

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依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，或邀請訂立協議以進行任何該等事宜，亦不被視作收購、購買或認購任何證券的任何邀請要約。

本公告並不構成在美國或任何其他倘無根據當地證券法律登記或符合資格即屬違法的司法權區，要約提呈出售或招攬提呈購買任何證券。本公告所述的證券並未及將不會根據證券法登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不受證券法登記規定規限的交易除外。於美國公開發售任何證券將會以招股章程的形式進行。該招股章程將載有關於提呈發售的公司及其管理及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國進行證券的任何公開發售。



**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)

### **發行於2021年到期的180百萬美元13%優先票據**

茲提述本公司日期為2019年6月25日內容有關票據發行的公告。

於2019年6月25日，本公司與附屬公司擔保人就發行於2021年到期180百萬美元的13%優先票據與野村、海通國際、摩根士丹利、建銀國際、招銀國際及第一上海證券訂立購買協議。

於扣除本集團有關票據發行的佣金及其他估計應付開支後，票據發行的估計所得款項淨額將約為176百萬美元，該款項擬用於償付若干本集團當前債務、於本集團產業市鎮項目及物業開發項目的投資以及一般公司用途。

本公司已獲得有關票據於新交所上市及報價的原則性批准。新交所對本公告所作出的任何聲明或意見或所載報告的正確性概不負責。納入新交所正式名單的票據及有關票據於新交所上市及報價的原則性批准並不應視為發售、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)，或任何彼等各自的聯營公司、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的優點指標。

本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

茲提述本公司日期為2019年6月25日內容有關票據發行的公告。

董事會欣然宣佈，於2019年6月25日，本公司與附屬公司擔保人就發行於2021年到期180百萬美元的13%優先票據與野村、海通國際、摩根士丹利、建銀國際、招銀國際及第一上海證券訂立購買協議。

購買協議及票據發行詳情載列如下。

## **購買協議**

### **日期**

2019年6月25日

### **購買協議訂約方**

- (1) 本公司(作為發行人)；
- (2) 附屬公司擔保人；
- (3) 野村；
- (4) 海通國際；
- (5) 摩根士丹利；
- (6) 建銀國際；
- (7) 招銀國際；及
- (8) 第一上海證券。

野村、海通國際及摩根士丹利作為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，而建銀國際、招銀國際及第一上海證券作為票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。經作出一切合理查詢後，據董事深知、全悉及確信，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各自為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)未曾亦將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。

## 票據的主要條款

### 提呈發售票據

達成若干先決條件後，本公司將發行本金總額為180百萬美元的票據。除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2021年6月28日到期。

### 發售價

票據發售價將為票據本金額的100%。

### 利息

票據將自2019年6月28日(包括該日)起按年息13%計息，須自2019年12月28日起每年的6月28日及12月28日每半年期末支付。

### 票據的地位

票據為本公司的一般責任，並由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準提供擔保，惟受若干限制規限。票據較明確次於票據受償權利的本公司任何現有及未來責任有優先受償權，且至少在受償權利方面與本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位(惟受根據適用法律該等非後償債務的任何優先權所限)。票據(1)較明確次於票據的受償權的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(2)在架構上次於非擔保人附屬公司的所有現有及未來責任；及(3)實際次於我們的已抵押責任以及附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的已抵押責任，以充當有關抵押品的資產價值為限。

## 契諾

票據、監管票據的契約、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)將限制本公司及受限制附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 產生額外債務及發行不合格或優先股；
- (b) 宣派其股本的股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指明的受限制付款；
- (d) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (e) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設立留置權；
- (h) 進行銷售及租回交易；
- (i) 訂立可限制受限制附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力的協議；
- (j) 與股東或聯屬人士進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

## 違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：

- (a) 拖欠票據於到期時、提前清還時、贖回時或其他情況下到期及應付的本金(或溢價，如有)；
- (b) 拖欠任何到期及應付的票據利息，且持續拖欠為期連續30日；
- (c) 未能履行或違反若干契諾條文，或本公司未能以契約所述方式作出或實現購買要約；
- (d) 本公司或任何受限制附屬公司未能履行或違反契約或票據項下任何其他契諾或協議(上文條款(a)、(b)或(c)所訂明的違約除外)，且該違約或違反自受託人或票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後持續為期連續30日；

- (e) 就本公司或任何受限制附屬公司拖欠未償還本金額合共20.0百萬美元(或美元等值)或以上的任何債務(對所有有關人士的全部有關債務)(不論該債務現時存在或將於日後設立)，(i)發生導致有關持有人宣佈有關債務於其指定到期日之前到期及應付的違約事件及／或(ii)未能於到期時支付本金；
- (f) 就付款對本公司或其任何受限制附屬公司作出一項或多項最終判決或命令且尚未付款或清還，而在發出造成對所有有關人士的所有有關最終判決或命令的尚未付款或清還金額合共超過20.0百萬美元(或美元等值)(而該金額超出本公司保險公司根據適用保單同意支付的額度)的該最終判決或命令後連續60日期間，並無因等待上訴或其他情況而暫緩執行；
- (g) 對本公司或任何受限制附屬公司或其債項或對本公司或任何重大受限制附屬公司的任何物業及資產的主要部分，根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願案件或其他程序，以尋求委任本公司或任何受限制附屬公司的接管人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似官方人員，而該等非自願案件或其他程序於連續60日期間仍然無被撤回及無被擱置；或根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，向本公司或任何受限制附屬公司發出寬免命令；
- (h) 本公司或任何受限制附屬公司(i)根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律，提出自願案件，或同意根據任何該等法律，在非自願案件中接受寬免命令，(ii)除就有能力償債清盤或重組外，同意委任本公司或任何受限制附屬公司的接管人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似官方人員或同意上述人士接管本公司或任何受限制附屬公司所有或絕大部分的物業及資產，或(iii)以債權人利益進行任何全面受讓；或
- (i) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒絕或否認其於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的責任，或除契約准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用。

倘出現及持續發生契約項下的違約事件(上文條款(g)或(h)所訂明的違約事件除外)，則受託人或當時未償還票據本金總額至少25%的持有人可透過向本公司發出書面通知(倘該通知由持有人發出，則亦須向受託人發出)，而受託人須應該等持有人的書面要求(惟受託人須按其信納的水平獲得彌償及/或擔保)，宣佈票據的本金、溢價(如有)以及應計及未付利息即時到期及應付。於宣佈提前清還後，該等本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將即時到期及應付。倘本公司或任何受限制附屬公司發生上文條款(g)或(h)所訂明的違約事件，則當時未償還票據本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將自動成為及即時到期及應付，而毋須由受託人或任何持有人作出任何宣佈或其他行動。

### 因控制權變動而購回

於發生構成本公司控制權變動(定義見票據)的若干事件後30日內，本公司將發出要約以購回所有尚未償還的票據，購買價相等於票據本金額101%另加計算至贖回日期(但不包括該日)的應計而未付利息(如有)。

### 所得款項建議用途

於扣除本集團有關票據發行的佣金及其他估計應付開支後，票據發行的估計所得款項淨額將約為176百萬美元，該款項擬用於償付若干本集團當前債務、於本集團產業市鎮項目及物業開發項目的投資以及一般公司用途。

### 上市及評級

本公司已獲得有關票據於新交所上市及報價的原則性批准。新交所對發售通函所作出的任何聲明或意見或所載報告的正確性概不負責。納入新交所正式名單的票據及有關票據於新交所上市及報價的原則性批准並不應視為發售、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)，或任何彼等各自的聯營公司(如有)、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的優點指標。

票據預期將獲標準普爾評級服務公司評為「B-」。

## 關連人士購買票據

根據票據發行，黃培坤先生、王薇女士及利東有限公司已各自購買票據。黃培坤先生為本公司首席財務官兼執行董事。王薇女士為本公司執行董事及本公司主席兼執行董事王建軍先生的女兒。利東有限公司為本公司非執行董事趙穎女士(即王建軍先生的配偶)全資擁有。

黃培坤先生、王薇女士及利東有限公司應付票據的認購價為分別購買票據本金額的100%，與票據發行其他投資者應付的認購價相同。購買表示黃培坤先生、王薇女士及趙穎女士對本集團的支持及信心。購買為票據發行的一部分，並將使本公司有能力籌集資金。

由於黃培坤先生、王薇女士及利東有限公司購買票據的條款與票據發行的其他投資者相同，董事(包括獨立非執行董事)認為，購買乃按正常商業條款進行，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

由於票據乃根據正常商業條款發行，且票據並無以本集團的資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，黃培坤先生、王薇女士及利東有限公司購買票據為獲豁免關連交易。

黃培坤先生、王薇女士及趙穎女士於票據發行中擁有權益，連同本公司主席兼執行董事王建軍先生(趙穎女士的配偶及王薇女士的父親)已於為批准票據發行而舉行的董事會會議上就決議案放棄投票，以避免任何利益衝突。

## 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，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，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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「美元等值」	指	就以美元以外的貨幣為單位的任何金額而言，為隨時釐定其金額，按照紐約聯邦儲備銀行於釐定日期所報以適用外幣購入美元所用的基本匯率，將有關計算所涉及的外幣兌換為美元而取得的美元金額
「第一上海證券」	指	第一上海證券有限公司，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，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
「契約」	指	監管票據的契約



「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據將提供的擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	於未來就票據提供有限追索權擔保的本公司附屬公司
「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，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，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	本公司將發行於2021年到期180百萬美元的13%優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「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)
「購買協議」	指	由包括本公司、附屬公司擔保人、野村、海通國際、摩根士丹利、招銀國際、建銀國際及第一上海證券就票據發行將訂立日期為2019年6月25日的協議
「S規例」	指	證券法項下的S規例
「受限制附屬公司」	指	除不受限制附屬公司以外的本公司任何附屬公司
「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」	指	附屬公司擔保人就票據將提供的擔保
「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
「不受限制附屬公司」	指	(1)於釐定時由董事會按契約規定的方式指定為不受限制附屬公司的本公司任何附屬公司及(2)不受限制附屬公司的任何附屬公司
「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26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。