

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



亞證地產有限公司

ASIASEC PROPERTIES LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：271)

須予披露的交易

貸款交易

貸款交易

於二零一九年十一月二十六日，貸款人(本公司之直接全資附屬公司，作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供金額為45,000,000港元之貸款。

於二零二零年十一月二十六日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立補充貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件規限下，將貸款之還款日期自二零二零年十一月二十六日延長至二零二一年十一月二十六日。

於二零二一年十一月二十六日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立第二份補充貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件規限下，將貸款之還款日期自二零二一年十一月二十六日延長至二零二二年十一月二十五日。

於本公佈日期，貸款悉數仍未償還。

上市規則之涵義

由於貸款人為本公司之直接全資附屬公司，根據上市規則第14章「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，貸款人所訂立之交易被視為本公司之交易。

由於相關百分比率有多於一項超過5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露交易。

貸款交易

於二零一九年十一月二十六日，貸款人(本公司之直接全資附屬公司，作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供金額為45,000,000港元之貸款。

於二零二零年十一月二十六日，貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）訂立補充貸款協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下，將貸款之還款日期自二零二零年十一月二十六日延長至二零二一年十一月二十六日。

於二零二一年十一月二十六日，貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）訂立第二份補充貸款協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下，將貸款之還款日期自二零二一年十一月二十六日延長至二零二二年十一月二十五日。

貸款協議

根據貸款協議，貸款人已同意向借款人授出金額為45,000,000港元之貸款，而貸款將由借款人應用及用於其一般營運資金。此外，根據貸款協議，貸款之還款日期為二零二零年十一月二十六日及利率為(i)於二零一九年十一月二十九日至二零一九年十二月二十八日期間（包括首尾兩日）年息率7.92%；及(ii)其後年息率6%。

貸款乃以借款人就借款人之業務、物業及資產以貸款人為受益人提供之第二固定及浮動押記之債權證作為抵押，惟須受借款人就借款人之業務、物業及資產以另一貸款人為受益人提供之第一固定及浮動押記所規限。

補充貸款協議

根據補充貸款協議，貸款協議已經修訂及補充，其中包括(a)貸款之還款日期為二零二一年十一月二十六日；及(b)利率為(i)於二零一九年十一月二十九日至二零一九年十二月二十八日期間（包括首尾兩日）年息率7.92%；(ii)其後直至二零二零年十一月二十五日年息率6%；(iii)於二零二零年十一月二十六日至二零二零年十二月二十五日期間（包括首尾兩日）年息率7.1%；及(iv)其後年息率6%。

第二份補充貸款協議

日期： 二零二一年十一月二十六日

訂約方： (1) 貸款人（作為第二份補充貸款協議之貸款人）；
(2) 借款人（作為第二份補充貸款協議之借款人）；及
(3) 擔保人（作為第二份補充貸款協議之擔保人）。

第二份補充貸款協議之主要條款

根據第二份補充貸款協議，貸款協議（經補充貸款協議修訂及／或補充）現經修訂及補充（其中包括）如下：

貸款之還款日期：二零二二年十一月二十五日

利率：(i)於二零一九年十一月二十九日至二零一九年十二月二十八日期間（包括首尾兩日）年息率7.92%；(ii)其後直至二零二零年十一月二十五日年息率6%；(iii)於二零二零年十一月二十六日至二零二零年十二月二十五日期間（包括首尾兩日）年息率7.1%；(iv)其後直至二零二一年十一月二十五日年息率6%；(v)於二零二一年十一月二十六日至二零二一年十二月二十五日期間（包括首尾兩日）年息率7.91%；及(vi)其後年息率6%

於本公佈日期，貸款悉數仍未償還。

除對貸款協議（經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充）作出之修訂外，貸款協議之條文及其項下之權利及義務仍具十足效力。

根據借款人及擔保人提供之資料及確認，並經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，擔保人、借款人及借款人之最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

進行該交易之理由及裨益

第二份補充貸款協議之條款（包括適用利率）乃由貸款人、借款人及擔保人經考慮現行市場利率及慣例並按公平原則磋商釐定。貸款人訂立第二份補充貸款協議時已考慮(i)向借款人提供貸款之借貸成本；(ii)交易將產生之利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，交易乃屬貸款人一般及日常業務之一部分。鑒於上文所述，董事認為，第二份補充貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立及交易屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、貸款人、借款人及擔保人之資料

(1) 本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要業務為在香港之物業投資、物業租賃及物業管理。

(2) 貸款人

貸款人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

貸款人之主要業務為提供放債服務。貸款人持有放債人條例（香港法例第163章）項下之放債人牌照。

(3) 借款人

借款人為一間於香港註冊成立之有限公司，而借款人之最終實益擁有人為擔保人。

借款人之主要業務為提供放債服務。借款人持有放債人條例（香港法例第163章）項下之放債人牌照。

(4) 擔保人

擔保人為一名個人，為借款人之唯一董事及股東。

上市規則之涵義

由於貸款人為本公司之直接全資附屬公司，根據上市規則第14章「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，貸款人所訂立之交易被視為本公司之交易。

由於相關百分比率有多於一項超過5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露交易。

釋義

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	蒼聯發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為貸款協議（經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充）項下之借款人，及債權證下之押記人
「本公司」	指	亞證地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「債權證」	指	借款人（作為押記人）及貸款人（作為貸款人）於二零一九年十一月二十六日就借款人之業務、物業及資產訂立之第二固定及浮動押記
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	劉幼祥先生，借款人之唯一董事及股東，為貸款協議（經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充）項下之擔保人
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「貸款人」	指	亞證財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之直接全資附屬公司，為貸款協議（經補充貸款協議及第二份補充貸款協議之修訂及／或補充）項下之貸款人，及債權證下之貸款人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人根據貸款協議（經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充）所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供總額為45,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）、借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）所訂立日期為二零一九年十一月二十六日之貸款協議

「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），乃獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「第二份補充貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）、借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）所訂立日期為二零二一年十一月二十六日之第二份補充貸款協議
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）、借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）所訂立日期為二零二零年十一月二十六日之補充貸款協議
「交易」	指	第二份補充貸款協議項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

承董事會命
亞證地產有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零二一年十一月二十六日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成偉先生（主席）、李樹賢先生（行政總裁）、勞景祐先生及杜燦生先生，以及獨立非執行董事李澤雄先生、蔡健民先生及楊麗琛女士組成。