

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，並不擬及不構成購買或認購中國金茂、中國宏泰或任何其他實體證券的要約或邀請或成為其中一部分，或於任何司法權區招攬任何投票或批准，亦不得在與適用法律相抵觸之情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓中國金茂、中國宏泰或任何其他實體之證券。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

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

寄發計劃文件

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
法博資本有限公司

緒言

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，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(「**規則3.5公告**」)；(ii)中國宏泰發出的日期為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(定義見下文)；(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進度更新；(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；(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；(vii)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年10月12日的聯合公告，內容涉及與Chance Talent就建議訂立一項額外不可撤回承諾及達成若干先決條件；(viii)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年10月17日的聯合公告，內容涉及修訂控股股東不可撤回承諾及所有先決條件獲達成；(ix)中國金茂及中國宏泰發出的日期為2022年10月25日的聯合公告，內容涉及與天海投資有限公司就建議訂立一項額外不可撤回承諾；及(x)中國金茂及中國宏泰聯合發出的日期為2022年10月31日的計劃文件，內容涉及建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排(「**計劃文件**」)。除另有定義外，本聯合公告所用詞彙與計劃文件所定義之詞彙具有相同涵義。

寄發計劃文件

計劃文件連同法院會議及中國宏泰股東特別大會通告及相關代表委任表格將一併於2022年10月31日(星期一)寄發予中國宏泰股東。

計劃文件包括(其中包括)計劃、建議、存續安排、控股股東註銷價及股東安排的進一步詳情；預期時間表；公司法規定的有關計劃之說明備忘錄；有關中國宏泰集團及中國金茂集團的一般資料；中國宏泰董事會、中國宏泰獨立董事委員會及中國宏泰獨立財務顧問之函件；物業估值報告以及法院會議及中國宏泰股東特別大會通告。

誠如計劃文件所載，中國金茂已毋須再且亦不會根據收購守則第13條提呈（或促使他人代其提呈）：

- (a) 購股權要約（定義及描述見該公告），因為(i)於公告日期尚未行使之全部39,750,000份中國宏泰購股權已於2022年7月31日根據中國宏泰購股權計劃及相關授出函的條款失效，且於最後實際可行日期概無尚未行使之中國宏泰購股權，及(ii)中國宏泰無意且亦已確認其將不會於最後實際可行日期至生效日期期間再授出任何中國宏泰購股權；及
- (b) 可換股票據要約（定義及描述見該公告），因為(i)於最後實際可行日期，Chance Talent為Chance Talent可換股票據的唯一持有人，及(ii) Chance Talent已於公告日期後根據Chance Talent不可撤回承諾的條款，同意（其中包括）豁免中國金茂須根據收購守則就Chance Talent可換股票據提呈的可換股票據要約，以及除非發生或觸發Chance Talent可換股票據（未經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於當中擁有權益的Chance Talent可換股票據的任何權益，而有關出售之其中一項條件為承讓人須承諾豁免可換股票據要約，換言之，即使中國金茂提呈了可換股票據要約，Chance Talent可換股票據持有人都不會接受可換股票據要約。

中國宏泰獨立董事委員會及中國宏泰獨立財務顧問之推薦建議

中國宏泰獨立董事委員會（由王永權博士、謝亞芳女士及王一江教授（即並非中國金茂一致行動人士的所有非執行中國宏泰董事）組成）已由中國宏泰董事會成立，以就建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排是否屬公平合理及於法院會議上就計劃及於中國宏泰股東特別大會上就建議投票向無利害關係股東及獨立股東（視情況而定）提供推薦建議。

中國宏泰的非執行董事宋鏐毅先生亦為中國金茂的執行董事，因此為中國金茂一致行動人士，並被視為於建議中擁有權益，因此其不構成中國宏泰獨立董事委員會的一員以向無利害關係股東及獨立股東（視情況而定）提供意見或推薦建議。

經中國宏泰獨立董事委員會批准後，中國宏泰董事會已委任宏博資本有限公司為中國宏泰獨立財務顧問，以根據收購守則規則2.1就計劃、建議、存續安排、控股股東註銷價及股東安排向中國宏泰獨立董事委員會提供意見。

中國宏泰獨立財務顧問已向中國宏泰獨立董事委員會建議，其認為就無利害關係股東及獨立股東（視情況而定）而言，建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排之條款屬公平合理。因此，其建議中國宏泰獨立董事委員會建議無利害關係股東及獨立股東（視情況而定）投票贊成將於法院會議及中國宏泰股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准及落實削減股本及實施建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排。

中國宏泰獨立董事委員會已接獲建議，認為就無利害關係股東及獨立股東（視情況而定）而言，建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排之條款屬公平合理。因此，中國宏泰獨立董事委員會建議無利害關係股東及獨立股東（視情況而定）投票贊成將於法院會議及中國宏泰股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准及落實削減股本及實施建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排。

謹此促請中國宏泰股東細閱及考慮中國宏泰獨立董事委員會及中國宏泰獨立財務顧問就計劃文件所載中國宏泰獨立董事委員會及中國宏泰獨立財務顧問函件所列建議、計劃、存續安排、控股股東註銷價及股東安排而提出的推薦建議及意見。

法院會議及中國宏泰股東特別大會

法院已指示召開計劃股東之法院會議，以審議及酌情批准（不論是否作出修改）計劃，而作為中國金茂一致行動人士的計劃股東及作為控股股東計劃股份持有人的中國宏泰控股股東的計劃股東將在法院會議上就計劃放棄投票。

法院會議及中國宏泰股東特別大會定於2022年11月23日（星期三）分別於上午十時正及上午十一時正（或於法院會議結束或休會後在切實可行範圍內盡快舉行，以較遲者為準）（香港時間）假座香港金鐘金鐘道95號統一中心22樓會議室A舉行。

中國宏泰股東特別大會將在切實可行範圍內盡快於確定舉行中國宏泰股東特別大會的時間或於法院會議結束或休會後(以較遲者為準)召開，以審議及酌情考慮通過(其中包括)(i)中國宏泰股東的特別決議案，以批准通過註銷及剔除計劃股份之方式削減中國宏泰已發行股本；(ii)中國宏泰股東的普通決議案，即動用因註銷及剔除計劃股份而產生的儲備，透過向中國金茂配發及發行相等於註銷及剔除計劃股份數目的新中國宏泰股份(按面值入賬列作繳足)，同時將中國宏泰的已發行股本恢復至註銷及剔除計劃股份前的數額，及(iii)獨立股東批准存續安排、控股股東註銷價及股東安排的普通決議案。

法院會議及中國宏泰股東特別大會通告載於計劃文件，並於聯交所及中國宏泰網站刊載。

中國宏泰及中國金茂將於2022年11月23日(星期三)就法院會議及中國宏泰股東特別大會的結果作出公告。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票以及中國宏泰股東出席中國宏泰股東特別大會並於會上投票的權利，中國宏泰將從2022年11月18日(星期五)至2022年11月23日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理中國宏泰股份過戶登記。為符合資格於法院會議及中國宏泰股東特別大會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於2022年11月17日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前一併送達中國宏泰之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

建議及計劃之條件

中國金茂股東、中國宏泰股東及／或潛在投資者應知悉，建議及計劃的實施僅於計劃文件第115至118頁第七部分－說明備忘錄「3.建議及計劃之條件」一節所述的條件獲達成或有效豁免(如適用)後方會生效。所有條件將須於條件最後截止日期(或中國金茂及中國宏泰可能協定或(如適用)執行人員可能同意及／或法院可能指示的較後日期)或之前獲達成或有效豁免(如適用)，否則建議及計劃將告失效。倘所有條件均獲達成(交付法院命令以作登記除外)或有效豁免(如適用)，批准計劃的法院命令可送交開曼群島公司註冊處處長進行登記，屆時計劃將生效並對中國宏泰及所有計劃股東具有約束力。假設所有條件均獲達成(或(如適用)全部或部分豁免)，預計計劃將於2022年12月5日(星期一)(開曼群島時間)生效。

中國宏泰將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷中國宏泰股份於聯交所上市，而待計劃生效後，預計將於2022年12月6日(星期二)下午四時正(香港時間)起撤銷中國宏泰股份於聯交所的上市地位。

預期時間表

下文所載預期時間表僅供說明，可能會有所更改。倘下文預期時間表有任何更改，本公司將另行發佈公告。除特別指明外，所有時間及日期均指香港本地日期及時間。

香港時間
(除非另行指明)

寄發計劃文件之日期 2022年10月31日(星期一)

提交中國宏泰股份過戶文件以符合資格
出席法院會議及中國宏泰股東特別大會
並於會上投票的最後時間..... 2022年11月17日(星期四)
下午四時三十分

中國宏泰暫停辦理股份過戶登記以確定計劃
股東出席法院會議並於會上投票的權利及
中國宏泰股東出席中國宏泰股東特別大會
並於會上投票的權利(附註1)..... 自2022年11月18日(星期五)
至2022年11月23日(星期三)
(包括首尾兩天)

遞交以下各項的代表委任表格的最後時間：(附註2)

- 法院會議 2022年11月21日(星期一)
上午十時正
- 中國宏泰股東特別大會 2022年11月21日(星期一)
上午十一時正

會議記錄日期 2022年11月23日(星期三)

法院會議(附註3) 2022年11月23日(星期三)
上午十時正

中國宏泰股東特別大會 (附註3)	2022年11月23日 (星期三) 上午十一時正 (或於法院會議結束或休會後 在切實可行情況下盡快舉行，以較遲者為準)
公佈法院會議及 中國宏泰股東特別大會結果	不遲於2022年11月23日 (星期三) 下午七時正
預期中國宏泰股份在聯交所買賣的最後日期	2022年11月25日 (星期五) 下午四時十分
提交中國宏泰股份過戶文件 以符合資格享有計劃下權利的最後時間	2022年11月30日 (星期三) 下午四時三十分
中國宏泰暫停辦理股份過戶登記 以釐定享有計劃下權利的資格 (附註4)	自2022年12月1日 (星期四) 起
法院就批准計劃及確認股本削減的呈請進行聆訊	2022年12月1日 (星期四) (開曼群島時間)
公佈法院就批准計劃及確認股本削減的 呈請進行聆訊的結果、預期生效日期及 預計撤銷中國宏泰股份 於聯交所的上市地位之日期	不遲於2022年12月2日 (星期五) 上午八時三十分
計劃記錄日期	2022年12月5日 (星期一)
生效日期 (附註5)	2022年12月5日 (星期一) (開曼群島時間)
公佈生效日期及撤銷中國宏泰股份 於聯交所的上市地位	不遲於2022年12月6日 (星期二) 上午八時三十分
預計撤銷中國宏泰股份 於聯交所的上市地位的生效日期 (附註6)	2022年12月6日 (星期二) 下午四時正
就註銷非控股股東計劃股份根據計劃 寄發現金付款支票之最後時間 (附註7)	2022年12月14日 (星期三) 或之前

附註：

- (1) 中國宏泰將於該期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定計劃股東是否有權出席法院會議並於會上投票及中國宏泰股東是否有權出席中國宏泰股東特別大會並於會上投票。此暫停股份過戶登記期間並非為釐定計劃項下所享權利。
- (2) 代表委任表格須盡快交回中國宏泰之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓，惟無論如何不得遲於上述相關時間及日期。法院會議的粉紅色代表委任表格亦可於法院會議上交予法院會議主席（其將全權酌情決定是否接納該表格）。填妥及交回法院會議或中國宏泰股東特別大會的代表委任表格後，中國宏泰股東仍可親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票。在此情況下，有關代表委任表格將依法撤銷。
- (3) 法院會議及中國宏泰股東特別大會將在上述列明的日期及時間假座香港金鐘金鐘道95號統一中心22樓會議室A舉行。詳情請參閱計劃文件附錄七所載的法院會議通告及計劃文件附錄八所載的中國宏泰股東特別大會通告。
- (4) 中國宏泰將於該日期及該時間起暫停辦理股份過戶登記手續，以確定符合資格享有計劃的權利之計劃股東。
- (5) 當計劃文件第七部分－說明備忘錄內「3.建議及計劃之條件」一段所載的所有條件（交付法院命令以作登記除外）得到滿足或（在允許的範圍內）獲豁免（視情況而定）時，法院命令可送交開曼群島公司註冊處處長進行登記，屆時計劃將生效並對中國宏泰及所有計劃股東具有約束力。
- (6) 倘建議成為無條件且計劃生效，預期將於2022年12月6日（星期二）下午四時正或之前撤銷中國宏泰股份於聯交所的上市地位。
- (7) 計劃項下有關註銷非控股股東計劃股份之現金付款支票將於生效日期起計七(7)個營業日內以郵遞方式寄發。根據計劃就註銷控股股東計劃股份應付的控股股東註銷價總額將根據計劃文件第七部分－說明備忘錄內「6.不可撤回承諾－控股股東不可撤回承諾」一段所載控股股東付款條款支付。
- (8) 倘於法院會議及中國宏泰股東特別大會日期上午八時正後任何時間，懸掛或預期將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或由颱風引致「極端情況」，或發出或預期將發出黑色暴雨警告信號，法院會議及中國宏泰股東特別大會將根據中國宏泰之組織章程細則延期舉行。中國宏泰將於聯交所及中國宏泰各自網站刊登公告並知會中國宏泰股東有關續會之日期、時間及地點。

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，計劃及建議的實施將僅於所有條件達成或獲有效豁免（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31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；以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。