

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，概不對任何就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責任。



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)

公告

有關

建議收購中國宏泰股份

及

建議認購中國宏泰發行於2024年到期6%有擔保可換股債券的
須予披露交易

本公司的財務顧問



股份銷售

董事會欣然宣佈，於2021年6月28日(交易時段前)，本公司與(其中包括)賣方訂立股份買賣協議，據此，本公司已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售493,720,010股中國宏泰股份(相當於本公告日期已發行中國宏泰股份總數約29.90%)，代價為每股中國宏泰股份3.00港元。

緊隨股份銷售完成後，本公司將成為中國宏泰的主要股東，並持有493,720,010股中國宏泰股份。緊隨股份銷售完成後，賣方及趙女士將仍為中國宏泰的控股股東，持有合共727,845,654股中國宏泰股份(佔現有已發行中國宏泰股份總數約44.08%)。

股份買賣協議的詳細條款分別載於「股份銷售」及「股份買賣協議的主要條款」各節。

可換股債券認購事項

於2021年6月28日(交易時段前)，本公司與(其中包括)中國宏泰訂立可換股債券認購協議，據此，本公司已有條件同意認購，而中國宏泰已有條件同意發行本金額為123,275,892美元的可換股債券。

可換股債券認購事項須待可換股債券認購協議所載的先決條件獲達成或豁免後，方告完成。可換股債券認購協議及可換股債券的詳細條款分別載於「可換股債券認購協議」及「可換股債券的主要條款」各節。

按初步換股價每股換股股份3.05港元計算，於可換股債券獲悉數轉換後將發行合共313,735,125股換股股份，相當於現有已發行中國宏泰股份總數約19.00%及經發行換股股份擴大後的已發行中國宏泰股份總數約15.97%（假設中國宏泰的股本自本公告日期起至可換股債券獲悉數轉換日期並無其他變動）。

換股股份於發行後在各方面至少與當時已發行的中國宏泰股份享有同等地位。中國宏泰將根據中國宏泰一般授權配發及發行換股股份。中國宏泰將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣，但不會尋求可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

發行可換股債券的所得款項淨額將由中國宏泰用於償還其現有未償還債務、為其現有債務再融資、滿足其投資項目的現有資本承擔、派發股息及用於一般營運資金。

上市規則的涵義

由於有關交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故交易構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

股份銷售

董事會欣然宣佈，於2021年6月28日（交易時段前），本公司與（其中包括）賣方訂立股份買賣協議，據此，本公司已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售493,720,010股中國宏泰股份（相當於本公告日期已發行中國宏泰股份總數約29.90%），代價為每股中國宏泰股份3.00港元。

股份銷售須待股份買賣協議所載條件獲達成或豁免後，方告完成，且並非以可換股債券認購事項完成為條件，反之亦然。

緊隨股份銷售完成後，本公司將成為中國宏泰的主要股東，並持有493,720,010股中國宏泰股份。緊隨股份銷售完成後，賣方及趙女士將仍為中國宏泰的控股股東，持有合共727,845,654股中國宏泰股份（佔現有已發行中國宏泰股份總數約44.08%）。

股份銷售的詳情載於股份買賣協議。股份買賣協議的詳細條款載於下文「股份買賣協議的主要條款」一節。

股份買賣協議的主要條款

日期

2021年6月28日

訂約方

買方： 本公司

賣方： 賣方

擔保人： (i) 趙女士

(ii) 王先生

將予收購的權益

493,720,010股中國宏泰股份，相當於本公告日期已發行中國宏泰股份總數約29.90%。

代價

股份銷售的代價為1,481,160,030港元，乃由訂約方經參考(i)中國宏泰於2020年12月31日的資產淨值總額人民幣6,247.8百萬元；及(ii)中國宏泰股份於聯交所的現行交易價經公平商業磋商後釐定，較(i)中國宏泰股份於本公告日期前最後交易日的收市價每股3.05港元折讓1.64%；及(ii)中國宏泰股份於本公告日期前五個交易日的平均收市價每股3.03港元折讓0.99%。

股份銷售的代價將由本公司於股份銷售完成日期以現金支付，並由本集團內部資源撥付。

先決條件

股份銷售須待股份買賣協議所載條件於股份銷售最後截止日期或之前達成或豁免後，方告完成，當中包括：

- (a) 於股份銷售完成前任何時間並無發生下列事件：
- (i) 任何對中國宏泰集團整體的資產、負債、監管狀況、業務、狀況或營運產生或有合理可能產生重大不利影響的變動或發展；
 - (ii) 聯交所暫停或限制中國宏泰任何證券買賣（與股份銷售有關的任何暫停或限制買賣除外）或聯交所全面暫停或限制證券買賣；
 - (iii) 任何敵對行為的爆發或升級、恐怖主義行為、香港或中國宣佈全國進入緊急狀態或戰爭或其他災難或危機，並將對中國宏泰集團整體的資產、負債、監管地位、業務、狀況或營運造成重大不利影響；
 - (iv) 香港或中國的商業銀行或證券交收或結算服務或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅務出現任何重大中斷，而可能對中國宏泰集團的整體資產、負債、監管狀況、業務、狀況或營運造成重大不利影響，
- 此舉將導致買賣待售股份或執行購買待售股份的合約不可行或不明智，或將嚴重損害待售股份於二級市場的買賣；
- (b) 截至股份買賣協議日期及股份銷售完成日期，賣方作出的保證屬真實準確且無誤導成分；
- (c) 賣方已遵守所有協議及承諾，並於股份銷售完成日期或之前達成其根據股份買賣協議須遵守或達成的所有條件；及
- (d) 賣方已：
- (i) 根據股份買賣協議所載的協議促使從若干訂約方取得交易的事先書面同意或豁免（按本公司合理信納的條款），並遵守有關協議的規定；及
 - (ii) 根據股份買賣協議所載的協議向若干訂約方提供交易的事先書面通知（以賣方與本公司合理協定的形式），並遵守有關協議的規定。

倘股份銷售的條件於股份銷售最後截止日期前未獲達成或豁免，本公司可（除非嚴重違反股份買賣協議）向賣方發出書面通知終止股份買賣協議。

完成

待股份銷售的條件獲達成或豁免後，股份銷售將於股份銷售最後一項條件獲達成或豁免及本公司已就股份銷售收到若干交易確認書當日或賣方與本公司另行書面協定的其他日期（「**股份銷售完成日期**」）完成。

擔保

賣方於股份買賣協議項下的義務由趙女士及王先生擔保。

賣方的進一步責任

根據股份買賣協議，本公司及賣方已同意包括下列其中事項：

- (a) **董事提名權**：股份銷售完成後，中國宏泰董事會不超過9名董事，本公司可向中國宏泰提名兩名候選人參選執行董事，其中1名參選董事將於中國宏泰薪酬委員會及提名委員會任職；
- (b) **反攤薄**：倘中國宏泰並非按比例發行新證券，賣方應盡最大努力促使本公司將獲准按與其他投資者相同的條款參與該新發行，使本公司可維持其於中國宏泰的持股水平；
- (c) **禁售**：賣方不得於禁售期內出售其持有的餘下中國宏泰股份，惟若干慣常例外情況除外；
- (d) **隨售權**：倘賣方建議於禁售期內在本公司事先書面同意的情況下向第三方投資者出售其任何中國宏泰股份，本公司可要求賣方促使第三方投資者按相同條款及條件收購其所持有相應數目的待售股份；及
- (e) **公眾持股量限制**：賣方不得就中國宏泰採取導致中國宏泰的公眾持股量跌至低於上市規則規定的行動。

股份買賣協議亦包括賣方向本公司作出的若干聲明、保證及彌償保證，以及承諾（其中包括）促使於完成股份銷售前中國宏泰集團各成員公司僅開展其慣常的經營業務進行其業務，並採取一切合理措施保留及保障其資產及商譽，包括其與客戶及供應商的現有關係；不會對待售股份或中國宏泰集團任何成員公司的任何權益或任何股份、借貸資本或其他抵押設立任何產權負擔，或出售或處置待售股份或任何權益或任何股份、借貸資本或其他抵押；並盡賣方最大努力於有需要的情況促使取得及／或於期滿時重續中國宏泰集團業務所需的（無論是超國家、國家、

地區或地方的)任何主管政府、行政機關、監督機構、監管機構、司法機構、決定機構、紀律部門、執法部門或稅務機關、授權機構、代理機構、委員會、部門、法院或任何司法權區法庭的所有牌照、許可、同意、授權、允許、審批或批准。

賣方已進一步承諾將盡最大努力於股份銷售完成後促使下列各項獲本公司合理信納：

- (a) 收回中國宏泰集團財務報表中的應收賬款；
- (b) 完成購回、出售或轉讓中國宏泰集團若干成員公司的少數股權；
- (c) 有關中國宏泰集團投資、收購及開發的若干項目的用途、狀況、地塊、所有權及協議已作出若干變動；
- (d) 根據股份買賣協議所載協議的規定，就交易取得若干訂約方的書面同意(按本公司合理信納的條款)；
- (e) 選舉本公司提名的兩名董事加入中國宏泰董事會；
- (f) 中國宏泰集團所投資、收購及開發的若干項目將不會從相關國家數據庫中移除；及
- (g) 支付遞延稅項負債及其任何附加費。

可換股債券認購事項

於2021年6月28日(交易時段前)，本公司與(其中包括)中國宏泰訂立可換股債券認購協議，據此，本公司已有條件同意認購，而中國宏泰已有條件同意按相當於本金額的價格發行本金額為123,275,892美元的可換股債券。

可換股債券認購協議及可換股債券的詳細條款分別概述於下文「可換股債券認購協議」及「可換股債券的主要條款」各節。

可換股債券認購協議

日期

2021年6月28日

訂約方

認購人： 本公司

發行人： 中國宏泰

擔保人： (i) 誠昌

(ii) 中國宏泰國際

(iii) 盛世

(iv) 兆帝（統稱「擔保人」）

可換股債券認購事項的先決條件

本公司根據可換股債券認購協議認購可換股債券的責任須待可換股債券認購協議所載條件於可換股債券認購事項最後截止日期或之前達成或豁免後，方可作實，主要包括：

- (a) 本公司已於發行日期或之前收到形式及內容均獲本公司信納的所有正式簽立的融資文件、公司文件、法律意見以及可換股債券認購協議規定的其他文件及憑證；
- (b) 融資文件所載中國宏泰及擔保人各自作為融資文件的訂約方之一的聲明及保證自可換股債券認購協議日期起直至發行日期止均屬正確、準確及並無誤導成分；
- (c) 不存在尚未解決的違約情況，而中國宏泰向本公司發行可換股債券亦不會導致產生此類違約情況；
- (d) 財務契諾（定義見下文）已獲達成；
- (e) 利東或趙女士(i)為中國宏泰的控股股東；及(ii)為中國宏泰的單一最大直接或間接股東；
- (f) 本公司信納其對中國宏泰集團、擔保人及彼等各自業務的商業、財務及法律盡職審查；

- (g) 本公司董事會戰略及投資委員會已批准融資文件項下擬進行的交易，且有關批准並無被撤回；
- (h) 聯交所已批准根據可換股債券認購協議及可換股債券文據所載條款發行可換股債券，且有關批准並無被撤回；
- (i) 已取得聯交所批准換股股份上市及買賣的上市批准；
- (j) 本公司已收到中國宏泰一般授權的副本，於發行日期中國宏泰一般授權的未動用部分足以包括於換股權獲悉數行使時將予發行的換股股份總數的憑證，以及中國宏泰於根據中國宏泰一般授權獲授權將予發行的股本中有充分已獲授權但未發行的股份可讓其能夠於換股權獲悉數行使時履行其於融資文件項下的責任的任何其他憑證；
- (k) Chance Talent Management Limited同意及／或豁免建銀國際票據文據，包括就可換股債券認購事項豁免根據建銀國際票據文據調整換股價的權利；及
- (l) 已取得國家發展和改革委員會發出的有關發行可換股債券的發行前登記證書，並於發行日期維持十足效力及作用。

倘可換股債券認購事項的條件於可換股債券認購事項最後截止日期前未獲達成或豁免，則可換股債券認購協議將自動終止，而可換股債券認購協議的訂約方概不得根據可換股債券認購協議向其他訂約方提出任何性質的任何申索，惟於有關終止前已產生的任何權利及責任除外，惟根據存續條文提出者除外。

完成

可換股債券認購事項將於可換股債券認購事項的條件獲達成或豁免後首個營業日或本公司釐定的該等較短期間完成。

可換股債券認購事項的代價將由本公司於可換股債券認購事項完成日期以現金支付，並須由本集團的內部資源撥付。

可換股債券認購事項完成並非以股份銷售完成為條件，反之亦然。

可換股債券的主要條款

可換股債券的條款乃按公平基準磋商，其主要條款概述如下：

- 本金額： 123,275,892美元（按協定匯率1.00美元兌7.7622港元換算）
- 認購價： 本金額100%
- 到期日： 自發行日期起計滿36個月當日（「**最終到期日**」）
- 擔保： 中國宏泰於可換股債券的責任由擔保人擔保
- 利率： 每年6%，須於每半年期末支付
- 地位： 可換股債券於發行後將構成中國宏泰的直接、一般、非後償及無條件責任，並將在任何時候與中國宏泰所有其他現有及未來無抵押付款責任至少享有同等地位，惟適用於法律一般強制賦予公司的責任除外。
- 換股權： 債券持有人有權於換股期內隨時要求中國宏泰按換股價（可予調整）將全部或部分可換股債券轉換為入賬列作繳足且不附帶任何抵押權益的中國宏泰股份
- 換股期： 自可換股債券發行日期後滿六個月當日起至緊接最終到期日前的營業日營業時間結束止期間（包括首尾兩日）（「**換股期**」）
- 換股價： 每股換股股份3.05港元（可予調整）（「**換股價**」）。

換股價乃由本公司與中國宏泰參考(a)中國宏泰股份於緊接可換股債券認購協議日期前的最後交易日在聯交所所報的每股收市價及(b)中國宏泰股份於緊接可換股債券認購協議日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價後，經公平磋商釐定。換股價與中國宏泰股份於2021年6月25日（即可換股債券認購協議日期前的最後交易日）在聯交所所報收市價每股3.05港元相同；及較中國宏泰股份於緊接2021年6月28日（即可換股債券認購協議日期）（不包括該日）前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約3.03港元溢價約0.66%。

根據可換股債券同意發行的中國宏泰股份總面值為3,137,351.25港元。

換股價的調整： 換股價將於下列情況下不時作出調整：

- (a) 每股中國宏泰股份的面值因合併或拆細而改變；
- (b) 中國宏泰透過溢利或儲備資本化的方式發行入賬列作繳足的中國宏泰股份（包括根據以股代息計劃代替現金股息）；
- (c) 中國宏泰向其全體股東作出資本分派（包括現金股息及不論以削減資本或其他方式），或向其股東授出權利以收購中國宏泰或其任何附屬公司的現金資產；
- (d) 中國宏泰純粹為換取現金而按低於公佈有關發行當日市價的90%的價格發行任何中國宏泰股份；
- (e) 中國宏泰純粹為換取現金而按低於換股價的價格發行任何中國宏泰股份；
- (f) 中國宏泰按每股新中國宏泰股份低於公佈要約或授出當日市價的90%的價格以供股方式向中國宏泰全體股東提呈發售新中國宏泰股份以供認購，或向中國宏泰全體股東授出購股權或認股權證以認購新中國宏泰股份；
- (g) 中國宏泰按每股新中國宏泰股份低於換股價的價格以供股方式向中國宏泰全體股東提呈發售以供認購，或向中國宏泰全體股東授出購股權或認股權證以認購新中國宏泰股份；
- (h) 中國宏泰或其任何附屬公司純粹為換取現金而發行任何證券，而該等證券可轉換為或可行使為或附帶權利可認購新中國宏泰股份，且該等證券初步應收的每股新中國宏泰股份實際總代價低於公佈發行該等證券當日的市價；

- (i) 上文(h)段所述任何證券附帶的轉換或交換或認購權修訂，致使就該等證券初步應收的每股新中國宏泰股份實際總代價低於公佈建議修訂該等轉換或交換或認購權當日的市價；
- (j) 中國宏泰或其任何附屬公司純粹為換取現金而發行任何證券，而該等證券可轉換為或可行使為或附帶權利可認購新中國宏泰股份，且該等證券初步應收的每股新中國宏泰股份實際總代價低於換股價；及
- (k) 上文(j)段所述任何證券附帶的轉換或交換或認購權修訂，致使就該等證券初步應收的每股新中國宏泰股份實際總代價低於換股價

換股股份： 按初步換股價每股換股股份3.05港元計算，可換股債券獲悉數轉換後將發行合共313,735,125股換股股份，相當於現有已發行中國宏泰股份總數約19.00%及發行換股股份擴大後已發行中國宏泰股份總數約15.97%（假設中國宏泰的股本自本公告日期起至可換股債券獲悉數轉換日期並無其他變動）

贖回： 除非先前已贖回、轉換或註銷，否則中國宏泰將於最終到期日按以下合共價格（「贖回金額」）贖回可換股債券：(a)該債券持有人當時持有的可換股債券未償還本金總額；(b)若並無發生違約事件，該債券持有人當時持有的未償還可換股債券應計但未付利息的所有金額，或若發生違約事件，每年可為該債券持有人產生就該債券持有人當時持有可換股債券的未償還本金總額10%的回報金額（經計及所有已付利息）。

倘於發行日期起計滿24個月當日後及於發行日期起計30個月前，中國宏泰選擇贖回全部或部分可換股債券，在債券持有人事先書面同意下，則中國宏泰將按相當於以下各項總和的金額贖回：(a)已贖回本金額；及(b)若並無發生違約事件，已贖回本金額的應計及未付利息，或若發生違約事件，每年可為該債券持有人產生已贖回本金額10%的回報金額（經計及所有已付利息）。

倘發生違約事件後，債券持有人選擇要求中國宏泰贖回全部或部分可換股債券，則中國宏泰將以相當於下列各項總和的金額贖回該等可換股債券：(a)須予贖回的可換股債券的未償還本金總額；(b)每年可為該債券持有人產生須予贖回的可換股債券的未償還本金總額10%的回報金額（經計及所有已付利息）。

轉讓：債券持有人可隨時向任何其他人士轉讓全部或部分可換股債券

財務契諾：中國宏泰必須確保滿足以下財務契諾（「**財務契諾**」）：

- (a) 中國宏泰綜合資產負債表「本公司擁有人應佔權益」項下所示金額（「**綜合有形淨值**」）於任何時候均等於或超過人民幣36億元（或任何其他貨幣的等值金額）；
- (b) 中國宏泰綜合資產負債表「總資產」項下所示金額於任何時候均不超過當時綜合有形淨值的4倍；及
- (c) 淨借款總額於任何時候均不超過當時綜合有形淨值的150%

董事提名權：於悉數轉換可換股債券後，中國宏泰將採取有關措施，促使大多數債券持有人有權提名三名候選人參選或重選為董事（中國宏泰獨立非執行董事除外）（且在不損害有關大多數債券持有人個別或作為一組人士可能擁有的任何其他提名權利的情況下）

公眾持股量：中國宏泰於任何可換股債券仍未行使及可予行使期間，承諾維持中國宏泰的公眾持股量，並於任何換股權獲行使後（倘於有關行使後，中國宏泰未能符合上市規則的最低公眾持股量規定）在切實可行情況下盡快恢復公眾持股量（透過發行中國宏泰股份或其他方式）（或倘已取得聯交所豁免遵守公眾持股量規定，則於有關豁免規定的期限內）

中國宏泰將根據中國宏泰一般授權配發及發行換股股份。因此，中國宏泰已知會本公司，於本公告日期，發行換股股份毋須取得中國宏泰股東批准。

中國宏泰將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣，但不會尋求可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

所得款項淨額將由中國宏泰用於償還其現有未償還債務、為其現有債務再融資、滿足其投資項目的現有資本承擔、派發股息及用於一般營運資金。

有關中國宏泰的資料

中國宏泰於2014年2月13日在開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6166)。中國宏泰主要從事投資控股，而中國宏泰集團主要於中國從事(i)大型產業市鎮的規劃、開發及營運；(ii)物業開發；及(iii)物業租賃業務。

根據中國宏泰按照國際財務報告準則編製的經審核綜合財務報表，其於2020年12月31日的經審核總資產及經審核資產淨值分別為約人民幣14,771.3百萬元及約人民幣6,247.8百萬元。截至2020年12月31日止兩個年度，其經審核溢利(虧損)如下：

	截至2019年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)	截至2020年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)
經審核除稅前溢利(虧損)	1,287.1	1,203.7
經審核除稅後溢利(虧損)	828.4	844.6

有關訂約方的資料

本公司是中國一家大型優質房地產項目開發商及運營商，並為中國中化集團有限公司的房地產開發業務的平台企業。本公司現有主營業務包括城市運營、物業開發、商務租賃、零售商業運營、酒店經營及科技與服務。

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股。其最終實益擁有人為中國宏泰的非執行董事趙女士，彼為王先生的配偶(中國宏泰董事會主席及執行董事)。緊隨股份銷售完成後，賣方及趙女士仍為中國宏泰的控股股東，持有合共727,845,654股中國宏泰股份(佔現有已發行中國宏泰股份總數約44.08%)。

王先生為中國宏泰的董事會主席兼執行董事。彼為趙女士的配偶。

擔保人為中國宏泰的全資附屬公司，分別於英屬處女群島或香港註冊成立。擔保人主要從事投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國宏泰、賣方、擔保人及彼等各自的最終實益擁有人、趙女士及王先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行交易的理由及裨益

由於中國宏泰主要從事土地開發及大型產業市鎮開發及運營，本公司可透過投資於中國宏泰，實現收購多個城市運營項目，獲取相關資源以提升產業園區吸引業務及投資的能力，並進一步加強政企合作，以上均符合本公司房地產業務的戰略發展。可換股債券認購事項亦將為中國宏泰提供籌集額外資金的良機，以鞏固其財務狀況及擴大其資本基礎，促進未來發展，以及為中國宏泰集團提供一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為交易乃按正常商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故交易構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

股份銷售及可換股債券認購事項須待股份買賣協議及可換股債券認購協議分別所載的若干條件獲達成後，方告完成，因此可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「債券持有人」	指	可換股債券的持有人，包括可換股債券的所有其後承讓人
「可換股債券」	指	中國宏泰根據可換股債券認購協議將向本公司發行本金總額為123,275,892美元的6%有擔保可換股債券
「可換股債券認購事項」	指	本公司建議根據可換股債券認購協議的條款及在其條件規限下認購可換股債券
「可換股債券認購協議」	指	本公司、中國宏泰及擔保人就可換股債券認購事項訂立日期為2021年6月28日的認購協議
「可換股債券認購事項最後截止日期」	指	2021年7月31日或本公司與中國宏泰可能書面協定的其他較後時間及日期
「建銀國際票據文據」	指	中國宏泰於2017年12月27日簽立構成本金總額50,000,000美元6%可換股票據的可換股票據文據及構成本金總額110,000,000美元6%擔保票據的票據文據（經日期為2021年1月8日的修訂契據修訂）
「中國宏泰」	指	中國宏泰產業市鎮發展有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所上市（股份代號：6166）。其主要從事投資控股，而其附屬公司主要於中國從事(i)大型產業市鎮的規劃、開發及營運；(ii)物業開發；及(iii)物業租賃業務。中國宏泰的控股股東為賣方及趙女士
「中國宏泰董事會」	指	中國宏泰董事會
「中國宏泰一般授權」	指	中國宏泰股東於2021年6月2日舉行的中國宏泰股東週年大會上通過決議案，授予中國宏泰董事會權力發行不超過於該股東週年大會日期已發行中國宏泰股份的20%，即330,247,498股中國宏泰股份
「中國宏泰集團」	指	中國宏泰及其附屬公司

「中國宏泰國際」	指	中國宏泰國際控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為中國宏泰的間接全資附屬公司
「中國宏泰股份」	指	中國宏泰已發行股本中的股份
「本公司」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「換股價」	指	每股中國宏泰股份3.05港元，可根據可換股債券認購協議的條款及條件不時予以調整
「換股權」	指	於最終到期日前任何時間，可換股債券附帶可全部或部分轉換為入賬列作繳足換股股份的權利，且不附帶任何抵押權益
「換股股份」	指	於換股權獲行使時可能配發及發行的中國宏泰股份
「可換股債券文據」	指	中國宏泰將予簽立的契據將構成可換股債券，並載有可換股債券的條款及條件
「董事」	指	本公司董事
「融資文件」	指	下列任何一種： (a) 可換股債券認購協議 (b) 每份可換股債券文據 (c) 可換股債券認購協議或中國宏泰與債券持有人指定的任何其他文件 而「 融資文件 」指全部文件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「兆帝」	指	兆帝有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為中國宏泰的間接全資附屬公司
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「禁售期」	指	股份銷售完成後三年
「王先生」	指	王建軍先生，中國宏泰董事會主席兼中國宏泰執行董事。王先生為趙女士的配偶
「趙女士」	指	趙穎女士，中國宏泰的非執行董事、王先生的配偶及中國宏泰的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「利東」或「賣方」	指	利東有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由趙女士合法及實益擁有。其為中國宏泰的控股股東
「待售股份」	指	493,720,010股中國宏泰股份，相當於本公告日期已發行中國宏泰股份總數約29.90%
「股份銷售」	指	賣方建議根據股份買賣協議的條款及在其條件規限下向本公司出售待售股份
「股份買賣協議」	指	本公司、賣方、趙女士及王先生於2021年6月28日就股份銷售而訂立的買賣協議
「股份銷售最後截止日期」	指	2021年7月31日或本公司與賣方可能書面協定的較後時間及日期
「股東」	指	本公司普通股的登記持有人

「盛世」	指	盛世國際(香港)發展有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為中國宏泰的間接全資附屬公司
「誠昌」	指	誠昌控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為中國宏泰的全資附屬公司
「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
「交易」	指	股份銷售及可換股債券認購事項
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2021年6月28日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生(主席)、楊林先生、安洪軍先生、程永先生及王威先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；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。