

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的內容概不負責，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)

內幕消息

境外重組之重大進展 及 清盤呈請之最新情況

本公告乃由綠景(中國)地產投資有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及第13.25(1)(b)條，以及香港法例第571章《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XIVA部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

茲提述本公司日期為2025年3月24日有關本集團境外負債管理事宜之公告（「2025年3月公告」），以及日期為2025年2月5日、2025年4月9日、2025年5月14日、2025年7月9日、2025年8月4日、2025年11月3日、2026年2月12日及2026年6月1日有關該清盤呈請（「該呈請」）之公告（統稱「該等公告」）。除另有說明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

1. 擬議重組之一般進展情況

自2025年3月公告刊發以來，本公司聯同其財務顧問安邁融資顧問有限公司及其法律顧問年利達律師事務所，已大力推進本集團境外負債之管理工作：

1.1. 同意徵求

誠如本公司於2026年6月16日及2026年7月14日所公佈，本公司（作為擔保人）及其附屬公司Gemstones International Limited（碧璽國際有限公司，又名綠璽國際有限公司*）（作為發行人）已就2024年發行之六個系列有擔保商業票據進行同意徵求（「該同意徵求」）。各系列之特別決議案已由相關票據持有人妥為通過，支持比率介乎相關系列未償還本金額之95.97%至100%，而本公司現正致力於達成餘下之實施條件。此高度支持反映市場對本公司境外負債管理策略具廣泛信心，而擬議重組正是該策略之下一個主要階段。

1.2. 重組支持協議

與此同時，本公司一直與其境外債權人就本集團大額境外負債之整體重組（「擬議重組」）進行磋商。經有關磋商後，本公司已於2026年9月30日與若干主要債權人（「初始同意債權人」，連同其後不時加入該重組支持協議之任何其他債權人，統稱「同意債權人」）訂立重組支持協議（「該重組支持協議」），據此各方已就

擬議重組之主要條款達成協議，而初始同意債權人已承諾按該重組支持協議及隨附之條款清單（「**該條款清單**」）所載條款支持擬議重組之實施。

該同意徵求所獲廣泛支持，以及初始同意債權人簽訂該重組支持協議，為本集團境外重組下一階段奠定了重要的債權人支持基礎。

1.3. 清盤呈請之押後聆訊

根據本公司、該呈請人及所有其他在案債權人於 2026 年 9 月 30 日經由一份同意傳票聯合提出並於同日存檔之申請，高等法院已於 2026 年 9 月 30 日頒令，將該呈請之聆訊進一步押後至 2027 年 4 月 6 日。

本公司認為，此次進一步經協商同意之押後反映其債權人對迄今所取得進展之廣泛及持續支持，亦顯示主要債權人繼續願意給予本公司時間推進擬議重組。本公司擬善用此延長期間，落實與其各債權人集團磋商之成果，並繼續致力達致有利所有持份者之具建設性及可持續重組成果。

2. 擬議重組之主要條款

2.1. 實施方式

本公司擬根據香港法例第 622 章《公司條例》第 13 部透過協議安排（「**擬議協議安排**」）實施擬議重組，及/或（倘其顧問認為必要或可取）於任何相關司法管轄區採取任何其他類似程序。

協議安排乃一項法定機制，容許有關法院批准已由相關類別債權人表決、並於有關計劃會議上獲出席並投票之計劃債權人人數多數（佔計劃申索價值 75%）批准之「妥協或安排」。協議安排並非一項破產程序。

2.2. 該重組支持協議之主要條款

根據該重組支持協議並受其條款規限：

- a. 本公司已承諾（其中包括）(i)盡一切合理努力按該重組支持協議及該條款清單所載條款實施擬議重組；(ii)取得實施擬議重組所需之監管、公司及其他批准；(iii)於完成前按一般業務常規繼續經營本集團業務；及(iv)於合理範圍內，向同意債權人通報相關進展；
- b. 各同意債權人已承諾（其中包括）(i)支持及促進擬議重組之實施，包括就擬議協議安排及/或任何平行或類似程序投贊成票；(ii)不採取任何會延遲或干擾擬議重組實施之強制執行行動；及(iii)不制定或支持任何與該重組支持協議或該條款清單不一致之替代建議。
- c. 本公司已同意按該重組支持協議之條款，向合資格同意債權人以現金支付一筆費用。

2.3. 該條款清單之主要條款

重組對價

其申索將根據擬議協議安排予以妥協的各債權人，將有權選擇以下三個選項之任何一項或任何組合：

- a. **選項一：短期票據。**將其中索本金之 100%兌換為本公司新發行、年期為五年之短期票據（「**該短期票據**」），本金自擬議協議安排生效日起計第 36 個月開始按計劃分期償還。有關申索於擬議協議安排生效日之前應計但未付之所有利息，將按相當於緊接有關參考日期前一個交易日止本公司股份 90 日成交量加權平均價（「**90 日成交量加權平均價**」）5 倍之價格轉換為本公司普通股。其後，該短期票據將按年利率 2%計息，並以相當於緊接有關付息日前 90 日成交量加權平均價 1.5 倍之價格以普通股方式每年支付。該短期票據將受益於本公司之公司擔保及黃康境先生之個人擔保。
- b. **選項二：長期票據。**將其中索本金之 100%兌換為智慧城市發展有限公司新發行、年期為十年之長期票據（「**該長期票據**」），本金自擬議協議安排生效日起計第 66 個月開始按計劃分期償還。有關申索於擬議協議安排生效日之前應計但未付之所有利息，將按與該短期票據相同之定價公式（即緊接有關參考日期前 90 日成交量加權平均價之 5 倍）轉換為本公司普通股。其後，該長期票據將按年利率 2%計息，以現金支付，惟於首 60 個月內，年利率 1%可按本公司之選擇以現金或股份方式支付（股份價格相當於緊接有關付息日前 90 日成交量加權平均價之 1.5 倍），而未如此支付之餘下年利率 1%可予資本化並計入該長期票據之本金額。該長期票據將受益於與該短期票據相同之增信安排。此外，該長期票據亦將受益於本集團四個境外控股實體股份之第一順位抵押，以及一個境外償債賬戶之第一順位押記。本集團位於中國深圳白石洲項目之若干所得款項將存入該賬戶，以償付該長期票據項下之應付款項。
- c. **選項三：全面股權化。**將其中索本金之 100%按相當於緊接有關參考日期前 90 日成交量加權平均價 3 倍之價格轉換為本公司普通股，而有關申索之所有應計但未付利息將被不可撤回及無條件地豁免。

上述一系列選項旨在配合不同債權人之各種投資期限及目標，從而擴闊對擬議協議安排之支持基礎，並提高其成功實施之機會。

默認選項及重新分配機制

倘任何有權參與擬議協議安排之債權人未能於適用期限前提交有效選擇，該債權人將被視為已就其相關申索之全部選擇選項三。

選項一及選項二並無上限。選項三則受限於人民幣 800,000,000 元之總上限（「該選項三上限」）。倘選項三之選擇總額超過該選項三上限，各作出選擇之持有人於選項三項下之分配將按比例削減，而超出部分將自動重新分配至選項一。

3. 索取資料

本公司正聯絡各有關債權人，以提供該重組支持協議及該條款清單之副本。本公司邀請已收到該等文件之債權人加以審閱，並就任何疑問聯絡本公司之財務及法律顧問。

有關擬議重組之任何查詢，可按以下詳情聯絡本公司之財務及法律顧問：

安邁融資顧問有限公司（作為重組財務顧問）

香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 14 樓

電郵：ProjectLVGEM@alvarezandmarsal.com

年利達律師事務所（作為重組法律顧問）

香港遮打道歷山大廈 11 樓

電郵：dllvgemchina@linklaters.com

4. 一般事項

本公司將根據上市規則、證券及期貨條例及/或適用法律、規則及規例之規定，在適當時就擬議重組之任何重大發展，另行刊發公告以知會本公司股東及其他投資者。

擬議重組之實施須待多項並非完全由本公司所能控制之條件及因素而定。概不保證擬議重組將按現時擬定之條款成功實施，或根本能夠實施。因此，本公司股東、本公司其他證券持有人及潛在投資者(i)務請不要單憑本公告或本公司不時可能刊發之任何其他公告所載資料行事；及(ii)謹請考慮有關風險，並於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有疑問，本公司股東、其他證券持有人及潛在投資者應諮詢其自身專業或財務顧問之專業意見。

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒

香港，二零二六年十月五日

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒女士（主席兼行政總裁）、葉興安先生、黃浩源先生及李俞霏女士；及獨立非執行董事為陳觀發先生、焦捷女士及王廷丹女士。

*碧璽國際有限公司為 *Gemstones International Limited* 的法團名稱，而綠璽國際有限公司為 *Gemstones International Limited* 在香港經營業務時經批准採用的名稱。