

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。



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)

延長於二零一八年到期 5.5%之可換股債券至二零二零年

於二零一六年十一月六日，本公司與可換股債券認購人訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行可換股債券。

於二零一六年十一月八日，本公司與可換股債券認購人訂立首次修訂協議，以修訂可換股債券認購協議之若干條款。

於二零一六年十一月十八日，可換股債券認購協議項下之所有先決條件已獲達成，並已於同日完成發行可換股債券。所得款項淨額約 767,900,000 港元已用作本公司之一般營運資金。於二零一八年十月三日，可換股債券認購人、本公司及黃先生訂立延長契據，以延長可換股債券之到期日至二零二零年十一月十八日，並修訂可換股債券認購協議之若干條款、可換股債券之條款及其他相關交易文件。根據延長契據對可換股債券認購協議以及可換股債券之條款及條件作出之修訂將於取得一切所需批准（包括但不限於聯交所之批准）後生效。

可換股債券之本金總額為 100,000,000 美元（相等於約 776,000,000 港元）。可換股債券按年利率 5.5% 計息，且原定於二零一八年十一月十八日（於根據延長契據延長可換股債券之到期日前）到期。

截至本公告日期，可換股債券之本金額 10,000,000 美元（相等於約 77,600,000 港元）已轉換為 28,794,063 股已發行換股股份。

假設可換股債券之未贖回本金額（即 90,000,000 美元）按換股價每股換股股份 2.636 港元獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為 264,946,889 股新股份。換股股份佔本公司現有已發行股本約 5.36% 及本公司經發行所有換股股份擴大之已發行股本約 5.09%。

因行使可換股債券之未贖回本金額項下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向董事授出之一般授權予以發行。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為二零一六年十一月六日、二零一六年十一月八日及二零一六年十一月十八日之公告，內容有關發行本公司原定於二零一八年十一月十八日（於根據延長契據延長可換股債券之到期日前）到期 5.5% 之可換股債券。

可換股債券已於二零一六年十一月十八日發行，而所得款項淨額約 767,900,000 港元已用作本公司之一般營運資金。

截至本公告日期，可換股債券之本金額 10,000,000 美元（相等於約 77,600,000 港元）已轉換為 28,794,063 股已發行換股股份。

於二零一八年十月三日，可換股債券認購人、本公司及黃先生訂立延長契據，以延長可換股債券之到期日至二零二零年十一月十八日，並修訂可換股債券認購協議之若干條款、可換股債券之條款及其他相關交易文件。根據延長契據對可換股債券認購協議以及可換股債券之條款及條件作出之修訂將於取得一切所需批准（包括但不限於聯交所之批准）後生效。

對可換股債券認購協議、可換股債券之條款及條件以及其他相關交易文件之修訂

根據延長契據，其訂約方同意（其中包括）下列對可換股債券認購協議、可換股債券之條款及條件以及其他相關交易文件（經首次修訂協議補充）之主要修訂：

- (a) 可換股債券之到期日將由發行日期起計滿兩週年當日更改為發行日期起計滿四週年當日；
- (b) 可換股債券應另收行政費（「**行政費**」），該費用乃根據不時之未贖回本金額按年利率 1.5% 按日累計，並按一年 365 日之實際過去日數計算。行政費須由發行日期第二週年起每年於年底支付。有關任何並非於整段相關期間持有之可換股債券之行政費將按比例計算；及
- (c) 本公司向可換股債券認購人及債券持有人承諾本公司股東權益不低於人民幣 8,200,000,000 元（或任何其他貨幣之等值金額）將更改為本公司向可換股債券認購人及債券持有人承諾本公司股東權益不低於人民幣 10,000,000,000 元（或任何其他貨幣之等值金額）。

可換股債券認購協議（經首次修訂協議及延長契據補充及修訂）之主要條款載列如下：

可換股債券認購協議

日期： 二零一八年十月三日

訂約方： (a) Chance Talent Management Limited（「**可換股債券認購人**」）；及
(b) 本公司。

可換股債券認購人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之商業有限公司，並為建銀國際（控股）有限公司之間接全資特殊目之投資工具。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，可換股債券認購人及其最終實益擁有人均為與本公司或其任何關連人士概無關連之獨立第三方。

可換股債券之主要條款

未贖回本金額	90,000,000 美元
到期日	發行日期起計滿四週年當日（即二零二零年十一月十八日）。
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 5.5% 計息。本公司將自發行日期起每半年度期末時支付利息。
行政費	可換股債券將另收行政費，有關費用根據未轉換可換股債券之本金額按年利率 1.5% 計算。行政費自發行日期第二週年起於每年年底支付。
換股價	每股換股股份 2.636 港元，可根據可換股債券之條款予以調整，其中包括股份分拆或合併、免費股份分派、派送紅股、以股份宣派股息、股本分派、發行購股權、權利或認股權證，以及發行新股份（統稱為「調整條件」）。
可發行換股股份數目	可換股債券之未贖回本金額獲悉數轉換後，按換股價 2.636 港元將予發行 264,946,889 股新股份。 （附註：就釐定因可換股債券獲轉換而將予發行之股份數目而言，一美元應視為相等於 7.76 港元）
可轉讓性	可換股債券可自由轉讓，惟事前須通知本公司。

本公司之承諾

本公司已確認及向可換股債券認購人給予承諾，包括：

- (i) 本公司須把認購可換股債券之所得款項用作本公司之一般營運資金，且不得將所得款項用作認購上市證券；
- (ii) 本公司股東權益不低於人民幣 10,000,000,000 元（或任何其他貨幣之等值金額）；
- (iii) 本公司總資產對股東權益比率不高於 3.6:1；及
- (iv) 於可換股債券之期限內，倘本公司分別按低於換股價之發行價或換股價發行任何股份或可換股證券，則換股價須根據調整條件予以調整。

可換股債券之其他條款及條件

下文載列可換股債券其他條款及條件之概要（經首次修訂協議及延長契據補充及修訂）：

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悉數繳足。
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至相關到期日止隨時將全部或部份可換股債券轉換為換股股份。 儘管可換股債券附帶之換股權，本公司未必會發行任何股份，而相關可換股債券將繼續有效直至於到期日贖回為止，惟待發行換股股份後，本公司之公眾持股量將少於上市規則不時載列最低指定百分比之 25%。
到期時贖回	可換股債券將於到期時按相等於可換股債券未贖回本金額之贖回金額之價值予以贖回。
地位	可換股債券將代表本公司之直接、無條件、非後償及無抵押責任，並將於所有時間與本公司之一切現有及未來非後償及無抵押責任享有同地位。
投票	債券持有人將無權僅由於其為債券持有人而於本公司任何股東大會上投票。
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	本公司控股股東黃先生已向債券持有人提供擔保，以擔保本公司根據可換股債券所承擔之責任。

根據延長契據對可換股債券認購協議及可換股債券之條款及條件作出之修訂將於取得所有必要批准（包括但不限於聯交所之批准）後生效。

本公司確認，除延長契據之修訂外，可換股債券認購協議之所有條文、可換股債券之條款及其他相關交易文件（經首次修訂協議補充）將繼續具有十足效力及作用。

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。

配發及發行因可換股債券獲轉換後可能須予發行之新股份，毋須獲得股東批准。因可換股債券獲轉換後可能須予發行之新股份將根據一般授權予以發行。

於二零一八年五月二十五日舉行之股東週年大會上，股東已授予董事發行最多 987,108,304 股股份（即本公司於二零一八年五月二十五日已發行股本 4,935,541,524 股股份之 20%）之一般授權。於本公告日期，本公司並無行使權力以根據一般授權配發及發行任何新股份。因此，配發及發行換股股份毋須取得任何額外股東批准。

換股價之比較

每股換股股份之換股價 2.636 港元乃經本公司與可換股債券認購人公平磋商後達致，並較：

- (i) 股份於延長契據日期前之最後交易日在聯交所所報之收市價 2.410 港元溢價約 9.38%；
- (ii) 股份於截至延長契據日期前之最後交易日（包括該日）止最後 5 個連續交易日之平均收市價每股 2.414 港元溢價約 9.20%；及
- (iii) 股份於截至延長契據日期前之最後交易日（包括該日）止最後 10 個連續交易日之平均收市價每股 2.400 港元溢價約 9.83%。

換股股份

於本公告日期，本金額 10,000,000 美元（相等於約 77,600,000 港元）之可換股債券已轉換為 28,794,063 股已發行換股股份。

假設可換股債券之未贖回本金額（即 90,000,000 美元）按換股價每股換股股份 2.636 港元獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為 264,946,889 股新股份。換股股份佔本公司現有已發行股本約 5.36% 及本公司經發行所有換股股份擴大之已發行股本約 5.09%。換股股份及已發行換股股份之總面值為 2,900,000 港元。按二零一八年十月三日之股份收市價 2.420 港元計算，於可換股債券之未贖回本金額（即 90,000,000 美元）獲悉數轉換後將予發行之換股股份之市值約為 641,200,000 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。

所得款項用途

本公司已將自發行可換股債券籌集之所得款項淨額約 767,900,000 港元全部用作一般營運資金。

對可換股債券認購協議作出建議修訂之理由及裨益

董事會認為，將可換股債券之到期日延長兩年及作出其他相關修訂反映本集團與可換股債券認購人及其母公司建銀國際（控股）有限公司之間的長期戰略業務關係，兩個集團不僅均因此受惠，其亦將增加本公司及其附屬公司營運資金之流動性。因此，董事會認為延長契據之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司之股權

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	%
黃先生及其聯繫人（附註）	3,529,665,094	71.44	3,529,665,094	67.81
可換股債券認購人	28,794,063	0.58	293,740,952	5.64
公眾股東	1,382,042,367	27.98	1,382,042,367	26.55
總計	4,940,501,524	100.00	5,205,448,413	100.00

附註：黃先生分別透過中國綠景、誠優集團有限公司及景崇集團有限公司間接持有 1,021,522,583 股股份、108,142,511 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 港元用於項目；及(ii) 部分用作擬定用途，其中 186,125,000 港元用作一般企業用途

二零一八年 九月十六日	發行於二零二三年 到期本金額為 50,000,000 美元之 5.00%有擔保可換股 債券	估計所得款項 淨額約 383,667,000 港 元	(i)約 185,000,000 港元將用作本集 團之項目發展； 及(ii)約 198,667,000 港元 將用作本集團之 債務再融資及/ 或一般企業用途	發行可換股債券已 於二零一八年九月 二十八日完成。於 本公告日期，概無 所得款項已獲動用
----------------	---	-------------------------------------	---	--

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。

可換股債券認購人為建銀國際（控股）有限公司之間接全資特殊目的工具。建銀國際（控股）有限公司為由中國建設銀行股份有限公司（一間於中國註冊成立並於聯交所主板（股份代號：0939）及上海證券交易所（股份代號：601939）上市的股份有限公司）間接全資擁有之投資服務旗艦公司。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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；
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島；
「可換股債券認購協議」	指	本公司與可換股債券認購人所訂立日期為二零一六年十一月六日之協議；
「可換股債券認購人」	指	Chance Talent Management Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「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；
「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公司，並為黃先生最終全資擁有之公司；
「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後將予發行之新股份；
「可換股債券」	指	本公司向可換股債券認購人發行未贖回本金總額為 90,000,000 美元（相等於約 698,400,000 港元）於二零二零年到期之 5.5% 非上市可換股債券；
「延長契據」	指	本公司、可換股債券認購人與黃先生所訂立日期為二零一八年十月三日之延長契據；
「董事」	指	本公司董事；
「首次修訂協議」	指	本公司與可換股債券認購人所訂立日期為二零一六年十一月八日之補充協議；
「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，以配發及發行於該決議案獲通過當日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；
「已發行換股股份」	指	於可換股債券本金額 10,000,000 美元（相等於約 77,600,000 港元）獲轉換後按經調整換股價每股股份 2.695 港元發行之 28,794,063 股新股份；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「黃先生」	指	本公司控股股東黃康境先生；
「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；
「贖回金額」	指	相等於下列總和之金額： <ul style="list-style-type: none"> (a) 相關債券持有人所持有之有關未轉換可換股債券之本金總額； (b) 任何有關未轉換可換股債券於贖回日期之應計但未付利息（違約利息除外）； (c) 任何有關未轉換可換股債券於贖回日期之應計但未付行政費（違約利息除外）；及

(d) (倘上文(a)及(b)段所述金額之總和不足以令內部回報率達到可換股債券本金總額之8%)將令內部回報率達到可換股債券本金總額之8%之有關額外金額;

「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 港元之股份;
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司;
「美元」	指	美元, 美利堅合眾國之法定貨幣; 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, 二零一八年十月三日

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; 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。