

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聯合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聯合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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約，亦不會於該等要約、邀請或出售在並無遞交登記文件或不可獲得適用登記豁免或其他寬免之情況下將為不合法之任何司法權區出售、購買或認購本公司證券。本聯合公告不得在或向其刊發、登載或分發將構成違反有關司法權區相關法律的任何司法權區刊發、登載或分發。



**JD PROPERTY
GROUP CORPORATION**
(於開曼群島註冊成立的有限公司)



**中国物流资产 CHINA LOGISTICS
PROPERTY HOLDINGS**

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)

二零二四年到期的1,109,000,000港元
6.95%可換股債券
(債務證券代號：5578)

聯合公告

(1) 完成買賣協議

(2) MERRILL LYNCH (ASIA PACIFIC) LIMITED

為並代表

JD PROPERTY GROUP CORPORATION

就收購

中國物流資產控股有限公司

全部已發行股份及所有未轉換可換股債券

(**JD PROPERTY GROUP CORPORATION**

及／或其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)

提出之強制性有條件現金要約

及

(3) 首席執行官變更

JD Property Group Corporation之財務顧問

BofA SECURITIES 

宇培國際投資管理有限公司之財務顧問

 **UBS**

茲提述(i)中國物流資產控股有限公司(「本公司」)與JD Property Group Corporation(「要約人」)於二零二一年九月三日聯合刊發之公告(「規則3.5公告」)，內容有關(其中包括)買賣協議及要約；(ii)本公司與要約人於二零二一年九月十七日聯合刊發之公告，內容有關延遲寄發綜合文件；(iii)本公司與要約人於二零二一年十月三日、二零二一年十月二十日、二零二一年十一月十九日、二零二一年十二月十九日及二零二二年一月三日聯合刊發之公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約的狀況及進展；及(iv)本公司與要約人於二零二二年一月二十四日聯合刊發之公告，內容有關買賣協議條件獲達成。除另有指明外，本聯合公告所用詞彙與規則3.5公告所界定者具有相同涵義。

要約人及本公司(如李先生告知)欣然宣佈，完成於二零二二年一月二十八日落實，據此，宇培國際出售而要約人以購買價每股待售股份4.35港元收購916,488,000股股份，總現金代價為3,986,722,800港元。待售股份佔本公司於本聯合公告日期已發行股本約26.38%。

強制性有條件現金要約

於緊接訂立買賣協議及完成前，要約人及其一致行動人士於369,523,999股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約10.64%。緊隨完成後，要約人及其一致行動人士於合共1,286,011,999股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約37.02%。

誠如要約人與本公司刊發的日期為二零二一年十月三日的聯合公告所披露，劉熾平先生(「劉先生」，京東時任董事)於4,263,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約0.12%。由於劉先生於二零二一年十二月二十三日辭任京東董事，故劉先生並非要約人之推定一致行動人士，實際上亦未與要約人一致行動，且彼於本公司的股權不再包含在要約人及其一致行動人士的總股權中。

根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份(要約人及／或其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出股份要約。根據收購守則規則13，要約人亦須發出可換股債券要約以收購所有未轉換可換股債券(要約人及／或其一致行動人士已擁有者除外)。BofA Securities將遵照收購守則，按根據收購守則將予刊發之綜合文件所載之條款，為並代表要約人作出要約。

股份要約

股份要約須待要約人就要約股份收到之有效接納連同要約人及其一致行動人士於股份要約之前或期間已經擁有、收購或同意將予收購之股份將令要約人及其一致行動人士持有本公司逾50%投票權後，方始作實。

可換股債券要約

可換股債券要約須待股份要約在所有方面成為或宣佈為無條件後，方始作實。

誠如規則3.5公告所披露，二零二四年可換股債券和二零二五年可換股債券的換股價受限於因本公司「控制權變更」(定義見可換股債券的條款和條件)而進行的調整。本公司「控制權變更」於二零二二年一月二十八日完成之時發生。

誠如規則3.5公告所披露，二零二五年可換股債券的換股價亦受限於重定換股價機制。由於要約將於刊發綜合文件日期作出，而根據收購守則，綜合文件預期將於完成後七日內(即二零二二年二月四日)寄發，因此於二零二五年可換股債券重定換股價日期(即二零二二年六月二十六日)之前，重定換股價機制於作出要約之前將不會觸發。

基於上文所述，BofA Securities將在下列基礎上為並代表要約人作出可換股債券要約：

二零二四年可換股債券

就每1,000,000港元面值的二零二四年可換股債券 現金1,449,998.55港元

二零二五年可換股債券

就每1,000,000港元面值的二零二五年可換股債券 現金1,407,764.40港元

上文所載可換股債券要約項下之要約價為最終要約價，並根據收購守則規則13及第6項應用指引釐定為每份可換股債券之「透視」代價，即可換股債券可轉換之股份數目（即就二零二四年可換股債券而言，按每股股份3.00港元的現行換股價，每1,000,000港元面值可轉換為333,333股股份，及就二零二五年可換股債券而言，按每股股份3.09港元的現行換股價，每1,000,000港元面值可轉換為323,624股股份）乘以股份要約項下的要約價（即每股股份4.35港元）。

寄發綜合文件

載有（其中包括）(i)要約詳情及其各自條款（包括預期時間表）；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其有關要約的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)有關股份要約的接納及過戶表格之綜合文件預期於二零二二年二月四日或之前寄發。

首席執行官變更

董事會謹此宣佈，李先生已辭任本集團首席執行官，自二零二二年一月二十八日起因完成而生效。

李先生於二零零零年成立本集團。彼於二零一三年十一月十二日獲委任為董事長、本集團總裁及本公司執行董事，及自二零一九年四月二十六日起獲委任為本集團首席執行官。李先生至今一直為我們業務策略及成就的主力。彼主要負責制訂及領導執行本集團的整體發展戰略及經營計劃以及監督本集團的管理及戰略發展。

李先生乃中國優質物流設施市場的先驅。彼擁有逾20年的行業經驗，對物流設施行業具有深刻理解及獨特見解。除其他職務外，李先生自二零一四年十二月起擔任中國倉儲協會副會長。

董事會謹此對李先生於任期內對本公司作出之寶貴貢獻致以衷心感謝。其領導力、見地、經驗及奉獻精神對本集團之成功以及成長為中國領先優質物流設施供應商至關重要。董事會將於李先生離職後繼續其事業。

於李先生辭任本集團首席執行官後，李先生仍為本公司執行董事。董事會之任何變動將遵守收購守則及上市規則，且本公司將適時作出進一步公告。

董事會欣然宣佈，胡偉先生（「胡先生」）已獲委任為本集團首席執行官，自二零二二年一月二十八日起生效。

胡先生，39歲，於二零零五年六月取得中國四川農業大學管理學士學位。胡先生目前為京東集團的副總裁及要約人的首席執行官。胡先生自二零二一年二月起一直擔任ESR Cayman Limited (聯交所主板上市公司(股份代號：1821))的非執行董事。在出任當前職務前，胡先生於京東集團擔任多個職務，包括於二零一五年五月至二零一七年十一月及二零一七年十二月至二零一九年四月分別擔任京東物流(京東集團的物流分部)西南區的總經理及華北區的總經理。

胡先生已與本公司訂立委任書，初步任期為三年，自二零二二年一月二十八日起生效，並可根據委任書之條款予以終止。胡先生作為本集團首席執行官無權收取任何薪酬。

除上文所披露者外，胡先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。於本聯合公告日期，根據證券及期貨條例第XV部，胡先生並無於本公司或其相聯法團的股份或相關股份中擁有任何權益。

除上文所披露者外，概無其他有關委任胡先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無其他事宜須敦請股東垂注。李先生已確認，彼與董事會之間並無意見分歧，亦無有關彼辭任之事宜須敦請股東或聯交所垂注。

董事會謹此再次對李先生於任期內對本集團作出之貢獻致以衷心感謝，並熱烈歡迎胡先生履新。

承董事會命
JD Property Group Corporation
董事長
劉強東

承董事會命
中國物流資產控股有限公司
董事長
李士發

香港，二零二二年一月二十八日

於本聯合公告日期，董事會包括執行董事李士發先生、吳國林先生、李慧芳女士、石亮華女士、謝向東先生及吳國州先生；非執行董事李慶女士及傅兵先生；及獨立非執行董事郭景彬先生、馮征先生、王天也先生、梁子正先生及陳耀民先生。

董事共同及個別地對本聯合公告所載資料(與要約人及其一致行動人士有關者除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本聯合公告中所表達的意見(要約人之董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告內任何聲明產生誤導。

於本聯合公告日期，要約人的董事為劉強東、胡偉、許冉、何成鋒、Ellen HoiYing NG及Joseph Raymond GAGNON。

要約人董事共同及個別地對本聯合公告所載資料(與本集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本聯合公告中所表達的意見(董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告內任何聲明產生誤導。