

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。



CSI PROPERTIES LIMITED 資本策略地產有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：497)

有關出售若干廣州富力票據之 須予披露交易

出售事項

於二零二一年三月五日，禾發投資及資本策略投資（均為本公司的全資附屬公司）於公開市場出售已出售廣州富力票據，總代價（包括應計未付利息）約為5,090,000美元（相當於約39,530,000港元）。

上市規則之涵義

由於與先前出售事項（按單獨或合併基準計算並不構成本公司的須予披露交易）合併計算後，有關出售事項的一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

出售事項

於二零二一年三月五日，禾發投資及資本策略投資（均為本公司的全資附屬公司）於公開市場出售總面值為5,000,000美元（相當於38,840,000港元）的已出售廣州富力票據，總代價（包括應計未付利息）約為5,090,000美元（相當於約39,530,000港元）。

由於出售事項於公開市場進行，本公司並不知悉已出售廣州富力票據買方的身份。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，已出售廣州富力票據的買方及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

有關已出售廣州富力票據的資料

已出售廣州富力票據包括：

- (i) 禾發投資持有的於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為1,000,000美元（相當於約7,770,000港元）的二零二二年到期9.125%廣州富力票據；
- (ii) 資本策略投資持有的於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為1,000,000美元（相當於約7,770,000港元）的二零二二年到期5.75%廣州富力票據；及
- (iii) 禾發投資持有的於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為3,000,000美元（相當於約23,300,000港元）的二零二一年到期8.875%廣州富力票據。

於二零二零年九月三十日，已出售廣州富力票據的賬面值約為36,980,000港元。預期從二零二零年四月一日至其出售日期已出售廣州富力票據應佔純利（扣除稅項及非經常性項目前後）約為2,730,000港元。

進行出售事項之理由及裨益

證券投資為本集團的主要業務活動之一，而出售事項符合有關業務。於二零二零年九月三十日，本集團的投資組合中，85.6%為上市債務證券（大部分由中國房地產公司發行）、2.1%為上市股本證券及12.3%為非上市基金及證券。本集團不時檢討其投資組合的表現並作出調整，以優化本集團的回報。出售事項為本集團提供機會變現其於已出售廣州富力票據的投資，並於出現合適機會時將其資源重新分配，進行其他投資。

由於出售事項於公開市場進行，故董事認為出售事項的條款（包括代價）屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項用途

由於進行出售事項，預期本集團於本財政年度將錄得扣除稅項及非控股權益前收益約1,510,000港元，惟須待審核後方可作實。收益指代價與已出售廣州富力票據賬面值之間的差額，減去應計未付利息。

董事擬將出售事項所得款項用作一般營運資金及／或於出現合適機會時用作其他投資。

有關本集團之資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事物業發展及投資以及證券投資業務。

禾發投資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，主要從事證券銷售及投資控股業務。

資本策略投資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，主要從事證券銷售及投資控股業務。

有關廣州富力的資料

廣州富力及其附屬公司主要在中國從事物業發展及銷售、物業投資、酒店營運及其他物業發展相關服務。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州富力及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

上市規則之涵義

由於與先前出售事項（按單獨或合併基準計算並不構成本公司之須予披露交易）合併計算後，有關出售事項的一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「本公司」	指	資本策略地產有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：497）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「資本策略投資」	指	資本策略投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	禾發投資與資本策略投資於二零二一年三月五日在公開市場出售已出售廣州富力票據，詳情載於本公告「出售事項」一節
「已出售廣州富力票據」	指	以下各項的統稱： (i) 於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為1,000,000美元（相當於約7,770,000港元）的二零二二年到期9.125%廣州富力票據； (ii) 於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為1,000,000美元（相當於約7,770,000港元）的二零二二年到期5.75%廣州富力票據；及 (iii) 於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為3,000,000美元（相當於約23,300,000港元）的二零二一年到期8.875%廣州富力票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣州富力」	指	廣州富力地產股份有限公司*，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2777）
「廣州富力票據」	指	廣州富力及／或其附屬公司發行的票據
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「禾發投資」	指	禾發投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「先前出售事項」	指	<p>以下各項的統稱：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 於二零二零年十二月在公開市場出售於柏林證券交易所及新加坡證券交易所掛牌上市的面值為2,000,000美元（相當於約15,530,000港元）的二零二一年到期7%廣州富力票據； (ii) 於二零二零年十二月在公開市場出售於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為2,000,000美元（相當於約15,530,000港元）的二零二二年到期5.75%廣州富力票據； (iii) 於二零二一年一月在公開市場出售於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為2,000,000美元（相當於約15,530,000港元）的二零二二年到期5.75%廣州富力票據； (iv) 於二零二一年二月在公開市場出售於柏林證券交易所及新加坡證券交易所掛牌上市的面值為2,100,000美元（相當於約16,310,000港元）的二零二一年到期7%廣州富力票據；及

- (v) 於二零二一年二月在公開市場出售於新加坡證券交易所掛牌上市的面值為6,000,000美元（相當於約46,600,000港元）的二零二二年到期5.75%廣州富力票據

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
陳雪君

香港，二零二一年三月十五日

於本公告日期，本公司的執行董事為鍾楚義先生（主席）、簡士民先生、周厚文先生及方文彬先生；而本公司的獨立非執行董事則為鄭毓和先生、林家禮博士、石禮謙先生 (GBS, JP) 及盧永仁博士 (JP)。

於本公告內，除另有指明外，美元兌港元乃按1.00美元兌7.767港元的匯率換算，僅供作說明用途。此等換算並不表示任何金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

* 僅供識別