

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。



建議發行於二零二五年到期6%之可換股債券



於二零二三年五月十一日，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。

可換股債券之本金總額為20百萬美元（相等於約157百萬港元）。可換股債券將按年利率6%計息，並將於二零二五年到期。

假設可換股債券按每股換股股份2港元之換股價獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為78,500,000股新股份。換股股份佔本公司之現有已發行股本約1.54%及本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約1.52%。

發行可換股債券之估計所得款項淨額將悉數抵銷現有債券（二零一八年）項下結欠可換股債券認購人之金額。

因行使可換股債券項下之換股權後可能須予發行之換股股份將根據股東於二零二二年六月二十九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。

於二零二三年五月十一日，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。

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

二零二三年五月十一日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) Chance Talent Management Limited。

Chance Talent Management Limited (「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公司。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

本金額	20,000,000美元
到期日	發行日期起計滿兩週年當日。
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6%計息。本公司將自發行日期起每半年度期末時支付利息。
管理費	可換股債券將另收管理費，有關費用根據未轉換可換股債券之本金額按年利率2%計算。本公司須自發行日期起每半年度期末時就有關期間持有之可換股債券未轉換本金額支付管理費。
換股價	每股換股股份2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「調整條件」)。

可發行換股股份數目 可換股債券按初步換股價2港元獲悉數轉換後，將予發行78,500,000股新股份。

(附註：將予發行之換股股份之實際數目將以將予轉換之可換股債券相關本金額(按於有關轉換之轉換通知當日彭博(或其繼任者)所刊發之匯率換算為港元)釐定。)

可轉讓性 可換股債券可自由轉讓，惟事前須通知本公司。

可換股債券認購協議之先決條件

可換股債券認購人根據可換股債券認購協議承擔之責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 簽立交易文件(包括可換股債券擔保)；
- (ii) 可換股債券認購人信納(i)彼等對本集團進行盡職審查；及(ii)有關可換股債券債務人之一切「認識你的客戶」、反洗黑錢核查及所有其他客戶盡職審查規定之結果；
- (iii) 聯交所已批准可換股債券涉及之換股股份上市及買賣；
- (iv) 可換股債券認購協議所載之聲明及保證於截止日期並無遭違反，在所有方面仍屬真實及準確，且無誤導成份，而各可換股債券債務人已於截止日期或之前履行其根據交易文件須履行之一切責任；
- (v) 在適用範圍下，各可換股債券債務人已(i)妥為遵守就交易文件之有效性及可強制執行性及據此擬進行之交易(包括但不限於建議發行可換股債券及相關換股股份)而言屬必要之適用法律及其章程文件下之所有規定；(ii)妥為完成任何相關政府部門及其章程文件所規定有關簽署交易文件及據此擬進行之交易(包括但不限於建議發行可換股債券及相關換股股份)於截止前能夠合理完成之所有程序規定(包括但不限於通知、存檔、登記、披露及/或公告規定)；及(iii)取得適用法律、法規及規則下有關交易文件及據此擬進行之交易(包括但不限於建議發行可換股債券及相關換股股份)之一切所需批准及同意；

- (vi) 可換股債券認購人已就按可換股債券認購協議所載認購可換股債券取得一切必要內部批准，包括但不限於其或其控股公司之投資委員會（倘適用）之批准；
- (vii) 概無任何政府機關或其他人士：(i)要求提供有關可換股債券認購人認購可換股債券或根據交易文件擬進行之任何其他交易之任何資料，或就此提出或威脅採取限制、禁止或以其他方式反對之任何行動或調查；(ii)因或預期可換股債券認購人認購可換股債券或根據交易文件擬進行之任何其他交易而威脅採取任何行動；或(iii)建議或實施將禁止、重大限制或重大延誤可換股債券認購人認購可換股債券，或根據交易文件擬進行之任何其他交易及／或本集團任何成員公司於截止後之營運之任何適用法例；
- (viii)並無存在或發生任何事件及存在任何情況足以（倘可換股債券已發行）構成違約事件，亦無在發出任何所需通知或任何規定時間失效或兩者兼備之情況下發生任何事件或行為足以（倘可換股債券已發行）構成違約事件；
- (ix) 概無出現下列情況：(i)國家或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制出現任何變動或涉及潛在變動之任何發展；(ii)開曼群島、英屬維爾京群島、香港或中國之商業銀行活動遭任何政府機關全面暫停；(iii)敵對或恐怖主義行動爆發或升級，而其（就任何上述(i)至(iii)而言）個別或共同會或可能造成重大不利影響；或(iv)於聯交所之證券交易遭全面暫停或受重大限制；
- (x) 按全面攤薄基準計算，黃先生仍直接或間接在不少於51%之本公司股份中擁有股權，且並無就該等股份設立產權負擔（定義見可換股債券認購協議），除非(i)黃先生於所有時間直接或間接持有本公司所有發行在外股份至少51%（按全面攤薄基準計算）及(ii)受任何產權負擔規限之股份數額不得超過黃先生持股比例減去51%；
- (xi) 本公司股東權益不低於人民幣15,000,000,000元（或任何其他貨幣之等值金額）；
- (xii) 本公司總負債（不包括與出售物業相關之合約負債）對總資產比率不高於0.8:1（「總負債」及「總資產」各自之定義見所提供令可換股債券認購人信納之本公司最近期經審核財務報表）；
- (xiii)可換股債券認購人已自本公司收到證券戶口結單（確認以景崇集團有限公司之名義持有之股份數目）之副本、本公司股東名冊之副本及股票（列示以中國綠景地產控股有限公司及誠優集團有限公司之名義持有之股份數目）之副本；及

(xiv) 支付本公司所結欠可換股債券認購人現有債券(二零一八年)項下之任何應計未付利息以及任何到期及未付之款項(包括原應構成現有債券(二零一八年)項下須予支付之內部回報率(定義見現有債券(二零一八年)之條款及條件)之有關款項),該等款項超過債券售價且並無被債券售價抵銷,以及與磋商及編製交易文件相關之所有法律費用及開支。

可換股債券認購協議將不遲於可換股債券認購協議項下之先決條件獲達成後第三個營業日或本公司與可換股債券認購人將書面協定之其他日期完成。倘先決條件未能於二零二三年五月十八日或本公司與可換股債券認購人可能書面協定之較後日期前獲達成,則可換股債券認購協議將告終止及不再具有任何效力。

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,包括但不限於:

- (i) 本公司須根據可換股債券認購協議將認購可換股債券之所得款項用作本公司之一般營運資金(包括但不限於按要求償還現有債券(二零一八年)),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15,000,000,000元(或任何其他貨幣之等值金額);
- (iii) 本公司總負債(包括與出售物業相關之合約負債)對總資產比率不高於0.8:1(「總負債」及「總資產」各自之定義見所提供令可換股債券認購人信納之本公司最近期經審核財務報表);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。

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。

於二零二二年六月二十九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（即本公司於二零二二年六月二十九日已發行股本5,097,703,975股股份之20%）之一般授權。於本公告日期，一般授權尚未獲動用。完成發行可換股債券後，本公司將有餘下授權，根據一般授權可發行最多941,040,795股股份。

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 債券持有人有權於發行可換股債券後直至到期日之任何時間將全部或部份（法定面額）可換股債券未償還本金額轉換為換股股份。

在不影響可換股債券之條款及條件中任何其他條文之情況下，倘本公司於換股權獲行使時未能或無法交付換股股份，因為此舉會導致違反上市規則之最低公眾持股量規定，或由於任何一般性授權就配發或發行股份施加之任何限制，則本公司應於轉換日期或之前，根據可換股債券之條款及條件，透過(i)向相關債券持有人交付不足之股份及(ii)向有關債券持有人支付相當於不足股權價值之現金來履行轉換權。

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償還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、非後償及無條件責任，並將於所有時間相互及與本公司之所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位，而不享有任何優先權或優先次序。

投票 債券持有人將無權僅由於其為債券持有人而收取本公司任何大會通告、出席有關大會或於會上投票。

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承擔之責任。

換股價之比較

每股換股股份之初步換股價2港元乃經本公司與可換股債券認購人公平磋商後達致，並(根據可換股債券認購協議之條款及條件)為每股換股股份2港元與緊接可換股債券認購協議日期前二十(20)個交易日期間之每股股份成交量加權平均價格之130%中之較低者。初步換股價較：

- (i) 股份於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1.620港元溢價約23.46%；
- (ii) 股份於截至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個連續交易日之平均收市價每股1.650港元溢價約21.21%；及
- (iii) 股份於截至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個連續交易日之平均收市價每股1.674港元溢價約19.47%。

換股股份

假設可換股債券按每股換股股份2港元之換股價獲悉數轉換，則可換股債券將可轉換為78,500,000股新股份。換股股份佔本公司之現有已發行股本約1.54%及本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約1.52%。

換股股份之面值為785,000港元，而按於二零二三年五月十日之股份收市價1.62港元計算之市值約為127百萬港元。

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。

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。發行可換股債券之估計所得款項淨額將悉數抵銷現有債券(二零一八年)項下結欠可換股債券認購人之金額。

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)	3,772,909,094	74.01	3,772,909,094	72.89
可換股債券認購人	–	–	78,500,000	1.52
公眾股東	<u>1,324,794,881</u>	<u>25.99</u>	<u>1,324,794,881</u>	<u>25.59</u>
總計	<u><u>5,097,703,975</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>5,176,203,975</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：黃先生於本公司之權益透過(i)中國綠景(黃先生間接全資擁有之公司，其實益擁有1,372,909,094股股份之權益)；及(ii)景崇集團有限公司(其實益擁有2,400,000,000股股份之權益)間接持有。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作為黃先生之家族信託的受託人擁有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 12 個月，本公司並無進行任何其他股本集資活動。

一般事項

本集團主要從事物業發展、物業投資及其他相關服務。

因行使可換股債券項下之換股權後可能須予發行之換股股份將根據一般授權發行。

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。

釋義

「管理費」	指	根據未轉換可換股債券之本金額按年利率2%收取之管理費；
「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
「可換股債券擔保」	指	黃先生將就可換股債券債務人於可換股債券承擔之責任以可換股債券認購人為受益人簽立之擔保；
「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二零二三年五月十一日之協議；
「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責任公司；
「可換股債券債務人」	指	本公司及黃先生；
「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責任公司，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	本公司將向可換股債券認購人發行之本金總額為20百萬美元(相等於約157百萬港元)於二零二五年到期之6%非上市可換股債券；
「董事」	指	本公司董事；

「現有債券 (二零一八年)」	指	本公司根據日期為二零一六年十一月六日之認購協議(經不時修訂、補充及/或重述,尤其是經(i)日期為二零一六年十一月八日之修訂協議;(ii)日期為二零一八年十月三日之修訂契據;(iii)日期為二零一八年十月八日之修訂契據;(iv)日期為二零二零年十一月十八日之修訂契據;及(v)日期為二零二二年五月十八日之修訂契據所修訂及/或補充)向可換股債券認購人發行100,000,000美元於二零一八年到期之5.5%可換股債券;
「一般授權」	指	根據於二零二二年六月二十九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,以配發及發行最多佔該決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之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;
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則;
「黃先生」	指	黃康境先生,本公司之控股股東;
「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	<p>相等於下列總和之金額:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 相關債券持有人所持有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管理費(違約利息除外); (d) 當本公司於支付可換股債券項下任何到期應付款項方面出現違約時,在不影響債券持有人根據可換股債券之條款及條件所享有之任何其他權利或救濟之情況下,向債券持有人支付之從到期日起直至(及包括)實際全額支付日期按年利率16%逐日累計的利息。有關違約利息應根據過去之實際天數及一年365天累計;及

- (e) 當發生違約事件(本公司未能於可換股債券到期應付時支付任何款項除外)時，在不影響債券持有人根據可換股債券之條款及條件所享有之任何其他權利或救濟之情況下，從發生有關違約事件之日直至(及包括)本公司就有關違約事件作出令債券持有人信納之全面補救日期根據可換股債券未償還之本金額按年利率16%累計之額外利息。有關違約利息應根據過去之實際天數及一年365天累計；

「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；
「%」	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

於本公告內，美元金額已按1美元兌7.85港元之匯率換算為港元(反之亦然)，僅供說明之用。該等兌換概不表示任何美元或港元金額已經、應已或可按上述匯率或任何其他匯率換算，甚或完全不能換算。

香港，二零二三年五月十一日

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、黃浩源先生及李俞霏小姐；及本公司獨立非執行董事為王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。