

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

及

根據上市規則第 13.09 條及第 13.25(1)(a)條作出之披露

本公告由綠景(中國)地產投資有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱為「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 條以及香港法例第 571 章《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)作出。

白石洲市區重建項目竣工

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈，本集團位於中國深圳市南山區沙河街之重點城市更新項目(「白石洲城市更新項目」)一期(「綠景白石洲環庭」)主要建築工程已告完成，並已完成相關政府驗收手續。

根據深圳市相關政府機關頒發之文件，綠景白石洲環庭已取得(其中包括)以下各項：

- (i) 深圳市建設工程竣工聯合驗收意見書；
- (ii) 深圳市建設工程規劃驗收合格證；及
- (iii) 深圳市南山區住房和建設局特殊建設工程消防驗收意見書。

上述文件確認綠景白石洲環庭已按核准圖則及適用規則建造，並通過有關主管政府部門組織的相關竣工驗收。

白石洲城市更新項目乃本集團重點城市更新項目。董事會認為，工程竣工及取得所需監管機構驗收標誌著重要里程碑，為後續步驟奠定穩固基礎，包括白石洲城市更新項目的銷售、交付及營運。集團已就綠景白石洲環庭住宅單位正式啟動交付(入伙)程序。董事會確信，白石洲城市更新項目於市場推出後，將進一步提升本集團在大灣區及華南市場的物業組合，並對本集團未來業務發展及財務表現帶來正面影響。

董事會進一步相信，白石洲城市更新項目落成亦將有助於本公司就有關本集團擬進行的整體債務重組與各持份者持續商討，並大幅提高成功協商及落實整體重組方案的機會。

非核心資產處置的最新情況

茲引述本公司於 2025 年 3 月 24 日刊發之公告(「公告」)。誠如該公告所披露，本公司已積極採取策略措施以應對其流動資金挑戰，包括出售投資性物業。其中，本公司一直積極推進出售位於香港九龍海濱道 123 號的 NEO 大廈(「物業」)，作為本集團紓緩財務壓力工作的重要一環。

該物業現時已根據日期為 2024 年 7 月 29 日訂立的按揭予以抵押，該按揭由本公司之間接全資附屬公司 Olinda Limited(「Olinda」)作為按揭人簽立，並以中國銀行(香港)有限公司作為抵押代理人(「抵押代理人」)持有。本公司正與抵押代理人及銀團貸款人(「貸款人」)就一項向包括 Olinda 在內之若干借款人提供之貸款融資進行持續磋商，旨在就管理及可能變現該物業建立合適的架構。為配合就該物業擬議進行的出售，並為貸款人和本公司爭取實現物業價值最大化，抵押代理人於 2026 年 2 月 2 日委任羅兵咸永道有限公司的莊日杰先生及蘇文俊先生，擔任包括該物業在內之若干資產的共同及個別接管人及經理人。董事會認為，此次委任是推動本公司降低負債、改善資本結構的重要一步，並有望加快境外債務重組的進程。

董事會認為此次委任不會對本公司或本集團造成任何不利的財務影響。此次委任將使該物業轉由專業團隊集中管理和組織銷售，有助於優化物業日常運營、合理控制各項開支，並最大限度和最高效地實現資產價值，以保障貸款人、全體債權人和投資者的整體利益。此外，董事會謹此強調，此次委任預期不會干擾本集團就境外重組事宜與各債權人及其他持份者之持續溝通。

本公司將繼續盡其最大努力推進及實施其認為符合全體債權人及持份者整體最佳利益的重組方案，並將尋求在其各類債權人之間維持適時的信息披露及透明度。

一般說明

本公司將繼續密切監察上述事項的進展，並將根據上市規則、證券及期貨條例及 / 或其他適用法律及法規的規定，在適當時候作出進一步公佈。

本公司股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事及如對自己的處境和應採取的行動有任何疑問，建議諮詢專業顧問。

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒

香港，2026 年 2 月 3 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；及獨立非執行董事陳觀發先生、焦捷女士及王廷丹女士。