

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)

有關投資廣州富力票據之 須予披露交易

票據購買協議

於二零二零年十二月九日，本公司全資附屬公司禾發投資與招銀國際證券訂立票據購買協議，內容有關透過總回報掉期安排方式投資6.7%廣州富力票據，總代價為約人民幣44,500,000元（相當於約52,700,000港元）。

上市規則之涵義

由於與先前投資項目（按單獨或合併基準計算均不構成本公司的須予披露交易）合併計算後，有關投資項目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%，故投資項目構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

票據購買協議

於二零二零年十二月九日，本公司全資附屬公司禾發投資與招銀國際證券訂立票據購買協議，內容有關透過總回報掉期安排方式投資6.7%廣州富力票據，詳情如下：

面值 約人民幣50,200,000元（相當於約59,600,000港元）^{附註}

代價（含應計未付利息） 約人民幣44,500,000元（相當於約52,700,000港元）^{附註}

附註：自二零二零年十二月十四日起至二零二零年十二月二十八日（按交易日期計）止的累計購買總額。

代價乃參考6.7%廣州富力票據於上海證券交易所所報之現行市價釐定，已於簽署票據購買協議後悉數支付。

上述權益乃由禾發投資透過收購Golden Sunflower發行的若干總回報掉期掛鈎票據的權益而取得。6.7%廣州富力票據為該等總回報掉期掛鈎票據的相關參考票據。禾發投資並無於6.7%廣州富力票據中擁有任何實際擁有權權益或所有權。

6.7%廣州富力票據按年利率6.7%計息，須於發行日期的每個週年日支付，直至到期日二零二二年四月七日為止。6.7%廣州富力票據於上海證券交易所掛牌上市(SH136360)。

廣州富力及其附屬公司主要於中國從事物業發展和銷售、物業投資、酒店營運及其他與物業發展相關的服務。據董事於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。

進行投資項目之理由及裨益

證券投資為本集團的主營業務之一，而投資項目屬證券投資業務範圍。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%為非上市基金和證券。經考慮投資項目的條款（包括代價（含票據之應計未付利息）、票據之利率及到期日），董事認為有關條款屬合理，且投資項目符合本公司及其股東的整體利益。投資項目所需資金以本集團內部資源撥付。

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。

禾發投資為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司，主要從事證券投資業務。

有關對手方之資料

招銀國際證券為一家於香港註冊成立的有限公司，並為根據香港法例第571章《證券及期貨條例》可從事第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，招銀國際證券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

由於與先前投資項目（按單獨或合併基準計算均不構成本公司的須予披露交易）合併計算後，有關投資項目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%，故投資項目構成本公司的一項須予披露交易，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，下列詞彙具有以下涵義：

「招銀國際證券」	指	招銀國際證券有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為票據購買協議項下的交易商
「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
「董事」	指	本公司董事
「Golden Sunflower」	指	Golden Sunflower Limited，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為票據購買協議所述總回報掉期掛鈎票據的發行人
「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，包括但不限於6.7%廣州富力票據
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資項目」	指	禾發投資根據票據購買協議投資於6.7%廣州富力票據
「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
「票據購買協議」	指	招銀國際證券（作為交易商）與禾發投資（作為投資者）所訂立日期為二零二零年十二月九日的票據購買協議
「中國」	指	中華人民共和國
「先前投資項目」	指	以下各項的統稱： <ul style="list-style-type: none"> (i) 於二零二零年三月在公開市場購買面值為2,000,000美元（相當於約15,600,000港元）的廣州富力票據； (ii) 於二零二零年四月在公開市場購買面值為1,000,000美元（相當於約7,800,000港元）的廣州富力票據； (iii) 於二零二零年五月在公開市場購買面值為4,000,000美元（相當於約31,200,000港元）的廣州富力票據；及 (iv) 於二零二零年九月在公開市場購買面值為6,900,000美元（相當於約53,700,000港元）的廣州富力票據
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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

「6.7%廣州富力票據」 指 廣州富力於二零一六年四月七日發行於二零二二年到期總面值為人民幣1,950,000,000元的票據，年利率為6.7%，到期日為二零二二年四月七日，該等票據於上海證券交易所掛牌上市(SH136360)

「%」 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，二零二零年十二月三十日

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，人民幣兌港元及美元兌港元乃按人民幣1.00元兌1.186港元及1.00美元兌7.80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