii)貴公司於與股份押記項下擬進行之交易有關之交易文件項下之其他責任已不可撤銷及無條件悉數支付及履行後解除。

根據吾等向董事作出的諮詢，吾等了解到，倘貴公司面臨支付利息及／或償還到期票據本金額之財政困難，貴公司將考慮進行其他籌資活動(如適合)，以確保其將能夠遵守票據之相關條款。

此外，根據貴公司所提供的資料，綠澤時代於2015年6月30日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣414.5百萬元。截至最後實際可行日期，除房地產權益賬面價值約人民幣8.6百萬元(已抵押予中國一間商業銀行，為貴集團獲得之貸款融資作擔保)外，股份押記項下並無其他資產為貴集團的任何其他負債做押記或抵押。經吾等諮詢，董事告知吾等股份押記乃經計及(i)買方於貴公司已發行股本約12.90%的持股；及(ii)股份押記變現為現金的能力，就此票據購買協議之訂約方已同意提供30%之折讓釐定。就此而言，吾等從香港其中一間四大國有商業銀行之網站獲悉，證券融資之有抵押上市證券之最低折讓率為30%。因此，由於綠澤時代及綠澤國際並未於任何證券交易所上市，吾等認為對股份押記之價值採用30%之市場性折讓率屬公平合理。

鑒於上文所述，股份押記的價值將約為人民幣247.5百萬元，即人民幣414.5百萬元減人民幣8.6百萬元，然後乘以87.10%(即1-12.90%)及70%(即1-30%)計算所得之數額。鑒於(i)票據本金額40,000,000美元(相當於約人民幣258.4百萬元(1美元兌人民幣6.46元))與股份押記的估計價值可資比較；及(ii)建議票據發行之所得款項將促進現有項目及公私合營項目之運營(倘無該等款項，貴集團或會無法取得該等項

目)，從而令 貴集團能夠抓住市場機遇快速擴展其公私合營模式業務，吾等認為股份押記就獨立股東而言屬公平合理。

3. 可資比較分析

為評估票據的主要條款是否屬公平合理，吾等已就自2014年8月1日直至票據購買協議日期（即2015年8月20日）（「可資比較期間」）於聯交所主板及創業板上市的公司（「可資比較公司」）發行承兌票據進行研究。吾等留意到，於可資比較期間，可資比較公司的業務經營、財務狀況及未來前景與 貴公司不盡相同。然而，吾等認為，由於已發行的承兌票據的主要條款（即本金額、到期日及利率）應一同考慮，而非獨立考慮，故可資比較公司為合適參考。此外，可資比較公司所發行的承兌票據條款乃於較類似的市況及市場氣氛下於票據購買協議日期起一年內釐定，因此吾等

建 泉 函 件

認為可資比較公司所發行的承兌票據條款可作為一般市場慣例的整體參考。據吾等盡力查找及就吾等所悉，吾等已識別具有六間可資比較公司的詳盡名單。可資比較公司所發行的承兌票據主要條款概述如下：

公告日期	公司	股份代號	本金 港元 (百萬)	年利率 %	到期日 年期
2014年12月9日	萬德移動集團有限公司	8163	32	0	3.5
2014年12月22日	國藝娛樂文化集團有限公司	8228	100	9	3
2015年2月6日	從玉農業控股有限公司	875	100	3	3
2015年2月16日	企展控股有限公司	1808	160	6	3
2015年3月10日	皇冠環球集團有限公司	727	500	2.5	1
2015年3月10日	盛明國際(控股)有限公司	231	400	2	3
2015年8月20日	貴公司	1253	312*	9	1

* 1美元兌7.8港元

誠如上表所示，可資比較公司所發行的承兌票據之年利率介乎0厘至9厘，而票據的年利率為9厘，於可資比較公司所發行的承兌票據的年利率範圍之中。

此外，於吾等查詢後，董事告知吾等，貴公司與若干金融機構就可能於公開市場發行與票據類似的承兌票據的預期利率進行溝通。據董事所述，該等金融機構預期將收取每年10%以上之市場利率。為作盡職調查，吾等已要求貴公司提供貴公司與該等金融機構的相關書面通訊記錄，但如董事表示，相關通訊乃以口頭方式進行。吾等亦試圖在互聯網上搜索相關資料。就吾等所知，相關資料極為有限，而吾等僅從於2015年4月刊登於聯交所網站之公告中獲悉有關資料，有一家主

建泉函件

板上市公司就其年利率為12.875%及8.875%之已發行票據中有違約行為。因此，金融機構可能會要求承兌票據之發行按10%以上之年利率計息，類似於公開市場上發行之票據之利率，以對沖潛在的違約風險。同時有鑒於一年期票據的條款可為貴集團提供靈活性以審閱其財務狀況及資金需要，並於票據到期後有合適機會時尋求其他融資替代方法，董事認為，票據條款及利率乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

鑒於(i)可資比較分析的結果；(ii)上述董事陳述；及(iii)本意見函件「建議票據發行之理由及所得款項擬定用途」一段所作結論，建議票據發行為貴集團現時可行的合適集資措施，吾等認為，票據的條款乃按一般商業條款訂立，並對獨立股東而言屬公平合理。

4. 建議票據發行的潛在財務影響

(a) 資產淨值

根據2015年中期報告，於2015年6月30日，貴集團的未經審核資產淨值達約人民幣477.0百萬元。董事告知吾等，由於現金及現金等價物資產增加，而承兌票據負債亦大約以相同金額增加，故建議票據發行並不會對貴集團的資產淨值有即時重大影響。

(b) 營運資金及負債比率

誠如本意見函件的前半部分所述，貴公司就貴集團的日常營運資金撥資訂立票據購買協議。根據2015年中期報告，貴集團的負債比率乃按債務淨額除以權益加債務淨額計算。建議票據發行將增加貴集團之債務總額。然而，由於債務淨額包括計息銀行借款、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用減現金及現金等價物，承兌票據應付款項的增加將被金額大致相同的現金及現金等價物之增加抵銷。因此，董事告知吾等，建議票據發行將不會對貴集團的按上述公式計算的負債比率構成重大影響。

敬請留意，上述分析僅供參考，且不擬反映建議票據發行完成後貴集團的財務狀況。

建泉函件

推薦意見

考慮到上文討論的主要因素及原因，吾等認為(i)建議票據發行符合 貴公司及股東整體利益，並於 貴公司的一般及日常商業慣例下進行；及(ii)票據條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東建議投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准票據購買協議及其項下擬進行交易的決議案，而吾等建議獨立股東投票贊成此事項的決議案。

此 致

博大綠澤國際有限公司之
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
建泉環球金融服務有限公司
董事總經理
林安泰
謹啟

2015年9月21日

林安泰先生為建泉環球金融服務有限公司(已向證監會登記並根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之持牌人士及主管高級職員，並於機構融資行業擁有逾14年經驗。



Broad Greenstate International Company Limited

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)

敬啟者：

建議向行政人員授出購股權

吾等茲提述本公司日期為2015年9月21日致股東之通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

經考慮建議授出購股權之條款後，吾等認為向吳先生、肖女士、朱女士及王先生各自授出購股權就獨立股東而言均屬公平合理且符合本公司利益。因此，吾等建議閣下投票贊成擬於股東特別大會提呈以批准建議向行政人員授出購股權之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事

戴國強先生

張清先生

金荷仙博士

謹啟

2015年9月21日

1. 責任聲明

本通函載有為遵照上市規則而提供有關本公司之資料詳情，董事願共同及個別對其承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，致令本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，本公司的董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7和第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文的規定被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於根據該條所保存的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	概約股權
吳先生	與另一人士共同持有的權益；於受控制法團的權益；配偶權益 ⁽²⁾⁽³⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
肖女士 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	與另一人士共同持有的權益；於受控制法團的權益；配偶權益 ⁽²⁾⁽³⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權	64,000,000	1.94%
朱女士	與另一人士共同持有的權益；於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
王先生	與另一人士共同持有的權益；於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%

附註：

- (1) 以上所有股份均以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。
- (2) 吳先生持有博大國際100%股本權益，根據證券及期貨條例，吳先生被視為於博大國際持有的1,516,586,880股股份中擁有權益。肖女士於綠澤東方國際股東大會上控制三分之一以上投票權，因此，根據證券及期貨條例，肖女士被視為於綠澤東方國際所持有的534,608,864股股份中擁有權益。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東各自同意共同控制彼等各自於本公司的權益，而有關本集團業務及經營的決定須經彼等一致同意方可作出。因此，根據證券及期貨條例，彼等各自被視為於彼等持有的所有股份中擁有權益，包括授予吳先生、肖女士、朱女士、王先生及余先生各自之購股權。
- (3) 吳先生為肖女士的配偶，根據證券及期貨條例，吳先生被視為於肖女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (4) 根據上市規則第17.04(1)條，分別向吳先生、肖女士、朱女士及王先生各自授出之30,000,000份購股權、22,500,000份購股權、5,000,000份購股權及5,000,000份購股權須待獨立股東批准後，方可作實。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東被視為於該等授出之購股權擁有權益。
- (5) 根據上市規則第17.04(1)條，向余先生授出之1,500,000份購股權已於授出日期獲獨立非執行董事批准。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東被視為於該等授出之購股權擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司任何董事或最高行政人員所知，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文的規定被當作或視為擁有的任何權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於根據該條所保存的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票之任何類別的股本面值10%或以上之權益：

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	概約股權
吳先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益； 配偶權益 ⁽²⁾⁽³⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
肖女士 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益； 配偶權益 ⁽²⁾⁽³⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權	64,000,000	1.94%
朱女士	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
王先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
沈文林先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	概約股權
宋曙東先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
張克泉先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
焦擘先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
李秋亮先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
肖旭先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
佘先生	與另一人士共同持有的權益； 於受控制法團的權益 ⁽²⁾	2,051,195,744	62.03%
	購股權 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	64,000,000	1.94%
博大國際	實益擁有人 ⁽²⁾	1,516,586,880	45.86%

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	概約股權
綠澤東方國際	實益擁有人 ⁽²⁾	534,608,864	16.17%
綠地	於受控制法團的權益 ⁽³⁾	426,624,000	12.90%
綠地金融投資控股集團有限公司	於受控制法團的權益 ⁽³⁾	426,624,000	12.90%
綠地金融	實益擁有人 ⁽³⁾	426,624,000	12.90%

附註：

- (1) 以上所有股份均以好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)持有。
- (2) 吳先生持有博大國際100%股本權益，根據證券及期貨條例，吳先生被視為於博大國際持有的1,516,586,880股股份中擁有權益。肖女士於綠澤東方國際股東大會上控制三分之一以上投票權，因此，根據證券及期貨條例，肖女士被視為於綠澤東方國際所持有的534,608,864股股份中擁有權益。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東各自同意共同控制彼等各自於本公司的權益，而有關本集團業務及經營的決定須經彼等一致同意方可作出。因此，根據證券及期貨條例，彼等各自被視為於彼等持有的所有股份中擁有權益，包括授予吳先生、肖女士、朱女士、王先生及余先生各自之購股權。
- (3) 綠地全資擁有綠地金融投資控股集團有限公司，而綠地金融投資控股集團有限公司全資擁有綠地金融。因此，根據證券及期貨條例，綠地及綠地金融投資控股集團有限公司均被視為於綠地金融持有的426,624,000股股份中擁有權益。
- (4) 分別向吳先生、肖女士、朱女士及王先生授出之30,000,000份購股權、22,500,000份購股權、5,000,000份購股權及5,000,000份購股權須待獨立股東根據上市規則第17.04(1)條批准後，方可作實。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東被視為於該等授出之購股權擁有權益。
- (5) 向余先生授出之1,500,000份購股權已經獨立非執行董事於授出日期根據上市規則第17.04(1)條批准。根據一致行動契據，吳先生、肖女士、朱女士、王先生及其他管理層股東被視為於該等授出之購股權擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無知悉任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向

本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別的股本面值10%或以上之權益。

於合約或安排之權益以及於資產之權益

於最後實際可行日期，概無存續對本集團業務而言屬重大而董事於其中擁有重大權益之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事或專家自2014年12月31日（即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期）起於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

服務合約

概無本集團任何成員公司與任何董事訂有或擬訂立服務合約（於一年內屆滿或可由本集團終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）之合約除外）。

競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並未知悉，本集團財務或貿易狀況自2014年12月31日（即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期）起概無重大不利變動。

4. 專家資格及同意書

以下為本通函載有其意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
建泉	獲證券及期貨事務監察委員會發牌進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受證券及期貨條例規管活動之法團

建泉已就本通函之刊行發出同意書，同意以現有形式及內容轉載其日期為2015年9月21日之函件及報告以及引用其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，建泉並無於本集團任何成員公司股本中實益擁有任何權益，亦無擁有任何權利(不論是否可強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券且並無於2014年12月31日(即本集團最近刊發經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中，直接或間接擁有權益。

5. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司總部位於中國上海市普陀區梅川路1357號宏泉大廈8樓。
- (c) 本公司於香港之主要營業地點位於香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈6樓607室。
- (d) 本公司於香港之股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

6. 備查文件

下列文件的副本可於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)的一般營業時間內，於本公司在香港之主要營業地點(地址為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈6樓607室)查閱：

- (a) 票據購買協議；
- (b) 獨立董事委員會致獨立股東函件，其全文載於本通函第31頁至第32頁；
- (c) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件，其全文載於本通函第33頁至第47頁；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一節所提述之建泉書面同意書；及
- (e) 本通函。



Broad Greenstate International Company Limited

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)

股東特別大會通告

茲通告博大綠澤國際有限公司(「本公司」)謹訂於2015年10月8日(星期四)下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期18樓1804A室金鐘會議中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與綠地融資租賃有限公司(「綠地租賃」)所訂立日期為2015年8月20日之票據購買協議(「票據購買協議」)，內容有關向綠地租賃建議發行於2016年到期、本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相等於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之可贖回固定票息承兌票據(「建議票據發行」)(註有「A」字樣並由股東特別大會主席簽署以供識別之票據購買協議副本已提呈股東特別大會)以及其項下擬進行之交易；
- (b) 本公司、綠地租賃及綠地金融海外投資集團有限公司(「買方」)於2015年9月11日訂立之約務更替契據(「約務更替契據」)，據此，綠地租賃應將其於票據購買協議項下之所有權利、義務及責任轉讓予買方；
- (c) 謹此批准根據票據購買協議(「票據文據」)(註有「B」字樣並由股東特別大會主席簽署以供識別之票據文據之最終版本副本已提呈股東特別大會)，以買方為受益人增設及發行於2016年到期、本金額為40,000,000美元(按1美元兌換人民幣6.46元換算，相等於約人民幣258.4百萬元)按年利率9.00厘計息之承兌票據；

股東特別大會通告

- (d) 謹此批准以第一固定押記公司押記股份(定義見票據購買協議)之所有權利、享有權、權益及利益以及本公司擬作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行股份押記(「公司股份押記」)(註有「C」字樣並由股東特別大會主席簽署以供識別之公司股份押記之簽署副本已提呈股東特別大會)以及其項下擬進行之交易；
- (e) 謹此批准以第一固定押記綠澤時代押記股份(定義見票據購買協議)之所有權利、享有權、權益及利益以及綠澤時代國際有限公司(「綠澤時代」)(本公司全資附屬公司)擬作出之所有衍生權益之方式以買方為受益人進行股份押記(「綠澤時代股份押記」)(註有「D」字樣並由股東特別大會主席簽署以供識別之綠澤時代股份押記之簽署副本已提呈股東特別大會)，以及其項下擬進行之交易；
- (f) 謹此授權本公司任何董事(「董事」)在其全權酌情認為必要、適合或權宜之情況下，就履行及／或使任何有關票據購買協議、約務更替契據、票據文據、公司股份押記、綠澤時代股份押記及其項下擬進行之所有交易之事宜生效作出一切有關事情及行動，包括但不限於簽立、修訂、補充、交付、呈交及執行任何其他文件或協議。」

2. 「動議」：

- (a) 根據本公司於2014年6月25日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，批准、確認及追認董事會(「董事會」)於2015年9月1日向若干合資格參與者(「承授人」)授出112,750,000份購股權(「購股權」)，包括向吳正平先生(「吳先生」)、肖莉女士(「肖女士」)、朱雯女士(「朱女士」)及王磊先生(「王先生」)分別授出30,000,000份購股權、22,500,000份購股權、5,000,000份購股權及5,000,000份購股權，以按行使價每股1.24港元認購本公司股本中每股0.025港元之總計112,750,000股普通股(「股份」)，惟須滿足董事會施加的有關條款及條件；

股東特別大會通告

- (b) 授權任何一名董事全權酌情進行彼等就此認為向承授人授出 112,750,000 份購股權 (包括向吳先生、肖女士、朱女士及王先生授出之購股權) 屬必要、合適或權宜之情況下，批准及簽立所有文件、文據及協議，以及作出所有行動及事宜。」

代表董事會
博大綠澤國際有限公司
主席兼執行董事
吳正平

中華人民共和國，上海
2015年9月21日

股東特別大會通告

附註：

1. 除主席作出決定容許有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，大會上所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）以投票方式表決。投票結果將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站上發佈。
2. 凡有權出席上述大會並於會上投票之本公司股東均有權委派多位代表代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，相關代表委任表格須指明各名受委代表涉及之股份數目。

於投票表決時，親身出席會議或由受委代表出席的每位股東均有權就其持有的每股股份享有一票表決權。

3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表的文據將被視為已撤回論。
4. 為確定出席上述大會並於會上投票的資格，記錄日期將為2015年10月7日（星期三）。為符合資格出席上述大會及於會上投票，本公司所有尚未登記之股份持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票於2015年10月7日（星期三）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
5. 如屬股份之聯名持有人，任何一位該等人士均可於任何大會上親身或由受委代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者；如有一位以上聯名持有人親身或由代表出席任何大會，本公司將接納排名首位的聯名持有人的投票（不論親身或委派代表），而其他聯名持有人的投票則不獲受理，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內的排名次序而定。

於本通告日期，本公司執行董事為吳正平先生、肖莉女士、朱雯女士及王磊先生，而獨立非執行董事為戴國強先生、張清先生及金荷仙博士。