

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LVGEM

# 綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

## 內幕消息 有關可能收購事項之意向書 及 恢復股份買賣

董事會宣佈，於二零一四年十月八日（交易時段後），買方（本公司之一間間接全資附屬公司）與賣方就可能收購事項訂立具法律約束力的意向書。

倘可能收購事項落實，根據上市規則第14章，其將構成本公司的一項須予披露交易及／或因此須遵守上市規則之股東批准規定。本公司將根據上市規則所有適用規定及於適時就可能收購事項作出進一步公告。

本公司謹此強調，可能收購事項須待（其中包括）正式協議簽訂後方可作實，而正式協議的條款及條件仍有待明確協定。本公司股東及潛在投資者應注意，可能收購事項可能會或可能不會落實，而可能收購事項的條款（仍須經訂約方進一步協商）尚未落實，且可能與意向書所載者有偏差。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

### 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已於二零一四年十月九日（星期四）上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待發出本公告。本公司已向聯交所申請由二零一四年十月十日（星期五）上午九時正恢復股份買賣。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

## 意向書

董事會宣佈，於二零一四年十月八日（交易時段後），買方（本公司之一間間接全資附屬公司）與賣方就可能收購事項訂立具法律約束力的意向書，主要條款載列如下：

### 日期

二零一四年十月八日（交易時段後）

### 訂約方

- (1) 買方：興富（中國）有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司
- (2) 賣方：一名獨立第三方人士，於意向書日期，持有目標公司的100%股權
- (3) 賣方的擔保人：項目公司之少數股東，於意向書日期，持有項目公司的25%股權

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知，所悉及所信，賣方及擔保人及彼等各自的聯繫人均獨立於本公司及其關連人士。

### 主要事項

根據意向書，買方將向賣方收購目標公司的全部已發行股本。於意向書日期及根據本公司目前所得資料，目標公司擁有項目公司的75%股權，而項目公司則持有該物業。

根據意向書，賣方承諾促使目標公司於訂立正式協議前向擔保人購買項目公司的10%股權。因此，目標公司於訂立正式協議時將持有項目公司的85%股權。

### 排他期

賣方同意在簽訂意向書後授出為期45日之排他期，據此，賣方不得與任何第三方就可能收購事項訂立任何意向書或協議或增設新負擔，如於排他期內就目標集團之股權或資產作出質押、抵押或訂立新租約。

### 盡職審查

根據意向書，買方有權於意向書日期起計30日期間進行盡職審查，包括對目標集團的資產及財務方面進行法律及財務盡職審查。

## 代價

可能收購事項的代價暫時釐定為人民幣180,200,000元（相等於約227,772,800港元），代價乃由賣方與買方按一般商業條款公平磋商後釐定。買方有權根據盡職審查結果調整可能收購事項的代價。

## 擔保

根據意向書，擔保人同意擔保賣方履行意向書責任。

## 終止及約定損害賠償金

倘買方不信納盡職審查結果，買方有權終止意向書。

倘賣方違反其對排他期之承諾，賣方須向買方支付約定損害賠償金人民幣5,000,000元，而買方有權終止意向書。

除非賣方根據盡職審查結果在意向書之聲明或擔保中出現任何重大遺漏或錯誤的理由外，否則如買方終止意向書及拒絕訂立正式協議，買方須向賣方支付約定損害賠償金人民幣5,000,000元。

除上文所述法定規定或理由外，倘買方或賣方終止意向書，違約一方須向另一方支付約定損害賠償金人民幣5,000,000元。

## 有關本集團之資料

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資。

## 有關目標集團之資料

目標公司為於香港註冊成立的公司，於意向書日期擁有項目公司的75%股權。根據意向書條款，賣方須促使目標公司在訂立正式協議前完成向擔保人收購項目公司的10%股權。因此，目標公司在訂立正式協議時將持有項目公司的85%股權。

項目公司為於中國成立的公司。該物業為項目公司之唯一重大資產。該物業包括位於深圳寶安區的一塊土地及建於其上的樓宇。該塊土地之總面積約為22,892平方米。該物業目前由項目公司開發，預期竣工時總樓面面積約為38,365平方米。

## 可能收購事項之理由

正如本公司於二零一四年五月十五日所刊登之綜合文件內所言，本集團會在中國以及香港及海外尋求新的商機。倘可能收購事項落實進行，將會令本集團在深圳具潛力核心商業區的土地儲備增加約22,892平方米，總樓面面積達約38,365平方米，這會是本集團首個於中國一線城市所進行的項目。本集團將會繼續尋找及物色優質項目，為未來集團整體收益及利潤打好基礎。

## 上市規則之涵義

倘可能收購事項落實，根據上市規則第14章，其將構成本公司的一項須予披露交易及／或因此須遵守上市規則之股東批准規定。本公司將根據上市規則所有適用規定及於適時就可能收購事項作出進一步公告。

本公司謹此強調，可能收購事項須待（其中包括）正式協議簽訂後方可作實，而正式協議的條款及條件仍有待明確協定。本公司股東及潛在投資者應注意，可能收購事項可能會或可能不會落實，而可能收購事項的條款（仍須經訂約方進一步協商）尚未落實，且可能與意向書所載者有偏差。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

## 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已於二零一四年十月九日（星期四）上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待發出本公告。本公司已向聯交所申請由二零一四年十月十日（星期五）上午九時正恢復股份買賣。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指外，下列詞語具下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠景（中國）地產投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：95）
「董事」	指	本公司董事
「盡職審查」	指	對目標集團的財務狀況、法律及其他事宜進行盡職審查

「正式協議」	指	買方與賣方就可能收購事項將訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	一間於中國成立的公司，於意向書日期持有項目公司 25% 股權
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知，所悉及所信，獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連的獨立第三方
「意向書」	指	買方與賣方就可能收購事項訂立日期為二零一四年十月八日具有法律約束力的意向書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「可能收購事項」	指	可能從賣方收購目標公司全部已發行股本
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	一間於中國成立的公司，於意向書日期，分別由目標公司及擔保人持有 75% 及 25%
「該物業」	指	位於深圳寶安區的一塊土地及建於其上的樓宇
「買方」	指	興富（中國）有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	一間於香港註冊成立的公司，其主要資產為直接持有項目公司 75% 股權
「目標集團」	指	目標公司及項目公司的統稱
「賣方」	指	持有目標公司 100% 股權的人士
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**綠景（中國）地產投資有限公司**  
 主席  
**黃敬舒**

香港，二零一四年十月九日

就本公告而言，除另有指明外，以人民幣兌換港元之匯率為人民幣1元兌1.264港元。匯率僅供說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換之陳述。

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒小姐、嚴振亮先生、葉興安先生、陳鐵身先生及鄧承英女士；及本公司獨立非執行董事為祝九勝先生、王敬先生及胡競英女士。