

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。

本公告並不構成在美國提呈出售證券的要約或招攬購買證券的要約，倘未有根據任何其他司法權區的證券法登記或取得資格而於該司法權區提呈有關要約、招攬或出售即屬違法，則亦不構成在該司法權區提呈出售證券的要約或招攬購買證券的要約。在並無登記或獲適用豁免登記的情況下，證券概不得在美國境內提呈發售或出售。就證券將於美國作出的任何公開發售建議將以售股章程方式作出，而該售股章程將載有作出發售的公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司將不會於美國公開發售證券。



# China Logistics Property Holdings Co., Ltd 中國物流資產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1589)

## 有關現有票據

(ISIN編碼：XS1655056890；通用編碼：165505689)的  
交換要約及同意徵求的結果

茲提述本公司日期為二零一九年九月五日及二零一九年九月九日之公告，內容有關現有票據的交換要約及同意徵求(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所有詞彙與該等公告以及交換要約及同意徵求備忘錄(如適用)所界定者具有相同涵義。

## 同意徵求的結果

誠如交換要約及同意徵求備忘錄所載列，同意徵求於倫敦時間二零一九年九月十七日下午四時正屆滿。本公司欣然宣佈，已有效接獲(且未被有效撤銷)持有253,332,000美元的現有票據(佔現有票據本金總額約84.44%，包括其持有人只遞交同意的本金總額約30.84%的現有票據及根據交換要約有效呈交及獲接納交換的本金總額約53.60%的現有票據)的持有人的所需同意。

經取得所需同意後，本公司、擔保現有票據的本公司直接及間接附屬公司（「現有票據附屬公司擔保人」）及花旗國際有限公司（「受託人」）將於結算日期（預期將於二零一九年九月二十五日或前後發生）訂立補充契約，以證明對二零二零年契約作出擬議修改。補充契約將經本公司、現有票據附屬公司擔保人及受託人於結算日期簽訂後即時生效。各現時及未來現有票據持有人均須受／將受經補充契約修改的二零二零年契約條款所約束，而不論該持有人有否遞交所需同意。

所有於同意截止時間前有效遞交且於其後並無撤回對擬議修改的同意的現有票據持有人，以及於交換截止時間前有效呈交且於其後並無撤回現有票據的全部合資格持有人，將合資格按有關持有人呈交或持有的未償付現有票據本金額每1,000美元獲得0.50美元等值的款項的同意費用。根據交換要約及同意徵求備忘錄所載的條款，本公司將於結算日期支付同意費用。本公司將以支付總額為126,666美元的同意費用。

## 交換要約的結果

誠如交換要約及同意徵求備忘錄所載述，交換要約於倫敦時間二零一九年九月十七日下午四時正屆滿。本公司欣然宣佈，截至交換截止時間，160,800,000美元的現有票據（佔現有票據本金總額約53.60%）已根據交換要約有效呈交以供交換。

在交換要約的條款及條件的規限下，本公司將接納有關現有票據以供交換。就呈交以供交換的現有票據而言，待交換要約的先決條件達成或獲豁免後，並計及交換要約項下的交換代價，本公司預期將根據交換要約發行162,475,000美元的新票據（其金額包括資本化利息）（「新交換票據」）。

於結算日期，本公司將向有效呈交及獲接納交換的現有票據的合資格持有人交付本金額162,475,000美元的新交換票據及代替新票據零碎金額，相等於並無發行之新票據本金額（新票據金額經向下調整至最接近的1,000美元的倍數）4,466.66美元現金，以全數繳付交換代價。

交換要約的其他條款及條件仍然與該等公告所公佈者相同。合資格持有人務請注意，根據交換要約發行新交換票據仍須待交換要約的先決條件達成或獲豁免，方可作實。

## 新交換票據的主要條款

下文為新交換票據及規管新交換票據的契約(「新交換票據契約」)的若干條文概要。此概要並不完備，且應與新交換票據契約、新交換票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)的條文一併閱讀，以確保其完整性。

### 金額及期限

待交換要約的若干先決條件達成或獲豁免後，本公司將發行本金總額為162,475,000美元的新交換票據。新交換票據將於二零二一年九月二十五日到期。

### 發行價

新交換票據的發行價將為新交換票據本金額的100%。

### 票息率

新交換票據將自二零一九年九月二十五日(包括該日)起按年利率8.75%計息，分期每半年於每年三月二十五日及九月二十五日支付。

### 新交換票據的地位

新交換票據將(1)屬本公司的一般責任；(2)較明示次於新交換票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)與本公司所有無抵押及非後償債務享有同等受償權利(惟在適用法律下該等無抵押及非後償債務有任何優先權則另當別論)；(4)由附屬公司擔保人按優先基準作出擔保，惟受交換要約及同意徵求備忘錄所述的若干限制規限；(5)實際次於本公司由並無為新交換票據作出擔保的財產或資產作出擔保的任何現有及未來責任，惟以為有關責任作出擔保的財產或資產的價值為限；及(6)實際次於新交換票據項下並無提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

## 違約事件

新交換票據的違約事件包括(其中包括)：(a)新交換票據到期、提前償還、贖回或其他原因使新交換票據的本金(或溢價，如有)到期及應付時遭拖欠償還；(b)任何新交換票據利息到期及應付時拖欠利息達連續30日；(c)未有履行或違反交換要約及同意徵求備忘錄所述有關資產整合、合併及出售的若干條文，或本公司未有按交換要約及同意徵求備忘錄所述方式提出或完成購買要約；(d)本公司或任何受限制附屬公司不履行或違反新交換票據契約內或新交換票據項下的任何其他契諾或協議(不包括上文(a)、(b)或(c)條款所述的違約)，而有關不履約或違約自當時未償付新交換票據本金總額25%或以上的持有人或該等持有人所指示的受託人向本公司發出書面通知起計持續存在達連續30日；(e)就本公司或任何受限制附屬公司就結欠所有有關人士的所有有關債務拖欠未償付本金額合共15,000,000美元(或等值金額)或以上的所有債務(不論為現有或其後增設的債務)而言，發生(i)導致有關債務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)未能支付到期應付本金；(f)就付款事宜向本公司或任何受限制附屬公司宣佈一項或多項最終裁定或判令，但款項仍未獲支付或解除，且在該最終裁定或判令宣佈後連續60日期間所有針對一切有關人士的有關最終判決或判令所涉尚未付款或清還的總金額超過15,000,000美元(或等值金額)(超出本公司的保險公司根據適用保單無條件同意支付的額度)，而此期間前述判決或判令並無因等待上訴或其他情況而暫緩執行；(g)對本公司或任何重大受限制附屬公司本身或其債務，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展開非自願案件或其他訴訟，以尋求就本公司或任何重大受限制附屬公司或本公司或任何重大受限制附屬公司的任何財產及資產的主要部分委任破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受托人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願案件或其他訴訟於連續60日期間仍然未被解除及未被暫緩；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，向本公司或任何重大受限制附屬公司發出寬免令；(h)本公司或任何重大受限制附屬公司(i)根據任何適用的破產法、清盤法或其他現時或日後生效的相類法例自願展開案件，或同意根據任何有關法律在非自願案件中接受寬免判令，(ii)同意委任本公司或任何重大受限制附屬公司或就本公司或任何重大受限制附屬公司的所有或絕大部分財產及資產的破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受托人、暫時扣押人或類似人員或由該等人士管有或(iii)為債權人利益進行任何全面轉讓(就(ii)項項下各情況而言，如前述情況乃因重大

受限制附屬公司於一般業務過程中進行具償還能力的清盤或重組而產生，且將引致有關重大受限制附屬公司的資產淨值按比例或更利於本公司的基準轉讓予或以其他方式歸屬於本公司或任何受限制附屬公司，則不包括在內)；及(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根據附屬公司擔保或合營附屬公司擔保須履行的責任，或除新交換票據契約所准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可強制執行或無效或基於任何理由不再具有全面效力及效用。

倘新交換票據契約項下發生及持續存在違約事件(上文(g)或(h)指定的違約事件除外)，則持有新交換票據當時未償付本金總額最少25%的持有人可透過向本公司(及倘有關通知由持有人發出，則亦向受托人)發出書面通知，而受托人應有關持有人書面要求(惟受託人須按持有人信納水平的獲彌償及／或擔保)可宣佈新交換票據的本金、溢價(如有)及應計且未支付的利息將即時到期及應付。倘宣佈提前償還，則該本金、溢價(如有)及應計且未支付的利息將即時到期及應付。倘發生上文(g)或(h)所訂明有關本公司或任何重大受限制附屬公司的違約事件時，新交換票據當時未償付的本金、溢價(如有)及應計且未支付的利息將自動並即時到期及應付，而受托人或任何持有人毋須作出任何聲明或採取其他行動。

## 契諾

新交換票據、新交換票據契約及附屬公司擔保以及合營附屬公司擔保(如有)將限制本公司及其受限制附屬公司進行以下活動的能力，其中包括：

- (a) 招致或擔保額外債務及發行不合格股份或優先股；
- (b) 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他訂明的受限制付款；
- (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) 增設留置權；
- (h) 進行售後租回交易；
- (i) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (j) 進行整合或合併。

### 新交換票據的選擇性贖回

於二零二零年九月二十五日前，本公司可選擇隨時按相等於所贖回新交換票據本金額100%的贖回價另加計算至贖回日期(但不包括該日)的適用溢價及應計但未付的利息(如有)，贖回全部而非部分新交換票據。於二零二一年九月二十五日前，本公司可隨時運用在股本發售中透過一次或以上出售本公司普通股的所得款項現金淨額，按所贖回新交換票據的本金額108.75%的贖回價另加計算至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，贖回本金總額最多35%的新交換票據，惟受若干條件所限。於二零二零年九月二十五日或之後但於二零二一年三月二十五日前，及於二零二零年九月二十五日或之後，本公司可選擇按於交換要約及同意徵求備忘錄分別所載的贖回價(以本金額的百分比列示)，贖回全部或部分新交換票據。

### 上市

本公司將尋求新票據於聯交所上市。本公司將正式申請新票據按照交換要約及同意徵求備忘錄所述僅向專業投資者發行，並於聯交所上市及買賣。聯交所接納新票據不應視為本公司、現有票據或新票據的價值指標。

## 其他詳情

有關交換要約及同意徵求條款及條件的詳細陳述，現有票據持有人應參閱交換要約及同意徵求備忘錄。

本公司已委託摩根士丹利、瑞銀\*及尚乘環球市場有限公司擔任交換要約及同意徵求的交易經理。本公司亦已委聘D.F. King為交換要約的資料及交換代理及同意徵求的資料及製表代理。D.F. King的聯絡資料如下。倫敦：+44 20 7920 9700；香港：+852 3953 7230或通過電郵：chinalogistics@dfkingltd.com。

本公告及與交換要約及同意徵求有關的全部文件(包括但不限於交換要約及同意徵求備忘錄)可於交換及同意網站：<https://sites.dfkingltd.com/chinalogistics>供人索閱。

## 一般資料

新票據並無根據美國證券法或美國任何州的證券法登記，且在並無登記或獲豁免遵守美國證券法或適用州證券法登記規定的情況下，不得在美國提呈發售或出售。本公告並非於美國或任何地方對證券的購買要約、招攬購買要約、出售要約或招攬出售要約。概無本公司或其任何附屬公司的證券現在或將會根據美國證券法或美國任何州的證券法律登記，且除根據美國證券法及任何適用的州或當地證券法律獲豁免登記或屬不受有關登記規定管轄的交易外，概無任何該等證券可於美國提呈發售或出售。概無證券現在或將會於美國或任何其他司法權區進行公開發售。倘在任何司法權區提呈出售或招攬購買證券的要約屬違法，本通訊的內容概不構成在該司法權區進行有關要約或出售。

\* 瑞銀是於瑞士成立的有限責任公司

在若干司法權區派發本公告可能受到法律限制。接獲本公告的人士須自行了解及遵守任何該等限制。本公告的前瞻性陳述，其中包括，有關交換要約及同意徵求的該等陳述，乃基於目前預期。這些陳述並非未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及風險、不確定因素及假設，且難以準確預測。實際事件及結果可能由於多項因素而與本文所載描述出現重大差異，包括市場及現有票據及／或新票據價格的變動、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況的變動、優質物流設施行業的變動及整體資本市場的變動。

在若干司法權區派發交換要約及同意徵求備忘錄的受到法律限制。接獲交換要約及同意徵求備忘錄的人士須自行了解及遵守任何該等限制。倘在任何司法權區任何人士未獲授權作出現有票據或新票據的要約購買或招攬出售現有票據、或作出有關要約或招攬的人士不符合資格、或向任何人士作出要約或招攬屬違法，則交換要約及同意徵求備忘錄並不構成在該司法權區向該人士作出有關要約或招攬，亦不可與該人士在該司法權區作出的有關要約或招攬一併使用。本公司將不會就任何人士違反任何司法權區適用限制的行為承擔責任。

股東、現有票據持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同意徵求須待交換要約及同意徵求備忘錄所載及該等公告概述有關交換要約及同意徵求的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。現時未能保證交換要約及同意徵求將會完成，而本公司保留可全權酌情延長、修改、撤銷或終止交換要約及同意徵求的權利（不論是否附有條件）。本公司可全權決定修訂或豁免交換要約及同意徵求的若干先決條件及交換要約及同意徵求的任何條款及條件。由於交換要約及同意徵求不一定會進行，股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司股份或現有票據時務請審慎行事。

代表董事會  
中國物流資產控股有限公司  
董事長  
李士發

香港，二零一九年九月十八日

於本公告日期，本公司執行董事為李士發先生、吳國林先生、李慧芳女士、陳潤福先生、卓順華先生、石亮華女士及謝向東先生；非執行董事為黃旭鋒先生、李慶女士及傅兵先生；及獨立非執行董事為郭景彬先生、馮征先生、王天也先生、梁子正先生及陳耀民先生。