

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。



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)

**有關出售若干上市債務證券之
須予披露交易**

出售事項

於二零二二年八月二十九日，票據發行人(作為票據發行人)及票據持有人(各為本公司的全資附屬公司)(作為票據持有人)訂立該協議，據此，票據發行人同意購回及票據持有人同意向票據發行人出售總名義金額為4,585,000美元(相當於約35,760,000港元)的銷售票據，總代價(包括未付應計利息)約為4,665,000美元(相當於約36,390,000港元)。

上市規則之涵義

由於與先前出售事項(按單獨基準計算並不構成本公司的須予披露交易)合併計算後，有關出售事項的其中一項適用百分比率(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。

* 僅供識別

出售事項

於二零二二年八月二十九日，票據發行人（作為票據發行人）及票據持有人（各為本公司的全資附屬公司）（作為票據持有人）訂立該協議，據此，票據發行人同意購回及票據持有人同意向票據發行人出售總名義金額為4,585,000美元（相當於約35,760,000港元）的銷售票據，總代價（包括未付應計利息）約為4,665,000美元（相當於約36,390,000港元）。

總代價乃由票據發行人與票據持有人經考慮現行市值後按公平原則磋商而釐定。總代價包括(a)4,539,000美元（相當於約35,410,000港元），相當於銷售票據本金額的99.0%；及(b)126,000美元（相當於約980,000港元），即全部應計及未付之利息。

成交將於二零二二年九月一日落實。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，票據發行人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。

有關銷售票據的資料

銷售票據為於聯交所掛牌，由票據持有人持有票面金額為4,585,000美元（相當於約35,760,000港元）於二零二二年到期的11.0%優先維信金科票據。

於二零二二年三月三十一日，銷售票據的公平值約為4,467,000美元（相當於約34,840,000港元）。自二零二二年四月一日起至出售事項完成日期止，應佔銷售票據的純利（除稅及非經常項目前後）約為1,670,000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。於二零二二年三月三十一日，本集團的投資組合中，59.2%為上市債務證券、2.4%為上市股本證券及38.4%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銷售票據的投資，並於出現合適機會時將其資源重新分配，進行其他投資。

由於出售事項乃參考現行市值進行，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570,000港元，惟須待審核後方可作實。收益指代價與銷售票據公平值之間的差額。

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。

資本策略投資為一家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。

禾發投資為一家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。

有關維信金科的資料

維信金科乃一家以存續方式於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。其及其附屬公司的主要業務為透過其線上貸款發放流程提供信貸產品。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，維信金科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,有關出售事項的其中一項適用百分比率(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:

「該協議」	指	票據發行人及票據持有人訂立日期為二零二二年八月二十九日之協議,內容有關買賣銷售票據
「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	資本策略投資與禾發投資根據該協議之條款及條件出售銷售票據,詳情載於本公告「出售事項」一節
「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
「票據持有人」	指	資本策略投資與禾發投資
「中國」	指	中華人民共和國
「先前出售事項」	指	出售於二零二二年四月八日在聯交所掛牌票面金額為10,325,000美元（相當於約80,540,000港元）於二零二二年到期的11.0%優先維信金科票據，總代價約為9,809,000美元（相當於約76,510,000港元）
「銷售票據」	指	於聯交所掛牌票面金額為4,585,000美元（相當於約35,760,000港元）於二零二二年到期的11.0%優先維信金科票據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「維信金科」或「票據發行人」	指	維信金科控股有限公司，一家以存續方式於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2003）
「維信金科票據」	指	維信金科及／其附屬公司發行的票據
「%」	指	百分比。

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
簡士民

香港，二零二二年八月二十九日

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7.80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。