

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)

### 建議根據特定授權配售股份

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。

本公司擬按配售價每股配售股份2.20港元配售最多1,661,734,611股新股份，以募集資金支付收購事項之部份代價及滿足一般營運資金及項目發展資金目的。於二零一五年十月十三日及二零一五年十月二十六日，本公司訂立第一份配售協議及第二份配售協議，據此，本公司將向第一名投資者及第二名投資者配售合共600,000,000股配售股份。本公司將委聘配售代理促使買方認購餘下配售股份。

配售須待(其中包括)(i)股東於股東特別大會批准特定授權；(ii)完成收購事項；(iii)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及(iv)本公司能夠符合上市規則第8.08條項下公眾持股量規定後，方可作實。

載有(其中包括)有關配售及建議授出特定授權之進一步詳情連同召開以供考慮及批准(其中包括)特定授權之股東特別大會通告之通函預計於二零一五年十月三十日或前後寄發予股東。

**由於配售須待配售之條件達成後方可作實，配售未必落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

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。

本公司擬按配售價配售最多1,661,734,611股新股份，以募集資金支付收購事項之部份代價及滿足一般營運資金及項目發展資金目的。

配售詳情載列如下：

### **向第一名投資者及第二名投資者配售600,000,000股配售股份**

有關向第一名投資者及第二名投資者配售合共600,000,000股配售股份之詳情分別披露於本公司日期為二零一五年十月十三日及二零一五年十月二十六日之公告。股東及公眾務請參閱本公司之有關公告以了解詳情。

### **配售餘下1,061,734,611股配售股份**

本公司正計劃委聘獨立配售代理促使買方認購餘下1,061,734,611股配售股份。截至本公告日期，概無與任何配售代理訂立配售協議。倘訂立配售協議，本公司將遵守上市規則規定另行刊發公告。

### **配售股份**

根據配售將予配售最多1,661,734,611股配售股份(包括向第一名投資者及第二名投資者有條件配售之600,000,000股配售股份)。配售股份佔本公司現有已發行股本約120%及佔經發行配售股份擴大後本公司已發行股本約54.6%。假設將予發行合共5,094,546,345股代價股份支付收購事項之部份代價，配售股份佔經發行配售股份及代價股份擴大後本公司已發行股本約20.4%。

假設根據配售將予配售最多1,661,734,611股配售股份，配售股份之面值將為16,617,346.11港元及市值為4,170,953,873.61港元(按於二零一五年十月二十九日之收市價每股股份2.510港元計算)。

第一名投資者及第二名投資者各自己向本公司承諾，於配售完成一年內，其將不會處置、出售或以其他方式轉讓其所持之配售股份，且於配售完成日期後六個月內，其將不會就有關配售股份作出質押、押記或就此設置任何留置權或第三方權利。預期餘下配售股份之任何承配人將不受禁售限制。

## 配售價

配售價每股股份2.20港元乃由本公司、第一名投資者及第二名投資者經公平磋商及參考股份現行市價後釐定。配售價較：

- (i) 股份於二零一五年五月二十七日(即於二零一五年六月二日就收購事項訂立收購協議前之股份最後完整交易日)在聯交所所報之收市價每股股份3.03港元折讓約27.39%；
- (ii) 股份於二零一五年十月十三日(即第一份配售協議日期)在聯交所所報之收市價每股2.51港元折讓約12.35%；
- (iii) 股份於截至及包括二零一五年十月十三日(即第一份配售協議日期)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.456港元折讓約10.42%；
- (iv) 股份於截至及包括二零一五年十月十三日(即第一份配售協議日期)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.375港元折讓約7.37%；
- (v) 股份於二零一五年十月二十三日(即第二份配售協議日期前最後交易日)在聯交所所報之收市價每股2.560港元折讓約14.06%；
- (vi) 股份於截至及包括二零一五年十月二十三日(即第二份配售協議日期前最後交易日)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%；
- (vii) 股份於截至及包括二零一五年十月二十三日(即第二份配售協議日期前最後交易日)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%；
- (viii) 於二零一四年十二月三十一日之每股資產淨值0.71港元溢價約209.8%。

董事認為基於市況配售價乃屬公平合理。董事亦認為配售符合本公司及股東之整體利益。

## **配售條件**

配售之完成須待(其中包括)下列條件獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會批准特定授權；
- (b) 完成收購事項；
- (c) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；及
- (d) 本公司能夠符合上市規則第8.08條項下公眾持股量規定。

倘獨立股東並無於股東特別大會上批准收購事項或收購事項因其他原因並未完成，則配售將不會繼續進行。

## **特定授權**

根據將向股東尋求之特定授權，配售股份將予發行。除獲股東於股東大會上延長，否則特定授權之有效期為於股東特別大會上批准特定授權當日起計三個月。

本公司將向聯交所上市委員會申請配售股份上市及買賣。

## **配售股份之地位**

於發行後，配售股份將在所有方面與已發行股份享有同等權益，包括收取於配售完成日期或之後宣派之任何股息或分派之權利。

## **完成配售**

待配售之條件獲達成後，配售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。

## 所得款項用途

假設按僅有600,000,000股配售股份已成功配售予第一名投資者及第二名投資者之基準完成配售，配售所得款項淨額預計約為1,320,000,000港元，將按下列方式分配：

- (a) 約1,188,000,000港元(佔所得款項淨額約90%)用於結付收購事項代價；及
- (b) 餘額約132,000,000港元(佔所得款項淨額約10%)用於為海外項目發展工作提供資金及用作本集團一般營運資金。

倘配售餘下配售股份可悉數完成，將收到額外所得款項淨額最多2,277,400,000港元。本公司擬將有關額外所得款項淨額按上述比例用於上述用途。

## 對本公司股權架構之影響

下表載列收購事項及配售對本公司股權架構之影響：

股東	於本公告日期		假設僅配售600,000,000股新股份						
			緊隨收購事項完成後(附註1)			緊隨收購事項完成後及 假設所有可換股優先股獲 轉換(附註2)		假設完成配售合共 1,661,734,611股新股份 (附註3)	
	股份數目	%	股份數目	可換股優先 股數目	%	股份數目	%	股份數目	%
黃康境先生及其聯繫人	1,010,844,583	73.03	2,920,187,094	4,205,706,033	75.00	7,125,893,127	87.98	6,105,390,928	75.00
第一名投資者	-	-	300,000,000	-	7.70	300,000,000	3.70	300,000,000	3.69
第二名投資者	-	-	300,000,000	-	7.70	300,000,000	3.70	300,000,000	3.69
承配人	-	-	-	-	-	-	-	1,061,734,611	13.04
其他公眾股東	373,395,698	26.97	373,395,698	-	9.60	373,395,698	4.61	373,395,698	4.59
總計	<u>1,384,240,281</u>	<u>100.00</u>	<u>3,893,582,792</u>	<u>4,205,706,033</u>	<u>100.00</u>	<u>8,099,288,825</u>	<u>100.00</u>	<u>8,140,521,237</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 指在僅有600,000,000股配售股份獲配售之情況下本公司於收購事項完成後之股權架構。黃康境先生及其聯繫人於本公司之股權百分比僅計及持有股份而並無計及持有可換股優先股。
2. 指在僅有600,000,000股配售股份獲配售之情況下及假設4,205,706,033股發行予黃康境先生及其聯繫人之可換股優先股獲悉數轉換為換股股份的情況下本公司於收購事項完成後之股權架構。股權百分比僅供參考。如轉換後公眾持股百分比將跌至低於上市規則第8.08條項下最低公眾持股量之規定，則可換股優先股持有人不得行使換股權。
3. 指在本公司已悉數完成配售之情況下本公司於收購事項完成後之股權架構。

## 過往12個月之集資活動

本公司於二零一五年十月十三日及二零一五年十月二十六日宣佈，本公司分別與第一名投資者及第二名投資者訂立配售協議，內容有關按認購價每股2.20港元配售合共600,000,000股新股份，以籌集所得款項約1,320,000,000港元。有關配售有待完成。

除有關配售外，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。

## 進行配售之理由

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。

進行配售有助本公司籌集資金支付收購事項之部分代價及滿足本集團之一般營運資金及項目發展目的。其亦將用於擴大本公司股東基礎及維持本公司緊隨收購事項完成後之最低公眾持股量要求。董事因此認為配售符合本公司及其股東之整體利益。

## 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。

載有(其中包括)有關配售及建議授出特定授權之進一步詳情連同召開以供考慮及批准(其中包括)特定授權之股東特別大會通告之通函預計於二零一五年十月三十日或前後寄發予股東。

**由於配售須待配售之條件達成後方可作實，配售未必落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 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；
「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；
「換股股份」	指	於可換股優先股之換股權獲行使而將予發行之新股份；
「可換股優先股」	指	本公司可能發行之可換股優先股(每股面值0.01港元，附有可轉換為換股股份權利)，作為支付收購事項之部分代價；
「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定授權；

「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；
「第一份配售協議」	指	本公司與第一名投資者於二零一五年十月十三日訂立之協議，內容有關以配售價向第一名投資者配售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；
「配售」	指	向投資者配售配售股份；
「配售價」	指	每股2.20港元；
「配售股份」	指	本公司將予配售之最多1,661,734,611股新股份
「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；
「第二份配售協議」	指	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協議，內容有關以配售價向第二名投資者配售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；



「特定授權」 指 將於股東特別大會上向股東尋求發行配售股份(包括向第一名投資者及第二名投資者有條件配售之600,000,000股配售股份)之特定授權；及

「%」 指 百分比。

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

香港，二零一五年十月二十九日

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。