

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。

如未根據美國或任何其他司法權區證券法登記或未獲資格而在美國或任何有關司法權區提呈、邀請或銷售即屬違法的情況下，本公告並不構成在任何該等司法權區出售或提呈購買任何證券的要約或邀請。本公告所述證券不會根據證券法登記，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或基於毋須遵守證券法登記規定的交易，否則不得在美國提呈發售或出售。在美國公開發售任何證券須以售股章程進行。相關售股章程將載有有關提出要約的公司及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。



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)

發行於二零一九年到期的100,000,000美元9.00%優先票據

茲提述本公司日期為二零一八年一月三十一日之公告，內容有關建議票據發行。

於二零一八年二月一日，本公司及附屬公司擔保人與瑞銀、海通國際、國泰君安國際、尚乘、復星恒利及瑞穗證券就票據發行訂立購買協議。

票據發行的所得款項總額(扣除與票據發行有關的包銷折扣及佣金以及其他應支付的估計開支前)將為約100,000,000美元，本公司擬將票據發行所得款項淨額用作償還現有境外債務及一般公司用途。

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已從聯交所接獲有關票據符合資格上市的重認函，批准票據按照發售備忘錄所述透過僅向專業投資者發行債券的方式上市。票據獲聯交所接納並非本公司或票據之價值指標。

茲提述本公司日期為二零一八年一月三十一日之公告，內容有關建議票據發行。

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月一日，本公司連同附屬公司擔保人與瑞銀、海通國際、國泰君安國際、尚乘、復星恒利及瑞穗證券就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：二零一八年二月一日

購買協議訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 瑞銀；
- (d) 海通國際；
- (e) 國泰君安國際；
- (f) 尚乘；
- (g) 復星恒利；及
- (h) 瑞穗證券。

瑞銀、海通國際及國泰君安國際為有關票據發售及出售的聯席全球協調人。尚乘、復星恒利、國泰君安國際、海通國際、瑞穗證券及瑞銀為票據發售及出售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據的初始購買人。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，瑞銀、海通國際、國泰君安國際、尚乘、復星恒利及瑞穗證券各自為獨立第三方且並非本公司及其關連人士的關連人士。

票據及附屬公司擔保不曾亦不會根據證券法登記。票據及附屬公司擔保僅由票據的初始購買人根據證券法S規例於美國境外提呈發售及出售，且除非根據證券法登記規定獲豁免或在毋須遵守證券法登記規定的交易中，否則不得在美國境內提呈發售或出售。本公司不會向香港公眾提呈發售票據及附屬公司擔保。

票據的主要條款

下文為票據及契約的若干條文概要。此概要並不完備，且應與契約、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。

提呈發售的票據

待完成的若干條件達成後，本公司將發行本金總額為100,000,000美元的票據。除非按票據條款提早贖回，否則票據將於二零一九年二月四日到期。

發售價

票據的發售價將為票據本金額的100%。

利息

票據將自二零一八年二月七日(包括該日)起按年利率9.00%計息，並於二零一八年八月七日及二零一九年二月四日到期時支付。

票據的地位

票據將(1)屬本公司的一般責任；(2)在受償權利上較明示次於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)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準作出擔保，惟受若干限制規限；(5)實際次於本公司由並無為票據作出擔保的物業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物業或資產的價值為限；及(6)實際次於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

票據的違約事件包括(其中包括)：(a)票據到期、提前償還、贖回或其他原因使票據的本金(或溢價，如有)到期及應付時遭拖欠償還；(b)任何票據利息到期及應付時拖欠利息達連續30日；(c)未有履行或違反契約項下有關資產整合、合併及出售的若干契諾條文，本公司未有按契約所述方式提出或完成購買要約，或本公司沒有創設，亦沒有促使其附屬公司創設留置權或抵押品；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約內或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受託人或票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知起計持續存在達連續30日；(e)就本公司或其若干附屬公司就所有有關債務拖欠未償還本金額合共15,000,000美元(或等值金額)或以上的任何債務而言，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其若干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，且在該最終判決或判令宣佈後連續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)根據於連續60日期間仍無被撤回及無被擱置的破產、

無力償債或類似法律對本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的一組附屬公司)展開非自願案件或其他訴訟；(h)本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的一組附屬公司)提出自願破產或無力償債訴訟；或同意根據任何有關法律在非自願案件中接受寬免判令；或同意委任本公司或本公司任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的一組附屬公司)的接管人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似官員；或同意由上述人士接管本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的一組附屬公司)的所有或絕大部分物業及資產；或為債權人利益進行任何全面受讓；(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；(j)本公司或任何附屬公司擔保人質押人在其根據抵押文據須履行任何責任時的任何失責，而此項失責於任何重大方面對抵押品適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對該等抵押品整體的狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何附屬公司擔保人質押人拒絕或否認其根據抵押文據須履行的責任，或除根據契約及抵押文據外，抵押文據不再具有或停止具有十足效力及效用，或抵押品代理人於抵押品中不再享有留置權。

倘契約項下發生及持續存在違約事件(上文(g)及(h)條款指定的違約除外)，則受託人或持有票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可透過向本公司(及倘有關通知由持有人發出，則亦向受託人)發出書面通知，而受託人應有關持有人要求可宣佈票據的本金、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)及(h)條款所訂明有關本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的一組附屬公司)的違約事件時，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，而受託人或任何持有人毋須作出任何聲明或採取其他行動。

契諾

票據、契約及附屬公司擔保以及合營附屬公司擔保(如有)將限制本公司及其若干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) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 進行售後租回交易；
- (i) 從事除獲許可業務以外的任何業務；
- (j) 訂立可限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款能力的協議；
- (k) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (l) 進行整合或合併。

票據的選擇性贖回

倘本公司向國家發展改革委完成境外債務登記，並根據國家發展改革委通知取得國家發展改革委的登記證書，本公司可選擇隨時按相等於票據本金額101%的贖回價另加計算至贖回日期(但不包括該日)的應計但未付的利息(如有)，贖回全部而非部分票據；惟國家發展改革委配額將不少於票據於贖回時之未償還本金額。

本公司將就任何贖回發出不少於30日且不多於60日的通知。

進行票據發行的理由

本公司為投資控股公司，而本集團主要於中國從事存儲設施的開發及租賃及相關管理服務。

本公司擬將票據發行所得款項淨額用作償還現有境外債務及一般公司用途。

上市

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已從聯交所接獲有關票據符合資格上市的事實確認函，批准票據按照發售備忘錄所述透過僅向專業投資者發行債券的方式發行及上市。票據獲聯交所接納並非本公司或票據之價值指標。

釋義

於本公告中，除文義另有指定外，下列詞語具有以下涵義：

「尚乘」	指	尚乘環球市場有限公司，票據發行之其中一名聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「董事會」	指	董事會
「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公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有香港聯合交易所有限公司證券上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「復星恒利」	指	復星恒利證券有限公司，票據發行之其中一名聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，票據發行之其中一名聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，票據發行之其中一名聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立的書面協議，當中訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據利率及到期日
「相互債權人協議」	指	本公司、該協議所列附屬公司擔保人質押人及花旗國際有限公司於二零一七年八月八日訂立的協議(經不時修訂及補充)
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據提供的有限追索權擔保

「合營附屬公司擔保人」	指	於未來提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司
「瑞穗證券」	指	瑞穗證券亞洲有限公司，票據發行之其中一名聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「國家發展改革委」	指	中國國家發展和改革委員會
「國家發展改革委通知」	指	國家發展改革委於二零一五年九月十四日頒佈的國家發展改革委關於推進企業發行外債備案登記制管理改革的通知
「國家發展改革委配額」	指	根據本公司於國家發展改革委登記境外債務發行獲准發行之債務之最高本金額
「票據」	指	本公司將予發行於二零一九年到期本金總額為100,000,000美元的9.00%優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	由(其中包括)瑞銀、海通國際、國泰君安國際、尚乘、復星恒利、瑞穗證券、本公司及附屬公司擔保人就票據發行訂立日期為二零一八年二月一日之協議
「證券法」	指	經修訂之一九三三年美國證券法
「抵押文據」	指	質押協議及可證明或以受託人、抵押品代理人及／或任何持有人為受益人於任何或全部抵押品中增設任何抵押權益的任何其他協議或文據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就票據所提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	於票據發行日期將就本公司根據票據須履行的責任提供擔保的本公司若干附屬公司

「附屬公司擔保人質押人」	指	本公司若干附屬公司，其於票據發行日期將質押彼等所持本公司若干附屬公司的股份，以擔保本公司履行契約及票據下的責任及該附屬公司擔保人履行其擔保本公司根據票據履行責任的責任
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，票據發行之其中一名聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
中國物流資產控股有限公司
主席
李士發

香港，二零一八年二月二日

於本公告日期，執行董事為李士發先生、潘乃越先生、張瓏先生、吳國林先生、李慧芳女士、陳潤福先生、卓順華先生及石亮華女士；非執行董事為黃旭鋒先生及李慶女士；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。