

## 不供在美國分派或分派至美國

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)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、購買或認購任何證券的要約或致使任何人士作出要約的邀請。潛在投資者在決定是否投資於提呈發售的基金單位前，應細閱招商局商業房地產投資信託基金(根據香港法例按照日期為2019年11月15日的信託契約組成)(「招商局商業房託基金」)於2019年11月28日刊發的發售通函(「發售通函」)所載有關招商局商業房託基金以及全球發售的詳細資料。

本公告不會直接或間接於或向美國(包括其領土及屬地、美國任何州以及哥倫比亞特區)或法律禁止有關分派的任何其他司法管轄區發佈、刊發、派發。本公告並不構成或組成在香港、美國或其他地方出售證券的要約或購買或認購證券的招攬的一部分。本公告所提述的證券從未及將不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)或美國任何州的證券法例登記，證券亦不得在美國提呈發售或出售。發售基金單位可依據美國證券法S規例及發生提呈發售及出售的各司法管轄區適用法律以離岸交易方式在美國境外提呈發售及出售。招商局商業房託基金的證券不會於美國境內進行公開發售。

就全球發售而言，穩定價格經辦人(或代其行事的任何人士)可代表承銷商於上市日期後一段有限期間內，進行超額分配或任何其他交易，以穩定或維持基金單位的市價在高於並無作出上述行動下的股價水平。然而，穩定價格經辦人(或代其行事的任何人士)並無義務進行任何此類穩定價格行動。有關穩定價格行動(如進行)：(a)將由穩定價格經辦人(或代其行事的任何人士)全權酌情進行以及穩定價格經辦人合理認為符合招商局商業房託基金最佳利益的方式進行；(b)可隨時終止；及(c)須於根據香港公開發售遞交申請的截止日期後30日內終止。有關交易可在容許進行交易的所有司法管轄權區進行，而於各情況下，將會遵照所有適用的法律及監管規定進行，包括香港的法律及監管規定。於香港，穩定價格行動不得以高於發售價的價格進行。擬進行的穩定價格行動及其受證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則規管的詳情載於發售通函「全球發售的架構」一節。

潛在投資者應注意，支持基金單位價格的穩定價格行動不得超過穩定價格期，而穩定價格期將於上市日期開始，並預計將於2020年1月2日(星期四)(即根據香港公開發售遞交申請的截止日期後第30日)屆滿。於該日後，不得採取進一步穩定價格行動，基金單位需求以及基金單位價格因此可能會下跌。

除本公告另有界定外，本公告所用的詞彙與發售通函所界定者具有相同涵義。



**招商局商業房地產投資信託基金**  
(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之香港集體投資計劃)

由  
招商局置地資管有限公司  
管理

**全球發售**

全球發售基金單位數目 : 750,000,000(視乎超額配售權行使與否而定)  
香港公開發售基金單位數目 : 75,000,000(可予重新分配)  
國際發售基金單位數目 : 675,000,000(視乎重新分配情況及超額配售權  
行使與否而定)  
最高發售價 : 每個基金單位4.00港元,另加1.0%經紀佣金、  
0.005%香港聯交所交易費及0.0027%證監會  
交易徵費(須於申請時以港元繳足,多收款項  
將予退還)  
股份代號 : 01503

獨家上市代理人



聯席全球協議人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



**CMS**  **招商證券國際**



招商蛇口財務顧問

**CMS**  **招商證券國際**

香港聯交所已初步批准所有基金單位於香港聯交所主板上市及買賣，詳情載於發售通函。預計基金單位將於2019年12月10日(星期二)上午九時正在香港聯交所主板開始買賣。倘超額配售權獲行使，房託管理人將於招商局商業房託基金的網站 [www.cmcreit.com](http://www.cmcreit.com) 及香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 作出公告。

全球發售下初步提呈可供認購共750,000,000個基金單位包括在香港公開發售的75,000,000個基金單位(可予重新分配)及合共675,000,000個國際發售基金單位(可予重新分配及視乎超額配售權行使與否而定)，分別相當於全球發售初步可供認購發售基金單位總數的10%及90%。根據香港公開發售及國際發售將予提呈之基金單位數目，可按發售通函「全球發售的架構 — 香港公開發售」一節所述予以重新分配。

就全球發售而言，預期瑞嘉向國際承銷商授出超額配售權，可由聯席全球協調人(代表國際承銷商)行使。根據超額配售權，國際承銷商將有權(可由聯席全球協調人(代表國際承銷商)於國際承銷協議日期起至遞交香港公開發售申請截止日期起計30日期間內隨時行使)要求瑞嘉根據國際發售按發售價出售最多合共37,500,000個基金單位(相當於全球發售項下初步可供認購的發售基金單位總數不超過5%)，以補足(包括但不限於)國際發售中的超額分配(如有)。

倘香港聯交所批准基金單位上市及買賣，而房託管理人亦符合香港結算的證券收納規定，基金單位將獲香港結算接納為合資格證券，自基金單位開始於香港聯交所買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。為使基金單位獲納入中央結算系統，一切所需安排均已辦妥。

除非另行公佈，否則發售價將不會高於4.00港元，且現時預期不會低於3.42港元。香港公開發售基金單位的申請人於申請時須繳付最高發售價每個香港公開發售基金單位4.00港元，另加1.0%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，即每手買賣單位1,000個基金單位合共為4,040.31港元。

香港公開發售基金單位的認購申請將僅根據發售通函及有關申請表格載列的條款及條件予以考慮。

申請人如欲以本身名義獲配發香港公開發售基金單位，應(i)填妥及簽署**白色**申請表格或(ii)透過**IPO App**或網上白表服務供應商的指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)以網上白表服務提交網上申請。

申請人如欲以香港結算代理人的名義獲配發香港公開發售基金單位並直接存入中央結算系統，以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或其指定中央結算系統參與者股份戶口，應(i)填妥及簽署**黃色**申請表格或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

閣下可於二零一九年十一月二十八日(星期四)、二零一九年十一月二十九日(星期五)及二零一九年十二月二日(星期一)上午九時正起至下午五時正以及自二零一九年十二月三日(星期二)上午九時正至中午十二時正止的正常營業時間內在以下地點索取發售通函連同**白色**申請表格：

(a) 任何下列辦事處：

**招商證券(香港)有限公司**

地址為

香港

中環

交易廣場1座48樓

**星展亞洲融資有限公司**

地址為

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心73樓

(b) 香港公開發售收款銀行的下列任何一間分行：

### 星展銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
香港島	總行	中環皇后大道中99號中環中心地下
	北角分行	北角英皇道391號地下
	跑馬地分行	跑馬地景光街18A-22號地下
	香港仔分行	香港仔湖南街1-3號地下安泰大廈A-B號舖及1樓A-B室
九龍	彌敦道 — 中小企業銀行	旺角彌敦道574-576號和富商業大廈2樓
	九龍灣 — 中小企業銀行	九龍灣宏開道8號其士商業中心地下商場6號舖
	油麻地分行	油麻地吳松街131-137號地下及1樓
新界	屯門市廣場 — 中小企業銀行	屯門屯隆街3號屯門市廣場第2期地下23號舖
	葵涌分行	葵涌葵涌道1001號地下
	馬鞍山分行	馬鞍山馬鞍山廣場2樓205-206號舖

### 中國銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
香港島	德輔道西分行	香港德輔道西111-119號
	灣仔胡忠大廈分行	香港灣仔皇后大道東213號
九龍	黃埔花園分行	九龍紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
新界	火炭分行	新界火炭山尾街18-24號沙田商業中心1樓2號
	葵涌廣場分行	新界葵涌葵富路7-11號葵涌廣場地下A18-20號

發售通函連同**黃色**申請表格可於2019年11月28日(星期四)上午九時正起至2019年12月3日(星期二)中午十二時止的正常營業時間內於香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一及二座1樓)索取，或閣下的股票經紀亦可能備有**黃色**申請表格及發售通函可供索取。



閣下填妥的**白色或黃色**申請表格連同隨附作付款用途並註明抬頭人為「鼎康代理人有限公司 — 招商局商業房託公開發售」的支票或銀行本票，應於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

<b>2019年11月28日(星期四)</b>	<b>—</b>	<b>上午九時正至下午五時正</b>
<b>2019年11月29日(星期五)</b>	<b>—</b>	<b>上午九時正至下午五時正</b>
<b>2019年12月2日(星期一)</b>	<b>—</b>	<b>上午九時正至下午五時正</b>
<b>2019年12月3日(星期二)</b>	<b>—</b>	<b>上午九時正至中午十二時正</b>

透過**網上白表**服務提出申請的申請人可於2019年11月28日(星期四)上午九時正至2019年12月3日(星期二)上午十一時三十分，於**IPO App**內或在指定網站**[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)**(每日二十四小時任何時間，截止申請當日除外)透過**網上白表**服務遞交閣下的申請，而就有關申請完成全數繳付申請款項的截止時間將為截止申請日2019年12月3日(星期二)中午十二時正或發售通函「*C. 惡劣天氣對開始登記及截止辦理認購申請的影響*」分節所述的較後時間。

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

<b>2019年11月28日(星期四)</b>	<b>—</b>	<b>上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup></b>
<b>2019年11月29日(星期五)</b>	<b>—</b>	<b>上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup></b>
<b>2019年12月2日(星期一)</b>	<b>—</b>	<b>上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup></b>
<b>2019年12月3日(星期二)</b>	<b>—</b>	<b>上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正</b>

附註：

(1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2019年11月28日(星期四)上午九時正至2019年12月3日(星期二)中午十二時正(每日二十四小時，惟2019年12月3日(星期二)截止申請當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為2019年12月3日(星期二)(即截止申請當日)中午十二時正或發售通函「*C. 惡劣天氣對開始登記及截止辦理認購申請的影響*」分節所述的較後時間。

有關香港公開發售的條件及程序的詳情，請參閱發售通函「全球發售的架構」及「如何申請香港公開發售基金單位」兩節。

房託管理人預期將於2019年12月9日(星期一)在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及招商局商業房託基金網站[www.cmcreit.com](http://www.cmcreit.com)及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的認購申請結果及香港公開發售基金單位的分配基準。

香港公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將由2019年12月9日(星期一)起如發售通函「如何申請香港公開發售基金單位 — D.公佈結果」一節所述透過多種渠道公佈。

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於申請時支付的每個發售基金單位的最高發售價4.00港元(不包括有關的應付經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)，或倘發售通函「全球發售的架構 — 全球發售的條件」一節所載的全球發售的條件未獲達成，或倘任何申請遭撤回，則申請款項或其適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費將不計利息退還或有關支票或銀行本票將不會過戶。閣下的任何申請款項退款將根據發售通函「如何申請香港公開發售基金單位 — G.發送／領取基金單位證書／電子自動退款指示／退款支票」一節所述的各種安排於2019年12月9日(星期一)作出。

在全球發售在所有方面已成為無條件及發售通函「承銷 — 承銷安排及開支 — 香港公開發售 — 香港承銷商的終止理由」一節所述終止權利並無獲行使的前提下，預期基金單位將於2019年12月10日(星期二)上午九時正開始在香港聯交所買賣。基金單位的每手買賣單位為1,000個基金單位。房託管理人不會就申請時繳付的款項發出

任何收據或任何臨時所有權文件。只有在(a)全球發售在所有方面已成為無條件；及(b)發售通函「承銷 — 承銷安排及開支 — 香港公開發售 — 香港承銷商的終止理由」一節所述終止權利並無獲行使的前提下，基金單位證書方會在2019年12月10日(星期二)上午八時正生效。

承董事會命  
招商局置地資管有限公司  
(作為招商局商業房地產投資信託基金的管理人)  
房託管理人主席  
黃均隆先生

香港，2019年11月28日(星期四)

於本公告日期，房託管理人的非執行董事為黃均隆先生、余志良先生及劉寧女士；房託管理人的執行董事為郭瑾先生以及房託管理人的獨立非執行董事為林華先生、林晨先生及劉詩韻女士。