

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)

建議修訂於二零二三年到期 4.00%之有擔保可換股債券之條款及條件

茲提述本公司日期為二零一八年五月十日之公告，內容有關可換股債券。

補充信託契據之建議修訂

董事會宣佈，於二零二零年六月十九日，本公司、發行人及債券持有人已有條件同意修訂可換股債券之若干條款及條件，據此，作為按信託契據之條款規定持有可換股債券(本金總額超過可換股債券現時尚未清償本金額之90%)之可換股債券持有人，債券持有人須指示信託人簽立有關建議修訂之補充信託契據，包括修訂認沽期權日期、換股價及利率。除建議修訂外，可換股債券之全部其他條款及條件將仍具有十足效力及作用。

建議修訂須待(其中包括)補充信託契據所載之特定先決條件獲達成後，方會於建議生效日期生效，該等條件包括(i)根據上市規則第28.05條之規定，聯交所已批准建議修訂；及(ii)聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣。

配發及發行換股股份之一般授權

自發行日期起及於本公告日期，概無配發及發行換股股份。按換股價(假設將會根據補充信託契據之條款作出調整)計算及假設按固定匯率全數轉換可換股債券，本公司將配發及發行合共261,666,666股換股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本約

5.17%，及佔本公司於全數轉換可換股債券後經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約4.91%。換股股份將根據二零二零年一般授權配發及發行。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會提交新申請，以批准換股股份上市及買賣，而換股股份可能須於可換股債券(經補充信託契據修訂)轉換後配發及發行。

上市規則之涵義

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券之條款於發行後之任何更改必須經聯交所批准，惟倘有關更改乃按照該等可轉換債務證券之現行條款而自動生效，則另作別論。本公司已根據上市規則之規定向聯交所申請批准建議修訂。

本公司股東及潛在投資者務請注意，建議修訂須待補充信託契據所載之條件獲達成或豁免(如適用)後方可作實，因此，建議修訂可能會或可能不會生效。本公司股東及潛在投資者於買賣股份及本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公告乃由本公司根據上市規則第28.05條作出。茲提述本公司日期為二零一八年五月十日之公告，內容有關可換股債券。

董事會宣佈，於二零二零年六月十九日，本公司、發行人及債券持有人已有條件同意修訂可換股債券之若干條款及條件，據此，作為按信託契據之條款規定持有可換股債券(本金總額超過可換股債券現時尚未清償本金額之90%)之可換股債券持有人，債券持有人須指示信託人簽立有關建議修訂之補充信託契據，包括修訂認沽期權日期、換股價及利率。除建議修訂外，可換股債券之全部其他條款及條件將仍具有十足效力及作用。

建議修訂須待補充信託契據所載之條件獲達成或豁免(如適用)後，方會於建議生效日期生效。

補充信託契據

補充信託契據之主要條款載列如下。

日期： 二零二零年六月十九日

- 訂約方：
- (i) 本公司
 - (ii) 發行人，為本公司之全資附屬公司
 - (iii) 附屬公司擔保人
 - (iv) 信託人

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，信託人及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司之關連人士。

建議修訂

	原定條款	建議修訂
(1) 認沽期權日期：	二零二零年五月十七日 或之後	二零二二年五月十七日 或之後
(2) 換股價：	每股股份3.594港元	每股股份3.000港元
(3) 利率：	按年利率4.00%計息	自發行日期(包括該日)起至 二零二零年六月十九日 (不包括該日)按年利率 4.00%計息，而自二零二 零年六月十九日(包括該 日)起則按年利率5.00%計 息

原定條款

建議修訂

(4) 提前贖回金額

債券持有人可自發行日期起至提前贖回日期按可換股債券本金額另加8.00%總年收益率變現之金額

債券持有人可自發行日期起至二零二零年六月十九日按可換股債券本金額另加8.00%總年收益率及自二零二零年六月十九日起至提前贖回日期按可換股債券本金額另加9.50%總年收益率變現之金額(附註)

附註：於二零二零年六月十九日或之前，發行人應向債券持有人預付一筆補償金額，該金額相等於(1)債券持有人自發行日期起至二零二零年六月十九日按可換股債券本金額原可實現之8.00%總年收益率所得之金額超逾(2)100,000,000美元之差額。有關付款為建議修訂生效之先決條件(除非獲在所需債券持有人指示下行事之信託人豁免)。為免生疑問，該補償金額將不會計入可換股債券本金額內。請參閱下文「先決條件」一段(i)分段。

除建議修訂外，可換股債券之全部其他條款及條件將仍具有十足效力及作用。

先決條件

建議修訂須待(其中包括)以下條件獲達成後，方會於建議生效日期生效：

- (i) 具有證據證明已向債券持有人悉數支付補償金額，該金額相等於(1)債券持有人自發行日期起至二零二零年六月十九日按可換股債券本金額原可實現之8.00%總年收益率所得之金額超逾(2)100,000,000美元之差額；
- (ii) 根據上市規則第 28.05 條之規定，聯交所已批准建議修訂；
- (iii) 聯交所上市委員會已批准換股股份上市及買賣；

- (iv) 已交付(i)發行人、本公司及附屬公司擔保人各自之章程文件；及(ii)發行人、本公司及附屬公司擔保人各自批准補充信託契據之條款及其項下擬進行之交易之董事會決議案之副本；及
- (v) 已取得相關法律意見。

債券持有人須於建議生效日期或之前以書面通知形式向信託人確認，其已收取有關上述條件之文件及其他證據。

除上文第(ii)及(iii)段所載之條件外，信託人將(倘獲所需債券持有人指示)豁免遵守上文所載之全部或任何部分條件。

倘未能於建議生效日期或之前達成或豁免(如適用)上文所載之條件，則建議修訂將不會生效。

換股價

每股換股股份3.000港元之換股價(假設換股價將已根據補充信託契據之條款作出調整)較：

- (i) 於二零二零年六月十九日(即本公告日期)在聯交所所報之收市價每股股份2.42港元溢價約23.97%；
- (ii) 於直至本公告日期(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.35港元溢價約27.66%；及
- (iii) 於直至本公告日期(包括該日)止最後十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約2.40港元溢價25%。

經修訂之換股價已由發行人及債券持有人經計及股份之近期市價後釐定。

作出建議修訂之理由及裨益

本集團主要從事物業發展及物業投資以及其他相關服務。

本集團認為，為進行業務發展及把握其他業務機遇而動用其資源，以期盡可能提升對股東之回報，實乃符合本集團之利益。鑒於債券持有人有權要求發行人根據可換股債券之原有條款及條件於二零二零年五月十七日或之後贖回全部或僅部分可換股債券，建議修

訂(包括(其中包括)延遲認沽期權日期)將令本集團在財務上更具靈活性並有更多時間發展業務，而非於未來短期內償還可換股債券項下所有尚未償還之款項。

於本公告日期，債券持有人並無知會發行人其擬行使其權利要求發行人於建議生效日期前贖回部分或全部可換股債券。根據可換股債券之條款，於二零二零年五月十七日至建議生效日期期間，發行人毋須就債券持有人不行使提前贖回權支付任何罰金。倘未能於建議生效日期前達成或豁免建議修訂之先決條件，則建議修訂將不會於建議生效日期生效且認沽期權日期亦將不會延遲至二零二二年五月十七日當日或之後之日期。債券持有人將繼續有權於認沽期權日期前隨時發出不多於60日但不少於30日之通知，要求發行人提前贖回全部或僅部分可換股債券。倘建議修訂並無生效且債券持有人根據可換股債券之原有條款及條件行使其提前贖回權，則發行人將根據可換股債券之條款使用內部資源及／或外部融資償還可換股債券項下尚未償還之款項，以結清可換股債券項下之未償還金額。

儘管換股價有所下降，其仍較股份之近期市價有合理溢價。與可換股債券之原有條款相比，提早贖回可換股債券之利率及總收益率略有上升。惟考慮到目前市況動盪，董事認

為該等經修訂條款對本公司而言仍屬可予接納。此外，經修訂利率仍與本公司於本公告日期尚未償還之其他同類金融工具之利率相若，詳情載列如下：

	初始本金額	利率	贖回總收益率
發行人於二零一八年九月發行之二零二三年到期之有擔保可換股債券(詳情載於本公司日期為二零一八年九月十六日之公告)	50百萬美元	5.00%	根據債券持有人之選擇，於到期之前贖回之總收益率：每年10%
本公司於二零一六年十一月發行之二零二零年到期之有擔保可換股債券(詳情載於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、二零一六年十一月十八日及二零一八年十月三日之公告)	100百萬美元	5.5%	於到期之時贖回之總收益率：每年8%

鑒於上文所述，董事認為建議修訂屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

配發及發行換股股份之一般授權

自發行日期起及於本公告日期，概無配發及發行換股股份。

按換股價(假設將會根據補充信託契據之條款作出調整)計算及假設按固定匯率全數轉換可換股債券，本公司將配發及發行合共261,666,666股換股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本約5.17%，及佔本公司於全數轉換可換股債券後經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約4.91%。

換股股份將根據二零二零年一般授權配發及發行。於本公告日期，二零二零年一般授權尚未動用。根據可換股債券配發及發行261,666,666股換股股份將動用二零二零年一般授權之約25.83%。

於轉換可換股債券後配發及發行換股股份毋須經股東批准。

對本公司股權架構之影響

為供說明之用，假設本公司之已發行股本自本公告日期起直至全數轉換可換股債券止並無其他變動，下表載列本公司(1)於本公告日期；及(2)於根據換股價(假設將已根據補充信託契據之條款作出調整)按固定匯率全數轉換可換股債券後之股權架構：

	於本公告日期		於根據換股價(假設將已根據補充信託契據之條款作出調整)按固定匯率全數轉換可換股債券後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
中國綠景地產控股有限公司(附註1)	1,068,470,583	21.10	1,068,470,583	20.06
Kinson Group Limited(附註2)	2,400,000,000	47.39	2,400,000,000	45.06
債券持有人	0	0	261,666,666	4.91
公眾股東	1,596,059,392	31.51	1,596,059,392	29.97
總計	5,064,529,975	100.00	5,326,196,641	100.00

附註

1. 高鴻國際有限公司擁有中國綠景地產控股有限公司之100%權益，而黃康境先生擁有高鴻國際有限公司之100%權益。因此，高鴻國際有限公司及黃康境先生被視為於中國綠景地產控股有限公司所持1,068,470,583股股份中擁有權益。
2. Evergreen Holdings Limited擁有Kinson Group Limited之100%權益，而Cantrust (Far East) Limited作為黃康境先生之家族信託的信託人擁有Evergreen Holdings Limited之100%權益。

有關債券持有人的資料

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.為可換股債券之唯一持有人，而可換股債券為Pacific Alliance Investment Management Limited管理之投資基金。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.及Pacific Alliance Investment Management Limited各自均獨立於本公司，且並非本公司之關連人士。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除可換股債券外，Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.及Pacific Alliance Investment Management Limited各自均概無與本公司或其關連人士擁有任何過往或現有關係(即業務或其他、正式或非正式、顯性或隱性關係)。

過去12個月之集資活動

於緊接本公告日期前之過去十二個月，本公司並無就發行任何股本證券進行任何集資活動。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會提交新申請，以批准換股股份上市及買賣，而換股股份可能須於可換股債券(經補充信託契據修訂)轉換後發行。

上市規則之涵義

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券之條款於發行後之任何更改必須經聯交所批准，惟倘有關更改乃按照該等可轉換債務證券之現行條款而自動生效，則另作別論。本公司已根據上市規則之規定向聯交所申請批准建議修訂。

本公司將根據上市規則適時作出有關建議修訂之進一步公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，建議修訂須待補充信託契據所載之條件獲達成或豁免(如適用)後方可作實，因此，建議修訂可能會或可能不會生效。本公司股東及潛在投資者於買賣股份及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，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二零年一般授權」	指	股東根據於二零二零年六月十日舉行之本公司股東週年大會通過之普通決議案授予董事配發及發行最多1,012,905,995股股份之一般授權
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「換股價」	指	可換股債券轉換為股份之價格，可根據可換股債券之條款及條件所訂明之方式予以調整
「換股股份」	指	可換股債券獲轉換後本公司將予配發及發行之股份
「可換股債券」	指	於二零二三年到期之4.00%有擔保可換股債券(於二零一八年五月十七日由發行人發行，並由本公司及附屬公司擔保人提供擔保)，於本公告日期，其初步及未清償本金額為100,000,000美元(經不時修訂)
「董事」	指	本公司董事
「固定匯率」	指	1.00美元兌7.85港元
「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
「利率」	指	可換股債券本金額應計利息之利率
「發行日期」	指	可換股債券發行日期，即二零一八年五月十七日
「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，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「建議修訂」	指	本公司、發行人、附屬公司擔保人及信託人根據補充信託契據有條件同意對可換股債券之條款及條件作出之建議修訂，於本公告「補充信託契據」一段中「建議修訂」分段進一步闡述
「建議生效日期」	指	二零二零年六月二十九日，或發行人、本公司及信託人(在所需債券持有人指示下行事)相互協定之其他日期
「認沽期權日期」	指	債券持有人有權要求發行人贖回全部或僅部分可換股債券當日或之後之日期
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「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
「補充信託契據」	指	本公司、發行人、附屬公司擔保人及信託人於二零二零年六月十九日訂立之補充信託契據，以使建議修訂生效，惟受建議修訂之條款及條件所規限
「信託契據」	指	本公司、發行人、附屬公司擔保人及信託人於二零一八年五月十七日訂立之信託契據(經不時修訂及補充(包括透過補充信託契據))，而可換股債券據此構成
「信託人」	指	花旗國際有限公司
「%」	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，二零二零年六月十九日

於本公告日期，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、黃浩源先生及蕭志雄先生；非執行董事為李麗紅女士；及獨立非執行董事為王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。