

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，概不對任何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責任。

本公告僅供參考，並不構成邀請或要約收購、購買或認購本公告所述證券的建議，或邀請訂立上述事項的協議，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告並非亦不擬作為於美國出售本公司證券的要約或購買本公司證券的要約邀請。本公告所述的證券及有關擔保未曾亦將不會根據美國證券法或美國任何州份或其他司法權區的證券法例登記，除根據美國證券法的登記規定獲豁免登記或不受美國證券法的登記規定及適用的州份及地方證券法例所規限的交易外，概不可在美國境內發售或出售。本公告所述的證券將依據美國證券法下的S規例僅於離岸交易中在美國境外發售及出售。本公告及當中所載資料並不會直接或間接於或向美國派發。本公告所述的證券將不會在美國提呈公開發售。除香港法例證券及期貨條例(第571章)所界定的「專業投資者」及根據該條例作出的任何規則外，本公告所述的證券概不會在香港向公眾人士發售及本公告所述的證券概不會配售予本公司關連人士。



**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)

公告  
建議發行  
將由本公司擔保的票據

\* 僅供識別

ESL (本公司的全資附屬公司) 建議發行年期為四年的票據。就建議票據發行而言，ESL 及本公司將向若干機構投資者提供發售通函，當中載有關於本集團近期的企業及財務資料，包括風險因素、資本化及債務資料、ESL 的描述及本集團的描述。在向機構投資者提供該等近期資料約同一時間，該等資料的摘要可於本公司網站 [www.csigroup.hk](http://www.csigroup.hk) 瀏覽。

票據發行的完成取決於市況及投資者興趣。倘發行票據，ESL 將把整筆所得款項淨額轉借予本公司及／或較大集團的其他成員公司，再用作較大集團的一般營運資金及償還若干債務。

本公司原則上已獲得批准將票據在新加坡交易所上市。新加坡交易所對本公告作出或陳述的任何聲明或意見的準確性概不負責。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單及於新加坡交易所獲准之票據報價不應視為ESL、本公司、較大集團或票據的投資亮點。本公司並無亦不擬申請票據於香港上市。

由於截至本公告日期，尚未訂立有關建議票據發行的具約束力協議，因此建議票據發行未必會完成。本公司投資者及股東在買賣本公司證券時務請審慎行事。倘認購協議獲簽訂，本公司將刊發有關建議票據發行的進一步公告。

## 背景

ESL (本公司的全資附屬公司) 建議進行年期為四年的票據之國際發售。就建議票據發行而言，ESL 及本公司將向若干機構投資者提供發售通函，當中載有關於本集團近期的企業及財務資料，包括風險因素、資本化及債務資料、ESL 的描述及本集團的描述。在向機構投資者提供該等近期資料約同一時間，該等資料的摘要可於本公司網站 [www.csigroup.hk](http://www.csigroup.hk) 瀏覽。

根據建議票據發行將予發行的任何票據及有關擔保未曾亦將不會根據美國證券法登記及不可在美國境內發售、出售或交付。票據將僅依據美國證券法項下的S 規例於離岸交易中在美國境外發售及出售。除香港法例證券及期貨條例(第571章)所界定的「專業投資者」及根據該條例作出的任何規則外，票據概不會在香港向公眾人士發售，根據建議票據發行將予發行之票據亦不會配售予本公司任何關連人士。

## 票據發行的理由

本公司為一間投資控股公司，主要從事物業發展、重新定位及投資。本公司的主要附屬公司主要於香港、中國及澳門從事物業優化、發展及物業投資。董事會認為，建議票據發行為適時地補充本集團未來物業投資資金的契機。董事會相信，建議票據發行將進一步提升本集團形象及改善其進入國際債務資本市場的能力，支持本集團日後發展。

## 建議所得款項用途

票據發行的完成取決於市況及投資者興趣。倘進行票據發行，ESL 將把整筆所得款項淨額轉借予本公司及／或較大集團的其他成員公司，再用作較大集團的一般營運資金及償還若干債務。

## 一般事項

由於截至本公告日期，尚未訂立有關建議票據發行的具約束力協議，因此建議票據發行未必會完成。本公司投資者及股東在買賣本公司證券時務請審慎行事。倘認購協議獲簽訂，本公司將刊發有關建議票據發行的進一步公告。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	資本策略地產有限公司，一間於百慕達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的涵義
「董事」	指	本公司董事
「ESL」	指	Estate Sky Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「擔保」	指	本公司就ESL 不時應就票據妥為及準時支付的全部款項給予的無條件及不可撤回擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「較大集團」	指	本公司、其附屬公司、聯營公司及合營企業不時作為整體的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「票據」	指	ESL 將發行並由本公司作出無條件及不可撤回擔保的票據
「票據發行」	指	ESL 發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	ESL、本公司、滙豐、UBS AG香港分行、摩根大通、瑞士信貸(香港)有限公司、東亞銀行有限公司、招銀國際融資有限公司及星展銀行(香港)有限公司擬就票據發行訂立的協議
「美國證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)

承董事會命  
資本策略地產有限公司  
公司秘書  
陳雪君

香港，二零二一年七月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為鍾楚義先生(主席)、簡士民先生、周厚文先生、方文彬先生、何樂輝先生及梁景賢先生；而本公司獨立非執行董事為林家禮博士、鄭毓和先生、石禮謙先生(*GBS, JP*)及盧永仁博士(*JP*)。