

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。

# L.gem 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)

## 延長於二零二二年到期5.5%之可換股債券至二零二三年

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，並已於同日落實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二零一八年延長契據，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。於二零二零年十一月十八日，可換股債券認購人、本公司及黃先生訂立二零二零年延長契據，以進一步延長餘下未轉換可換股債券之到期日至二零二二年五月十八日，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。

於二零二二年五月十八日，可換股債券認購人、本公司及黃先生訂立二零二二年延長契據，以進一步延長餘下未轉換可換股債券之到期日至二零二三年五月十八日，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。對可換股債券認購協議、可換股債券及其他相關文件作出之建議修訂須待以下條件達成後，方可作實：(i)本公司根據可換股債券認購協議之條款及條件於二零二二年五月十八日或之前完成向可換股債券認購人贖回可換股債券未贖回本金額20,000,000美元(連同相應適用內部回報率3,116,215.62美元)；(ii)本公司根據可換股債券認購協議之條款及條件於二零二二年五月十八日或之前向可換股債券認購人悉數支付首期行政費375,000美

元；(iii)本公司於二零二二年五月十八日或之前向可換股債券認購人支付可換股債券之應計利息1,909,178.08美元；及(iv)取得一切所需批准，包括但不限於聯交所之批准。於達成上述條件後，根據二零二二年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自二零二二年五月十八日起生效。

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)。截至本公告日期，(i)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；(ii)可換股債券之未贖回本金額20,000,000美元由本公司於二零二零年十一月十八日贖回；及(iii)可換股債券之未贖回本金額20,000,000美元由本公司於二零二二年五月十八日(即根據二零二二年延長契據延長可換股債券前之到期日)贖回。

假設可換股債券之餘下未贖回本金額(即50,000,000美元)按換股價每股換股股份2.505港元獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為154,890,219股新股份。換股股份(倘獲發行)將佔本公司現有已發行股本約3.04%及本公司經發行所有換股股份擴大之已發行股本約2.95%。

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二零二一年六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、二零一六年十一月十八日、二零一八年十月三日、二零二零年十一月十八日及二零二零年十一月十九日之公告，內容有關發行本公司於二零二二年五月十八日到期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，(i)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；(ii)可換股債券之未贖回本金額20,000,000美元由本公司於二零二零年十一月十八日贖回；及(iii)可換股債券之未贖回本金額20,000,000美元由本公司於二零二二年五月十八日(即根據二零二二年延長契據延長可換股債券前之到期日)贖回。

於二零二二年五月十八日，可換股債券認購人、本公司及黃先生訂立二零二二年延長契據，以進一步延長可換股債券餘下未贖回本金額(即50,000,000美元)之到期日至二零二三年五月十八日，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。

對可換股債券認購協議、可換股債券及其他相關文件作出之建議修訂須待以下條件達成後，方可作實：(i)本公司根據可換股債券認購協議之條款及條件於二零二二年五月十八日或之前完成向可換股債券認購人贖回可換股債券未贖回本金額20,000,000美元(連同相應適用內部回報率3,116,215.62美元)；(ii)本公司根據可換股債券認購協議之條款及條件於二零二二年五月十八日或之前向可換股債券認購人悉數支付首期行政費375,000美元；(iii)本公司於二零二二年五月十八日或之前向可換股債券認購人支付可換股債券之應計利息1,909,178.08美元；及(iv)取得一切所需批准，包括但不限於聯交所之批准。於達成上述條件後，根據二零二二年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自二零二二年五月十八日起生效。於本公告日期，上述條件(i)、(ii)及(iii)已獲達成。

#### **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**

根據二零二二年延長契據，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、二零一八年延長契據及二零二零年延長契據補充)之主要修訂：

- (a) 行政費之付款安排將自發行日期第二週年起於每年年底支付更改為於二零二二年五月十八日及二零二二年十一月十八日支付就於有關期間持有之可換股債券未贖回本金額應付之行政費；及
- (b) 可換股債券之到期日將由發行日期起計滿六十六個月當日更改為發行日期起計滿七十八個月當日。

可換股債券認購協議(經首次修訂協議、二零一八年延長契據、二零二零年延長契據及二零二二年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： 二零二二年五月十八日

訂約方： (a) 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的工具。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	50,000,000美元
到期日	發行日期起計滿七十八個月當日(即二零二三年五月十八日)。
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。於有關期間持有之可換股債券未贖回本金額之行政費須於二零二二年五月十八日及二零二二年十一月十八日支付。
換股價	每股換股股份2.505港元，可根據可換股債券之條款予以調整，包括(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「 <b>調整條件</b> 」)。
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2.505港元將予發行154,890,219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，1美元應被視為相等於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購買上市證券；
- (ii) 本公司股東權益不低於人民幣11,500,000,000元(或其任何其他貨幣之等值金額)；
- (iii) 本公司總債務(出售物業所產生之合約負債除外)對本公司總資產比率不高於75%；  
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、二零一八年延長契據、二零二零年延長契據及二零二二年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換股權，惟倘於發行換股股份後，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%，則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。

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等地位。
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。

對可換股債券認購協議、可換股債券及其他相關文件作出之建議修訂須待以下條件達成後，方可作實：(i)本公司根據可換股債券認購協議之條款及條件於二零二二年五月十八日或之前完成向可換股債券認購人贖回可換股債券未贖回本金額20,000,000美元(連同相應適用內部回報率3,116,215.62美元)；(ii)本公司根據可換股債券認購協議之條款及條件於二零二二年五月十八日或之前向可換股債券認購人悉數支付首期行政費375,000美元；(iii)本公司於二零二二年五月十八日或之前向可換股債券認購人支付可換股債券之應計利息1,909,178.08美元；及(iv)取得一切所需批准，包括但不限於聯交所之批准。於達成上述條件後，根據二零二二年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自二零二二年五月十八日起生效。

本公司確認，除二零二二年延長契據之修訂外，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、二零一八年延長契據及二零二零年延長契據補充)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。

於二零二一年六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1,019,540,795股股份(即本公司於二零二一年六月二十五日已發行股本5,097,703,975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根據一般授權配發及發行任何股份。此外，本公司將於轉換由碧玺国际有限公司(本公司之全資附屬公司)所發行於二零二三年到期4%之有擔保可換股債券後配發及發行之269,759,450股股份將根據一般授權獲發行及配發。有關由碧玺国际有限公司所發行於二零二三年到期4%之有擔保可換股債券之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年五月十日及二零二零年六月十九日之公告。

因此，本公司可根據一般授權進一步配發及發行749,781,345股新股份，且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2.505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) 股份於二零二二年延長契據日期在聯交所所報之收市價0.920港元溢價約172.28%；
- (ii) 於截至二零二二年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股份0.852港元溢價約194.01%；及
- (iii) 於截至二零二二年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股份0.923港元溢價約171.40%。

## 換股股份

假設可換股債券之餘下未贖回本金額(即50,000,000美元)按換股價每股換股股份2.505港元獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為154,890,219股新股份。換股股份(倘獲發行)將佔本公司現有已發行股本約3.04%及本公司經發行所有換股股份擴大之已發行股本約2.95%。換股股份之總面值約為1,500,000港元。按二零二二年五月十八日之股份收市價0.920港元計算，於可換股債券之未贖回本金額(即50,000,000美元)獲悉數轉換後將予發行之換股股份之市值約為142,500,000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

自發行可換股債券籌集之所得款項淨額約767,900,000港元已全部用作本公司之一般營運資金。

## 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十二個月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，不僅有利於兩個集團，亦將增加本公司及其附屬公司營運資金之流動性。因此，董事會認為二零二二年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)	3,772,409,094	74.00	3,772,409,094	71.82
可換股債券認購人	0	0	154,890,219	2.95



	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	%
公眾股東	1,325,294,881	26.00	1,325,294,881	25.23
<b>總計</b>	<b>5,097,703,975</b>	<b>100.00</b>	<b>5,252,594,194</b>	<b>100.00</b>

附註：黃先生於本公司之權益乃透過下列公司間接持有：(i)黃先生之間接全資公司中國綠景，其擁有1,265,266,583股股份之實益權益；(ii)黃先生之間接全資公司誠優集團有限公司，其擁有107,142,511股股份之實益權益；及(iii)景崇集團有限公司，其擁有2,400,000,000股股份之實益權益。景崇集團有限公司由Evergreen Holdings Limited擁有100%權益，而Evergreen Holdings Limited由Cantrust (Far East) Limited(作為黃先生家族信託之受託人)擁有100%權益。

## 本公司於過去12個月之集資活動

於緊接本公告日期前十二個月，本公司並無進行任何股權集資活動。

## 有關本集團及可換股債券認購人的一般資料

本集團主要從事物業發展及物業投資以及其他相關服務。

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

- 「二零一八年延長契據」 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；
- 「二零二零年延長契據」 指 本公司、可換股債券認購人與黃先生所訂立日期為二零二零年十一月十八日之延長契據；

「二零二二年延長契據」	指	本公司、可換股債券認購人與黃先生所訂立日期為二零二二年五月十八日之延長契據；
「行政費」	指	根據未轉換可換股債券之本金額按年利率1.5%計算之行政費；
「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	<b>Chance Talent Management Limited</b> ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「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之5.5%非上市可換股債券；
「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 根據於二零二一年六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授予董事之授權，以配發及發行於該決議案獲通過當日已發行股份總數之最多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"> <li data-bbox="638 1191 1484 1276">(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；</li> <li data-bbox="638 1319 1484 1404">(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)；</li> <li data-bbox="638 1447 1484 1532">(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</li> <li data-bbox="638 1574 1484 1779">(d) (倘上文(a)及(b)段所述金額之總和不足以令可換股債券本金總額之內部回報率達到8%)將令可換股債券本金總額之內部回報率達到8%之有關額外金額；</li> </ul>

「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，二零二二年五月十八日

就本公告而言，除另有指明者外，美元兌港元乃按1.00美元兌7.76港元之概約匯率換算。採用該匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率換算或可予換算。

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)、葉興安先生及黃浩源先生；非執行董事為陳偉生先生；及獨立非執行董事為王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。