

重要提示

重要提示：閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業建議。

China VAST Industrial Urban Development Company Limited

中國宏泰產業市鎮發展有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目：328,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
香港公開發售股份數目：32,800,000股股份(可予調整)
國際發售股份數目：295,200,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
最高發售價：每股發售股份3.75港元(須於申請時繳足，另加1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費，多繳股款可予退還)
面值：每股股份0.01港元
股份代號：6166

聯席保薦人

Morgan Stanley

摩根士丹利

中信證券國際
CITIC Securities International

聯席全球協調人

Morgan Stanley

摩根士丹利

CLSA
中國證券有限公司

ICBC 工銀國際

建銀國際
CCB International

聯席賬簿管理人

Morgan Stanley
摩根士丹利

CLSA
中國證券有限公司

ICBC 工銀國際

建銀國際
CCB International

DBS

第一上海
FIRST SHANGHAI GROUP

廣發香港
GF HONG KONG

聯席牽頭經辦人

Morgan Stanley
摩根士丹利

CLSA
中國證券有限公司

ICBC 工銀國際

建銀國際
CCB International

DBS

第一上海
FIRST SHANGHAI GROUP

廣發香港
GF HONG KONG

中德證券有限公司
Catalist Securities Limited

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程的文本連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一段所列明的文件，已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定經香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會以及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司與聯席全球協調人(為其自身及代表包銷商)於定價日以協議釐定。預期定價日將為2014年8月18日或前後，或本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)可能協定的較後時間，惟無論如何不遲於2014年8月21日。

發售價將不高於每股發售股份3.75港元，且現時預期將不低於每股發售股份2.75港元。除另有公佈外，申請香港公開發售股份的投資者須於申請時支付最高發售價每股發售股份3.75港元，另加1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費，倘發售價低於3.75港元，則多繳股款可予退還。聯席全球協調人(為其自身及代表包銷商)經本公司同意後，可於遞交香港公開發售申請截止日期上午前，隨時下調本招股章程所載根據全球發售提呈發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍。在此情況下，下調根據全球發售提呈發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通知將於遞交香港公開發售申請截止日期上午前於中國日報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及香港聯合交易所有限公司網站及本公司網站刊登。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港公開發售股份」兩節。倘本公司與聯席全球協調人(為其自身及代表包銷商)因任何原因而未能於2014年8月21日或之前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

有意投資者於作出投資決定前應審慎考慮本招股章程及有關申請表格所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

根據包銷協議所載有關發售股份的終止條文，在若干情況下，聯席全球協調人(為其自身及代表包銷商)可全權酌情於本公司股份首次於香港聯合交易所有限公司開始買賣的日期(該首次買賣日期現時預計將為2014年8月25日)上午八時正(香港時間)前，隨時終止包銷商根據包銷協議須履行的責任。終止條文的條款的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節「終止香港包銷協議的理由」一段。閣下務請參閱該節以獲得進一步詳情。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，且不可於美國境內發售、出售、抵押或轉讓，惟(i)基於美國證券法144A條中豁免根據美國證券法登記的規定及按照美國證券法144A條的限制，或根據美國證券法的另一項豁免登記規定，可於美國境內發售、出售或交付發售股份；及(ii)基於美國證券法S規例於美國境外進行離岸交易，可發售、出售或交付發售股份者則除外。

2014年8月13日