

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分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、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

(股份代號：6166)

**延長於2021年到期的6%有擔保可換股票據及
於2021年到期的6%有擔保票據至2022年**

於2017年12月27日，本公司(與其他各方)與初始投資者訂立票據認購協議，據此，初始投資者有條件同意認購而本公司有條件同意發行可換股票據及該等票據，本金額分別為最高50,000,000美元及最高110,000,000美元。

於2018年1月9日，票據認購協議項下的所有先決條件已達成，並已於同日落實完成發行可換股票據及該等票據。所得款項淨額(已扣除所有相關開支)約157.4百萬美元，已悉數用作本公司的一般營運資金。

於2021年1月8日(交易時段後)，本公司(與其他各方)與初始投資者訂立修訂契據，以延長可換股票據及餘下未償還該等票據的到期日至2022年1月10日，並修訂票據認購協議的若干條款、可換股票據及該等票據的條款以及其他相關交易文件。待達成一切所需條件後，對票據認購協議以及修訂契據項下可換股票據及該等票據的條款及條件作出的修訂，將自2021年1月8日起生效。

截至本公告日期，可換股票據及該等票據各自的未償還本金額分別為50百萬美元及46百萬美元。概無可換股票據已獲轉換。根據換股價每股換股股份3.54港元計算，最多110,169,492股換股股份待可換股票據所附帶換股權獲悉數行使時可予配發及發行。換股股份(如獲發行)將佔本公司現有已發行股本約6.67%及本公司透過發行所有換股股份經擴大的已發行股本約6.25%。

換股股份獲發行後將與當時已發行股份在各方面至少享有同等地位。本公司將根據一般授權配發及發行換股股份。本公司將向香港聯交所上市委員會申請批准將換股股份上市及買賣。本公司將不會尋求可換股票據及該等票據在香港聯交所或其他證券交易所上市。

股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

茲提述本公司日期為2017年12月27日及2018年1月9日的公告，其內容有關發行於2021年到期的6%有擔保可換股票據以及於2019年、2020年及2021年到期的6%有擔保票據(「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

可換股票據及該等票據已於2018年1月9日發行，所得款項淨額(已扣除所有相關開支)約157.4百萬美元，已悉數用作本公司的一般營運資金。

截至本公告日期，可換股票據及該等票據各自的未償還本金額分別為50百萬美元及46百萬美元。概無可換股票據已獲轉換；根據換股價每股換股股份3.54港元計算，最多110,169,492股股份待可換股票據所附帶轉換權獲悉數行使時可予配發及發行。

換股股份獲發行後將與當時已發行股份在各方面至少享有同等地位。本公司將根據一般授權配發及發行換股股份。本公司將向香港聯交所上市委員會申請批准將換股股份上市及買賣。本公司將不會尋求可換股票據及該等票據在香港聯交所或其他證券交易所上市。

於2021年1月8日(交易時段後)，本公司(與其他各方)與初始投資者訂立修訂契據，以延長有關可換股票據及該等票據各自的未償還本金額(即分別為50百萬美元及46百萬美元)的到期日至2022年1月10日(「延長」)，並修訂票據認購協議的若干條款、可換股票據及該等票據的條款以及其他相關交易文件。待達成一切所需條件後，對票據認購協議以及修訂契據項下可換股票據及該等票據的條款及條件作出的修訂，將自2021年1月8日起生效。

對票據認購協議、可換股票據及該等票據的條款及條件以及其他相關交易文件的修訂

根據修訂契據，其訂約方同意(其中包括)下列對票據認購協議、可換股票據及該等票據的條款及條件以及其他相關交易文件的主要修訂：

- a) 可換股票據及該等票據的到期日將由發行日期起計滿36個月當日更改為發行日期起計滿48個月當日(「最後到期日」)；
- b) 除非之前已贖回或註銷，否則本公司將於最後到期日按以下各項的總價格贖回可換股票據及該等票據：(a)可為該投資者產生回報由修訂前的每年8%增加至每年8.5%的金額；(b)該投資者當時所持可換股票據及該等票據的未償還本金總額；(c)該投資者當時所持未償還可換股票據及該等票據應計但未付的利息總額；及(d)該等融資文件項下的費用、開支及任何其他到期應付金額；
- c) 可換股票據及該等票據的行政費用將由可換股票據及該等票據未償還本金總額的每年1.5%增加至每年2%；及
- d) 只要有任何可換股票據仍然未償還及可行使，則本公司須確保於任何連續30個營業日的期間內已轉換或將轉換的可換股票據總額不得超過20,000,000美元。

票據認購協議(經修訂契據所補充及修訂)的主要條款載列如下。

票據認購協議

1. 訂約方及日期

日期： 2021年1月8日

訂約方：(i) 本公司；
(ii) 利東；
(iii) 誠昌；
(iv) 中國宏泰國際；
(v) 盛世國際；
(vi) 兆帝；
(vii) 趙女士；
(viii) 王先生；及
(ix) 初始投資者。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，初始投資者及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士的獨立第三方。

2. 可換股票據的主要條款

可換股票據的主要條款(經修訂契據所修訂及補充)乃經本公司與初始投資者公平磋商後達致，並概述如下：

未償還本金額：	50百萬美元
行政費：	就可換股票據未償還本金總額按年利率2%計算
最後到期日：	2022年1月10日
擔保：	本公司就可換股票據的責任由該等擔保人擔保。
利率：	年利率6%，須每半年於期末支付。
地位：	可換股票據於發行後將構成本公司的直接、一般、非後償及無條件責任，並將一直與本公司所有其他現時及未來無抵押付款責任至少享有同地位，惟適用法律一般強制賦予公司的責任除外。
轉換：	可換股票據持有人將有權於換股期間內任何時間要求本公司按換股價(可予調整)將全部或部分可換股票據轉換為入賬列作繳足且免於任何抵押權益的股份。
換股期間：	由發行日期(包括該日)起計至緊接最後到期日前營業日(包括首尾兩日)的營業時間結束止期間。

轉換價：

換股價為每股換股股份3.54港元並可予調整。換股價乃由本公司與初始投資者參考股份於緊接修訂契據前連續十五個交易日在香港聯交所報每股平均收市價的115%並經公平磋商後達致。換股價較：

- (i) 股份於2021年1月8日(即於刊發本公告前的最後交易日)在香港聯交所報的收市價每股3.02港元有溢價約17.22%；及
- (ii) 股份於緊接(及不包括)2021年1月8日(即修訂契據日期)前連續五個交易日在香港聯交所報平均收市價每股約3.06港元有溢價約15.76%。

根據可換股票據同意將予發行的股份面值總額為1,101,694.92港元。

轉換限制：

只要有任何可換股票據仍然未償還及可行使，則本公司須確保於任何連續30個營業日的期間內已轉換或將轉換的可換股票據總額不得超過20,000,000美元。

調整：

換股價將於(其中包括)下列情況下不時予以調整：

- (i) 倘若及每當各股股份因任何合併或拆細而更改面值；
- (ii) 倘若及每當本公司以溢利或儲備(包括任何股份溢價賬基金或資本贖回儲備基金)資本化方式發行(而非根據以股代息計劃代替現金股息)任何入賬列作繳足的股份；

- (iii) 倘若及每當本公司(無論就削減資本或其他事宜)向全體股東(以其股東身份)作出任何資本分派(包括但不限於根據股本削減或贖回、股份溢價賬基金或其他事宜)或向有關股東授予權利以獲取本公司或其任何附屬公司的現金資產；
- (iv) 倘若及每當本公司須按每股新股份低於所公佈提呈或授出日期市價90%的價格以供股方式向全體股東提呈新股份以供認購，或向全體股東授出任何購股權或認股權證以供認購新股份(不論有關提呈或授出是否須經股東或其他人士批准)；
- (v) 倘若及每當本公司或其任何附屬公司純粹為換取現金而發行任何證券，而該等證券按其條款可轉換為新股份或就新股份可予以行使或附帶認購新股份的權利，且該等證券初步應收每股新股份的實際代價總額低於所公佈發行該等證券日期的市價(不論有關發行是否須經股東或其他人士批准)；
- (vi) 倘若及每當上文(v)段所述的任何該等證券所附帶的轉換或交換或認購的權利經修訂，致使就該等證券初步應收每股新股份的實際代價總額低於所公佈建議修訂有關轉換或交換或認購權利日期的市價；
- (vii) 倘若及每當本公司純粹為換取現金而按低於所公佈有關發行日期市價90%的價格發行任何股份；

- (viii) 倘若及每當本公司純粹為換取現金而按低於換股價的價格發行任何股份；
- (ix) 倘若及每當本公司按每股新股份低於換股價的價格以供股方式向全體股東提呈新股份以供認購，或向全體股東授出任何購股權或認股權證以供認購新股份；
- (x) 倘若及每當本公司或其任何附屬公司純粹為換取現金而發行任何證券，而該等證券按其條款可轉換或可交換為新股份或附帶認購新股份的權利，且就該等證券初步應收每股新股份的實際代價總額低於換股價；及
- (xi) 倘若及每當上文(x)段所述的任何該等證券所附帶的轉換或交換或認購的權利經修訂，致使就該等證券初步應收每股新股份的實際代價總額低於換股價。

換股股份：

於按每股換股股份3.54港元的換股價悉數轉換可換股票據後，合共110,169,492股換股股份將予發行，相當於本公司現有已發行股本約6.67%及本公司透過發行換股股份經擴大的已發行股本約6.25%。

贖回：

除非之前已贖回、轉換或註銷，否則本公司將於最後到期日按以下各項的總價格贖回可換股票據：(a) 每年可為該投資者產生8.5%回報的金額；(b) 該投資者當時所持可換股票據的未償還本金總額；(c) 該投資者當時所持未償還可換股票據應計但未付的利息總額；及(d) 該等融資文件項下的費用、開支及任何其他到期應付金額。

倘可換股票據持有人在發生違約事件後選擇要求本公司悉數贖回可換股票據，則本公司將以相等於下列各項總和的金額贖回所有未償還可換股票據：(a)每年可產生18%回報的金額；(b)可換股票據有關部分未償還的本金總額；(c)當時未償還可換股票據有關部分應計但未付的利息總額；及(d)該等融資文件項下的費用、開支及任何其他到期應付金額。

轉讓：可換股票據持有人可隨時向任何其他人士轉讓全部或部分可換股票據。

3. 該等票據的主要條款

該等票據的主要條款(經修訂契據所修訂及補充)乃經本公司與初始投資者公平磋商後達致，並概述如下：

未償還本金額：46百萬美元

行政費：就該等票據的未償還本金總額按年利率2%計算。

最後到期日：2022年1月10日

擔保：本公司就該等票據的責任由該等擔保人擔保。

利率：年利率6%，須每半年於年末支付一次。

地位：該等票據於發行後將構成本公司的直接、一般、非後償及無條件責任，並將一直與本公司所有其他現時及未來無抵押付款責任至少享有同地位，惟法律強制要求普遍適用於各公司的責任則除外。

贖回： 除非之前已贖回、轉換或註銷，否則本公司將於最後到期日按以下各項的總價格贖回該等票據：(a)每年可為該投資者產生8.5%回報的金額；(b)該投資者當時所持該等票據的未償還本金總額；(c)該投資者當時所持未償還該等票據應計但未付的利息總額；及(d)該等融資文件項下的費用、開支及任何其他到期應付金額。

倘該等票據持有人在發生違約事件後選擇要求本公司悉數贖回該等票據，則本公司將以相等於下列各項總和的金額贖回所有未償還的該等票據：(a)每年可產生18%回報的金額；(b)該等票據有關部分的未償還本金總額；(c)當時未償還的該等票據有關部分應計但未付的利息總額；及(d)該等融資文件項下的費用、開支及任何其他到期應付金額。

轉讓： 票據持有人可隨時向任何其他人士轉讓全部或部分該等票據。

4. 股份託管賬戶

- (i) 趙女士須確保，存入以利東名義所持有的建銀國際證券有限公司證券賬戶(「股份託管賬戶」)的股份一直不低於：
 - (a) 本公司於China Orient清償債務日期當日或之前全部已發行股本51%；及
 - (b) 本公司於China Orient清償債務日期後全部已發行股本34%。
- (ii) 倘投資者於任何交易日釐定，託管股份價值與相等於該交易日該等票據及可換股票據未償還本金總額的金額的比率(「託管股份價值比率」)等於或低於1.00，則投資者可隨時通知本公司而本公司須立即促使趙女士向股份託管賬戶存入充足數目股份，以令緊隨存入後託管股份價值比率等於或高於1.50。

5. 綜合有形淨值

本公司須確保其綜合資產負債表所載「本公司擁有人應佔權益」項目所示的金額(「綜合有形淨值」)於任何時間均相等於或高於人民幣3,600,000,000元(或其任何其他貨幣等值)。

6. 槓桿比率

本公司須確保其綜合資產負債表所載「資產總值」項目所示的金額(「資產總值」)於任何時間不得超過當時綜合有形淨值的4倍。

7. 資產負債比率

本公司須確保總借款淨額於任何時間不得超過當時綜合有形淨值的150%。

8. 次級關係

於China Orient清償債務日期前，初始投資者不得於任何China Orient違約事件及該等融資文件項下任何違約事件均持續或未決的期間內：

- (i) 要求或收取該等票據及可換股票據的所有或任何部分本金額；或
- (ii) 收取該等融資文件項下任何擔保利益。

9. 先決條件

初始投資者就票據認購協議(經修訂契據所修訂及補充)項下延長的責任，須待初始投資者取得所有已妥為簽立的該等融資文件、公司文檔以及票據認購協議(經修訂契據所修訂及補充)項下要求的其他文件及證據且其格式與內容須獲初始投資者信納後，方可作實。

待達成一切所需條件後，對票據認購協議以及修訂契據項下可換股票據及該等票據的條款及條件所作的修訂將自2021年1月8日起生效。

本公司確認，除修訂契據所修訂者外，票據認購協議的所有條文、可換股票據及該等票據的條款以及其他相關交易文件將繼續具有十足效力及作用。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因可換股票據獲轉換時可能須予發行的股份上市及買賣。

配發及發行因可換股票據獲轉換時可能須予發行的新股份毋須獲得股東批准。因可換股票據獲轉換後可能須予發行的新股份將根據一般授權予以發行。

於2020年6月2日舉行的股東週年大會上，股東已向董事授出一般授權以發行最多330,247,498股新股份(即本公司於股東週年大會日期已發行股本1,651,237,491股股份的20%)。於本公告日期，本公司並無根據一般授權配發或發行任何新股份。因此，本公司可配發及發行330,247,498股新股份，且配發及發行換股股份毋須取得任何額外股東批准。

換股價比較

每股換股股份的換股價3.54港元經本公司與初始投資者進行公平磋商後達致，並較：

- (i) 股份於2021年1月8日(即本公告刊發前的最後交易日)在香港聯交所所報收市價每股股份3.02港元有溢價約17.22%；及
- (ii) 於緊接(且不包括)2021年1月8日(即修訂契據日期)前連續五個交易日在香港聯交所所報平均收市價每股股份約3.06港元有溢價約15.76%。

換股股份

假設可換股票據的未償還本金額(即50百萬美元)按換股價每股換股股份3.54港元獲悉數轉換，則可換股票據將轉換為110,169,492股換股股份。換股股份(倘獲發行)將相當於本公司現有已發行股本約6.67%及本公司透過發行所有換股股份經擴大的已發行股本約6.25%。換股股份的總面值為1,101,694.92港元。以2021年1月8日的股份收市價3.02港元為基準，於可換股票據的未償還本金額(即50百萬美元)獲悉數轉換後將予發行的換股股份具有市值約332.71百萬港元。

換股股份將與於相關轉換日期當時已發行股份在各方面享有同等地位。

所得款項用途

所得款項淨額(已扣除所有相關開支)約157.4百萬美元，已悉數用作本公司的一般營運資金。

對票據認購協議作出建議修訂的理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，延長及其他相關修訂是按一般商業條款訂立、屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。董事認為，延長亦將提高本公司及其附屬公司營運資金的流動性。

發行可換股票據對股權架構的影響

下表載列本公司於本公告日期及可換股票據獲悉數轉換後的股權架構(以換股價為基準且不計及可能作出的任何調整，並假設本公司的股權架構及股本於緊隨本公告日期後及直至可換股票據獲悉數轉換為止並無其他變動)：

姓名／名稱	於本公告日期		緊隨悉數轉換時配發及 發行換股股份後	
	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額的概約 百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額的概約 百分比
趙女士(附註1)	1,221,565,664	73.98%	1,221,565,664	69.35%
王先生(附註2)	1,221,565,664	73.98%	1,221,565,664	69.35%
利東有限公司	1,216,812,664	73.69%	1,216,812,664	69.08%
泰盛國際投資有限公司	4,753,000	0.29%	4,753,000	0.27%
公眾股東	417,851,827	25.30%	417,851,827	23.72%
初始投資者	11,820,000	0.72%	121,989,492	6.93%
總計	<u>1,651,237,491</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,761,406,983</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 趙女士為利東有限公司的唯一股東，被視為於利東有限公司持有的股份中擁有權益。泰盛國際投資有限公司由Lily Charm Holding Limited全資擁有，而TMF (Cayman) Ltd.作為The Hope Trust的受託人全資擁有Lily Charm Holding Limited。The Hope Trust由趙穎女士(作為唯一委託人及The Hope Trust保護委員會的唯一成員)成立。The Hope Trust以趙穎女士與其子女為受益人，是由TMF (Cayman) Ltd.擔任受託人的不可撤銷全權信託。因此，彼亦被視為於泰盛國際投資有限公司持有的股份中擁有權益。
2. 王先生為趙女士的配偶，被視為於趙女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

根據上市規則第13.18條作出披露

根據票據認購協議、可換股票據及該等票據的條款，控股股東已訂立契諾，承諾於該等義務人悉數履行及解除該等融資文件項下所有責任並令投資者信納前，(直接或間接)一直維持合共不少於(a)本公司於China Orient清償債務日期當日或之前全部已發行股本51%；及(b)本公司於China Orient清償債務日期後全部已發行股本34%的實益擁有權。違反有關契諾可能構成違約事件。根據上市規則第13.21條的規定，只要導致控股股東須履行上述特定責任的情況繼續存在，本公司將於其後的中期報告及年報中作出披露。

本公司於過去十二個月進行的集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內概無進行任何股本集資活動。

股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門經營業務的日子(星期六或星期日除外)
「China Orient可換股債券文據」	指	本公司與利東於2015年12月30日簽立構成本金總額50,000,000美元固定利息可換股債券的可換股債券文據
「China Orient違約事件」	指	China Orient可換股債券文據或China Orient票據文據所訂明為違約的任何事件或情況

「China Orient 債務」	指	本公司、利東、誠昌、中國宏泰國際、趙女士及王先生根據或有關China Orient可換股債券文據及China Orient票據文據結欠Goldmark Success Ltd.的所有債務
「China Orient 清償債務日期」	指	全部China Orient債務已無條件及不可撤回地解除之日
「China Orient 票據文據」	指	本公司與利東於2015年12月30日簽立構成本金總額50,000,000美元可贖回固定利息票據的票據文據
「中國宏泰國際」	指	中國宏泰國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	中國宏泰產業市鎮發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市，股份代號為6166
「控股股東」	指	利東有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由趙女士合法及實益擁有)及趙女士
「換股價」	指	每股換股股份的換股價3.54港元
「換股股份」	指	於可換股票據附帶的換股權獲行使時可能須予配發及發行的股份
「可換股票據文據」	指	本公司簽立的契據，其將構成可換股票據並載有可換股票據的條款及條件
「可換股票據持有人」	指	可換股票據的持有人，包括可換股票據的所有其後受讓人
「可換股票據」	指	本公司於2018年1月9日根據票據認購協議向初始投資者所發行本金總額最高為50,000,000美元的6%有擔保可換股票據

「修訂契據」	指	本公司(與其他各方)與初始投資者於2021年1月8日訂立的修訂契據
「董事」	指	本公司董事
「融資文件」	指	(a) 票據認購協議(經修訂契據所修訂及補充)； (b) 各份票據文據； (c) 各份可換股票據文據； (d) 修訂契據；或 (e) 本公司及票據持有人或可換股票據持有人指定的任何其他文件， 而該等融資文件則指以上全部文件
「一般授權」	指	股東於2020年6月2日舉行的本公司股東週年大會上所通過授予董事會權力以發行不超過本公司於該股東週年大會日期已發行股份20%(相當於330,247,498股新股份)的決議案
「本集團」	指	本公司、企業擔保人(利東除外)及其附屬公司
「該等擔保人」	指	利東、誠昌、中國宏泰國際、盛世國際及兆帝，統稱為企業擔保人，而王先生及趙女士為個人擔保人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「初始投資者」	指	Chance Talent Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「兆帝」	指	兆帝有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則

「王先生」	指	王建軍先生，為董事會主席兼執行董事
「趙女士」	指	趙穎女士，為非執行董事、王先生的配偶及控股股東
「票據文據」	指	本公司簽立的契據，其將構成該等票據並載有該等票據的條款及條件
「票據認購協議」	指	由本公司、控股股東、誠昌、中國宏泰國際、盛世國際、兆帝、王先生及初始投資者所訂立日期為2017年12月27日的票據認購協議，內容有關認購本金額最高分別為50,000,000美元及110,000,000美元的可換股票據及該等票據，經修訂契據所修訂及補充
「票據持有人」	指	票據的持有人，包括該等票據的所有其後受讓人
「該等票據」	指	本公司根據票據認購協議向初始投資者所發行本金總額最高為110,000,000美元的6%有擔保票據
「義務人」	指	本公司、公司擔保人或個人擔保人，而 該等義務人 指彼等各方
「中國」	指	中華人民共和國
「利東」	指	利東有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司
「人民幣」	指	中國不時的法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中的任何股份
「股東」	指	股份持有人
「盛世國際」	指	盛世國際(香港)發展有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「誠昌」	指	誠昌控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司

「附屬公司」	指	任何人士不時直接或間接控制或直接或間接擁有50%以上具投票權股本或類似擁有權權利的實體，就此而言，控制指不論透過擁有具投票權股本、以合約或其他方式指示該實體的管理及政策的權力
「港元」	指	港元，中國香港特別行政區的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國宏泰產業市鎮發展有限公司
主席
王建軍

香港，2021年1月8日

於本公告日期，本公司執行董事為王建軍先生、楊允先生、王亞剛先生、黃培坤先生及王薇女士；非執行董事為趙穎女士；以及獨立非執行董事為王永權博士、謝亞芳女士及王一江教授。