

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。本公告並不構成亦並非在美國境內要約或招攬購買或認購證券之一部份。證券並無亦將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或向美國任何州份或其他司法權區之任何證券監管機構登記。證券乃根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售及在未根據證券法登記或獲豁免有關登記之情況下，不得在美國境內提呈發售或出售。證券將不會於美國或提呈發售受限制或禁止之任何其他司法權區進行公開發售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出，該招股章程可自本公司索取，並將載有關於本公司及其管理層的詳細資料以及財務報表。本公司並無計劃在美國境內登記發售之任何部份。



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)

碧璽國際有限公司

發行450,000,000美元12厘將於二零二三年到期之有擔保優先票據

茲提述本公司日期為二零二零年二月二十日、二零二零年二月二十五日及二零二零年三月三日之公告(「該等公告」)，內容有關交換要約及同步新票據發行。除另有界定者外，本公告之詞彙將與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月三日，發行人、本公司及附屬公司擔保人與野村、上銀國際、尚乘、星展銀行有限公司、建銀國際、海通國際、交銀國際、中投證券國際、中泰國際、香江金融、農銀國際、民銀資本、瑞銀及越秀証券訂立有關根據同步新票據發行發行新票據之購買協議。本集團擬將同步新票據發行之現金所得款項淨額用於為將在一年內到期之現有中長期境外債務進行再融資。

待交換要約及同步新票據發行完成後，發行人將發行同步新票據發行之222,610,000美元新票據及根據交換要約之227,390,000美元新票據，新票據本金總額為450,000,000美元。

新票據已獲新交所原則上批准於新交所上市及掛牌。新交所概不就本公告內任何所作陳述、所發表之意見或所載報告之正確性承擔任何責任。新票據獲原則上批准列入新交所正式上市名單及於新交所上市及掛牌不應被視為本公司、發行人、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人(如有)或新票據之價值指標。新票據並無於香港尋求上市。

茲提述本公司日期為二零二零年二月二十日、二零二零年二月二十五日及二零二零年三月三日之公告(「**該等公告**」)，內容有關交換要約及同步新票據發行。除另有界定者外，本公告之詞彙將與該等公告所界定者具有相同涵義。

現有票據之交換要約

交換要約於二零二零年三月二日倫敦時間下午四時正屆滿。

就提交以供交換之現有票據而言，待交換要約之先決條件獲達成或豁免後，在交換要約中有效接納及交換之現有票據合資格持有人將於結算日收取交換代價。待交換要約完成後，發行人預期根據交換要約發行227,390,000美元之新票據。

有關同步新票據發行之購買協議

日期：二零二零年三月三日

購買協議之訂約方

- (a) 發行人，為本公司之全資附屬公司；
- (b) 本公司(作為擔保人之一)；
- (c) 附屬公司擔保人；
- (d) 野村；

- (e) 上銀國際；
- (f) 尚乘；
- (g) 星展銀行有限公司；
- (h) 建銀國際；
- (i) 海通國際；
- (j) 交銀國際；
- (k) 中投證券國際；
- (l) 中泰國際；
- (m) 香江金融；
- (n) 農銀國際；
- (o) 民銀資本；
- (p) 瑞銀；及
- (q) 越秀証券。

野村、上銀國際、尚乘、星展銀行有限公司、建銀國際、海通國際、交銀國際、中投證券國際、中泰國際、香江金融、農銀國際、民銀資本及瑞銀為有關根據同步新票據發行提呈發售及出售新票據之聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，而越秀証券則為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，野村、上銀國際、尚乘、星展銀行有限公司、建銀國際、海通國際、交銀國際、中投證券國際、中泰國際、香江金融、農銀國際、民銀資本、瑞銀及越秀証券各自為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士之關連人士。

新票據尚未亦將不會根據證券法登記。新票據僅將遵照證券法項下之S規例以離岸交易之方式在美國境外向非美國籍人士提呈發售，而不得於美國境內或向美國籍人士(定義見證

券法項下之S規例)或為其利益提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定之交易中進行者則除外。新票據概不會在香港向公眾人士提呈發售。

發售價

同步新票據發行項下新票據之發售價為新票據本金額之100%。

新票據之主要條款

以下為新票據及契約若干條文之概要。本概要不應視作完整，且須參考契約、新票據、本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人(如有)所提供擔保之條文，以確保其完整性。

金額及年期

待交換要約及同步新票據發行之先決條件獲達成或豁免後，發行人將發行同步新票據發行之222,610,000美元新票據及根據交換要約之227,390,000美元新票據，新票據本金總額為450,000,000美元，且除非根據其條款提早贖回，否則其將於二零二三年三月十日到期。

利息

新票據將自二零二零年九月十日起按年利率12%計息，並須於每半年到期時在每年三月十日及九月十日支付。

新票據之地位

新票據為(1)發行人之一般責任；(2)較列明其付款權利從屬於新票據的發行人任何現有及日後責任享有優先付款權利；(3)至少與發行人之所有無抵押、非後償債務具有同等付款權利(須根據適用法律受該等無抵押非後償債務的任何優先權所規限)；(4)由本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人(如有)按優先基準擔保(須受若干限制所規限)；(5)實際上次於發行人、本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人(如有)之有抵押責任(如有)，惟以就此作為抵押品的資產價值為限；及(6)實際上次於並非附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人(如有)的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

新票據項下之違約事件包括(其中包括)：(a)於到期、提早還款、贖回時或其他時間拖欠到期及應付新票據本金(或其溢價，如有)；(b)拖欠到期及應付之任何新票據利息，且有關拖欠已維持連續30日；(c)不履行或違反有關合併、併購及出售資產之契約下的若干契諾條文，或發行人或本公司未能按照契約所述之方式作出或完成購買要約；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約內或新票據項下任何其他契諾或協議(上文(a)、(b)或(c)所列明之違約事件除外)，且有關違約或違反事件由當時持有尚未償還之新票據本金總額25%或以上之持有人或花旗國際有限公司(作為受託人)按該等持有人之指示發出書面通知後維持連續30日；(e)就本公司或其若干附屬公司之任何債務(所有該等債務之尚未償還本金額合共為15.0百萬美元或以上)而發生(i)導致該等債務持有人宣佈該等債務將於其所述到期日前到期及應付之違約事件；及／或(ii)未能於到期時支付本金；(f)針對本公司或其若干附屬公司作出一項或多項最終裁決或付款判令，但款項並未支付或清還，而且自下達最終裁決或判令當日起計連續60日期間，因等待上訴或其他原因使緩期執行尚未生效，從而令所有該等未執行的最終裁決或判令項下針對所有相關人士的未支付或未清還總金額超出15.0百萬美元，而該金額超出本公司的保險公司根據適用保單無條件同意支付的額度；(g)針對發行人、本公司或其若干附屬公司或發行人、本公司或其若干附屬公司之物業及資產之任何絕大部份展開任何非自願破產或無力償債程序，而該等程序於連續60日期間仍未獲撤銷及擱置，或根據任何適用破產或無力償債法律針對發行人、本公司或其若干附屬公司登記寬免命令；(h)發行人、本公司或其若干附屬公司開始進行任何自願破產或無力償債程序或同意有關類似行動或為債權人利益進行任何全面轉讓；或(i)本公司、任何附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人拒絕或否認其有關新票據責任之擔保項下之責任，或(除契約許可者外)任何該等擔保被釐定為不可執行或無效或因任何理由不再具十足效力及效用。

倘發生契約項下之違約事件(上文(g)及(h)所列明之違約事件除外)並持續存在，則當時持有尚未償還之新票據本金總額至少25%之持有人可(而該等持有人之受託人應)透過向發行人及本公司發出書面通知，宣佈新票據本金、溢價(如有)以及其應計及未付之利息將即時到期及應付。倘發生上文(g)及(h)項所列明之違約事件，則當時尚未償還之新票據本金、溢價(如有)以及其應計及未付之利息將自動及即時到期及應付，而就受託人或任何持有人而言毋須作出任何宣佈或其他行動。

契諾

契約將限制本公司(或發行人、本公司及其若干附屬公司)作出下列各項之能力，其中包括：

- (a) 產生額外債務及發行不合資格或優先股；
- (b) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (c) 發行或出售其若干附屬公司之股本；
- (d) 擔保發行人、本公司、任何附屬公司擔保人或任何合資附屬公司擔保人之任何債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設立留置權；
- (g) 進行售後回租交易；
- (h) 從事經許可業務以外之任何業務；
- (i) 訂立限制其若干附屬公司派付股息、轉讓資產或作出公司間貸款之能力之協議；
- (j) 與若干股東及聯屬人士進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

新票據之選擇性贖回

新票據可於下列情況下贖回：

- (1) 發行人可於二零二三年三月十日前任何時候選擇按相等於新票據本金額100%之贖回價，另加截至贖回日期(惟不包括該日)之適用溢價以及應計及未付利息(如有)贖回全部(而非部份)新票據。
- (2) 發行人可於二零二三年三月十日前任何時候不時以本公司於股本發售中一次或多次出售普通股之現金所得款項淨額，按新票據本金額之112%之贖回價，另加截至贖回日期(惟不包括該日)之應計及未付利息(如有)贖回新票據未償還本金總額之最多

35%，前提是原本於原有發行日期發行之新票據本金總額至少65%於各項有關贖回後仍未償還，且任何有關贖回於截止相關股本發售後60日內進行。

發行人將就任何贖回發出不少於30日且不多於60日之通知。

所得款項之擬定用途

本集團擬將同步新票據發行之所得款項淨額用於為將在一年內到期之現有中長期境外債務進行再融資。

有關本公司之資料

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資，且項目主要位於中國珠三角核心城市及中心區域。除發行新票據及進行與此有關之其他活動外，發行人目前並無其他業務或營運。

新票據上市及評級

新票據已獲新交所原則上批准於新交所上市及掛牌。新交所概不就本公告內任何所作陳述、所發表之意見或所載報告之正確性承擔任何責任。新票據獲原則上批准列入新交所正式上市名單及於新交所上市及掛牌不應被視為本公司、發行人、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人(如有)或新票據之價值指標。新票據並無於香港尋求上市。

新票據預期獲Fitch Ratings Ltd.評為「B」級別及獲聯合評級國際有限公司評為「BB-」級別。

一般資料

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同步新票據發行須待交換要約備忘錄所載及該等公告概述有關交換要約及同步新票據發行之先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概無保證交換要約及同步新票據發行將會完成。本公司保留修改、撤銷或終止交換要約及同步新票據發行之權利(不論是否附有條件)。

本公司可全權酌情修訂或豁免交換要約及同步新票據發行之若干先決條件。由於交換要約及同步新票據發行可能會或可能不會進行，股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司股份或現有票據時務請審慎行事。

於若干司法權區派發本公告可能受法律所限制。獲得本公告之人士須自行了解並遵守任何有關限制。

重要提示－交換要約僅適用於屬非美國籍人士(定義見S規例)及身處美國境外之投資者，而美國籍人士(定義見S規例)、代表美國籍人士或為其利益行事之人士及身處美國境內之人士不獲准在交換要約中提交現有票據。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙應具有下文所載之涵義：

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「契約」	指	發行人、本公司及附屬公司擔保人(均作為擔保人)與花旗國際有限公司(作為受託人)訂立之書面協議，當中列明新票據之條款及條件，包括契諾、違約事件、新票據利率及到期日
「發行人」	指	碧璽國際有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「合資附屬公司擔保」	指	合資附屬公司擔保人將就新票據提供之有限追索權擔保
「合資附屬公司擔保人」	指	擔保發行人於新票據項下責任之本公司若干附屬公司(附屬公司擔保人除外)
「新票據」	指	發行人將予發行之二零二三年到期美元計值優先票據，本金總額為450,000,000美元

「購買協議」	指	野村、上銀國際、尚乘、星展銀行有限公司、建銀國際、海通國際、交銀國際、中投證券國際、中泰國際、香江金融、農銀國際、民銀資本、瑞銀、越秀證券、本公司、發行人與附屬公司擔保人就根據同步新票據發行提呈發售及出售新票據所訂立日期為二零二零年三月三日之協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就新票據提供之擔保
「附屬公司擔保人」	指	於新票據發行日期將就新票據提供擔保之本公司若干現有附屬公司
「越秀證券」	指	越秀證券有限公司

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
 主席
黃敬舒

香港，二零二零年三月四日

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、黃浩源先生及蕭志雄先生；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王敬先生、胡競英女士及莫凡先生。