

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份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、購買或認購證券的邀請或招攬要約，或訂立協議以進行任何該等事宜的邀請，亦不得被視為收購、採購或認購任何證券的邀請要約。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售或招攬提呈購買任何證券。倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述提呈、招攬或出售即屬違法。本公告所述的證券不會根據證券法登記，而除獲豁免證券法的登記規定或不受該登記規定所規限的交易外，不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。



**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)

### 擬發行美元優先票據

本公司擬進行美元優先票據的國際發售。

本公司已委任野村、海通國際及摩根士丹利作為擬票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人；並已委任建銀國際、招銀國際及第一上海證券作為擬票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。

擬票據發行能否完成須視乎市況及投資者意欲而定。倘票據得以發行，票據的所得款項淨額擬用作償還本集團若干現有債務、投資於本集團的產業市鎮項目及物業開發項目，以及一般企業用途。

票據未曾亦不會根據證券法登記。票據將僅按照S規例於美國境外提呈發售。票據一概不會向香港公眾人士提呈發售。

本公司已就票據於新交所上市及報價提出申請。新交所不會就於本公告所作出陳述、所表達意見或所載列報告的準確性承擔任何責任。票據獲納入新交所的正式名單以及原則上批准票據在新交所上市及報價不應被視為利好本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)、彼等各自的任何聯營公司或票據的指標。本公司未曾或不會尋求票據於香港上市。

由於在本公告日期尚未就擬票據發行訂立具約束力的協議，故擬票據發行不一定會實現。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。倘購買協議得以簽訂，本公司將就擬票據發行發出進一步公告。

## 擬票據發行

### 緒言

本公司擬進行票據的國際發售。

本公司已委任野村、海通國際及摩根士丹利作為擬票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人；並已委任建銀國際、招銀國際及第一上海證券作為擬票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。

擬票據發行能否完成須視乎市況及投資者意欲而定。票據的價格(包括本金總額、發售價及利率)將透過將進行的累計投標機制釐定。待票據條款落實後，預期本公司、附屬公司擔保人、野村、海通國際、摩根士丹利、建銀國際、招銀國際及第一上海證券將訂立購買協議及其他輔助文件。

票據未曾亦不會根據證券法登記。票據將僅按照S規例於美國境外提呈發售。票據一概不會向香港公眾人士提呈發售。

### 擬所得款項用途

擬票據發行能否完成須視乎市況及投資者意欲而定。倘票據得以發行，票據的所得款項淨額擬用作償還本集團若干現有債務、投資於本集團的產業市鎮項目及物業開發項目，以及一般企業用途。

## 上市

本公司已就票據於新交所上市及報價提出申請。新交所不會就於本公告所作出陳述、所表達意見或所載列報告的準確性承擔任何責任。票據獲納入新交所的正式名單以及原則上批准票據在新交所上市及報價不應被視為利好本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)、彼等各自的任何聯營公司或票據的指標。本公司未曾或不會尋求票據於香港上市。

## 有關本公司的資料

本公司是中國大型產業市鎮規劃、開發及運營服務供應商中的先行者之一。本集團的主營業務重點專注產業市鎮開發，有別於傳統物業開發商。當本集團於2005年開始開發首個產業市鎮項目龍河高新區時，於中國提供相若服務範疇的市場參與者寥寥可數，而產業市鎮亦僅於對上10年方成為促進中國城鎮化進程的開發模式。本集團現時正與河北省廊坊市、張家口市及石家莊市，以及湖北省鄂州市及武漢市的地方政府就10個產業市鎮項目的開發進行合作，項目規劃面積約141.9平方公里。作為推動中國城鎮化進程的先行模式之一，產業市鎮一般具備產業聚集，進駐企業所屬的產業主題均為常見且經過甄選，還配置物流、住宅及商業物業等相關輔助設施，為居民營造一個工作與生活緊密相連的環境，構建產城一體。本集團與各地方政府合作開發產業市鎮項目，服務範圍從規劃及設計、產業定位、土地整理、基礎設施建設，到開展招商引資活動以吸引企業於產業市鎮建立業務，該等活動均度身訂造以配合各地方政府以及產業市鎮內的居民企業的具體城鎮化需求。完成開發產業市鎮項目後，本集團將繼續為旗下產業市鎮項目的居民企業提供管理及營運的售後服務。

除本集團的產業市鎮開發業務(即其主營業務重點)外，我們亦於產業市鎮項目內及河北省其他地區開發及投資住宅、商業及產業物業，從而捉緊與產業市鎮開發業務產生的協同效應，並建立額外收益來源及現金流量，以撥付其營運及增長所需。物業開發業務產生的收益僅佔我們於截至2018年12月31日止三個年度總收益的一部分。

## 有關重大債務及其他責任的最新消息

自2018年12月31日以來，本集團已自其日常業務過程中產生額外債項以為其營運撥支。於2018年12月31日之後及截至本公告日期，本集團已產生額外重大借款，其本金總額不少於人民幣1,235.0百萬元。

## 一般事宜

由於在本公告日期尚未就擬票據發行訂立具約束力的協議，故擬票據發行不一定會實現。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。倘購買協議得以簽訂，本公司將就擬票據發行發出進一步公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司，擬票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司，擬票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「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
「董事」	指	本公司董事
「第一上海證券」	指	第一上海證券有限公司，擬票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，擬票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營附屬公司擔保人」	指	本公司的若干附屬公司(附屬公司擔保人除外)，其擔保本公司於票據項下的責任

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，擬票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「野村」	指	Nomura International plc，擬票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「票據」	指	本公司將發行的美元優先票據
「發售價」	指	票據將予發售的最終價格
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「擬票據發行」	指	本公司就票據進行國際發售
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人、野村、海通國際、摩根士丹利、建銀國際、招銀國際及第一上海證券就擬票據發行將訂立的協議
「S規例」	指	證券法項下的S規例
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	本公司於中國境外組成的若干附屬公司，其將共同及個別擔保本公司於票據項下的責任
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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，2019年6月25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謝亞芳女士、王一江教授及王永權博士。