

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。如未根據美國或任何有關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，本公告並非亦不擬作為要約出售或提呈購買本公司證券的要約或邀請。本公告所述證券尚未且將不會根據美國證券法登記，且不得在美國境內提呈發售或出售(定義見美國證券法S規例)，惟根據美國證券法項下的豁免或於一項毋須遵守美國證券法的交易中進行者除外。本公告及當中所載的資料並非供直接或間接於美國分發。本公告所述的證券並非亦將不會於美國進行公開發售。



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)

關連交易 — 根據特別授權建議發行二零二四年 到期的1,109,000,000港元6.95% 可換股債券

認購協議

於二零一九年五月二十二日，本公司、附屬公司擔保人與經辦人訂立有關建議發行債券的認購協議。經辦人已知會本公司，其擬向不少於六名獨立承配人提呈發售及出售債券，而各承配人(Berkeley Asset除外)及彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。預期Berkeley Asset將參與認購事項。債券及附屬公司擔保將不會向香港公眾人士提呈發售。

債券可根據條件轉換為換股股份。按初步換股價計算並假設債券獲悉數轉換，債券將可轉換為347,648,903股換股股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本約10.76%及本公司經發行該等換股股份擴大後已發行股本約9.71%(假設本公司已發行股本並無其他變動)。

債券轉換後將予發行之換股股份將根據特別授權予以發行，而發行債券及換股股份須經獨立股東批准後方可作實。

債券發行之所得款項將為1,109,000,000港元。債券發行之所得款項將用於償還現有債務及其他一般公司用途。

上市

本公司將向聯交所申請批准債券以僅向專業投資者(定義見上市規則第三十七章及證券及期貨條例)債務發行的方式上市以及換股股份上市及買賣。

上市規則的涵義

Berkeley Asset由RRJ Capital(為本公司主要股東，間接擁有已發行股份總數的合共約23.30%)全資擁有。故Berkeley Asset根據上市規則第十四A章為本公司關連人士。因此，認購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

Berkeley Asset及其聯繫人須就有關認購事項及特別授權的決議案於股東特別大會上放棄投票。就董事所悉、所信及所知，除Berkeley Asset及其聯繫人外，概無其他股東於認購事項及授出特別授權中擁有任何重大權益。概無董事於認購事項中擁有重大權益，須就董事會通過以批准認購事項及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就認購協議條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)。本公司預期將於二零一九年六月十三日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)有關認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供的推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

債券發行之完成須待認購協議所載先決條件達成及／或獲豁免(視乎情況而定)後方可作實，故債券發行未必會落實。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份及其他證券時務須審慎行事。

於二零一九年五月二十二日，本公司、附屬公司擔保人與經辦人訂立有關建議發行債券的認購協議。

認購協議詳情載列如下：

認購協議

日期

二零一九年五月二十二日

認購協議訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；及
- (c) 經辦人。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，經辦人及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方且並非本公司的關連人士。

認購債券

經辦人已個別但非共同同意認購及支付、或促使認購及支付本金總額為1,109,000,000港元的債券，惟須待下文「認購協議的條件」一節項下條件達成後方可作實。

經辦人已知會本公司，彼等擬向不少於六名獨立承配人提呈發售及出售債券，而各承配人(Berkeley Asset除外)及彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。預期Berkeley Asset將參與認購事項。債券及附屬公司擔保將不會向香港公眾人士提呈發售。

債券及附屬公司擔保並無亦不會根據美國證券法或美國任何州立或其他司法權區的證券法登記，且除根據美國證券法及美國任何適用的州立或地方證券法獲豁免或不受美國證券法及美國任何適用的州立或地方證券法所規限的交易外，概不得於美國境內提呈發售或出售。

認購協議的條件

各經辦人於截止日期認購及支付或促使認購及支付債券的個別而非共同責任須待本公司及各附屬公司擔保人履行彼等各自的契諾及認購協議項下的其他責任並須待以下(其中包括)各條件達成後，方可作實：

- (i) **聲明及保證**。認購協議所載的本公司及附屬公司擔保人的聲明及保證於認購協議日期、刊發日期及截止日期須屬真實及正確；而本公司、附屬公司擔保人及彼等各自的高級職員及董事根據認購協議於任何已交付證書內所作出的陳述於及截至截止日期須屬真實及正確；且本公司及附屬公司擔保人各自遵守彼等於認購協議項下的所有承諾，並已於截止日期或之前履行彼等於認購協議項下將須履行的所有義務。
- (ii) **盡職審查**。各經辦人信納其就本公司及其附屬公司進行之盡職審查之結果及發售通函須按經辦人信納之形式及內容編製。
- (iii) **通過特別授權**。於截止日期或之前，本公司須在股東特別大會上取得獨立股東授出的特別授權，以授權董事會因行使債券所附的換股權時向(其中包括)RRJ Capital或其聯繫人配發及發行換股股份。
- (iv) **RRJ認購事項**。於截止日期或之前，RRJ Capital應已按發行價認購及支付或促使認購及支付本金總額不少於589,000,000港元的債券。
- (v) **國家發展改革委備案證書**。於截止日期或之前，本公司須向經辦人交付日期為二零一八年八月二十一日及二零一八年十二月二十六日(延長日期為二零一八年八月

二十一日)的國家發展改革委備案證書有效期)的國家發展改革委備案證書副本，證明預先向國家發展改革委就債券發行作出發行註冊。

- (vi) **無降級**。於簽立及交付認購協議後，(i)並無任何「國家認可的統計評級機構」(根據一九三四年美國證券交易法第3(a)(62)條界定的有關詞條)，對本公司或其任何附屬公司發行或擔保的任何債務證券或優先股的評級作出任何降級及(b)概無有關機構公開宣佈其正對本公司或其任何附屬公司發行或擔保的任何債務證券或優先股的評級進行監察或檢討，或已改變其有關展望(具正面影響的可能提高評級的公告除外)。
- (vii) **無重大不利變動**。自二零一八年十二月三十一日以來概無發生或存在下文所述類別的事件或情況(「**重大不利變動**」)，有關事件或情況並未載述於發售通函(不包括任何有關修訂或補充)，而經辦人判斷其影響致使按認購協議及有關文件所擬定條款及方式繼續進行發售、出售或交付債券屬不可行或不明智：
 - (a) 本公司或其附屬公司的股本、短期債務及長期債務按合併基準並無出現任何重大變動，或本公司並無就任何類別的股本宣派、分撥支付、派付或作出任何類別股息或分派，或本公司及其附屬公司整體業務、財產、權利、資產、管理、狀況或情況(財務或其他)、經營業績或前景並無出現任何重大不利變動或出現涉及潛在重大不利變動的事態發展，亦無出現任何重大不利變動或出現涉及潛在重大不利變動的任何事態發展而影響本公司及其附屬公司整體業務、財產、權利、資產、管理、狀況或情況(財務或其他)、經營業績或前景；
 - (b) 本公司或其任何附屬公司並無訂立對本公司及其附屬公司整體而言屬重大的任何交易或協議；亦無產生對本公司及其附屬公司整體而言屬重大的任何直接或或然負債或責任；
 - (c) 本公司或其任何附屬公司的業務並無因火災、爆炸、水災或其他災難(不論有否投保)或任何勞資糾紛或干擾或任何法庭、審裁處、政府或監管當局或證券交易所的任何行動、命令或法令而蒙受任何重大虧損或干擾，惟在各情況下的其他情況將於發售通函披露。
- (viii) **法律意見**。經辦人於截止日期已收到日期均為截止日期且按經辦人信納的形式及內容編製的有關多個司法權區法律(包括但不限於美國法律、香港法例、中國法律、開曼群島法律、英屬維爾京群島法律、英國法律)的若干法律意見。
- (ix) **預託**。債券已被宣佈符合資格透過Euroclear及Clearstream進行結算及交收。

- (x) **批准發行及出售債券**。本公司須向經辦人提供董事會決議案的副本，授權執行及交付認購協議、信託契據、債券及其他有關文件，發行及配發換股股份，及由此履行本公司責任，並經秘書或董事核證其於截止日期生效。各附屬公司擔保人須向經辦人提供有關附屬公司擔保人的董事會及股東(在必要的情況下)決議案副本，授權執行及交付認購協議、信託契據、附屬公司擔保及其他有關文件，及由此履行附屬公司擔保人責任，並經附屬公司擔保人秘書或董事核證其於截止日期生效。
- (xi) **交易所上市**。債券須經批准於聯交所上市，惟須待正式發行通知及交易所經已同意於行使債券所附換股權後將予上市換股股份方可作實。
- (xii) **禁售函**。於截止日期或之前，經辦人將已接獲RRJ Capital及李士發先生的已簽立禁售函，且同意已載於下文「股東的禁售承諾」一節。
- (xiii) **發售通函**。本公司及附屬公司擔保人已於二零一九年六月二十日或之前或由本公司、附屬公司擔保人及經辦人可能協定之有關其他日期按經辦人信納的形式及內容編製、刊發及向經辦人交付發售通函。

股東的禁售承諾

RRJ Capital及李士發先生各自已同意承諾，於認購協議日期起至二零一九年六月二十五日或前後起計滿90日止期間，未經經辦人事先書面同意，其或其代名人或任何代其行事的人士均不會(i)發行、發售、出售、訂約出售、質押、增設產權負擔或以其他方式處置或授出購股權或合約、發行認股權證或提呈權利令他人有權認購或購買(直接或間接)RRJ Capital或李士發先生各自於承諾日期所持有任何本公司股份(「**相關股份**」)的任何權益，或與相關股份同級別的證券或可交換或可轉換或可行使相關股份或與相關股份同級別的證券、相關證券，或認股權證或購買相關股份或任何證券或金融產品(其價值直接或間接參考相關股份的價格，包括股權掉期、遠期銷售及相當於收取任何相關股份或相關證券之權利之選擇權而釐定)的其他權利的任何證券；(ii)訂立任何掉期或其他安排以全部或部分(直接或間接)轉讓相關股份或相關證券擁有權之任何經濟後果予他人；或(iii)訂立任何具備與任何上述者相同經濟影響或旨在或可合理預期導致或同意進行任何上述者的交易，不論任何(i)、(ii)或(iii)項所述類型掉期或交易是以交付相關股份、相關證券或其他證券、以現金或其他方式結算或(iv)公佈或以其他方式告知公眾其進行任何上述事項的意向。

終止

倘於簽立及交付認購協議之後及於截止日期或之前，(i)股份買賣已全面於紐約證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所及聯交所暫停買賣或受嚴重限制；(ii)由本公司或任何附屬公司擔保人發行或擔保的任何證券已於任何交易所或任何場外交易市場暫停買賣；(iii)美國、英國、任何歐盟成員國、日本、香港、新加坡或中國有關當局已宣佈全面暫停任何商業銀行活動；或(iv)美國境內外已爆發任何敵對事件或其升級或金融市場(包括但不限於貨幣匯率或外匯管制)出現任何變動或已發生任何災禍或危機，而經辦人判斷其屬重大及具負面性質，且其致使按認購協議及發售通函所擬定條款及方式繼續進行發售、出售或交付債券屬不可行或不明智；或(v)本公司或其任何附屬公司的業務或財產遭到任何損失或受到任何侵擾，不論其是否源於火災、水災、颶風、意外事故或其他災禍(不論有否投保)，或來自任何罷工、勞資糾紛、怠工或停工，或由於任何法律或政府行動，而據經辦人的單獨判斷，有關損失或侵擾個別地或總體上已造成或會造成重大不利影響，或根據經辦人單獨判斷，有任何事件或事態發展，其個別地或總體上已經或可合理預計會造成重大不利影響，則經辦人可藉向本公司發出通知的方式全權酌情終止認購協議。

債券的主要條款

債券的主要條款概述如下：

債券的地位：	債券將構成本公司的直接、非後償、無條件及抵押責任
面值：	每份2,000,000港元，如超過該金額，則以1,000,000港元的完整倍數為單位
債券的本金額：	1,109,000,000港元，可轉換為本公司已發行及繳足股本中每股面值0.0000625美元的繳足普通股
到期：	除非先前已獲贖回、轉換或購買及註銷(如條件所訂明)，否則本公司將於到期日按其本金額連同有關應計及未付利息贖回每份債券
到期日：	二零二四年六月二十五日或前後(截止日期起計五年)

擔保及抵押：	債券將由附屬公司擔保人按與現有票據項下本公司責任同等的基準提供擔保，並將按目前以現有票據及本公司任何其他獲許可同等權益債務的利益而作出的全部現有抵押品，作出相等及按比例之抵押
債券持有人售回日：	二零二二年六月二十五日或前後(截止日期起計三年)
發行價：	本金額的100.00%
票息：	每年6.95%，須每半年期末支付一次
售回收益率／到期收益率：	每年6.95%，按每半年基準計算
售回價：	本金額的100.00%
贖回價：	本金額的100.00%
轉換溢價：	參考股價的10.0%
參考股價：	每股股份2.90港元(於二零一九年五月二十二日聯交所收市價)
初步換股價：	每股股份3.19港元，較： <ul style="list-style-type: none"> (i) 股份於二零一九年五月二十二日(認購協議日期)在聯交所所報收市價2.90港元溢價10.00%； (ii) 股份於截至二零一九年五月二十一日(認購協議日期前的最後交易日)(包括該日)止最後五個連續交易日的平均收市價每股約2.948港元溢價8.21%；及 (iii) 股份於截至二零一九年五月二十一日(認購協議日期前的最後交易日)(包括該日)止最後十個連續交易日的平均收市價每股約2.955港元溢價7.95%。

初步換股價可在出現若干預定事件(即股份合併、拆細、重新分配或重新分類、溢利或儲備資本化、分派、供股或股份期權、供股其他證券、按低於現行市價發行、按低於現行市價的其他發行、修訂換股權，在與本公司或其任何附屬公司因發行、出售或分派任何證券有關的情況下向股東提呈其他要約，據此，股東一般有權參與購入該等證券的安排、出現控制權變動後作出調整，及由本公司釐定之其他事件，即換股價之調整須經諮詢獨立投資銀行後作出，而有關調整須屬公平合理，惟有關調整之每股股份價值不得超過股東於本公司股本權益因有關事件而攤薄之每股股份價值)之下作出調整。

可發行換股股份數目：

根據初步換股價，因債券所附換股權獲悉數行使而將予發行的347,648,903股換股股份。

347,648,903股換股股份(根據每股股份面值0.0000625美元計算，總面值為21,728.05643美元)，佔(i)本公告日期本公司已發行股份總數約10.76%；及(ii)於配發及發行有關換股股份後本公司經擴大已發行股份總數約9.71%(假設本公司已發行股本並無其他變動)。

根據來自發行債券之所得款項1,109,000,000港元及347,648,903股換股股份，每股換股股份之所得款項估計為約3.19港元。

換股股份之地位：

因債券所附換股權獲行使而將予發行的換股股份將為繳足，並在所有方面與於行使債券持有人姓名／名稱於本公司股東名冊登記為相關換股股份持有人當日已發行的股份享有同等地位。

初步轉換率：

債券的本金額每2,000,000港元可按初步換股價轉至626,959.2476股股份

- 轉換期： 債券持有人可選擇自截止日期起計41日至到期日之前10日止期間內隨時轉換為股份，除非先前已贖回、購回及註銷或轉換(惟於條件所規定已結束期間除外)
- 重定換股價： 倘重定日期之前的20日平均成交量加權平均價較換股價低至少10%，則於各重定日期重定換股價，惟以初步換股價(經調整以反映可能於有關重定日期前發生之任何調整)的80%調整為限
- 重定日期： 截止日期後首個及第二個週年日(「重定日期」)
- 本公司選擇贖回：
- (a) **本公司催繳** — 倘股份於相關贖回通知發出日期前30個連續交易日內任何20日的收市價至少為於當時生效的適用換股價的130%，可於截止日期起三年屆滿後按本金額另加任何應計但未付利息全部(而非部分)催繳
 - (b) **稅務催繳** — 若(i)開曼群島或中國境內有關稅收的法律或規例修改，而本公司已經或將會有責任支付任何額外稅額及(ii)本公司經採取可動用的合理採施後仍未能避免有關責任，則可於發出不少於30日且不多於60日的通知後任何時間按本金額的100%另加任何應計但未付利息全部(而非部分)催繳
 - (c) **清理催繳** — 倘於發出相關通知日期前，換股權已就原先發行債券本金額的90%或以上獲行使及／或購買(及相應註銷)及／或贖回已生效，則可於發出不少於30日且不多於60日的通知後任何時間按本金額的100%另加任何應計但未付利息全部(而非部分)催繳

債券持有人選擇贖回：

- (a) **債券持有人售出** — 債券持有人可於二零二二年六月二十五日要求本公司按債券本金額的100%，連同應計但未付利息(如有)，贖回該等債券持有人的全部或僅部分債券
- (b) **控制權變動時的贖回** — 於發生控制權變動(定義見下文)事件後，債券持有人可要求本公司按債券本金額的100%另加任何應計但未付利息(如有)贖回全部或僅屬相關債券持有人一部分的債券
- (c) **除牌或停牌時的贖回** — 倘股份不再在聯交所或(如適用)其他證券交易所上市或買賣或停牌連續達15個交易日或以上，債券持有人可要求本公司按債券本金額的100%另加任何應計但未付利息(如有)贖回全部或僅屬相關債券持有人一部分的債券
- (d) **自願除牌時的贖回** — 倘(i)因一名或多名共同行事的人士收購本公司或其繼任實體的控制權；或(ii)自一名或多名共同行事的人士收購本公司或其繼任實體的控制權當日起六個月內，導致股份於聯交所或適用的其他證券交易所自願取消上市，債券持有人可要求本公司按債券本金額的100%另加適用溢價，連同應計但未付利息(如有)贖回全部但非若干屬相關債券持有人的債券。

控制權變動：

發生下列事件即出現「控制權變動」：

- (1) 本公司於一項或一系列相關交易中與之合併或併入或向任何其他一名或多名共同行事的人士(一名或多名獲准許持有人除外)直接或間接出售、轉移、轉讓或另行處置(通過併入及合併方式除外)本公司及其受限附屬公司的所有或絕大多數資產或財產(當作整體)，除非合併、併入、出售、轉移、轉讓或處置不會導致其他一名或多名共同行事的人士獲得對本公司或其繼任實體的控制權；
- (2) 獲准許持有人為本公司投票權股份中不少於20.0%總投票權之實益擁有人；

- (3) 任何人士或集團 (RRJ Capital除外) 直接或間接為或成為本公司投票權股份的實益擁有人，而該等投票權的總數大於獲准許持有人實益持有的總投票權；
- (4) 於截止日期組成本公司董事會的個人，連同經當時仍在任的本公司董事 (其於截止日期為董事或其選任已於此前獲批准) 中至少過半數投票批准的選任加入董事會的新董事，因任何理由而不再構成董事會當時在任董事的過半數；或
- (5) 採納本公司清盤或解散的相關計劃。

控制權變動時作出的調整：倘發生控制權變動，本公司將於其知悉有關控制權變動起計7日內向債券持有人就該事實發出通知 (「**控制權變動通知**」)。發出控制權變動通知後，行使任何換股權致使相關轉換日期為控制權變動隨後的30日內，或 (倘於較後期間) 即於向債券持有人發出控制權變動通知當日後30日，則換股價將按以下算式作出調整：

$$NCP = \frac{OCP}{1 + (CP \times \frac{c}{t})}$$

其中：

「NCP」指作出相關調整後的新換股價 (在任何情況下不得低於二零一九年五月二十二日的收市價，惟可根據條件作出的任何其他調整除外)

「OCP」指作出相關調整前的換股價。為免生疑問，OCP應指於相關轉換日期生效的換股價

「CP」指10.0%的轉換溢價 (以分數表示)

「c」指自發生控制權變動當日 (包括該日) 起計的日數，惟不包括到期日

「t」指自截止日期 (包括該日) 起計的日數，惟不包括到期日

- 違約利息： 票息加年利率3厘(於判斷之前及之後)，直至下列較早者：
(x)有關該債券所有金額到期之日，直至已收取或代表有關
持有人收取之日；及(y)受託人或主要代理已通知債券持有
人收取有關債券到期所有金額之日後七日，直至該第七日
(未能根據條件向有關持有人支付日後款項除外)
- 可轉讓性： 在條件以及相關清算系統的規則(如適用)規限下，債券可
自由轉讓。

特別授權

鑒於本公司主要股東及關連人士Berkeley Asset將參與認購事項，本公司將在股東特別大會上尋求獨立股東批准向董事會授出特別授權，以於行使債券所附的換股權時配發及發行換股股份。因此，發行債券及換股股份須經獨立股東在股東特別大會上批准後方可作實。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准債券以僅向專業投資者(定義見上市規則第三十七章及證券及期貨條例)債務發行的方式上市以及換股股份上市及買賣。

發行債券的理由及所得款項用途

本公司為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。本集團為中國領先的優質物流設施供應商。

債券發行將籌集所得款項約1,109,000,000港元，將用於償還現有債務及其他一般公司用途。發行價及初步換股價乃由認購協議訂約方經參考股份現行交易價格及本公司財務狀況經公平磋商後釐定。董事認為，債券發行可為上述目的以較低融資成本向本公司提供額外資金。董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及發行債券的條款及條件屬公平及合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

過往十二個月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月並無進行任何股本集資活動。

對本公司股權架構的影響

下表列示本公司於本公告日期及於債券所附換股權獲悉數行使後的股權架構。

	於本公告日期的股權		假設債券獲悉數發行 並按初步換股價 每份3.19港元(可予調整) 轉換為股份	
	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Berkeley Asset及其聯繫人(附註1)	753,133,000	23.30%	937,772,498	26.20%
其他債券持有人	—	—	163,009,405	4.55%
其他股東	2,479,153,999	76.70%	2,479,153,999	69.25%
總計	<u>3,232,286,999</u>	<u>100%</u>	<u>3,579,935,902</u>	<u>100%</u>

附註1：RRJ Capital持有Berkeley Asset的全部已發行股本，而Berkeley Asset持有740,173,000股股份。RRJ Capital亦持有Travis Asset Holding Ltd的控制權，而Travis Asset Holding Ltd則持有Sherlock Asset Holding Ltd的全部已發行股本；其中Sherlock Asset Holding Ltd持有12,960,000股股份。因此，RRJ Capital被視為於Berkeley Asset所持有的740,173,000股股份中擁有權益，且RRJ Capital及Travis Asset Holding Ltd均被視為於Sherlock Asset Holding Ltd所持有的12,960,000股股份中擁有權益。

上市規則的涵義

Berkeley Asset由RRJ Capital(為本公司主要股東，間接擁有已發行股份總數的合共約23.30%)全資擁有。故Berkeley Asset根據上市規則第十四A章為本公司關連人士。因此，認購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

Berkeley Asset及其聯繫人須就有關認購事項及特別授權的決議案於股東特別大會上放棄投票。就董事所悉、所信及所知，除Berkeley Asset及其聯繫人外，概無其他股東於認購事項及授出特別授權中擁有任何重大權益。概無董事於認購事項中擁有重大權益，須就董事會通過以批准認購事項的決議案放棄投票。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就認購協議條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)。本公司預期將於二零一九年六月十三日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)有關認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供的推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

債券發行之完成須待認購協議所載先決條件達成及／或獲豁免(視乎情況而定)後方可作實，故債券發行未必會落實。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份及其他證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯屬人士」	指	就任何人士而言，屬於(1)直接或間接控制，或受到控制，或受到該等人士直接或間接共同控制；(2)該等人士或任何該等人士的附屬公司或本釋義中(1)段所述任何人士的董事或員工，或(3)本釋義中(1)或(2)段所述人士的配偶或共同居住之配偶、子女或繼子女、父母或繼父母、兄弟、姐妹、繼兄弟或繼姐妹、配偶之父母、孫子女、祖父母、父母的兄弟姐妹、姪、甥子女的任何其他人士。就本釋義而言，「控制」(包括「控制」、「受到控制」及「受到共同控制」等具有相關涵義的詞條)用於任何人士時，即擁有(直接或間接)權力指示或促使指示該等人士之管理或政策，不論權力來自擁有投票權之證券、合約或透過其他方式獲得
「其他證券交易所」	指	於任何時候，就當時並非於聯交所上市及買賣的股份而言，股份當時上市或掛牌或買賣的主要證券交易所或證券市場
「尚乘」	指	尚乘環球市場有限公司，為債券發行之其中一名經辦人
「適用溢價」	指	於任何贖回日期就任何債券而言，以下兩項中的較大者：(1)有關債券本金額的1.00%及(2)(i)(a)有關債券本金額，加上(b)直至到期日就有關債券到期的所有規定餘下計劃利息付款(惟不包括至贖回日期的應計但未付利息)於該贖回日期的現值(採用相等於自適用贖回日期起計至到期日止港元掉期交易的年度市場中間價(按香港銀行同業拆息基準)的貼現率計算)超出(ii)有關債券於有關贖回日期的本金額的部分
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「Berkeley Asset」	指	Berkeley Asset Holding Ltd，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司並由RRJ Capital全資擁有
「董事會」	指	董事會

「債券持有人」	指	債券的持有人
「債券」	指	本公司將予發行之本金總額1,109,000,000港元之二零二四年到期之6.95%可換股債券
「債券發行」	指	本公司發行債券
「股本」	指	就任何人士而言，不論於截止時是否發行在外或其後已發行之任何及全部股份、權益、參股或有關人士於股本之其他同等權利(不論如何分配及是否附帶投票權)
「控制權變動」	指	<p>在根據條件獲准許的例外情況的規限下，發生下列任何事件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="604 678 1517 844">(i) 本公司被其他人士併購、兼併或合併(獲准許持有人除外)或其他人士(一名或多名獲准許持有人除外)被本公司併購或兼併，或本公司向其他人士出售其全部或絕大部分資產； <li data-bbox="604 889 1517 974">(ii) 獲准許持有人實益擁有的本公司具有投票權的股份佔本公司全部投票權少於40%； <li data-bbox="604 1019 1517 1270">(iii) 任何「人士」或「集團」(具有一九三四年美國證券交易法(「交易法」)第13(d)及14(d)條所用詞彙的涵義)直接或間接為或成為本公司具有投票權股份的「實益擁有人」(具有交易法第13d-3條所用詞彙的涵義)，而該等投票權的總數多於獲准許持有人實益持有的投票權總數； <li data-bbox="604 1314 1517 1525">(iv) 於截止日期，構成本公司董事會的個人連同由董事會選舉並至少經大多數當時在任的董事(身為董事或之前經過相同方式批准獲選)投票通過獲選的任何新董事因任何理由不再構成本公司當時在任董事會的大多數；或 <li data-bbox="604 1570 1310 1608">(v) 本公司採納與清盤或解散有關的計劃。

「截止日期」	指	發行債券的截止日期，預期為二零一九年六月二十五日或本公司及經辦人將協定的其他日期
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「條件」	指	債券的條款及條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控制權」	指	收購或控制本公司已發行股本過半數之投票權或委任及／或罷免本公司董事會或類似管轄團體之所有或大部分成員之權利(不論直接或間接獲得，及不論因擁有股本、擁有投票權、合約或其他方式獲得)
「換股股份」	指	本公司於行使債券所附的換股權時將予配發及發行的股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以供考慮及酌情批准認購事項及其項下擬進行之交易(包括授出配發及發行換股股份之特別授權)
「現有票據」	指	本公司之現有美元優先票據，即二零二零年到期的8.00%優先票據及二零二零年到期的10.5%優先票據
「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	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即郭景彬先生、馮征先生、王天也先生、梁子正先生及陳耀民先生)組成，就認購協議條款及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供意見的董事會獨立委員會
「獨立財務顧問」	指	蒼盛融資有限公司，可進行證券及期貨條例所界定第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，及就認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	指除Berkeley Asset、RRJ Captial及其聯繫人以外的股東(須於股東特別大會上放棄投票)
「初步換股價」	指	每股換股股份3.19港元，可按條件規定的方式進行調整
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經辦人」	指	摩根士丹利、瑞銀及尚乘
「到期日」	指	二零二四年六月二十五日
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為債券發行之其中一名經辦人
「重大不利影響」	指	對本公司及其附屬公司整體的業務、物業、權利、資產、管理、狀況或條件(財務或其他方面)、經營業績或本公司及其附屬公司整體前景或本公司及附屬公司擔保人於認購協議項下責任的履約造成重大不利影響
「國家發展改革委」	指	中國國家發展和改革委員會
「發售通函」	指	債券的發售通函

「獲准許持有人」	指	<p>(1) 李士發先生及馬小翠女士；</p> <p>(2) 第(1)段指明之人士之任何聯屬人士(不包括聯屬人士釋義中第(2)或(3)段界定之聯屬人士)或遺產信託及任何直系親屬或上述任何人士之合法代表；及</p> <p>(3) 其股本及投票權股份(或倘為信託，則當中之實益權益)均由第(1)及(2)段指明之一名或多名人士擁有80%或以上之任何人士</p>
「人士」	指	任何個人、公司、合夥公司、有限責任公司、合資企業、信託、非法人組織或政府或任何代理或政治分支機構
「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
「主要代理」	指	Citibank, N.A., 倫敦分公司，為主要付款及轉換代理
「刊發日期」	指	二零一九年六月二十日，或由本公司、附屬公司擔保人及經辦人可能協定之有關其他日期，即發售通函之刊發日期
「相關證券」	指	代表於債券、股份或與彼等同級別的其他證券中擁有權益的任何參與證書及存款或其他收據、文據、權利或享有權
「受限附屬公司」	指	除未受限制附屬公司之外的本公司任何附屬公司
「RRJ Capital」	指	RRJ Capital Master Fund II, L.P.，一家於開曼群島註冊成立的有限合夥企業，並為本公司主要股東
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂)
「股東」	指	股份之不時持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0000625美元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購事項」	指	Berkely Asset根據債券之條款及條件認購本金額為589,000,000港元之債券
「認購協議」	指	本公司、附屬公司擔保人與經辦人就發行債券訂立日期為二零一九年五月二十二日的有條件認購協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就債券提供之擔保
「附屬公司擔保人」	指	為債券提供擔保的若干本公司附屬公司
「受託人」	指	Citicorp International Limited
「信託契據」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人訂立的信託契據(經不時修訂或補充)
「瑞銀」	指	UBS AG香港分行，為債券發行之其中一名經辦人
「未受限制附屬公司」	指	(1)於截止日期，Yupei Logistics Property Fund I Limited Partnership、Yupei Logistics Property Management 22 Co., Ltd及Yupei Logistics Property Fund Management I Co., Ltd以及其各自附屬公司；(2)於釐定時由本公司董事會按信託契據內規定之方式指定為未受限制附屬公司之本公司任何附屬公司；及(3)未受限制附屬公司之任何附屬公司
「投票權股份」	指	就任何人士而言，該名人士所持一般有權投票選舉董事、經理或管轄團體的其他投票成員的任何類別或種類的股本
「成交量加權平均價」	指	成交量加權平均價
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

「%」 指 百分比

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，二零一九年五月二十三日

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。