

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，並明確表示概不就因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，並非購買任何證券的要約或要約出售任何證券的招攬。於若干司法權區(尤其是英國、比利時、法國、香港、意大利、新加坡及瑞士)分發本公告可能受到法律限制。



中国物流资产 CHINA LOGISTICS
PROPERTY HOLDINGS

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的有限公司)

(股份代號：1589)

有關於二零二二年到期的150,000,000美元 8.75%優先票據之控制權變更要約 (ISIN：XS2258253199，通用代碼：225825319)

茲提述規則3.5公告、綜合文件及該等公告。

本公告並未載有控制權變更要約之全部條款及條件，其載於本公司所編製之控制權變更收購要約備忘錄。本公告須與控制權變更收購要約備忘錄一併閱讀。

控制權變更要約

於二零二二年二月二十五日，本公司開始提出以現金要約自持有人購買其任何及所有未償還的二零二二年交換票據。

控制權變更要約受限於控制權變更收購要約備忘錄所載之條款及條件，包括若干慣例條件。本公司保留全權酌情豁免任何及所有條件之權利。

有關控制權變更要約的背景

誠如規則3.5公告所披露，根據契約，完成構成本公司的控制權變更，因此，本公司需作出控制權變更要約。未能作出有關要約預計將構成契約項下的違約事件。

購買價

本公司或代表本公司就於屆滿期限前有效提呈並獲本公司接納的任何二零二二年交換票據應付的價格將等於其本金金額的101%另加截至要約購買付款日期(不包括該日)的應計及未付利息(如有)。為說明之目的，根據控制權變更要約提呈並獲接納購買的二零二二年交換票據本金金額每1,000美元的總代價為1,010美元，另加截至要約購買付款日期(不包括該日)的應計及未付利息(如有)。

本公司將根據收購指示接納購買所有有效提呈的二零二二年交換票據。倘本公司接納收購指示，則相關持有人將於要約購買付款日期接獲相關二零二二年交換票據的相關購買代價。

於控制權變更要約中提呈二零二二年交換票據的程序

為於控制權變更要約中提呈二零二二年交換票據，持有人應於屆滿期限前送交或安排代其送交有效收購指示。

收購指示須就不少於最低面值200,000美元且超出部分為1,000美元的任何倍數的二零二二年交換票據本金金額提交。

持有人將有權於緊接要約購買付款日期前第三個營業日的晚上十一時五十九分(倫敦時間)前以及控制權變更收購要約備忘錄所述的有限情況下撤回其二零二二年交換票據提呈。

指示性時間表

下文為提供有關控制權變更要約的預期日期及時間的資料的指示性時間表。該時間表可能有所變動，且有關日期及時間可能如控制權變更收購要約備忘錄所述由本公司延長或修訂。

事件	日期及時間
控制權變更要約開始	二零二二年二月二十五日
撤回期限	二零二二年三月二十四日晚上十一時五十九分(倫敦時間)
屆滿期限	二零二二年三月二十五日下午五時正(倫敦時間)
公佈控制權變更要約結果	預期為二零二二年三月二十八日或前後
要約購買付款日期	預期為二零二二年三月二十九日或前後

如持有以經紀人、交易商、商業銀行、信託公司或其他代名人義登記的二零二二年交換票據的持有人欲提交該等二零二二年交換票據，則必須聯繫有關經紀人、交易商、商業銀行、信託公司或其他代名人並向其發出適當指示。結算系統就遞交收購指示設定的期限可能早於上文及控制權變更收購要約備忘錄列明的有關期限。

收購代理

就控制權變更要約而言，GLAS Specialist Services Limited已獲委任為收購代理。對控制權變更要約有疑問的持有人應聯繫收購代理。

持有人可通過以下聯繫方式向收購代理索取及於收購代理營運的控制權變更要約網站(地址詳列如下)獲取控制權變更收購要約備忘錄。

GLAS Specialist Services Limited

55 Ludgate Hill, Level 1 West

London EC4M 7JW

United Kingdom

電話：+ 44 203 597 2940

電郵：lm@glas.agency

聯繫人：Andy Rogers及Paul Cattermole

控制權變更要約網站：

https://glas.agency/investor_reporting/china-logistics-property-holdings-co-ltd/

有關本公司的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股本於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司。本集團主要於中國從事租賃倉儲設施及相關管理服務。

一般資料

本公告並非購買或招攬出售本公告所述證券的要約，亦不得在有關要約、招攬或出售屬違法的任何司法權區作出有關證券的任何要約或出售有關證券。

於若干司法權區派發控制權變更收購要約備忘錄可能受到法律限制。本公司及收購代理敬請擁有控制權變更收購要約備忘錄的人士了解並遵從任何有關限制。持有人須遵守其擁有控制權變更收購要約備忘錄的任何地點適用的所有法律。持有人亦須取得提交二零二二年交換票據所需的任何同意或批准。本公司、收購代理或受託人均不對持有人遵守該等法律規定負責。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙具有本公告所載的涵義：

「二零二二年交換票據」	指	本公司發行的於二零二二年到期的150,000,000美元8.75%優先票據 (ISIN：XS2258253199，通用代碼：225825319)
「該等公告」	指	本公司日期為二零二零年十一月五日、二零二零年十一月十六日及二零二零年十一月十八日內容有關二零二二年交換票據的公告
「董事會」	指	董事會
「控制權變更要約」	指	本公司邀請二零二二年交換票據持有人(在控制權變更收購要約備忘錄所載要約及派發限制的規限下)提呈其各自的任何及所有二零二二年交換票據供本公司按控制權變更收購要約備忘錄所載條件以現金購買價購買
「控制權變更收購要約備忘錄」	指	本公司日期為二零二二年二月二十五日的控制權變更收購要約備忘錄
「結算系統通知」	指	各結算系統於控制權變更收購要約備忘錄日期或前後向直接參與者發出的表格，以告知直接參與者參與控制權變更要約將須遵循的程序
「結算系統」	指	Clearstream Banking S.A.及Euroclear Bank SA/NV
「本公司」	指	中國物流資產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：01589)
「完成」	指	完成買賣協議，於二零二二年一月二十八日發生
「綜合文件」	指	本公司及JDP聯合刊發日期為二零二二年二月四日的綜合文件

「直接參與者」	指	結算系統記錄顯示為二零二二年交換票據持有人的各人士(以其作為其他結算系統賬戶持有人身份的任一結算系統除外)
「董事」	指	本公司董事
「屆滿期限」	指	二零二二年三月二十五日下午五時正(倫敦時間)(視乎本公司是否根據控制權變更收購要約備忘錄所載條款及條件行使延長及／或修訂控制權變更要約的權利而定)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「持有人」	指	二零二二年交換票據持有人
「契約」	指	由(其中包括)本公司、擔保人及Citicorp International Limited(作為受託人)於二零二零年十一月十八日訂立的契約(經不時修訂及／或補充)，以規管二零二二年交換票據
「JDP」	指	JD Property Group Corporation
「要約購買付款日期」	指	預期為二零二二年三月二十九日或前後，視乎是否根據控制權變更收購要約備忘錄所載條款及條件延長及／或修訂控制權變更要約而定
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購買代價」	指	本公司就各持有人提交收購並接納購買的二零二二年交換票據應付各持有人的購買代價，金額相等於相關二零二二年交換票據的購買價
「購買價」	指	本公司根據控制權變更要約接納購買的二零二二年交換票據本金額的101%，另加截至要約購買付款日期(不包括該日)的應計但未付利息(如有)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「規則3.5公告」	指	本公司及JDP日期為二零二一年九月三日內容有關(其中包括)買賣協議的聯合公告
「買賣協議」	指	JDP、李士發先生及宇培國際投資管理有限公司訂立的日期為二零二一年九月一日的買賣協議，據此，宇培國際投資管理有限公司有條件同意出售及JDP同意收購916,488,000股股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0000625美元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購代理」	指	GLAS Specialist Services Limited
「收購指示」	指	根據有關結算系統規定於有關期限前經直接參與者透過相關結算系統按於結算系統通知內詳述形式向收購代理提交的電子收購及禁止購買指示，以令持有人參與控制權變更要約。
「受託人」	指	Citicorp International Limited
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「撤回期限」	指	二零二二年三月二十四日上午十一時五十九分(倫敦時間)(視乎本公司是否根據控制權變更收購要約備忘錄所載條款及條件行使延長及／或修訂控制權變更要約的權利而定)
「%」	指	百分比

承董事會命
中國物流資產控股有限公司
董事長
胡偉

香港，二零二二年二月二十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事胡偉先生、李晨先生、楊靜女士及代偉偉先生；非執行董事李慶女士、傅兵先生、李士發先生、吳國林先生、李慧芳女士、石亮華女士、謝向東先生、吳國州先生；及獨立非執行董事郭景彬先生、馮征先生、王天也先生、梁子正先生、陳耀民先生、翟昕女士、李偉先生及吉家根先生。

控制權變更要約僅根據日期為二零二二年二月二十五日的控制權變更收購要約備忘錄作出。

本公告須與控制權變更收購要約備忘錄一併閱讀。本公告及控制權變更收購要約備忘錄載有若干重要資料，應於就控制權變更要約作出任何決定之前仔細閱讀。倘任何持有人對於其應採取的行動有任何疑問或不確定控制權變更要約的影響，建議向其股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務或法律顧問尋求其自身的財務及法律意見，包括有關任何稅務後果的意見。倘任何個人或公司由經紀、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人或中介機構代其持有二零二二年交換票據，則倘其希望根據控制權變更要約提交有關二零二二年交換票據，須與有關實體聯繫。

本公司、收購代理或受託人概無於本公告或控制權變更收購要約備忘錄中向持有人提供任何法律、業務、稅務或其他意見。持有人應根據需要諮詢彼等自身的顧問，以協助彼等作出投資決定，並向彼等告知是否在法律上允許彼等提交二零二二年交換票據換取現金。

任何中介機構設定的任何截止日期將會早於控制權變更收購要約備忘錄中指明的截止日期。

本公告並非購買或招攬出售本公告所述證券的要約，亦不得在有關要約、招攬或出售屬違法的任何司法權區作出有關證券的任何要約或出售有關證券。

於若干司法權區派發控制權變更收購要約備忘錄可能受到法律限制。本公司及收購代理敬請擁有控制權變更收購要約備忘錄的人士了解並遵從任何有關限制。持有人須遵守其擁有控制權變更收購要約備忘錄的任何地點適用的所有法律。持有人亦須取得提交二零二二年交換票據所需的任何同意或批准。本公司、收購代理或受託人均不對持有人遵守該等法律規定負責。

本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料並非由二零零零年金融服務與市場法(經修訂)第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料作為財務推廣，僅可向英國境內符合二零零零年金融服務與市場法二零零五年(財務推廣)命令(經修訂)(「財務推廣命令」)第19(5)條投資專業人士定義的該等人士或根據財務推廣命令可合法地向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士發佈。

控制權變更要約並無直接或間接地向法蘭西共和國(「法國」)公眾人士作出。本公告、控制權變更收購要約備忘錄或有關控制權變更要約的任何其他文件或資料概無亦不應向法國公眾人士派發，及僅(i)第三方投資組合管理的相關投資服務提供商及／或(ii)非個人合資格投資者(在各情況下，均為彼等自身行事及均符合法國貨幣金融法典第L.411-1條、第L.411-2條及第D.411-1條的定義)合資格參與控制權變更要約。本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料未經亦不會提交金融管理局審核或批准。

本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料概無亦將不會提交比利時金融服務與市場管理局批准或認可，因此，控制權變更要約不得在比利時以公開發售(定義見二零零七年四月一日比利時公開收購要約法(經不時修訂或替換)第3條)的方式進行。因此，概不可向比利時的任何人士宣傳控制權變更要約及將不會向上述人士作出控制權變更要約，且概無亦將不會直接或間接地向上述人士派發或提供本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料(包括任何備忘錄、資料通函、手冊或任何類似文件)，惟不包括符合二零零六年六月十六日比利時公開發售投資工具及允許投資工具於受規管市場交易法(經不時修訂)第10條定義的「合資格投資者」。

控制權變更要約、本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料概無亦將不會提交意大利金融市場監管局(「CONSOB」)進行審批程序。控制權變更要約現正於意大利共和國根據一九九八年二月二十四日第58號立法法令(經修訂)(「金融服務法」)第101-bis條第3-bis段及一九九九年五月十四日第11971號CONSOB條例第35-bis條第3段作為獲豁免要約進行。符合資格作為合資格投資者的二零二二年交換票據持有人或實益擁有人可通過授權人士(如根據金融服務法、二零一八年二月十五日第20307號CONSOB條例(經不時修訂)及一九九三年九月一日第385號立法法令(經不時修訂)可進行有關活動的投資公司、銀行或金融中介機構)並遵守適用法律法規或CONSOB或任何其他意大利機構所施加的要求提交二零二二年交換票據以作購買。各中介機構均須就二零二二年交換票據或控制權變更要約對其客戶遵守有關信息責任的適用法律法規。

任何人士概無發出或為發出而管有及將不會發出或為發出而管有(不論於香港或其他地方)有關控制權變更要約的任何廣告、邀請或文件，而其旨在或其內容可能會供香港公眾人士獲取或閱讀(倘獲香港證券法律准許可如此行事則除外)，惟不包括香港證券及期貨條例(第571章)及該條例項下任何規則所界定的「專業投資者」。

本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料並無於新加坡金融管理局登記為售股章程。因此，本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料不可向新加坡人士傳閱或派發，惟(i)向新加坡證券及期貨法(第289章)(「證券及期貨法」)第274條項下的機構投資者、(ii)根據證券及期貨法第275(1)條向相關人士、或根據證券及期貨法第275(1A)條向任何人士，及遵照證券及期貨法第275條所述的條件或(iii)根據及遵照證券及期貨法任何其他適用條文的條件所作出者除外。

本公告、控制權變更收購要約備忘錄及有關控制權變更要約的任何其他文件或資料概無構成根據瑞士聯邦債務法第652a條或第1156條所詮釋的售股章程或瑞士證券交易所或任何其他受規管的交易設施的上市規則所界定的上市章程。位於瑞士的投資者如有疑問，務請聯繫彼等有關控制權變更要約的法律、財務或稅務顧問。