

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。



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)

**有關河北省廊坊內一改造項目的委託貸款的
須予披露及關連交易**

董事會欣然宣佈，於2016年6月29日(交易時段後)，本公司、盛世通匯、廊坊宏泰、城區房地產與平安大華訂立合作框架協議。根據合作框架協議，於2016年6月29日，本公司及其若干附屬公司訂立交易文件，包括但不限於(i)委託貸款合同，據此，平安大華(作為委託方)已委託貸款銀行向盛世通匯授出委託貸款人民幣999,300,000元(相當於約港幣1,169,018,000元)，為期五年，按利率每年8.2%計息；(ii)股權轉讓及購回協議，據此，廊坊宏泰已同意出售及平安大華已同意購買盛世通匯的70%股權，代價為人民幣700,000元(相等於約港幣819,000元)；(iii)股權購回保證合同，據此，本公司已同意就(其中包括)廊坊宏泰於平安大華根據合作框架協議所成立專項資產管理基金期限屆滿時或之前按購回價(定義見該合同)購回盛世通匯的70%股權提供擔保；及(iv)託管基金協議，據此，盛世通匯同意於平安銀行石家莊分行開立銀行賬戶用作收取委託貸款所得款項，其受平安銀行石家莊分行監管所限。

上市規則的涵義

由於有關合作框架協議及委託貸款合同各自最高的適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，合作框架協議及委託貸款合同構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則的申報及公告規定。

待股權轉讓完成後，盛世通匯將由廊坊宏泰及平安大華分別擁有30%及70%，而平安大華將成為持有盛世通匯70%股權的主要股東。本公司將繼續對盛世通匯作為全資附屬公司入賬。因此，根據上市規則第14A章，平安大華為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，合作框架協議、委託貸款合同、股權轉讓及購回協議、股權購回保證合同及託管基金協議構成本公司的關連交易。由於董事(包括全體獨立非執行董事)已確認，以上文件按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理及符合本公司及股東整體利益，故根據上市規則第14A.101條，有關交易僅須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免通函、獨立財務意見及股東批准規定。

合作框架協議

合作框架協議的主要條款如下：

日期

2016年6月29日

訂約方

- (1) 盛世通匯；
- (2) 平安大華；
- (3) 廊坊宏泰；
- (4) 城區房地產；及
- (5) 本公司

合作框架協議標的事項

根據合作框架協議，平安大華將設立資產管理基金，該基金將透過股權及債務投資籌集資金人民幣1,000,000,000元(相當於約港幣1,169,837,000元)。根據委託貸款合同的條款，所籌集的人民幣1,000,000,000元中，平安大華將動用人民幣700,000元(相當於約港幣819,000元)支付向廊坊宏泰收購於盛世通匯70%股權的代價，餘額人民幣999,300,000元(相當於約港幣1,169,018,000元)則授予盛世通匯作為藉貸款銀行的委託貸款，惟須待達成包括但不限於下列若干條件後，方可作實：

- (i) 盛世通匯、貸款銀行及平安大華訂立委託貸款合同；
- (ii) 平安大華與廊坊宏泰訂立股權轉讓及購回協議，據此：(a)廊坊宏泰同意出售而平安大華同意購買盛世通匯的70%股權，代價為人民幣700,000元(相當於約港幣819,000元)；及(b)廊坊宏泰同意於股權轉讓完成日期第五週年或協議規定的更早日期以購回價(定義見股權轉讓及購回協議)購回且平安大華同意出售盛世通匯的70%股權；
- (iii) 本公司與平安大華訂立股權購回保證合同，據此，本公司同意就(其中包括)廊坊宏泰於平安大華根據合作框架協議所成立之資產管理基金期限屆滿當日或之前以購回價(定義見股份購回保證合同)購回平安大華於盛世通匯的70%股權的責任提供保證；
- (iv) 平安大華、盛世通匯及平安銀行石家莊分行訂立託管基金協議，其中盛世通匯同意於平安銀行石家莊分行開立銀行賬戶，用於收取委託貸款的所得款項，並須受平安銀行石家莊分行監督；
- (v) 廊坊宏泰與貸款銀行訂立股權質押協議，當中廊坊宏泰同意以貸款銀行為受益人質押其盛世通匯股權的30%作為委託貸款抵押品；及
- (vi) 廊坊宏泰、城區房地產及本公司各自以貸款銀行為受益人訂立保證合同，據此，彼等及本公司各自同意以貸款銀行為受益人就盛世通匯於委託貸款合同項下的所有負債提供保證，包括但不限於所有本金及利息，以及委託貸款合同項下任何適用的拖欠款項。

委託貸款合同

委託貸款合同的主要條款如下：

日期

2016年6月29日

訂約方

- (1) 貸款銀行；
- (2) 平安大華；及
- (3) 盛世通匯

待股權轉讓及購回協議完成後，盛世通匯將分別由廊坊宏泰及平安大華擁有30%及70%。平安大華將成為持有盛世通匯70%股權的主要股東。貸款銀行為於中國登記的商業銀行。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，貸款銀行為獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連。

委託貸款合同的主要條款

委託貸款將為數人民幣999,300,000元(相當於約港幣1,169,018,000元)，將通過貸款銀行按委託貸款合同所載條款及條件向盛世通匯授出。委託貸款向盛世通匯授出五年，按利率每年8.2%計息。利息每季度支付一次，而委託貸款本金額須分三期償還：於委託貸款授出後分別在第三、第四及第五年償還人民幣200,000,000元、人民幣300,000,000元及餘額。委託貸款旨在向盛世通匯提供資金，用作支付河北省廊坊龍河高新技術產業區的改造項目相關成本。

股權質押

於2016年6月29日，廊坊宏泰與貸款銀行訂立股權質押協議，並以貸款銀行為受益人質押其於盛世通匯的30%權益，作為委託貸款的抵押品。

擔保

於2016年6月29日，廊坊宏泰、城區房地產及本公司各自與貸款銀行訂立保證合同。根據保證合同，廊坊宏泰、城區房地產及本公司同意以貸款銀行為受益人就合營公司於委託貸款協合同項下的所有負債(包括但不限於所有本金及利息以及委託貸款合同條文項下的任何適用違約付款)提供擔保。

股權轉讓及購回協議

日期

2016年6月29日

訂約方

- (1) 廊坊宏泰；及
- (2) 平安大華

股權轉讓及購回協議的主要條款

根據股權轉讓及購回協議，(i)廊坊宏泰已同意出售及平安大華已同意購買盛世通匯股本權益的70%，代價為人民幣700,000元(相等於約港幣819,000元)；及(ii)廊坊宏泰已同意購回及平安大華已同意於股權轉讓完成日期第五個週年或於該協議訂明的較早日期按購回價(定義見該協議)出售盛世通匯股本權益的70%。股權轉讓的代價乃經公平磋商及參考盛世通匯內註冊資本的面值予以釐定。

完成股權轉讓後，盛世通匯將由平安大華及廊坊宏泰分別擁有70%及30%權益。本公司將繼續視盛世通匯為其全資附屬公司。

股權購回保證合同

日期

2016年6月29日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 平安大華

股權購回保證合同的主要條款

根據股權購回保證合同，本公司同意就(其中包括)廊坊宏泰於平安大華根據合作框架協議成立的資產管理基金期限屆滿時或之前按事先釐定購回價購回平安大華於盛世通匯股本權益的70%提供擔保。

託管基金協議

日期

2016年6月29日

訂約方

- (1) 平安大華；
- (2) 盛世通匯；及
- (3) 平安銀行石家莊分行

託管基金協議的主要條款

根據託管基金協議，盛世通匯同意於平安銀行石家莊分行開立銀行賬戶，其將用於收取委託貸款所得款項及受平安銀行石家莊分行監管所限，代價為零。

一般資料

本公司主要從事大型產業市鎮的規劃、發展及營運。

廊坊宏泰主要從事規劃、設計及發展工業市鎮項目。城區房地產主要從事物業開發及提供售後服務。

盛世通匯為於2016年5月6日在中國成立的有限公司。盛世通匯從事發展產業市鎮項目。完成股權轉讓後，盛世通匯將仍為本公司於國際財務報告準則項下的附屬公司，乃由於(i)簽立交易文件後，本公司仍可對盛世通匯行使控制權；(ii)根據股權轉讓及購回協議，廊坊宏泰有責任在股權轉讓完成日期後不多於五年內購回平安大華所持有於盛世通匯的70%股權，其將促使歸還上述70%股權予廊坊宏泰；及(iii)平安大華無權收取盛世通匯的任何溢利分派。

貸款銀行及平安銀行石家莊分行各自為於中國成立的有限公司，主要從事銀行業務。

平安大華為於中國成立的公司，其主要於中國從事資產管理業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，貸款銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

訂立委託貸款合同的理由及裨益

訂立委託貸款合同讓盛世通匯可取得財務資源及流動資金，對其初期營運不可或缺。董事(包括獨立非執行董事)認為，交易文件乃按一般商業條款訂立，交易文件條款屬公平合理，符合本公司的業務發展，亦符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關合作框架協議及委託貸款合同各自最高的適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，合作框架協議及委託貸款合同構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則的申報及公告規定。

待股權轉讓完成後，盛世通匯將分別由廊坊宏泰及平安大華擁有30%及70%權益。平安大華將成為持有盛世通匯70%股權的主要股東。本公司將繼續對盛世通匯作為全資附屬公司入賬。據此，根據上市規則第14A章，平安大華為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，合作框架協議、委託貸款合同、股權轉讓及購回協議、股權購回保證合同及託管基金協議構成本公司的關連交易。由於董事(包括全體獨立非執行董事)已確認，以上文件按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理及符合本公司及股東整體利益，故根據上市規則第14A.101條，有關交易僅須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免通函、獨立財務意見及股東批准規定。

概無董事於交易文件及據此擬進行交易擁有重大權益，因此概無董事已就批准交易文件的董事會決議案放棄投票。

釋義

除另有界定者外，否則本公告所用詞彙具有以下涵義：

「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，一間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
「合作框架協議」	指	由盛世通匯、平安大華、廊坊宏泰、城區房地產及本公司所訂立日期為2016年6月29日的合作框架協議
「託管基金協議」	指	由平安大華、盛世通匯及平安銀行石家莊分行所訂立日期為2016年6月29日的託管基金協議
「董事」	指	本公司董事
「委託貸款」	指	根據委託貸款合同將予授出本金額為人民幣999,300,000元(相當於約港幣1,169,018,000元)的委託貸款
「委託貸款合同」	指	由貸款銀行、盛世通匯及平安大華所訂立日期為2016年6月29日的委託貸款合同
「股權質押協議」	指	由廊坊宏泰與貸款銀行所訂立日期為2016年6月29日的股權質押協議
「股權購回保證合同」	指	由本公司與平安大華所訂立日期為2016年6月29日的股份購回保證合同
「股權轉讓」	指	根據股權轉讓及購回協議，廊坊宏泰向平安大華轉讓盛世通匯70%股權
「股權轉讓及購回協議」	指	廊坊宏泰與平安大華所訂立日期為2016年6月29日的股權轉讓及購回協議

「股權轉讓完成日期」	指	平安大華根據股權轉讓及購回協議轉讓股權轉讓的代價至廊坊宏泰銀行賬戶之日
「保證合同」	指	廊坊宏泰、城區房地產及本公司各自訂立以貸款銀行為受益人的保證合同
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「城區房地產」	指	廊坊市城區房地產開發有限公司，於中國成立由本公司全資擁有的國內公司
「廊坊宏泰」	指	廊坊市宏泰產業市鎮投資有限公司，於中國成立由本公司全資擁有的國內公司
「貸款銀行」	指	遼寧沈撫農村商業銀行股份有限公司，訂約方根據委託貸款合同指定為貸款代理的銀行，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「平安大華」	指	深圳平安大華匯通財富管理有限公司，於中國成立的公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「盛世通匯」	指	廊坊市盛世通匯園區建設發展有限公司，於中國成立的公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「交易文件」	指	合作框架協議、委託貸款合同、股權轉讓及購回協議、股權購回保證合同、託管基金協議、股權質押協議及保證合同

就本公告而言，以人民幣計值的款額已按港幣1元兌人民幣0.85482元的匯率換算為港幣。概不代表任何人民幣款額可以或可能已按上述匯率換算。

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，2016年6月29日

於本公告日期，本公司執行董事為王建軍先生、陳良秋先生、楊允先生、王亞剛先生及黃培坤先生；非執行董事為趙穎女士；及獨立非執行董事為張曉梅女士、魏宇先生及王永權博士。