

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



## 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)

### (1) 配售現有股份及 (2) 根據一般授權認購新股份 及 (3) 恢復股份買賣

配售代理



安信國際

ESSENCE INTERNATIONAL



國信證券(香港)

GUOSEN SECURITIES (HK)

#### 配售及認購事項

於二零一八年二月八日，賣方及本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意代表賣方以每股股份 2.938 港元之價格配售 80,000,000 股現有股份。配售股份相當於本公告日期已發行股份總數約 1.69%及經發行認購股份擴大後之已發行股份總數約 1.67%。

配售股份將由配售代理配售予獨立專業、機構及／或個人投資者，該等投資者現時或日後均為第三方，獨立於本公司或其關連人士，且與彼等概無關連。配售受若干終止事件限制，倘發生有關事件，除非獲配售代理豁免，否則配售將不會繼續進行直至完成。

根據配售，賣方有條件地同意按配售價認購與配售代理所配售之配售股份相同數目之新股份。認購股份相當於本公告日期已發行股份總數約 1.69%及經發行認購股份擴大後之已發行股份總數約 1.67%。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項完成須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 完成配售；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

由於配售及認購事項須待多項條件達成後方可作實，且不一定達致完成，故股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已於二零一八年二月八日下午一時正起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由二零一八年二月九日上午九時正起恢復股份買賣。

### 配售及認購協議

日期： 二零一八年二月八日

- 訂約方：
- (1) 本公司；
  - (2) 中國綠景（作為賣方）。於本公告日期，賣方持有 1,010,844,583 股股份，佔於本公告日期已發行股份總數約 21.4%；
  - (3) 安信國際，作為其中一名配售代理；及
  - (4) 國信證券，作為其中一名配售代理。

據董事所深知，配售代理均獨立於本公司或其任何關連人士，且與本公司或其任何關連人士並無關連。

### 配售

#### 配售股份數目

80,000,000 股現有股份（佔於本公告日期已發行股份總數約 1.69%及經發行認購股份擴大後之已發行股份總數約 1.67%）。

#### 配售價

配售價為每股股份 2.938 港元，較：

- (i) 股份於配售及認購協議日期股份暫停買賣前早市交易時段結束時在聯交所所報之收市價每股股份 3.26 港元折讓 9.88%；
- (ii) 股份於二零一八年二月七日（於配售及認購協議日期前之最後完整交易日）在聯交所所報之收市價每股股份 3.20 港元折讓 8.19%；及

- (iii) 股份於截至及包括二零一八年二月七日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份 3.19 港元折讓約 8.02%。

配售價乃由本公司、賣方與配售代理經公平磋商及參考股份當前市價後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為基於現時市況，配售價乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體最佳利益。

配售及認購事項之成本須由本公司承擔。

## 權利

配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，惟附有其於配售及認購協議日期所附帶之所有權利，包括收取於配售及認購協議日期或之後宣派、作出或支付之所有股息或其他分派。

## 配售代理及承配人之獨立性

配售之承配人少於三名，承配人之詳情簡述如下：

- (1) 安信證券股份有限公司－QDII，是由安信證券股份有限公司（「安信證券」）管理之中國合格境內機構投資者基金。安信證券是一間於中國註冊成立之公司，主要業務包括證券代理買賣、證券投資諮詢、證券交易及投資活動有關之財務顧問服務、證券承銷與保薦、證券投資、資產管理及其他中國證監會批准之業務；及
- (2) 國信證券股份有限公司－QDII，是由國信證券股份有限公司（「國信證券」）管理之中國合格境內機構投資者基金。國信證券是於深圳證券交易所上市（證券代碼：002736）之中國財務服務公司，國信證券提供銷售與貿易、投資銀行、證券承銷與保薦、研究、資產管理、私募股權以及其他機構及零售客戶金融服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知，承配人及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且與本公司及其關連人士並無關連。承配人將不會因配售而成為本公司之主要股東。

## 終止事件

配售代理進行配售直至完成之責任須待（其中包括）以下各項概無於截止日期下午四時正前發生，方可作實：

- (a) 如下列事件發生、出現或生效：
  - (i) 任何相關司法權區之任何新法例或法規或現行法例或法規出現任何變動或涉及預期變動之發展，而配售代理絕對認為有關法例、法規或變動或發展對本公司及／或本集團之整體財務狀況已經或可能造成重大不利影響；或

- (ii) 本地、國家或國際貨幣、經濟、金融、政治或軍事情況出現任何重大變動（不論是否永久），而配售代理絕對認為有關變動會對或將對配售成功與否造成重大不利影響；或
  - (iii) 本地、國家或國際證券市場情況或貨幣匯率或外幣匯率或外匯管制出現任何重大變動（不論是否永久），而配售代理絕對認為有關變動會對或將對配售成功與否造成重大不利影響；或使配售變得不切實可行或不明智或不適宜進行；或
  - (iv) 香港、中國、倫敦或紐約有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動或香港、中國、英國或美國之商業銀行或證券交收或結算服務發生嚴重中斷；或
  - (v) 稅務出現變動或涉及預期變動之發展，而對本集團整體或銷售股份或其轉讓構成重大不利影響；或
  - (vi) 出現涉及香港、中國、英國或美國之敵對行動或恐怖活動，或此等行動或活動升級，或香港、中國、英國或美國宣佈國家進入緊急或戰爭狀態；或
  - (vii) 股份於任何期間暫停買賣（由於配售而暫停買賣除外）；或
  - (viii) 聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克於截止日期前任何時間因特殊金融情況或其他原因而全面中止、暫停或嚴重限制股份或證券買賣；或
- (b) 任何配售代理獲悉載於配售及認購協議所載任何聲明、保證及承諾遭本公司及／或賣方違反，或於配售及認購協議日期或之後及於截止日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件或事宜於配售及認購協議日期前發生或出現，將會令任何有關聲明、保證及承諾於任何方面成為失實或不正確，且任何該等違反或未能履行為重大或配售代理絕對認為會或可能會對本公司及／或本集團之整體財務狀況或業務構成重大不利影響或會或可能會對配售成功與否造成重大不利影響，或賣方及／或本公司違反或未能履行本協議之任何其他條文；或
- (c) 在一般事務、情況、經營業績或前景、管理、業務、股東權益上或本公司及／或本集團之整體財務或經營狀況出現任何不利變動，或出現涉及潛在不利變動之發展，而配售代理絕對認為有關變動或發展對配售成功與否造成重大不利影響。

倘配售代理終止配售及認購協議，則各訂約方於協議項下之所有責任將告終止，且任何一方概不得向任何其他方提出任何索賠，惟任何先前違約除外。因此，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 配售完成

訂約方預期配售將於二零一八年二月十三日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）完成。

## 承諾

賣方向配售代理承諾，在未經配售代理事先書面同意情況下，除根據配售及認購協議出售配售股份外，自截止日期後 90 日止之期間，其將不會並將促使其代名人及其控制之公司及與其有聯繫之信託（不論個別或共同，亦不論直接或間接）不會：(i) 提呈發售、借出、質押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購入任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買、或以其他方式轉讓或處置（不論有條件或無條件，直接或間接或以其他方式）任何股份（包括認購股份）或由賣方實益擁有或持有之當中任何權益或可轉換為或可行使或可交換或大體類似任何該等股份或權益之任何證券；或(ii) 訂立任何掉期或同類協議以轉讓股份所有權之全部或部分經濟風險，而不論任何該等交易是否以交付股份或其他證券、以現金或以其他方式結算；或(iii) 宣佈任何訂立或進行上述任何該等交易之意向。

## 認購事項

### 將予認購之新股份數目

80,000,000 股新股份有待賣方認購，佔於本公告日期已發行股份總數約 1.69% 及經發行認購股份擴大後之已發行股份總數約 1.67%。

### 認購價

每股新股份之認購價相當於配售價每股股份 2.938 港元。認購股份之面值為 800,000 港元且市值為 260,800,000 港元，乃根據於二零一八年二月八日（即配售及認購協議日期）早市交易時段結束時之收市價 3.26 港元計算。認購事項淨價格為每股股份 2.914 港元。

董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項之條款根據現時市況屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 發行認購股份之一般授權

於二零一七年六月二十一日舉行之本公司股東週年大會上，董事獲授權發行最多 938,716,558 股股份（相當於二零一七年六月二十一日本公司已發行股份總數之 20%）。本公司宣佈，於二零一八年二月七日根據一般授權配售 132,564,669 股可換股優先股及 132,564,669 股新股份，集資約 778,940,000 港元（「先前配售」）。經扣除根據先前配售將予發行之股份數目後，本公司尚未動用之一般授權可發行最多 673,587,220 股股份。因此，發行認購股份將符合一般授權限額，而發行認購股份將毋須獲得股東批准。

除所披露者外，本公司並無根據該一般授權發行任何股份。

## 認購股份之地位

認購股份於繳足股款時在所有方面與於認購事項完成日期之已發行股份具有相同地位，包括於認購事項完成日期後享有任何股息或分派之權利。

## 認購事項之條件

認購事項須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 完成配售；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上文所述條件概不得獲豁免。倘條件未能於配售及認購協議日期後14天內（或本公司與賣方可能協定之有關較後日期）達成，則認購事項以及認購事項項下之所有權利及責任將停止並終止。

## 認購事項完成

認購事項將於達成上述條件後第二個營業日或賣方與本公司可能協定之其他時間完成。由於認購事項構成本公司之一項關連交易，倘認購事項未能於配售及認購協議日期（即二零一八年二月二十一日）後 14 日內完成，認購事項須獲得股東批准，而上市規則與關連交易有關之條文將適用，惟獲聯交所豁免則作別論。如果發生此情況，本公司將作進一步公告。

## 配售及認購事項對股權之影響：

本公司於配售及認購事項前後之股權架構如下：

股東	現時		緊隨配售完成後 但於認購事項前		緊隨配售及認購事項完成 後		緊隨配售及認購事項完成 及根據先前配售之股份 認購發行 132,564,669 股股份後		緊隨配售及認購事項完成 及根據先前配售之股份 認購發行 132,564,669 股股份及根據先前配售 悉數轉換 132,564,669 股 可換股優先股後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方及其聯繫人	3,520,187,094	74.53	3,440,187,094	72.84	3,520,187,094	73.29	3,520,187,094	71.32	3,520,187,094	69.46
承配人	-	-	80,000,000	1.69	80,000,000	1.67	80,000,000	1.62	80,000,000	1.58
先前配售之股份認購人	-	-	-	-	-	-	132,564,669	2.69	132,564,669	2.62
先前配售之可換股優先 股認購人	-	-	-	-	-	-	-	-	132,564,669	2.62
其他公眾股東	1,202,789,761	25.47	1,202,789,761	25.47	1,202,789,761	25.04	1,202,789,761	24.37	1,202,789,761	23.72
總計	4,722,976,855	100.00	4,722,976,855	100.00	4,802,976,855	100.00	4,935,541,524	100.00	5,068,106,193	100.00

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

### 進行配售及認購事項之理由

進行配售及認購事項旨在補充本集團擴充及增長計劃所需之長期資金。董事認為，配售及認購事項將為本公司提供機會籌集更多資金，同時擴闊本公司之股東基礎及資本基礎。

### 認購事項之所得款項用途

本公司擬將認購事項估計所得款項淨額約 233,160,000 港元用作一般企業用途及為本集團之新物業項目撥資。

### 過往 12 個月之集資活動

本公司宣佈，於二零一八年二月七日分別向兩名投資者配售132,564,669股可換股優先股及132,564,669股新股份，集資約778,940,000港元。所得款項擬用作一般企業用途及為本集團之新物業項目撥資。於本公告日期，上述配售尚未完成。

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前12個月並無進行任何其他股本集資活動。

### 一般事項

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及物業管理業務。

### 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已於二零一八年二月八日下午一時正起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由二零一八年二月九日上午九時正起恢復股份買賣。

### 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「截止日期」	指	配售股份出售向聯交所申報作為交叉盤買賣當日後第二個營業日；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「可換股優先股」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之可換股優先股；
「董事」	指	本公司董事；

「安信國際」	指	安信國際證券（香港）有限公司，為配售之其中一名配售代理；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「國信證券」	指	國信證券（香港）融資有限公司，為配售之其中一名配售代理；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「配售」	指	按配售價向獨立投資者配售 80,000,000 股現有股份；
「配售代理」	指	安信國際及國信證券，各自為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方；
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售及認購事項所訂立日期為二零一八年二月八日的配售及認購協議；
「配售價」	指	每股股份 2.938 港元之配售價；
「配售股份」	指	80,000,000 股現有股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	賣方認購認購股份；
「認購價」	指	每股股份 2.938 港元之認購價；
「認購股份」	指	80,000,000 股新股份；
「賣方」或「中國綠景」	指	中國綠景地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司；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，二零一八年二月八日

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒女士（主席）、唐壽春先生（行政總裁）、葉興安先生、鄧承英女士及黃浩源先生；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。