

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。



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)

**建議修訂有擔保可換股票據及
有擔保票據的條款
以及
根據上市規則第13.18條作出披露**

於2021年12月11日，本公司與初始投資者(其中包括)訂立有條件修訂契據，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16百萬美元)的到期日至2022年12月31日，並修訂可換股票據及該等票據的若干條款。

本公司已根據上市規則第28.05條向香港聯交所申請批准修訂契據項下可換股票據的修訂，並於股東特別大會上尋求股東批准，以向董事授出特別授權，以配發及發行於可換股票據項下換股權獲行使時可能發行的換股股份。

一份載有(其中包括)修訂契據及建議修訂可換股票據詳情以及召開股東特別大會的通告的通函，預期將於2021年12月14日或之前寄發予股東。

由於修訂須待修訂契據所載條件獲達成後方可作實，故修訂不一定會生效。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

茲提述本公司日期為2017年12月27日、2018年1月9日、2021年1月8日、2021年1月18日及2021年10月4日的公告，內容有關(其中包括)發行可換股票據及該等票據、延長其項下到期日及修訂其條款(統稱「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。

建議修訂可換股票據及該等票據的條款

於2021年12月11日，本公司、利東、誠昌、中國宏泰國際、盛世國際、兆帝、趙女士、王先生與初始投資者訂立一項有條件修訂契據(「修訂契據」)。

根據修訂契據，本公司、初始投資者及有關其他訂約方同意將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16百萬美元)的到期日延長至2022年12月31日，並修訂票據認購協議、可換股票據、該等票據及其他相關交易文件(統稱「交易文件」)的條款及條件如下：

可換股票據(有關未償還本金額50百萬美元)

到期日： 2022年12月31日

換股價： 每股換股股份2.82港元，可根據可換股票據的條款予以調整

擔保： 本公司就可換股票據的責任由誠昌、中國宏泰國際、盛世國際及兆帝(統稱「附屬公司擔保人」)共同及個別提供全額擔保，由本公司控股股東(即利東及趙女士)與王先生共同及個別提供70.1%的擔保，以及由中國金茂控股集團有限公司(「中國金茂」)個別提供29.9%的擔保。

該等票據(有關未償還本金額16百萬美元)

到期日： 2022年12月31日

票面利率： 該等票據未償還本金額16百萬美元以年利率8%計息，須每半年支付

贖回： 除非之前已贖回、轉換或註銷，否則本公司將於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10%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)交易文件項下的費用、開支及任何其他到期應付金額。

擔保： 本公司就該等票據的責任由附屬公司擔保人共同及個別提供全額擔保，由本公司控股股東(即利東及趙女士)與王先生共同及個別提供70.1%的擔保，以及由中國金茂個別提供29.9%的擔保。

除上述者外，該等公告所披露的票據認購協議、可換股票據及該等票據的所有其他重大條款及條件均維持不變，並將繼續具有十足效力及作用。

先決條件

對可換股票據及該等票據條款的建議修訂(「修訂」)須待於2021年12月31日前達成下列條件後方可作實：

- (1) 香港聯交所已根據上市規則第28.05條批准修訂可換股票據；
- (2) 股東於本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上通過一切必要決議案以批准建議修訂可換股票據及授出於可換股票據獲轉換後配發及發行股份的特別授權；
- (3) 香港聯交所上市委員會批准於可換股票據獲悉數轉換後本公司將予發行的股份上市及買賣；
- (4) 初始投資者已接獲相關交易文件(如該等票據文據及有關可換股票據的平邊契據)及公司文件(如本公司及企業擔保人各自批准修訂契據擬進行的交易的董事會決議案副本)；
- (5) 初始投資者已就修訂契據擬進行的交易完成其內部審批程序；及
- (6) 中國金茂已簽立並交付擔保人加入契據。

換股價

換股價每股換股股份2.82港元較：

- (a) 股份於2021年12月10日(即訂立修訂契據前的最後交易日)在香港聯交所所報收市價每股1.62港元溢價約74.07%；
- (b) 股份於緊接修訂契據日期前最後五個連續交易日在香港聯交所所報平均收市價每股1.66港元溢價約69.88%；及

- (c) 股份於緊接修訂契據日期前最後十個連續交易日在香港聯交所所報平均收市價每股1.66港元溢價約69.88%。

換股價2.82港元為經計及近期每股市價及本公司於2021年7月所發行本金額為123,275,892美元的可換股債券的換股價(因分派截至2020年12月31日止年度的末期股息每股0.18港元於2021年10月調整至2.82港元)後公平磋商達致。

根據可換股票據的條款，換股價將於(其中包括)下列情況下不時予以調整：

- (i) 倘若及每當每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的分派)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。

經計及近期每股市價，董事認為換股價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

換股股份

按可換股票據未償還本金額50百萬美元(相當於約390百萬港元)及換股價2.82港元(可予調整)計算，於可換股票據獲悉數轉換後，將發行138,297,873股換股股份(總面值為1,382,978.73港元)，佔本公司現有已發行股本約8.38%及經發行換股股份擴大的本公司已發行股本約7.73%。

換股股份於配發及發行後將在所有方面與已發行股份享有同等地位，並將根據可換股票據項下換股權獲行使時以擬於股東特別大會上尋求的特別授權配發及發行。

股權架構

以下股權表格載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)於可換股票據獲悉數轉換後(假設本公司已發行股本自本公告日期以來概無其他變動)的股權架構：

股東	於本公告日期		於可換股票據 獲悉數轉換後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
利東有限公司及趙穎女士 ⁽¹⁾	727,845,654	44.08	727,845,654	40.67
中國金茂	493,720,010	29.90	493,720,010	27.59
初始投資者 ⁽²⁾	10,293,000	0.62	148,590,873	8.30
其他公眾股東	419,378,827	25.40	419,378,827	23.44
總計：	<u>1,651,237,491</u>	<u>100.00</u>	<u>1,789,535,364</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 指利東有限公司直接持有的723,092,654股股份及由趙穎女士間接全資擁有的泰誠國際投資有限公司直接持有的4,753,000股股份。
2. 可換股票據的轉換乃基於(i)概無調整換股價2.82港元；及(ii)概無根據可換股票據的條款及條件贖回可換股票據的假設作出。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，初始投資者為中國建設銀行股份有限公司(其H股在香港聯交所主板上市(股份代號：939)及其A股在上海證券交易所上市(股票代碼：601939))的間接全資附屬公司，初始投資者及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

修訂的理由

於本公告日期，可換股票據的未償還本金額為50百萬美元，而該等票據的未償還本金額為46百萬美元。本公司擬於本年度末贖回未償還本金額為30百萬美元的該等票據，並根據修訂延長16百萬美元的該等票據。若無修訂，本金額為50百萬美元的可換股票據及本金額為16百萬美元的該等票據將於2021年12月31日到期，屆時本公司須調撥其現金儲備以贖回可換股票據及未償還本金額為16百萬美元的該等票據。修訂生效後，本公司將可再融資其於可換股票據項下的債務及將其於該等票據項下的部分債務再融資。此舉將為本公司的營運資金管理提供靈活性。

於考慮可換股票據及該等票據延期以及修訂時，本公司已審視其來年業務計劃及資金需求。本公司一直積極尋求及探索籌集資金的方式(如股本集資及其他債務融資)，以支持未來業務發展的資金需求及償還其現有債務，並已與多家金融機構接觸。然而，該等金融機構提供的條款較不優厚且更為嚴格。此外，完成新股本集資及新債務融資可能需要耗費較長時間，且可能涉及較高成本，原因為其涉及(其中包括)編製新文件、新投資者及融資人進行盡職調查及就一系列新條款進行磋商。再者，換股價較現時股份每股市場價格溢價74%，而新股本融資的發行價通常十分接近市場價格或較市場價格有折讓。經考慮上文所述、當前市況、本集團的當前業務計劃及未來資金需求，董事會認為，修訂乃再融資可換股票據及該等票據項下現有債務及支持其未來業務發展的較佳選擇。

修訂乃本公司(作為發行人)、初始投資者(作為可換股票據及該等票據的持有人)及其他有關訂約方(作為擔保人)參考(其中包括)本集團的財務狀況、當前市況及本集團的營運資金需求經公平磋商後達致。

基於上文所述，董事認為修訂的條款及條件屬公平、合理，並符合本公司及股東的整體利益。

所得款項用途

誠如本公司日期為2017年12月27日的公告所披露，發行可換股票據及該等票據的所得款項淨額約157.4百萬美元已悉數用作本公司的一般營運資金。本公司將不會因修訂而進一步收取所得款項。

於過去十二個月進行的集資活動

除下文所披露者外，本公司及其附屬公司於過去十二個月內概無進行任何股本集資活動。

公告日期	事件	所得款項淨額及 擬定用途	所得款項實際用途
2021年1月8日	延長於2018年1月9日發行予初始投資者本金額為50,000,000美元的可換股票據的到期日	所得款項淨額約49.2百萬美元擬用作本公司的一般營運資金。	所得款項淨額已悉數用作本公司的一般營運資金。
2021年6月28日	向中國金茂發行本金額為123,275,892美元的可換股債券，該事件已於2021年7月16日完成	所得款項淨額約122.3百萬美元擬用作為償還其現有未償還債務提供資金、為其現有債務再融資、履行其投資項目的現時資本承擔、分派股息及一般營運資金。	截至本公告日期，所得款項淨額約38.1百萬美元已用於分派股息及約0.5百萬美元已用作一般營運資金。餘下所得款項淨額將用於日期為2021年6月28日的公告所披露的用途。

根據上市規則第13.18條作出披露

根據交易文件的條款，利東及趙女士應於其悉數履行及解除交易文件項下所有責任前，(a)直接或間接持有合共不少於本公司全部已發行股本34%的實益擁有權；及(b)繼續為本公司單一最大直接或間接股東。違反任何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。

上市規則的涵義

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券的條款於發行後如有任何更改，必須經香港聯交所批准，惟若有關更改乃按照該等可轉換債務證券的現行條款而自動生效則當別論。本公司已根據上市規則第28.05條向香港聯交所申請批准修訂可換股票據。

可換股票據及該等票據由本公司控股股東、執行董事及主要股東個別擔保，構成本公司關連人士提供的財務資助。由於(i)有關擔保並無以本集團資產作為抵押，及(ii)董事認為有關擔保按正常商業條款或對本集團更有利的條款進行，故根據上市規則第14A.90條，本公司控股股東、執行董事及主要股東根據修訂提供的擔保獲全面豁免遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司將於股東特別大會上尋求股東批准，以向董事授出特別授權，於可換股票據所附換股權獲行使時配發及發行換股股份，並向聯交所提交相關上市申請。

一份載有(其中包括)修訂契據及建議修訂可換股票據詳情以及召開股東特別大會的通告的通函，預期將於2021年12月14日或之前寄發予股東。

由於修訂須待修訂契據所載條件獲達成後方可作實，故修訂不一定會生效。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

承董事會命
中國宏泰產業市鎮發展有限公司
主席
宋鏐毅

香港，2021年12月12日

於本公告日期，本公司非執行董事為宋鏐毅先生；本公司執行董事為王建軍先生、趙磊先生、楊允先生、王亞剛先生及王薇女士；以及本公司獨立非執行董事為王永權博士、謝亞芳女士及王一江教授。