
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或將採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有的中國宏泰產業市鎮發展有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

VAST 宏泰

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)

**建議重選退任董事
及
建議授出
購回股份及發行新股份的一般授權
及
股東週年大會通告**

中國宏泰產業市鎮發展有限公司謹訂於2021年6月2日(星期三)下午3時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707-08室舉行股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第11至14頁，亦已隨附股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦已刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.vastiud.com)。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格上所印列的指示填妥及簽署該表格，並盡快交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖，惟無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。

2021年5月3日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議重選退任董事	4
3. 建議授出購回股份的一般授權.....	4
4. 建議授出發行股份的一般授權.....	4
5. 股東週年大會及受委代表安排.....	5
6. 責任聲明	5
7. 推薦建議	5
8. 一般資料	5
附錄一 – 於股東週年大會上建議重選的退任董事詳情	6
附錄二 – 股份購回授權的說明函件	8
股東週年大會通告	11

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2021年6月2日(星期三)下午3時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707-08室舉行的股東週年大會或其任何續會，以考慮及酌情批准本通函第11至14頁大會通告內所載決議案
「組織章程細則」	指	本公司目前有效的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國宏泰產業市鎮發展有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議授予董事的一般授權，據此董事可行使本公司的權力，以配發、發行或處理不超過股東通過相關決議案當日本公司已發行股份總數20%的額外股份
「最後實際可行日期」	指	2021年4月28日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份購回授權」	指	建議授予董事的一般授權，以於聯交所購買不超過股東通過相關決議案當日本公司已發行股份總數10%的股份
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會批准的公司收購及合併守則，經不時修訂
「%」	指	百分比

本通函所述時間及日期指香港時間及日期。



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)

執行董事：

王建軍先生(主席兼總裁)

楊允先生(副總裁)

王亞剛先生(副總裁)

黃培坤先生(首席財務官)

王薇女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

趙穎女士

中國主要營業地點及總辦事處：

中國

北京市

朝陽區

宏泰東二路

中國宏泰發展大廈

獨立非執行董事：

王永權博士

謝亞芳女士

王一江教授

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

37樓3707-08室

敬啟者：

建議重選退任董事
及
建議授出
購回股份及發行新股份的一般授權
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關擬於股東週年大會上提呈的若干決議案的資料，該等決議案乃關於(i)重選退任董事；及(ii)向董事授出股份購回授權及發行授權以分別購回股份及發行新股份。

2. 建議重選退任董事

根據組織章程細則第84條，當時三分之一的董事須於本公司每屆股東週年大會上輪值退任，故楊允先生、王亞剛先生及趙穎女士將於股東週年大會上輪值退任，而彼等均合資格並願意膺選連任。

建議重選退任董事的詳情載於本通函附錄一。

3. 建議授出購回股份的一般授權

於2020年6月2日，股東通過一項普通決議案，授予董事購回股份的一般授權。該授權將於應屆股東週年大會結束時失效。為令本公司擁有在合適情況下購回股份的靈活性，將在股東週年大會上提呈普通決議案以批准授予董事股份購回授權，以在聯交所購買不超過股東通過相關決議案當日本公司已發行股份總數10%的股份。於最後實際可行日期，已發行股份數目為1,651,237,491股。按在股東週年大會前概無股份將予進一步發行或購回的基準，本公司根據股份購回授權將獲准購回最多165,123,749股股份(相當於股份總面值1,651,237.49港元)。董事謹此聲明，彼等目前並無即時計劃根據股份購回授權購回任何股份。

上市規則規定須向股東發出的說明函件載於本通函附錄二。該說明函件載有合理所需的必要資料，以便股東可就授出股份購回授權投贊成票或反對票作出知情決定。

4. 建議授出發行股份的一般授權

於2020年6月2日，股東通過一項普通決議案，授予董事發行股份的一般授權。該授權將於應屆股東週年大會結束時失效。為令本公司擁有在合適情況下發行股份的靈活性，將在股東週年大會上提呈普通決議案以批准授予董事發行授權，以配發、發行或處理不超過股東通過相關決議案當日本公司已發行股份總數20%的額外股份。於最後實際可行日期，已發行股份數目為1,651,237,491股。按在股東週年大會前概無股份將予進一步發行或購回的基準，本公司根據發行授權將獲准配發及發行最多330,247,498股股份(相當於股份總面值3,302,474.98港元)。另將在股東週年大會上提呈一項普通決議案，旨在透過加入本公司根據股份購回授權購回的股份的總額而擴大發行授權。

董事謹此聲明，彼等目前並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

5. 股東週年大會及受委代表安排

股東週年大會通告載於本通函第11至14頁。

根據上市規則，除主席以誠實信用的原則作出決定，允許純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上的任何表決必須以投票方式進行。本公司將在股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條所指定的方式刊登有關投票結果的公告。

股東週年大會適用的代表委任表格已隨附於本通函，該代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.vastiud.com)。務請按代表委任表格所印列的指示填妥及簽署該表格，並連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件的核證副本，儘快交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖)，惟在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。

6. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本公司的資料。各董事就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

7. 推薦建議

董事認為，建議重選退任董事、授出股份購回授權及發行授權均符合本公司及股東的最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的相關決議案。

8. 一般資料

敬請閣下垂覽本通函附錄一(於股東週年大會上建議重選的退任董事詳情)及附錄二(股份購回授權的說明函件)所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國宏泰產業市鎮發展有限公司
主席
王建軍
謹啟

2021年5月3日

將於股東週年大會上退任並符合資格且願意膺選連任的董事詳情如下。

執行董事

楊允

楊允先生，47歲，於2014年3月17日獲委任為我們的執行董事。楊先生為本集團副總裁，負責策略及發展、產業市鎮項目擴展及物業開發以及物業開發之整體進程管理。楊先生於房地產業積累22年經驗。楊先生於1998年7月獲中國江西財經大學頒發房地產經營管理學士學位。彼於1999年10月獲廊坊開發區職改辦評為助理經濟師。

楊先生於最後實際可行日期前三年內並無於香港或海外的公眾上市公司出任任何其他董事職務。

楊先生已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由其中一方發出三個月事先書面通知予以終止，而彼須根據組織章程細則至少每三年於股東週年大會輪值退任及重選連任一次。彼の酬金乃參考彼於本公司擔任的職務及職責以及本公司薪酬政策釐定。於截至2020年12月31日止年度，楊先生收取的董事酬金總額為人民幣937,000元。

於最後實際可行日期，楊先生於認購合共4,500,000股股份(相當於本公司已發行股本約0.27%)的股份期權中擁有權益。除上文披露者外，楊先生概無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份或相關股份中擁有權益。除上文披露者外，概無其他有關楊先生的資料根據上市規則第13.51(2)條所載任何規定須予披露，亦無有關彼重選的其他事宜須敦請股東垂注。

王亞剛

王亞剛先生，40歲，於2014年3月17日獲委任為我們的執行董事。王亞剛先生為本集團副總裁，負責產業市鎮項目的整體管理。王先生於房地產業積累18年經驗。彼畢業於中國河北農業大學，主修城鎮經濟管理。王先生現為河北省廊坊市人民代表大會代表。

王先生於最後實際可行日期前三年內並無於香港或海外的公眾上市公司出任任何其他董事職務。

王先生已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由其中一方發出三個月事先書面通知予以終止，而彼須根據組織章程細則至少每三年於股東週年大會輪值退任及重選連任一次。彼の酬金乃參考彼於本公司擔任的職務及職責以及本公司薪酬政策釐定。於截至2020年12月31日止年度，王先生收取的董事酬金總額為人民幣957,000元。

於最後實際可行日期，王先生於認購合共4,500,000股股份(相當於本公司已發行股本約0.27%)的股份期權中擁有權益。除上文披露者外，王先生並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。除上文披露者外，概無其他有關王先生的資料根據上市規則第13.51(2)條所載任何規定須予披露，亦無有關彼重選的其他事宜須敦請股東垂注。

非執行董事

趙穎

趙穎女士，50歲，於2014年2月13日獲委任為非執行董事，並於2014年8月6日獲委任為薪酬委員會成員。趙女士於房地產業積累12年經驗。趙女士為王建軍先生的配偶及王薇女士的母親。趙女士自2017年1月至今擔任中國萬桐園(控股)有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號06966)的非執行董事。

除上文披露者外，趙女士於最後實際可行日期前三年內並無於香港或海外的公眾上市公司出任任何其他董事職務。

趙女士已與本公司訂立委任函，為期三年，可由其中一方發出三個月事先書面通知予以終止，而彼須根據組織章程細則至少每三年於股東週年大會輪值退任及重選連任一次。彼の酬金乃參考彼於本公司擔任的職務及職責以及本公司薪酬政策釐定。於截至2020年12月31日止年度，趙女士收取的董事酬金總額為人民幣265,000元。

於最後實際可行日期，趙女士於1,221,565,664股股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。除上文披露者外，概無其他有關趙女士的資料根據上市規則第13.51(2)條所載任何規定須予披露，亦無有關彼重選的其他事宜須敦請股東垂注。

以下為根據上市規則須向股東發出的說明函件，內容包括合理所需的必要資料，以便股東能對股東週年大會上所提呈的有關授出股份購回授權的普通決議案投贊成票或反對票作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股份總數為1,651,237,491股股份。

待股東週年大會通告第5項所載關於授出股份購回授權的普通決議案獲通過後及按最後實際可行日期至股東週年大會當日期間本公司已發行股份總數(即1,651,237,491股股份)維持不變的基準，在股份購回授權仍然有效的期間內，董事將獲授權根據股份購回授權購回最多165,123,749股股份(相當於股份總面值1,651,237.49港元)。

2. 股份購回的理由

董事認為，授出股份購回授權符合本公司及股東的最佳利益。

購回股份或會增加每股資產淨值及／或每股盈利(視當時市況及融資安排而定)，並僅於董事認為購回對本公司及股東整體有利時方會進行。

3. 購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱及細則、開曼群島法律及／或任何其他適用法律(視情況而定)可合法作此用途的資金。

本公司不得以現金以外代價或非聯交所買賣規則不時規定的結算方式購回其股份。

4. 購回的影響

於建議購回期間的任何時間全面行使股份購回授權可能會對本公司的營運資金或資本負債水平造成重大不利影響(與本公司截至2020年12月31日止年度的年報所載經審核賬目所披露的狀況比較而言)。然而，董事不擬於會對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響的情況下行使股份購回授權。

5. 股份的市價

於最後實際可行日期前十二個月及直至最後實際可行日期，股份在聯交所交易的每股最高及最低價格如下：

月份	股價	
	最高 港元	最低 港元
2020年		
3月	3.22	2.45
4月	3.05	2.55
5月	3.11	2.66
6月	3.39	2.95
7月	3.38	3.08
8月	3.19	2.92
9月	3.25	2.80
10月	3.25	2.85
11月	3.19	2.99
12月	3.20	2.95
2021年		
1月	3.18	2.82
2月	3.18	2.90
3月	3.10	2.96
4月(直至最後實際可行日期)	3.10	2.90

6. 一般資料

就董事作出所有合理查詢後所深知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前有意在股東批准授出股份購回授權後向本公司出售任何股份。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)告知本公司，倘股東批准授出股份購回授權，彼等目前有意向本公司出售任何股份，或承諾不向本公司出售彼等持有的任何股份。

董事已向聯交所承諾，根據上市規則及開曼群島的適用法例行使本公司根據股份購回授權購回股份的權力。

7. 收購守則

倘根據股份購回授權購回股份會導致股東於本公司的投票權權益比例增加，則該增加就收購守則而言將被視為收購投票權。因此，一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)的股東(視乎股東權益的增幅而定)可取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26及規則32提出強制要約。

據本公司所深知，於最後實際可行日期，本公司非執行董事趙穎女士(透過其全資公司利東有限公司及其他投資控股公司)於1,221,565,664股股份(佔本公司已發行股份總數約73.98%)中擁有權益。倘董事全面行使建議股份購回授權，趙穎女士的權益將增至本公司已發行股份總數約82.20%。

董事認為，該項股權的增加將不會導致趙穎女士或利東有限公司須根據收購守則規則26提出強制要約，惟會使公眾持有的股份數目減至本公司已發行股份總數的25%以下。董事並不建議行使股份購回授權以致令公眾持有的股份數目減至25%以下。行使股份購回授權(不論全面或以其他方式)時，董事將確保本公司遵守上市規則的規定，包括公眾持有股份的最低百分比。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何股東或一組一致行動的股東將會因按股份購回授權作出任何購買而須根據收購守則規則26提出強制要約。

8. 本公司購回的股份

於最後實際可行日期前六個月及直至最後實際可行日期，本公司並無在聯交所或其他地方購回任何股份。



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)

茲通告中國宏泰產業市鎮發展有限公司(「本公司」)謹訂於2021年6月2日(星期三)下午3時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座37樓3707-08室舉行股東週年大會，議程如下：

1. 省覽、審議及採納本公司及其附屬公司截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務報表以及董事會報告及核數師報告。
2. 宣派截至2020年12月31日止年度的末期股息每股0.18港元。
3. 重選以下本公司退任董事：
 - (a) 楊允先生為執行董事；
 - (b) 王亞剛先生為執行董事；及
 - (c) 趙穎女士為非執行董事，並授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮及酌情通過以下決議案(不論修訂與否)為普通決議案：

5. 「動議：
 - (a) 在下文(b)段規限下，一般及無條件授予本公司董事一般授權，以依據所有適用法律、規則及規例，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以購買其股份；
 - (b) 本公司根據上文(a)段授權所購買股份的總額不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股份總數的10%，而上述授權亦受此限制；及

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過日期起至以下最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；及
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或變更本決議案所載授權之日。」

6. 「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，一般及無條件授予本公司董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)內配發、發行及處理本公司股本中的額外股份，以及作出或授出可能須行使上述權力的建議、協議及期權；
- (b) 上文(a)段的授權將授權本公司董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力的建議、協議及期權；
- (c) 董事根據上文(a)段的授權而配發或有條件或無條件同意配發的股本總額，除根據：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據本公司任何股份期權計劃行使期權；及
 - (iii) 依照本公司的組織章程細則實行的任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份方式代替支付本公司股份的全部或部分股息外，

不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數的20%，而上述授權亦受此限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過日期起至以下最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或變更本決議案所載授權之日。

「供股」指在董事所指定的期間內，向在指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時所持有股份或股份類別的比例而提出股份發售建議(惟董事可在其認為必要或權宜的情況下就零碎權利或根據任何相關司法權區的任何法律限制或責任或任何獲認可監管機構或任何證券交易所的規定而排除該等權利或作出其他安排)。」

7. 「動議待載於召開本大會通告(「通告」)的第5及第6項決議案獲通過後，擴大通告第6項決議案所指一般授權，於董事根據該一般授權可配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份總額上，加上一筆相當於本公司根據通告第5項決議案所指授權購回的股份總額的數額，惟該數額不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%。」

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5月3日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上投票的任何本公司股東，均有權委任一名或(倘持有兩股或以上股份)多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則委任書上須註明每位受委任人士所代表的有關股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或該等授權書或授權文件的核證副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表文書將被視為已撤銷。
3. 為釐定出席上述大會並於會上投票的權利，本公司將自2021年5月28日至2021年6月2日止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。如欲合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2021年5月27日下午4時30分前送交本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
4. 如欲合資格享有擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2021年10月12日下午4時30分前送交本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
5. 載有第5項決議案進一步詳情的說明函件載於通函附錄二。
6. **惡劣天氣安排：**倘大會當日上午8時正或之後任何時間懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號生效，大會將延期舉行，而股東將透過於本公司及聯交所網站刊載的公告獲通知延期的大會的日期、時間及地點。倘黃色或紅色暴雨警告信號生效，大會將如期舉行，股東將透過於本公司及聯交所網站刊載的公告獲通知延期的大會的日期、時間及地點。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席大會。
7. 本公司將就股東週年大會採取下列預防措施以防止新冠肺炎疫情擴散：(i)強制體溫檢測；(ii)會議全程必須佩戴外科口罩；及(iii)不會提供茶點及紀念品。如有任何人士不遵守預防措施，或不得進入會議場地。謹此鼓勵股東委任大會主席為其受委代表，於會上就相關決議案投票，而毋須親身出席會議。由於香港的新冠肺炎疫情形勢不斷變化，本公司或須臨時通知更改該會議安排。務請股東查閱本公司日後或會刊發的任何公告。
8. 於本通告日期，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。