

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、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

建議發行於二零二三年到期 5.00%之有擔保可換股債券

二零一八年九月十六日，本公司、發行人及附屬公司擔保人與認購人訂立可換股債券認購協議，據此，發行人已有條件同意發行，而認購人已有條件同意認購可換股債券。

可換股債券將由發行人（本公司之全資附屬公司）發行，並由本公司及附屬公司擔保人提供擔保。可換股債券之本金總額為 50,000,000 美元（相等於約 392,500,000 港元）。可換股債券將按年利率 5.00% 計息，並將於二零二三年到期。

假設可換股債券按每股換股股份 3.09 港元（可予調整）之初步換股價獲全數轉換，則可換股債券將可轉換為 127,022,653 股換股股份。換股股份佔：(i) 截至本公告日期本公司之現有已發行股本約 2.57%；及(ii)本公司經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約 2.51%（假設自本公告日期起至全面行使可換股債券附帶之換股權止期間本公司已發行股本並無其他變動）。

發行可換股債券之所得款項淨額估計將約為 48,875,000 美元（相等於約 383,667,000 港元）。本公司擬將發行可換股債券之所得款項淨額用作本集團之項目發展、債務再融資及／或一般企業用途。

因行使可換股債券之換股權後可能須予發行之換股股份將根據股東於二零一八年五月二十五日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權發行。

由於可換股債券認購協議未必一定會完成，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於二零一八年九月十六日，本公司、發行人及附屬公司擔保人與認購人訂立可換股債券認購協議，據此，發行人已有條件同意發行，而認購人已有條件同意認購可換股債券。

下文載列可換股債券認購協議之主要條款：

可換股債券認購協議

日期

二零一八年九月十六日

訂約方

- (1) 發行人，為本公司之全資附屬公司；
- (2) 本公司（作為其中一名擔保人）；
- (3) 附屬公司擔保人；及
- (4) Pioneer Festive Limited（作為認購人）。

認購人為一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之公司，主要從事投資業務，並為華泰金融控股（香港）有限公司之全資附屬公司，其主要從事證券業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人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。

可換股債券之主要條款

本金額	50,000,000 美元
到期日	發行日期起計滿五週年當日。
利息	可換股債券自可換股債券發行日期起，根據未轉換可換股債券之本金額按年利率 5.00% 計息。利息將於每半年期末支付。
換股價	每股換股股份 3.09 港元，須就（其中包括）(1) 合併、分拆、股份重新分配或重新分類、(2) 溢利或儲備資本化、(3) 資本分派、(4) 股份供股或涉及股份之購股權、以低於目前市價發行股份及以低於目前市價發行其他股份（惟於各情況下，調整將僅於股份以(a) 低於當時現行換股價發行股份時，或(b) 倘高於當時現行換股價，則以低於每股股份目前市價之 90.0% 發行股份時，方會進行）、(5) 供股發行其他證券、(6) 修改換股權、(7) 向股東作出其他要約及(8) 因控制權變更而作出調整。
換股股份	可換股債券按初步換股價 3.09 港元獲悉數轉換可換股債券所附轉換權後，將予發行合共 127,022,653 股新股份。

可換股債券認購協議之先決條件

認購人認購及支付可換股債券之責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 各相關訂約方於截止日期或之前簽立及送交其他合約（即有關可換股債券之信託契據及代理協議）；
- (ii) 已於截止日期或之前向認購人交付(a)發行人、本公司及附屬公司擔保人各自之章程文件；及(b)發行人、本公司及附屬公司擔保人各自授權簽立可換股債券認購協議及其他合約、發行可換股債券以及訂立及執行其項下擬進行之交易的董事會決議案之副本；
- (iii) 於截止日期：
 - a. 發行人、本公司及附屬公司擔保人於可換股債券認購協議之聲明及保證於有關日期為真實、準確及正確且猶如於上述日期作出，惟須受該等聲明及保證（如適用）所載之資格限制條件所規限；
 - b. 發行人、本公司及附屬公司擔保人均已於該日或之前履行彼等各自於可換股債券認購協議項下之所有責任；及
 - c. 已為此向認購人交付發行人、本公司及各附屬公司擔保人之正式授權人員於有關日期簽署之證書；
- (iv) 於可換股債券認購協議日期後直至及於截止日期，發行人、附屬公司擔保人或本集團之財務或其他狀況、前景、經營業績或一般事宜並無發生認購人認為對發行及發售可換股債券有重大不利影響之任何變動（或可能涉及潛在變動之任何事態發展或事項）；
- (v) 已於截止日期或之前，向認購人交付有關發行可換股債券以及履行發行人及附屬公司擔保人在信託契據、代理協議及可換股債券項下責任所須之所有同意書及批文副本（包括任何貸款人要求取得之任何同意書及批文）；
- (vi) 聯交所已批准換股股份上市及買賣（或認購人合理信納將獲准上市）；及
- (vii) 已於截止日期或之前，向認購人交付認購人所要求之若干法律意見及認購人可能合理要求有關發行可換股債券之其他決議案、同意書、授權及文件。

可換股債券認購協議將於二零一八年九月二十八日或發行人與認購人可能同意之有關較後日期（惟不得遲於二零一八年十月十六日）（「**截止日期**」）完成。倘任何先決條件未能於截止日期前獲達成，認購人可向發行人、本公司及附屬公司擔保人發出通知終止可換股債券認購協議，而於發出有關通知後，可換股債券認購協議將告終止及不再具有任何效力，且概無訂約方須就可換股債券認購協議向任何另一方承擔任何責任（該協議所載之若干持續條文除外）。

可換股債券之其他條款

可換股債券之其他主要條款概述如下：

發行價	可換股債券本金額之 100%，須於相關可換股債券認購協議完成時全數繳足。
換股期	債券持有人有權於可換股債券發行日期當日或之後直至到期日前第七日止期間隨時將全部或部份可換股債券轉換為換股股份。
到期時贖回	各可換股債券將於到期時按相等於可換股債券未償還本金額之 136.1% 連同任何應計及未付利息之價值予以贖回。
到期前贖回	於可換股債券發行日期起計滿兩週年當日或之後，債券持有人有權隨時透過書面通知要求發行人按相等於已贖回可換股債券未償還本金總額之金額以及自發行日期起至贖回日期止（包括該日）未償還本金額每年 10% 之內部回報收益率全部或僅部分贖回該債券持有人之可換股債券，並已計及有關可換股債券未償還本金額之全部應計及已付利息，及發行人根據可換股債券應付債券持有人之違約利息（如有）及所有其他未償還金額（「 提早贖回金額 」）。
因除牌或控制權變動而贖回	<p>發生相關事件後，債券持有人將有權要求發行人按相等於提早贖回金額之贖回價全部或僅部分贖回該持有人之可換股債券。</p> <p>「相關事件」指(1)股份於聯交所（或如適用，於另類證券交易所）在相等於或超過 10 個連續交易日期間不再上市或被禁止買賣或暫停買賣；或(2)發生控制權變動（定義見可換股債券之條款及條件）；或(3)就本公司而言，倘任何新聞報導或透過公開途徑刊發之公告關乎或發生任何事件而無論個別或整體上已預期或合理地預期會對發行人、本公司及本集團任何有關成員公司之整體狀況（財務或其他方面）、前景、經營業績、一般事務或物業構成重大不利影響，或對發行人、本公司或任何附屬公司擔保人履行合約（定義見可換股債券之條款及條件）、可換股債券或母公司擔保或附屬公司擔保中各自須承擔其責任之能力構成不利影響或就發行、發售及分銷可換股債券而言屬重大者。</p>

本公司選擇贖回	除非發行人已經或將會因（其中包括）英屬維爾京群島、開曼群島或香港之法例或規例之任何變動或修訂而須支付額外稅款，否則發行人不得選擇於到期日前贖回可換股債券。
地位	可換股債券將代表發行人之直接、非後償、無條件及（受債券之條款及條件第 4(G)項條件所規限）無抵押責任，並將於任何時間相互享有同等地位，而無任何優先權或優先次序。
上市	本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他交易所上市。
擔保	可換股債券由本公司（「 母公司擔保 」）及附屬公司擔保人（「 附屬公司擔保 」）提供擔保。
擔保之狀況	母公司擔保及各附屬公司擔保分別構成本公司及各附屬公司擔保人之直接、非後償、無條件及（受債券之條款及條件第 4(G)項條件所規限）無抵押責任。除適用規例可能規定之有關例外情況及受債券之條款及條件第 4(G)項條件所規限外，本公司及各附屬公司擔保人於其各自之母公司擔保及相關之附屬公司擔保項下之付款責任將於任何時間至少與所有其各自之其他現時及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。
溢利分成	倘債券持有人已行使任何可換股債券所附之換股權，並出售因此而發行之任何換股股份（不論於到期日之前或之後），發行人有權分佔應付相關債券持有人（作為換股股份之轉讓人）之代價（扣除稅項及經紀費用後）超過根據條款及條件協定之優先回報之金額之 30%。

換股價

每股換股股份之初步換股價 3.09 港元乃經訂約方公平磋商後達致，並已參考股份近期表現，並較：

- (i) 股份於二零一八年九月十四日（可換股債券認購協議日期前之最後交易日）在聯交所所報之收市價 2.380 港元溢價約 29.83%；
- (ii) 股份於截至二零一八年九月十四日（可換股債券認購協議日期前之最後交易日）（包括該日）止最後 5 個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份 2.294 港元溢價約 34.70%；及

- (iii) 股份於截至二零一八年九月十四日（可換股債券認購協議日期前之最後交易日）（包括該日）止最後 10 個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份 2.433 港元溢價約 27.00%。

換股股份

假設可換股債券按每股換股股份 3.09 港元之初步換股價獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為 127,022,653 股換股股份。換股股份佔：(i)於本公告日期，本公司之現有已發行股本約 2.57%；及(ii)本公司經發行換股股份擴大之已配發及發行股本約 2.51%（假設自本公告日期起至全面行使可換股債券附帶之換股權止期間本公司已發行股本並無其他變動）。

換股股份之面值為 1,270,226.53 港元，而按於二零一八年九月十四日之股份收市價 2.38 港元計算之市值約為 302,314,000 港元。

換股股份將與於相關轉換日期當時已發行之股份在各方面享有同等地位。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因可換股債券獲轉換後可能須予發行之股份上市及買賣。

換股股份將根據於二零一八年五月二十五日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權予以配發及發行，於該大會上，董事已獲授權發行最多 987,108,304 股股份，佔本公司於二零一八年五月二十五日已發行股份總數之 20%。於本公告日期，本公司並無根據一般授權行使權力以配發及發行任何新股份。因此，配發及發行換股股份毋須經任何股東另行批准。

發行可換股債券之理由及所得款項用途

董事認為，發行可換股債券是本公司為業務營運籌得額外資金之良機。發行可換股債券之所得款項淨額估計將約為 48,875,000 美元（相等於約 383,667,000 港元）。本公司擬將發行可換股債券之所得款項淨額用作本集團之項目發展、債務再融資及／或一般企業用途。根據本公司目前計劃，來自所得款項之約 185,000,000 港元擬將用作本集團之項目發展，而來自所得款項之約 198,667,000 港元則擬將用作本集團之債務再融資及／或一般企業用途。

下表載列本公司於本公告日期及可換股債券獲悉數轉換後之股權架構（假設再無發行或購回股份且並無轉換本公司任何可換股證券）：

	於本公告日期之股權		緊隨可換股債券獲悉數轉換後之股權	
	股份數目	%	股份數目	%
黃康境先生及其聯繫人（附註）	3,523,747,094	71.32	3,523,747,094	69.54
認購人	-	-	127,022,653	2.51
公眾股東	1,416,754,430	28.68	1,416,754,430	27.95
總計	<u>4,940,501,524</u>	<u>100.00</u>	<u>5,067,524,177</u>	<u>100.00</u>

附註：黃康境先生分別透過中國綠景地產控股有限公司、誠優集團有限公司及景崇集團有限公司間接持有 1,014,404,583 股股份、109,342,511 股股份及 2,400,000,000 股股份（由黃先生之家族信託持有）之權益。

本公司於過去 12 個月之集資活動

公告日期	描述	已籌集所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一八年二月七日	按每股可換股優先股／股份 2.938 港元配售 132,564,669 股可換股優先股及 132,564,669 股新股份。	約 778,940,000 港元	作一般企業用途及為本集團之新物業項目撥資	作擬定用途
二零一八年二月八日	按每股股份 2.938 港元先舊後新配售 80,000,000 股股份。	約 233,160,000 港元	作一般企業用途及為本集團之新物業項目撥資	作擬定用途
二零一八年五月十日	發行於二零二三年到期本金額為 100,000,000 美元之 4.00% 有擔保可換股債券	約 769,385,000 港元	(i)約 500,000,000 港元將用作本公司之項目發展；及(ii)約 269,385,000 港元將用作債務再融資及／或一般企業用途	(i) 全部用作擬定用途，其中 500,000,000 港元用於該項目；及(ii)部分用作擬定用途，其中 167,147,000 港元用作一般企業用途

除上文所披露者外，於緊接本公告日期前十二個月，本公司並無進行任何其他股本集資活動。

一般事項

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資。

各附屬公司擔保人均為本公司之全資附屬公司，主要從事物業發展業務。

由於可換股債券認購協議未必一定會完成，故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

「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指 董事會；
「債券持有人」	指 可換股債券之持有人；
「可換股債券認購協議」	指 發行人、本公司、附屬公司擔保人與認購人所訂立日期為二零一八年九月十六日之可換股債券認購協議；
「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；
「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；
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義；
「換股股份」	指 於可換股債券獲轉換而將予發行之新股份；
「可換股債券」	指 於二零二三年到期之 5.00% 有擔保可換股債券（由發行人發行，並由本公司及附屬公司擔保人提供擔保）；
「目前市價」	指 一股股份（即附帶全部股息權利之股份）於緊接該日前交易日止五個連續交易日之平均收市價；
「董事」	指 本公司董事；
「一般授權」	指 根據於二零一八年五月二十五日舉行之本公司股東週年大會上通過之本公司普通決議案給予董事之授權，以於該決議案獲通過當日配發及發行本公司已發行股本面值總額之最多 20%；
「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 中國香港特別行政區；
「發行人」	指 碧玺国际有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「中國」	指 中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「股東」	指 不時之股份登記持有人；
「股份」	指 本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股股份；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指 Pioneer Festive Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為華泰金融控股（香港）有限公司之全資附屬公司；
「附屬公司擔保人」	指 就可換股債券提供擔保之十八間本公司附屬公司；
「美元」	指 美元，美利堅合眾國之法定貨幣；及
「%」	指 百分比。

代表董事會
綠景（中國）地產投資有限公司
 主席
黃敬舒

香港，二零一八年九月十六日

於本公告內，美元已按 1 美元兌 7.85 港元之匯率換算為港元，反之亦然。上述換算並不表示美元金額可能已經按上述匯率或任何其他匯率換算為港元，反之亦然。

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；本公司非執行董事為李麗紅女士；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。