

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)

### 須予披露交易 認購票據

#### 認購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月十一日，認購人（本公司之直接全資附屬公司）、發行人、個人擔保人及附屬公司擔保人訂立認購協議，據此，認購人同意認購本金額為12,500,000美元（相當於約98,000,000港元）的三年期票據，息票年利率為15厘，每半年到期時派息。

#### 上市規則涵義

由於有關認購事項的相關百分比率超逾5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的公佈規定，但獲豁免股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月十一日，認購人（本公司之直接全資附屬公司）、發行人、個人擔保人及附屬公司擔保人訂立認購協議，據此，認購人同意認購本金額為12,500,000美元（相當於約98,000,000港元）的三年期票據，息票年利率為15厘，每半年到期時派息。

#### 認購事項

認購協議的訂約方及主要條款如下：

#### 認購協議

- |     |   |
|-----|---|
| 日期  | 二零一八年十月十一日  |
| 訂約方 | (a) 認購人（作為認購人）；<br>(b) 發行人（作為發行人）；<br>(c) 個人擔保人（作為個人擔保人）；及<br>(d) 附屬公司擔保人（作為擔保人）。 |

經董事作出一切合理查詢後，就其深知、得悉及確信，發行人、個人擔保人及附屬公司擔保人及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 認購價

根據認購協議，認購人同意認購本金額為12,500,000美元（相當於約98,000,000港元）的三年期票據，息票年利率為15厘，每半年到期時派息。

## 交割

認購票據須於二零一八年十月十五日交割。

## 票據的主要條款

票據發行規模： 於二零二一年到期本金總額為226,000,000美元的15厘高級票據。

發行價： 票據本金額100%。

到期日： 二零二一年十月十五日。

利息： 票據將自二零一八年十月十五日（包括該日）開始按年利率15厘計息，每半年到期時派息。

派息日： 自二零一九年四月十五日開始每年四月十五日及十月十五日。

抵押品： 按第一優先基準向抵押代理（以受託人（以二零一三年票據持有人為受益人）為受益人）抵押全部附屬公司擔保人之已發行股份。

票據地位： 票據將為(i)發行人的一般責任；(ii)在票據受償權利上較明顯後償的發行人任何現有及未來責任有優先受償權利；(iii)至少在受償權利方面與發行人所有無抵押及非後償債務處於同等地位（受在適用法律下該等非後償債務的任何優先權所限）；(iv)由附屬公司擔保人及個人擔保人各自按優先基準作出擔保，惟受若干限制規限；(v)實際後償於發行人及附屬公司擔保人的其他有抵押責任（除受獲許可同等地位有抵押債務），惟以充當有關擔保的資產價值為限；及(vi)實際後償於發行人非擔保人附屬公司的所有現有及未來責任。

在若干限制下，票據將以抵押品作抵押，並將(i)享有與二零一三年票據持有人及有關獲許可同地位有抵押債務的任何其他有抵押方按同地位分佔抵押品的第一優先留置權（惟須受獲許可留置權所限）；(ii)實際上就發行人抵押作票據抵押的擔保抵押品價值而言，在付款權利方面較發行人的無抵押責任享有較優先的地位（惟須視乎該等無抵押責任根據適用法律的任何優先權利）；及(iii)實際上就各附屬公司擔保人抵押人作票據抵押的抵押品而言，在付款權利方面較附屬公司擔保人抵押人的無抵押責任享有較優先的地位（惟須視乎該等無抵押責任根據適用法律的任何優先權利）。

- 個人擔保： 個人擔保人將擔保妥善及按時支付票據的本金額、溢價（如有）及利息以及所有其他應付款項。個人擔保人為上市公司的控股股東，繼而持有發行人全部股權。
- 附屬公司擔保： 各附屬公司擔保人將各自共同及個別擔保妥善及按時支付票據的本金額、溢價（如有）及利息以及所有其他應付款項。附屬公司擔保可於若干情況下解除。
- 選擇性贖回： 於二零二零年四月十五日或之後，發行人可隨時及不時選擇按若干贖回價另加截至贖回日期（但不包括該日）的應計未付利息贖回全部或部分票據。
- 於二零二零年四月十五日之前，發行人可選擇隨時贖回票據的全部但非部分，贖回價相等於票據本金額的100%，另加適用的溢價，以及截至贖回日期（但不包括該日）的應計未付利息（如有）。
- 按票據持有人  
選擇贖回： 發行人應按任何票據持有人選擇於二零二零年四月十五日或之後隨時按該票據本金額的100%，另加截至回購日期（但不包括該日）的應計未付利息（如有）回購該持有人所持的全部票據。
- 於除牌事件後贖回： 於發生除牌事件（包括發行人未能獲得票據上市地位或票據於International Stock Exchange暫停買賣）後，發行人應按任何票據持有人選擇，按相等於該等票據本金額101%另加截至回購日期（但不包括該日）的應計未付利息（如有）的回購價，回購所有票據。

- 於控制權變動後  
回購票據： 於發生將觸發控制權變動的任何事件（包括發行人與另一人士進行或訂立合併、企業合併或綜合或發行人向獲許可人士或公司以外的另一人士出售全部或絕大部分資產）後，發行人將提出要約，按相等於未贖回票據本金額101%另加截至要約通知所述回購日期（但不包括該日）的應計未付利息（如有）的回購價，回購所有未贖回票據。
- 因稅務理由贖回： 受若干例外情況所限，倘發行人、個人擔保人或附屬公司擔保人因特定稅務法例或若干其他情況出現若干變動，而須支付若干額外款項，則發行人可按相等於票據本金額100%連同截至發行人所定贖回日期（但不包括該日）的應計未付利息（如有）的贖回價，贖回全部但非部分票據。
- 轉讓限制： 票據不會按美國證券法或美利堅合眾國任何州證券法登記，並將受轉讓及轉售的常規限制所規限。
- 形式、面值及登記： 票據僅會以完全記名形式發行，不附帶任何票息，而本金額最低面值為200,000美元，倘超過此數目，則為1,000美元的完整倍數，並將會初步以一張以Euroclear及Clearstream共同存託機構代名人的名義登記的總額票據發行。
- 上市及買賣： 本公司將向International Stock Exchange申請票據在Official List of the International Stock Exchange上市及買賣。
- 規管法律： 票據及契約將受紐約州法律規管，並將按其詮釋。

## 進行認購事項的理由及裨益

本集團認購票據作投資目的。董事認為，認購事項讓本集團有機會平衡及多樣化其投資組合，以及為本集團帶來穩定回報。董事認為，認購事項屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

認購事項將以本公司內部資源撥付。

## 有關發行人及上市公司集團的資料

發行人為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為上市公司的全資附屬公司。上市公司集團的主要業務為於中華人民共和國從事物業發展及投資。

## 有關本公司、本集團及認購人的資料

本公司為於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要於香港從事物業投資、物業租賃及物業管理業務。

認購人為本公司的直接全資附屬公司，於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股及向本集團的公司提供管理支援服務。

## 上市規則涵義

由於有關認購事項的相關百分比率超逾5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的公佈規定，但獲豁免股東批准規定。

## 釋義

「二零一三年票據」	指	上市公司發行於二零一八年到期的13.50厘高級票據
「董事會」	指	董事會
「抵押品」	指	為票據、任何附屬公司擔保人直接或間接提供抵押或被視為提供抵押的抵押品，並初步包括發行人所擁有各附屬公司擔保人或附屬公司擔保人的股份、權益、參與或其他等值項目
「本公司」	指	亞證地產有限公司，於香港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	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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

「契約」	指	發行人、個人擔保人、附屬公司擔保人（作為擔保人）及一間銀行（作為受託人）之間訂立的書面協議，當中訂明票據的條款，包括票據利率及到期日
「International Stock Exchange」	指	The International Stock Exchange Authority Limited
「發行人」	指	於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為上市公司的全資附屬公司
「上市公司」	指	於聯交所主板上市的公司
「上市公司集團」	指	上市公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運的聯交所主板（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「票據」	指	發行人將發行於二零二一年到期的226,000,000美元15厘高級票據
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載的百分比率，將用於釐定交易的分類
「個人擔保」	指	個人擔保人就發行人建議發行票據提供的擔保
「個人擔保人」	指	將於票據發行日期就票據作出擔保的個人，即上市公司的董事總經理及控股股東
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Kirshman Limited，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「認購事項」	指	根據認購協議認購票據
「認購協議」	指	認購人、發行人、個人擔保人及附屬公司擔保人於二零一八年十月十一日訂立的認購協議

「附屬公司擔保」	指	若干附屬公司擔保人就發行人建議發行票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	將於票據發行日期就票據作出擔保之若干發行人現有附屬公司
「附屬公司擔保人抵押人」	指	將抵押品抵押作為發行人履行票據及契約責任的擔保之若干附屬公司擔保人
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法，經不時修訂
「%」	指	百分比

承董事會命  
亞證地產有限公司  
執行董事  
杜燦生

香港，二零一八年十月十一日

就本公佈而言，美元金額採用匯率1.00美元兌7.84港元兌換為港元，反之亦然。所採用有關匯率（如適用）僅供說明，並不代表任何金額已、可能已或將按該匯率或任何其他匯率或任何匯率兌換。

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。