

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，概不對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，並不構成收購、購買或認購中國金茂、中國宏泰或任何其他實體證券的邀請或要約，亦不構成於任何司法權區的任何表決或批准的招攬。本公告不會在違反任何其他司法權區的相關法律的情況下於或向該等司法權區發佈、刊發或派發。

JINMAO 中國金茂

China Jinmao Holdings Group Limited
中國金茂控股集團有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)
(股票代號：00817)

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)

聯合公告 有關

根據公司法第86條以協議安排方式私有化中國宏泰之建議
建議撤銷中國宏泰之上市地位
有關存續安排、控股股東註銷價及股東安排之特別交易
之額外不可撤回承諾
及
達成若干先決條件

中國金茂的財務顧問



中國宏泰獨立董事委員會之中國宏泰獨立財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
泓博資本有限公司

茲提述(i)中國金茂控股集團有限公司(「**中國金茂**」)及中國宏泰產業市鎮發展有限公司(「**中國宏泰**」)發出的日期為2022年6月9日的聯合公告(「**規則3.5公告**」)，內容涉及(其中包括)中國金茂根據公司法第86條以協議安排方式私有化中國宏泰之建議；(ii)中國宏泰發佈的日期為2022年6月17日的公告，內容涉及(其中包括)委任中國宏泰獨立財務顧問；(iii)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年6月30日的聯合公告，內容涉及延遲寄發計劃文件；(iv)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年7月29日的聯合公告，內容涉及有關建議之每月更新(「**七月每月更新公告**」)；(v)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年8月29日的聯合公告，內容涉及進一步延遲寄發計劃文件及有關建議之第二份每月進度更新(「**第二份延遲寄發公告及八月每月更新公告**」)；及(vi)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年9月29日的聯合公告，內容涉及有關建議之第三份每月進度更新(「**九月每月更新公告**」)。除另有定義外，本公告所用詞彙與規則3.5公告所定義之詞彙具有相同涵義。

額外不可撤回承諾

誠如規則3.5公告所披露，中國金茂已於2022年6月9日與中國宏泰控股股東訂立控股股東不可撤回承諾，據此，各位中國宏泰控股股東已無條件及不可撤回地承諾(其中包括)就其或其聯屬人士持有的任何中國宏泰股份，投票贊成將於中國宏泰股東特別大會上提呈的任何決議案，以批准及落實削減中國宏泰股本、協助實施建議或就建議及計劃生效所必需的決議案。中國宏泰控股股東持有的727,845,654股中國宏泰股份(「**現有承諾股份**」)佔於規則3.5公告日期及本公告日期已發行中國宏泰股份總數約44.08%。

中國金茂欣然宣佈，其已於2022年10月12日與Chance Talent Management Limited(「**Chance Talent**」)訂立一項額外不可撤回承諾(「**Chance Talent不可撤回承諾**」)。於本公告日期，Chance Talent持有8,060,000股中國宏泰股份(「**新承諾股份**」)(佔於本公告日期已發行中國宏泰股份總數約0.49%，佔無利害關係股東或獨立股東(視情況而定)於本公告日期持有已發行中國宏泰股份總數約1.88%)以及Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據。

根據Chance Talent不可撤回承諾，在Chance Talent不可撤回承諾的規限下，Chance Talent已無條件及不可撤回地承諾：

- (a) 豁免中國金茂須根據收購守則就Chance Talent持有的所有Chance Talent可換股票據提出的可換股票據要約；
- (b) 自Chance Talent不可撤回承諾日期起至Chance Talent可換股票據根據其條款於到期日贖回當日止期間(包括首尾兩日)，不會並促使其聯屬人士不會就其或其聯屬人士持有的任何Chance Talent可換股票據行使任何換股權；

- (c) 促使行使其擁有權益的新承諾股份的投票權，以投票贊成將於法院會議及中國宏泰股東特別大會上提呈的任何決議案，以批准及落實建議及計劃（包括落實削減中國宏泰股本）、協助實施建議或就建議及計劃生效所必需的決議案；
- (d) 促使行使其擁有權益的新承諾股份的投票權，以投票反對可能阻礙或延遲實施建議、或建議批准中國金茂以外的人士收購任何中國宏泰股份的建議或使其生效（除非該建議提供較建議更高的註銷價）的任何決議案；及
- (e) 不會直接或間接出售、轉讓、押記、增設或授出任何購股權或以其他方式處置其擁有權益的任何新承諾股份、Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據的任何權益，惟倘發生或已觸發Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據（未經Chance Talent修訂或豁免）項下的違約事件或提早贖回權，且Chance Talent已促使承讓人無條件及不可撤回地向中國金茂及中國宏泰提供上文(a)及(b)項所載的相同承諾，則Chance Talent可出售其於Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據的任何權益；就其擁有權益的任何新承諾股份所附的投票權或其他權利訂立任何協議或安排，除非發生或已觸發Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據（未經Chance Talent修訂或豁免）項下的違約事件或提早贖回權利；與任何人士就其擁有權益的任何新承諾股份、Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據進行任何討論、磋商、訂立協議或安排或產生任何責任，亦不會就其擁有權益的全部或任何新承諾股份接受或以其他方式同意任何其他要約、協議安排、合併或其他業務合併（除非有關要約、協議安排、合併或業務合併較建議提供更高的註銷價）。

倘建議未能實施（由於先決條件未於先決條件最後截止日期或之前達成或獲豁免）、條件未於條件最後截止日期或之前達成或獲豁免、計劃失效或根據其條款撤回或計劃未於法院會議上獲批准，則Chance Talent不可撤回承諾將立即終止。

可換股票據要約

由於(i)Chance Talent於本公告日期為Chance Talent可換股票據的唯一持有人，及(ii)Chance Talent已根據Chance Talent不可撤回承諾的條款於規則3.5公告日期後同意(其中包括)其將豁免中國金茂須根據收購守則就Chance Talent可換股票據提出的可換股票據要約，且除非發生或已觸發Chance Talent可換股票據(未獲Chance Talent修訂或豁免)項下的違約事件或提早贖回權，否則其將不會出售其擁有權益的Chance Talent可換股票據的任何權益，而有關出售的其中一項條件為承讓人須承諾豁免可換股票據要約，因此，即使作出可換股票據要約，亦不會獲Chance Talent可換股票據持有人接納。因此，中國金茂不再需要亦將不會根據收購守則規則13提出(或促使他人代表其提出)可換股票據要約。

達成若干先決條件

誠如規則3.5公告所披露，建議須待規則3.5公告中「建議及計劃的先決條件」一段所載列之先決條件在先決條件最後截止日期或之前達成(或獲豁免(如可獲豁免))後，方可作出，而計劃亦須待該等先決條件在先決條件最後截止日期或之前達成(或獲豁免(如可獲豁免))後，方可實施。

誠如七月每月更新公告所披露，規則3.5公告「建議及計劃之先決條件」一段(b)及(e)(i)項所載之先決條件已獲達成。

中國金茂及中國宏泰欣然宣佈，截至本公告日期，規則3.5公告「建議及計劃的先決條件」一段(c)、(e)(ii)、(e)(iii)及(f)項所載的先決條件已基於以下原因達成：

- (a) 誠如第二份延遲寄發公告及八月每月更新公告、九月每月更新公告及本公告所披露，中國金茂毋須且將不會提出(或促使他人代其提出)購股權要約及可換股票據要約；因此，計劃項下應付的最高現金代價將低於300,000,000美元。中國金茂已獲其中國法律顧問意見，中國金茂因此毋須再就建議向國家發展和改革委員會作出或取得任何報告、備案、登記或批准；

- (b) 就建議而言，於2022年10月12日，Chance Talent、中國宏泰、中國金茂及若干中國宏泰控股股東亦已訂立修訂及豁免，以修訂及豁免有關Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據的現有相關協議、文據及文件中存在以下情況的若干條文：即有關條文可能不獲遵守，或可能因實施建議而觸發違反或違約，及／或將在計劃生效後不再適用。有關修訂及豁免將導致（其中包括）抵押解除。有關Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據的擔保責任亦將予以修訂，以反映中國宏泰控股股東及中國金茂於建議完成後各自於中國宏泰的權益。有關進一步詳情，請參閱中國宏泰刊發日期為2022年10月12日之公告。該等修訂將僅於所有條件獲達成或豁免後生效；及
- (c) 誠如規則3.5公告所披露，就規則3.5公告「建議及計劃的先決條件」一段(e)及(f)項所載的先決條件而言，中國金茂及中國宏泰概不知悉任何有關同意、豁免或協議，惟Chance Talent就Chance Talent可換股票據及Chance Talent票據作出的同意、豁免或協議及若干金融機構就若干融資函件作出的同意、豁免或協議除外。

誠如規則3.5公告所披露，由於中國金茂及中國宏泰概不知悉中國相關政府機關就規則3.5公告「建議及計劃的先決條件」一段(d)項所載的先決條件發出有關建議或計劃的任何其他適用授權，故規則3.5公告「建議及計劃的先決條件」一段(a)項所載有關就中國金茂根據建議收購中國宏泰股份向國務院國有資產監督管理委員會（國資委）或其代表作出或取得申報、備案、登記或批准（如適用及在規定範圍內）的先決條件，為唯一於本公告日期尚未達成的先決條件，而中國金茂及中國宏泰將繼續努力盡快達成該尚未達成的先決條件。

中國金茂及中國宏泰將於適當時候根據上市規則及收購守則（視情況而定），於達成尚未滿足之先決條件及於寄發計劃文件後另行刊發進一步公告，以知會中國金茂股東、中國宏泰股東及潛在投資者有關建議、計劃及存續安排、控股股東註銷價及股東安排的任何重大進展。

警告：

中國金茂股東、中國宏泰股東及／或潛在投資者務請注意，建議及計劃的實施將僅於所有先決條件及條件達成或獲豁免（如適用）後方會生效，因此建議及計劃可能會或可能不會生效。因此，中國金茂股東、中國宏泰股東及／或潛在投資者於買賣中國金茂股份及／或中國宏泰股份時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
李凡榮

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，2022年10月12日

於本公告日期，中國金茂董事會包括非執行董事李凡榮先生（主席）、李福利先生、安洪軍先生、程永先生及劉鵬鵬先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及獨立非執行董事蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生，彼等願就本公告所載資料（有關中國宏泰集團的資料除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見（中國宏泰董事以中國宏泰董事身份所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。

於本公告日期，中國宏泰董事會包括非執行董事宋鏐毅先生（主席）；執行董事王建軍先生、趙磊先生、楊允先生、王亞剛先生及王薇女士；及獨立非執行董事王永權博士、謝亞芳女士及王一江教授。中國宏泰董事願就本公告所載有關中國宏泰集團的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，中國宏泰董事（以中國宏泰董事的身份）於本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。