

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之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。



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)

### 認購新股份

於二零一五年十月二十六日，本公司與第二名投資者訂立第二份認購協議，據此，第二名投資者同意按認購價每股2.20港元認購300,000,000股新股份。第二批認購股份佔本公司現有已發行股本約21.67%、佔經第二次認購事項擴大後本公司已發行股本約17.81%及佔經第二次認購事項及發行第一批認購股份擴大後本公司已發行股本約15.12%。

第二次認購事項須待(其中包括)(i)於股東特別大會上股東批准特別授權；(ii)完成收購事項；及(iii)聯交所上市委員會批准第二批認購股份上市及買賣後方可作實。

**由於第二次認購事項須待第二份認購協議之條件達成後方可作實，第二次認購事項未必落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

載有(其中包括)有關第二份認購協議、建議授出特別授權之進一步詳情連同召開以供考慮及批准(其中包括)特別授權之股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

茲提述本公司日期為二零一五年六月十七日之公告，內容有關收購事項，當中載述本公司可能進行配售新股份以募集資金結算收購事項之部份代價。另提述本公司日期為二零

一五年十月十三日之公告，當中本公司與第一名投資者就第一名投資者認購第一批認購股份訂立認購協議。於二零一五年十月二十六日，本公司與第二名投資者就第二次認購事項訂立第二份認購協議。

## **第二份認購協議**

日期：二零一五年十月二十六日

### **訂約方**

- (a) 本公司
- (b) 第二名投資者

第二名投資者為於中國成立之公司，並為平安大華基金管理有限公司之全資附屬公司。第二名投資者為中國平安集團(中國領先之保險、銀行及投資服務金融機構)之成員公司。第二名投資者主要從事資產管理業務。就董事所深知，第二名投資者及其最終實益擁有人獨立於並與本公司及其關連人士概無關連。

## **第二批認購股份**

根據第二份認購協議，第二名投資者(或其代名人)將認購300,000,000股新股份，佔本公司現有已發行股本約21.67%、佔經第二次認購事項擴大後本公司已發行股本約17.81%及佔經第二次認購事項及發行第一批認購股份擴大後本公司已發行股本約15.12%。

### **認購價**

認購價每股2.20港元乃第二名投資者與本公司按公平原則磋商後釐定，與第一批認購股份之認購價相同。

認購價較：

- (i) 股份於緊接第二份認購協議日期之最後交易日二零一五年十月二十三日在聯交所所報之收市價每股2.560港元折讓約14.06%；
- (ii) 股份於截至及包括二零一五年十月二十三日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.562港元折讓約14.13%；及

(iii) 股份於截至及包括二零一五年十月二十三日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.539港元折讓約13.35%。

鑑於認購價乃參考第一批認購股份之認購價而設，董事認為認購價在目前市況下屬公平合理。董事亦認為第二次認購事項符合本公司及股東之整體利益。

根據股份於緊接第二份認購協議日期前最後交易日二零一五年十月二十三日之收市價每股2.560港元計算，第二批認購股份之面值及市值分別為3,000,000港元及768,000,000港元。於扣除有關第二次認購事項之開支後，每股第二批認購股份之淨價為約2.20港元。

## **第二份認購協議之條件**

第二次認購事項之完成須待(其中包括)下列條件獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 於股東特別大會上股東批准特別授權；
- (b) 完成收購事項；及
- (c) 聯交所上市委員會批准第二批認購股份上市及買賣。

## **發行股份之特別授權**

根據將向股東尋求之特別授權，第二批認購股份將予發行。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准第二批認購股份上市及買賣。

## **第二批認購股份之地位**

第二批認購股份一經繳足將在所有方面均與於第二次認購事項完成日期之已發行股份享有同等權益，包括收取於第二次認購事項完成日期或之後宣派之任何股息或分派之權利。第二名投資者向本公司承諾，於第二次認購事項完成日期一年內，其將不會處置、出售或以其他方式轉讓第二批認購股份，且於第二次認購事項完成日期六個月內，其將不會就第二批認購股份作出押記、質押或就此設置任何留置權或第三方權利。

## 完成第二次認購事項

待第二份認購協議之條件達成後，第二次認購事項預期將與完成收購事項(或訂約各方可能另外協定之其他日期)同時完成。

## 第二次認購事項完成後對本公司股權之影響

假設於第二份認購協議日期至完成期間本公司已發行股本並無變動及假設收購事項概無對本公司股權產生影響，第二次認購事項及發行第一批認購股份對本公司股權架構之影響如下：

| 股東     | 於本公告日期之股權            |               | 於第二次認購事項<br>完成後之股權   |                  | 於第二次認購事項完成及發行<br>第一批認購股份後之股權 |                  |
|--------|----------------------|---------------|----------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|        | 股份                   | 百分比           | 股份                   | 百分比 <sup>#</sup> | 股份                           | 百分比 <sup>#</sup> |
| 黃康境先生* | 1,010,844,583        | 73.03         | 1,010,844,583        | 60.02            | 1,010,844,583                | 50.94            |
| 第一名投資者 | -                    | -             | -                    | -                | 300,000,000                  | 15.12            |
| 第二名投資者 | -                    | -             | 300,000,000          | 17.81            | 300,000,000                  | 15.12            |
| 其他公眾股東 | 373,395,698          | 26.97         | 373,395,698          | 22.17            | 373,395,698                  | 18.82            |
| 總計     | <u>1,384,240,281</u> | <u>100.00</u> | <u>1,684,240,281</u> | <u>100.00</u>    | <u>1,984,240,281</u>         | <u>100.00</u>    |

\* 黃康境先生為本公司之控股股東。該等股份由中國綠景地產控股有限公司持有，而該公司由Go Great International Limited全資擁有。Go Great International Limited由黃康境先生全資擁有。

# 該股權百分比僅為說明(i)第二次認購事項；及(ii)第二次認購事項及發行第一批認購股份對本公司股權架構之影響，並不表示因收購事項、第二次認購事項、發行第一批認購股份及本公司或將進行以籌集資金結算收購事項之代價及用作本公司一般營運資金之其他股本集資活動導致之本公司預期股權架構。

本公司預期於收購事項完成後，各第一批認購股份及第二批認購股份將佔經發行第一批認購股份、第二批認購股份、根據收購事項將予發行之代價股份及根據本將為籌集資金支付收購事項代價而進行之集資活動配售股份擴大後本公司已發行股本10%以下。有鑑於此，各第一名投資者及第二名投資者將不會被分類為本公司主要股東，而彼等於本公司之權益

將作為本公司公眾持股量入賬。此外，本公司需遵守上市規則第8.08條項下公眾持股量規定為收購事項之條件之一。

本公司將確保其將會一直符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。倘本公司有理由預期於收購事項完成前未能符合最低公眾持股量規定，其將會調整根據收購事項將發行予黃康境先生之代價股份及可換股優先股之數目，以令於收購事項、第一次認購事項、第二次認購事項及本公司為籌集進一步資金而進行之配售完成後公眾持有之股份數目將超過25%。

因收購事項、第二次認購事項及本公司或將予進行之其他集資活動導致本公司股權變動之進一步詳情，將載於將寄發予股東之通函內。

## **過往12個月之集資活動**

本公司於二零一五年十月十三日宣佈，本公司與第一名投資者訂立認購協議，內容有關按認購價每股2.20港元認購300,000,000股新股份，以籌集所得款項約660,000,000港元。第一批認購股份將根據特別授權予以發行且有待完成。

除有關認購事項外，本公司於緊接本公告日期前12個月並無進行任何其他集資活動。

## **進行第二次認購事項之理由及所得款項用途**

本公司於二零一五年六月十七日宣佈，於二零一五年六月二日，本公司、城隆控股有限公司(本公司之全資附屬公司)及黃康境先生訂立買賣協議，內容有關本集團以總代價13,785,000,000港元收購綠景控股有限公司之全部已發行股本。綠景控股有限公司專注於發展深圳及珠江三角洲之城市精品住宅、社區型生活時尚及購物中心及城市綜合用途物業。

進行第二次認購事項有助本公司籌集資金支付收購事項之部分代價及作為本公司之一般營運資金。董事亦認為第二次認購事項可擴闊本公司之資本基礎及提升本公司形象。董事因此認為第二次認購事項符合本公司及其股東之整體利益。

第二次認購事項所得款項淨額預期為約660,000,000港元，預期按下述方式動用：90%用於結算收購事項之代價，及10%用於離岸項目發展作業及用作本集團之一般營運資金。

## 一般事項

本集團主要在中國從事物業發展及物業投資業務。

**由於第二次認購事項須待第二份認購協議之條件達成後方可作實，第二次認購事項未必落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

載有(其中包括)有關第二份認購協議、建議授出特別授權之進一步詳情連同召開以供考慮及批准(其中包括)特別授權之股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告內所用之下列詞彙及表述具有以下涵義：

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「收購事項」   | 指 | 本公司之全資附屬公司城隆控股有限公司擬收購綠景控股有限公司全部已發行股本，詳情載於本公司日期為二零一五年六月十七日之公告； |
| 「董事會」    | 指 | 董事會；  |
| 「營業日」    | 指 | 香港銀行通常對外營業之任何日子(不包括星期六及星期日)；                                  |
| 「本公司」    | 指 | 綠景(中國)地產投資有限公司，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；                    |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義；   |
| 「董事」     | 指 | 本公司不時之董事；   |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開之股東特別大會，以批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行交易及特別授權；                   |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「第一名投資者」  | 指 | Wkland Investments V Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並為萬科企業股份有限公司之全資附屬公司； |
| 「第一批認購股份」 | 指 | 由第一名投資者認購之300,000,000股新股份；  |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司；  |
| 「港元」      | 指 | 港元，香港之法定貨幣；   |
| 「香港」      | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區；   |
| 「上市委員會」   | 指 | 具有上市規則所賦予該詞條之涵義；  |
| 「上市規則」    | 指 | 主板證券上市規則；   |
| 「第二名投資者」  | 指 | 深圳平安大華匯通財富管理有限公司，於中國註冊成立之公司；                                      |
| 「第二次認購事項」 | 指 | 第二名投資者根據第二份認購協議之條款及條件認購第二批認購股份；                                   |
| 「第二份認購協議」 | 指 | 由本公司與第二名投資者於二零一五年十月二十六日訂立之認購協議，內容有關認購300,000,000股新股份；             |
| 「第二批認購股份」 | 指 | 由第二名投資者根據第二次認購事項將予認購之300,000,000股新股份；                             |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；   |
| 「股東」      | 指 | 股份之持有人；   |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司；  |
| 「特別授權」    | 指 | 將於股東特別大會上向股東尋求發行股份(包括第一批認購股份及第二批認購股份)之特別授權；                       |

「認購價」 指 每股2.20港元；及

「%」 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，二零一五年十月二十六日

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒小姐(主席)、嚴振亮先生(行政總裁)、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。