

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責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公告所述證券的邀請或要約。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項下的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。



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美元高級永續資本證券

ESL (本公司的全資附屬公司) 建議發行資本證券。就建議資本證券發行而言，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的前後日子，該等資料的摘要可於本公司網站 www.csigroup.hk 瀏覽。

* 僅供識別

資本證券發行的完成取決於市況及投資者踴躍度。倘發行資本證券，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，再用作較大集團債務的再融資及較大集團的一般營運資金。

本公司已獲取將資本證券在新加坡交易所上市的原則上批准。新加坡交易所對本公告作出或陳述的聲明或意見的準確性概不負責。資本證券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之資本證券報價不應視為ESL、本公司、較大集團或資本證券的投資亮點。本公司並無亦不擬申請資本證券於香港上市。

由於截至本公告日期並未訂立有關建議資本證券發行的具約束力協議，建議資本證券發行未必能夠完成。投資者及本公司股東於買賣本公司的證券時務請審慎行事。倘簽訂認購協議，本公司將就建議資本證券發行另行刊發公告。

背景

ESL (本公司的全資附屬公司) 建議展開資本證券的國際發售。就建議資本證券發行而言，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。在向該等機構投資者提供該等近期資料的前後日子，該等資料的摘要可於本公司網站 www.csigroup.hk 瀏覽。

根據資本證券發行將予發行的任何資本證券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。資本證券將依據美國證券法項下的S規例僅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，資本證券概不會在香港向公眾人士發售，所建議的資本證券發行亦不會配售予本公司任何關連人士。

資本證券發行的理由

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。本公司的附屬公司主要於香港、中國及澳門從事物業提升、發展及物業投資。董事會認為，建議資本證券發行為適時地補充本集團一般營運資金的契機。董事會相信，建議資本證券發行將進一步提升本集團形象及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

資本證券發行的完成取決於市況及投資者踴躍度。倘發行資本證券，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，再用作較大集團債務的再融資及較大集團的一般營運資金。

一般事項

由於截至本公告日期並未訂立有關建議資本證券發行的具約束力協議，建議資本證券發行未必能夠完成。投資者及本公司股東於買賣本公司的證券時務請審慎行事。倘簽訂認購協議，本公司將就建議資本證券發行另行刊發公告。

釋義

本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「資本證券」	指	ESL將予發行並由本公司無條件及不可撤回地擔保的高級永續資本證券
「資本證券發行」	指	ESL發行資本證券
「本公司」	指	資本策略地產有限公司，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	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「ESL」	指	Estate Sky Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司就ESL不時應就資本證券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	中華人民共和國香港特別行政區
「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	中華人民共和國澳門特別行政區
「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、星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、J.P. Morgan Securities plc、UBS AG 香港分行、尚乘資產管理有限公司、招商證券（香港）有限公司及工銀國際證券有限公司就資本證券發行擬訂立的協議
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（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，二零一七年九月十三日

於本公告日期，鍾楚義先生（主席）、簡士民先生、周厚文先生及方文彬先生為本公司執行董事；而林家禮博士、鄭毓和先生及盧永仁博士為本公司獨立非執行董事。