

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



資本策略

**EARNEST EQUITY LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**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)

## 聯合公告

**(1)英高財務顧問有限公司代表EARNEST EQUITY LIMITED**

**提出自願有條件部份現金收購之建議**

**以向合資格股東收購資本策略地產有限公司**

**普通股本中1,375,000,000股收購股份及**

**(2)有條件收購可認購股份的購股權之建議**

及

恢復買賣

Earnest Equity Limited之財務顧問

**ANGLO CHINESE** 英高  
CORPORATE FINANCE, LIMITED

### 部份收購建議

收購方與本公司聯合宣佈，英高(代表收購方)擬提出自願有條件部份現金收購建議，按每股收購股份0.255港元之收購價向合資格股東收購1,375,000,000股收購股份(佔於本公告日期本公司之現有已發行股本約16.70%或部份收購建議之股份約25.48%)，由收購方以現金支付。根據收購守則第13.1條，收購方將就合資格購股權持有人之購股權向彼等提出合適收購建議。假設部份收購建議及購股權收購建議獲全面接納，收購方須就部份收購建議及購股權收購建議支付之總現金代價將約為359,144,000港元。

\* 僅供識別

## 一般事項

收購方及本公司擬就部份收購建議及購股權收購建議向合資格股東、合資格購股權持有人及可換股票據持有人聯合寄發綜合收購建議文件。載有(其中包括)部份收購建議及購股權收購建議之進一步詳情、獨立估值師編製之本集團物業權益估值、獨立董事委員會致合資格股東及合資格購股權持有人之推薦意見，以及獨立財務顧問就部份收購建議及購股權收購建議向獨立董事委員會發出之意見函件之綜合收購建議文件將根據收購守則寄發。

根據收購守則第2.1條，本公司將成立由非執行董事(全部均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，以就部份收購建議及購股權收購建議向合資格股東及合資格購股權持有人提供意見，並將委任獨立財務顧問以就部份收購建議及購股權收購建議向獨立董事委員會提供意見。

### 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一一年十二月九日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所提出申請自二零一一年十二月十五日上午九時正起恢復股份買賣。

**警告：部份收購建議及購股權收購建議不一定成為無條件。部份收購建議及購股權收購建議之完成須待「部份收購建議及購股權收購建議之條款 — (b)部份收購建議及購股權收購建議之條件」載列之條件獲達成後，方告作實。股東及有意投資於本公司之人士於買賣本公司證券時務請份外審慎行事，而彼等如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。**

股東務請注意，倘部份收購建議於各方面成為無條件，則根據收購守則第28.3條，鍾先生、收購方或與彼等任何一方一致行動之人士或該等於隨後成為與鍾先生或收購方一致行動之人士(倘適用)概不可於緊隨收購建議期間結束後12個月期間內收購本公司之任何投票權。

倘部份收購建議遭撤銷或失效，除非獲得執行人員同意，否則，鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士將不得於部份收購建議遭撤銷或失效當日起計12個月內就任何股份提出全面收購建議或部份收購建議。

## 緒言

收購方與本公司聯合宣佈，英高(代表收購方)擬提出自願有條件部份現金收購建議，向合資格股東收購1,375,000,000股收購股份(佔本公司於本公告日期之現有已發行股本約16.70%)。

於本公告日期，若干董事、本集團僱員及顧問持有尚未行使購股權，該等購股權賦予合資格購股權持有人權利認購合共295,997,626股新股份(佔本公司於本公告日期之已發行股本8,233,107,426股股份約3.60%及本公司經發行295,997,626股新股份擴大後之已發行股本約3.47%)。根據收購守則第13.1條，收購方將就合資格購股權持有人之購股權(包括尚未歸屬之購股權)向彼等提出合適收購建議。

此外，於本公告日期，鍾先生間接持有本公司全部可轉換為18,648,018股新股份之尚未行使可換股票據。收購方將不會提出收購建議承購本公司之尚未行使可換股票據。

除上述購股權及可換股票據外，於本公告日期，本公司概無其他可轉換為新股份而尚未行使之認股權證、購股權或證券。

## 部份收購建議及購股權收購建議之條款

部份收購建議及購股權收購建議將按下文所載條款提出：

### (a) 收購價

英高(代表收購方)將按下列基準提出部份收購建議以收購1,375,000,000股收購股份及就尚未行使購股權提出購股權收購建議：

每股收購股份	0.255港元
每份價內購股權	0.255港元減去相關購股權之行使價 <sup>(1)</sup>
每份價外購股權	0.001港元 <sup>(1)</sup>

附註：

(1) 在購股權收購建議下每份購股權之收購價於下表說明：

授出日期	尚未行使購股權之可予行使期限	每股股份之行使價 港元	當購股權持有人行使購股權而發行之新股份數目	每份購股權之收購價 港元
二零零二年九月二十三日	二零零二年九月二十三日至二零一二年八月二十五日	0.0884	129,795,751	0.1666
二零零四年一月八日	二零零四年一月八日至二零一二年八月二十五日	0.0884	47,486,250	0.1666
二零零四年一月九日	二零零四年一月九日至二零一二年八月二十五日	0.0948	23,743,125	0.1602
二零零七年十月三日	二零零七年十月三日至二零一二年八月二十五日	0.3198	94,972,500	0.001

#### (b) 部份收購建議及購股權收購建議之條件

根據收購守則第28.5條，部份收購建議須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 就部份收購建議接獲涉及最少1,375,000,000股收購股份之接納；及
- (ii) 部份收購建議獲得於首個截止日期(除非首個截止日期根據收購守則獲延長)在本公司股東名冊登記為股東並持有50%以上並非由鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士持有之股份之合資格股東之批准，該等股東須於接納表格上之獨立空格內註明其批准部份收購建議所涉及之收購股份數目。

購股權收購建議僅於部份收購建議在各方面成為無條件後方成為無條件。部份收購建議及購股權收購建議之條件不可由收購方豁免。

倘於首個截止日期接獲少於1,375,000,000股收購股份之有效接納，或持有50%以上並非由鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士持有之股份之合資格股東並無批准部份收購建議，除非首個截止日期根據收購守則獲延長，否則，部份收購建議及購股權收購建議將不會進行並將即時失效。

倘於首個截止日期或之前接獲不少於1,375,000,000股收購股份之有效接納，且持有50%以上並非由鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士持有之股份之合資格股東批准部份收購建議，則收購方將於首個截止日期或之前宣佈部份收購建議在各方面成為無條件。購股權收購建議僅於宣佈部份收購建議在各方面已成為無條件時方宣佈成為無條件。

根據收購守則第15.3條，最後截止日期將為宣佈部份收購建議在各方面已成為無條件當日或首個截止日期(以較早者為準)後第14日。根據收購守則第28.4條，收購方不可將最後截止日期延長至超過首個截止日期後第14日之日期。

無論合資格股東接納部份收購建議與否，彼等可批准部份收購建議並在接納表格上註明其批准部份收購建議所涉及之收購股份數目。每股收購股份將僅可享有一票投票權。就同一股收購股份重複投票者將不會在點算部份收購建議之批准時獲計算在內。

部份收購建議及購股權收購建議不一定成為無條件。部份收購建議及購股權收購建議之完成須待「部份收購建議及購股權收購建議之條款 — (b)部份收購建議及購股權收購建議之條件」載列之條件獲達成後，方告作實。股東及有意投資於本公司之人士於買賣本公司證券時務請份外審慎行事，而彼等如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股東務請注意，倘部份收購建議於各方面成為無條件，則根據收購守則第28.3條，鍾先生、收購方或與彼等任何一方一致行動之人士或該等於隨後成為與鍾先生或收購方一致行動之人士(倘適用)概不可於緊隨收購建議期間結束後12個月期間內收購本公司之任何投票權。

倘部份收購建議遭撤銷或失效，除非獲得執行人員同意，否則，鍾先生或收購方及與彼等任何一方一致行動之人士將不得於部份收購建議遭撤銷或失效當日起計12個月內就任何股份提出全面收購建議或部份收購建議。

#### (c) 部份收購建議及購股權收購建議之其他條款

收購方根據部份收購建議將予承購之股份數目上限為1,375,000,000股股份，分別佔於本公告日期本公司之現有已發行股本8,233,107,426股股份及合資格股東持有之5,396,745,364股股份約16.70%及25.48%。

合資格股東可就彼等持有之部份或全部收購股份接納部份收購建議。倘接獲1,375,000,000股收購股份之有效接納，則所有獲有效接納之收購股份將獲承購。倘接獲超過1,375,000,000股收購股份之有效接納，則收購方向各合資格股東承購之收購股份總數將根據下列公式按提呈接納之收購股份總數釐定：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A：1,375,000,000股收購股份(即提出部份收購建議所涉及之收購股份總數)

B：於部份收購建議中由全部合資格股東提呈之收購股份總數

C：於部份收購建議中由相關個別合資格股東提呈之收購股份數目

因此，倘合資格股東於部份收購建議中向收購方提呈其全部收購股份，則該等收購股份最終未必會獲全部承購。零碎收購股份將不會於部份收購建議中獲承購，故此，收購方根據上述公式將向各合資格股東承購之收購股份數目會由收購方酌情調高或調低至最接近之整數。

於部份收購建議及購股權收購建議截止後，並無於購股權收購建議中提呈接納之購股權將不會被視為已告失效。

合資格購股權持有人可就彼等持有之部份或全部購股權接納購股權收購建議。舉例說明，收購方於部份收購建議項下將予承購之股份數目為1,375,000,000股股份，佔合資格股東於本公告日期持有之5,396,745,364股股份約25.48%。按相同百分比及於本公告日期涉及295,997,626股股份之尚未行使購股權計算，合資格購股權持有人於購股權收購建議項下可接納合共75,420,195份購股權。因此，倘接獲不多於75,420,195份購股權之有效接納，則所有獲有效接納之購股權將獲承購以供註銷。倘接獲超過75,420,195份購股權之有效接納，則收購方向各合資格購股權持有人承購之購股權總數將根據下列公式按提呈接納之購股權總數釐定：

$$\frac{W \times X}{Y} \times Z$$

W：由合資格購股權持有人持有之購股權總數

X：25.48%，即1,375,000,000股收購股份除以於本公告日期由收購方及鍾先生以外之股東持有之5,396,745,364股股份

Y：於購股權收購建議中由全部合資格購股權持有人提呈之購股權總數

Z：於購股權收購建議中由相關個別合資格購股權持有人提呈之購股權數目

部份收購建議及購股權收購建議之所有條款及條件將載於綜合收購建議文件及隨附之接納表格內。部份收購建議及購股權收購建議將遵照收購守則提出。

### 接納部份收購建議及購股權收購建議之影響

透過有效接納部份收購建議，合資格股東將向收購方出售彼等所提呈且最終由收購方根據上述公式承購之收購股份，且不附帶任何產權負擔，並連同於任何時間產生之一切權利及利益(包括享有於最後截止日期或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利)。於最後截止日期前宣派、作出或派付之任何股息或其他分派將會由本公司向合資格收取該等股息或分派之股東派付。

透過有效接納購股權收購建議，合資格購股權持有人將向收購方提呈最終由收購方根據上述公式承購之購股權，而提呈並最終獲承購之購股權將於最後截止日期予以註銷。

### 部份收購建議之價值

收購價0.255港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.194港元溢價約31.4%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.193港元溢價約32.1%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.194港元溢價約31.4%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.201港元溢價約26.9%；
- (v) 本公司截至二零一一年九月三十日止六個月之已刊發中期報告所示，於二零一一年九月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值每股股份約0.67港元折讓約61.9%；及
- (vi) 本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報所示，於二零一一年三月三十一日股東應佔本集團經審核綜合資產淨值每股股份約0.52港元折讓約51.0%。

於本公告日期，本公司已發行8,233,107,426股股份。部份收購建議涉及1,375,000,000股收購股份，按每股收購股份0.255港元之收購價計算，其價值約為350,625,000港元。按每股收購股份0.255港元之收購價計算，本公司全部已發行股本之價值為2,099,442,394港元。

## 股份之最高及最低收市價

自二零一一年六月九日(即二零一一年十二月八日(即最後交易日)前滿六個月當日)起至最後交易日(包括該日)止之六個月期間內，股份在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一一年六月十日每股股份0.33港元及於二零一一年十月三日每股股份0.158港元。

## 部份收購建議與購股權收購建議之總代價及收購方之財務資源

假設部份收購建議獲全面接納，收購方按每股收購股份0.255港元之收購價應付之現金代價將約為350,625,000港元。假設購股權收購建議獲全面接納，收購方須就購股權收購建議支付之總現金代價將約為8,519,000港元。假設部份收購建議及購股權收購建議獲全面接納，收購方根據部份收購建議及購股權收購建議須支付之總現金代價將不多於359,144,000港元。部份收購建議及購股權收購建議將由鍾先生(即收購方之控股股東)貸款及香港上海滙豐銀行有限公司授出之銀行融資向收購方提供資金。

英高(作為收購方就部份收購建議及購股權收購建議之財務顧問)信納收購方擁有足夠可動用財務資源，可於部份收購建議及購股權收購建議獲全面接納時償付。

## 海外股東

綜合收購建議文件之副本將寄發予海外股東。然而，綜合收購建議文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或同等法例或規則存檔。根據於本公告日期本公司之股東名冊所示，有兩名註冊地址為加拿大及英國(香港以外之司法權區)之海外股東持有5,000股股份。購股權持有人之地址均為香港。

向身為香港境外司法權區之市民、居民或國民之股東提出部份收購建議可能須受相關司法權區之法例所規限。該等相關股東或會受相關司法權區之法例禁止或影響，倘各相關股東欲接納部份收購建議，則彼有責任自行全面遵守相關司法權區與此有關之法例，包括遵照一切必要手續或法例規定取得所須之任何政府、外匯管制或其他同意，及須支付相關司法權區之任何股份轉讓費用或應付之其他稅項。

任何股東作出之任何接納會被視為構成該股東向本公司所作之聲明及擔保，表示其已遵守當地法例及規定。股東如有疑問應諮詢彼等之專業顧問。



## 印花稅

賣方從價印花稅按接納部份收購建議之代價每1,000港元(或當中部份)徵收1.00港元之稅率計算，並將由接納部份收購建議之合資格股東支付。合資格股東應付之印花稅相關金額將於根據部份收購建議須向合資格股東支付之代價中扣除。收購方將承擔其應繳之買方從價印花稅，稅率為就部份收購建議之相關接納所須支付之代價每1,000港元(或當中部份)繳納1.00港元，收購方並負責向香港印花稅署繳納買賣該等根據部份收購建議有效提呈以供接納之收購股份而須支付之所有印花稅。

## 零碎股份

合資格股東務請注意，接納部份收購建議可能會導致彼等持有零碎股份。因此，收購方擬於部份收購建議完成後委任一名指定經紀於一段合理時間內為市場上之零碎股份買賣對盤，讓該等合資格股東可出售彼等之零碎股份，或補足彼等之零碎股份至完整買賣單位。有關安排之詳情將於綜合收購建議文件中披露。

## 付款

於收購建議成為無條件後，接納部份收購建議及購股權收購建議所須支付之現金款項將盡快(惟無論如何須於最後截止日期後10日內)繳付。

## 買賣證券

於本公告日期，鍾先生直接或間接透過收購方擁有合共2,836,362,062股股份之權益，佔本公司現有已發行股本約34.45%。本公司已確認：

- (i) 除下文「股權架構變動」所披露者外，於本公告日期，鍾先生、收購方或與彼等任何一方一致行動之人士概無持有任何股份或任何可轉換為新股份而尚未行使之本公司認股權證、購股權或證券，鍾先生、收購方或與彼等任何一方一致行動之人士亦無訂立任何涉及本公司證券而尚未行使之衍生工具；
- (ii) 於本公告日期，鍾先生、收購方或與彼等任何一方一致行動之人士並無接獲任何表示會接納或拒絕部份收購建議及購股權收購建議之不可撤回承諾；
- (iii) 鍾先生及收購方已確認，彼等並無就本公司股份及鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士之股份作出任何對部份收購建議及購股權收購建議可能屬重大之其他安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；

- (iv) 鍾先生、收購方及／或與彼等任何一方一致行動之人士並非任何涉及其可能會或不  
會援引或試圖援引部份收購建議及購股權收購建議之先決條件或生效條件之協議或  
安排之其中一方；及
- (v) 於本公告日期，鍾先生、收購方或與彼等任何一方一致行動之人士概無借入或借出  
任何股份。

於本公告日期，英高之控股公司The Anglo Chinese Investment Company, Limited持有  
17,860,000股股份，佔已發行股份約0.22%。根據收購守則，由於英高為收購方之財務顧  
問，其及The Anglo Chinese Investment Company, Limited被假定為一致行動。除  
Anglo Chinese Investment Company, Limited外，收購方或與其一致行動之人士於自  
二零一一年六月十四日(即緊接本公告日期前六個月)起至本公告日期(包括該日)止六個  
月期間概無收購本公司之任何投票權。The Anglo Chinese Investment Company,  
Limited於英高獲委聘為就部份收購建議之財務顧問前收購股份權益。

## 股權架構變動

下文表1列示於本公告日期及緊隨部份收購建議及購股權收購建議完成後之股權架構，  
並假設：(i)部份收購建議已獲合資格股東全面接納；及(ii)自本公告日期起至部份收購建  
議及購股權收購建議完成當日(包括該日)為止，本公司將不會發行或購回任何額外股  
份：

表1

	於本公告日期		緊隨部份收購建議及 購股權收購建議完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
鍾先生及收購方(附註1)	2,836,362,062	34.45%	4,211,362,062	51.15%
被假定為與鍾先生及／或收購方 一致行動之人士：				
簡士民先生	24,534,562	0.3%	18,283,156	0.22%
周厚文先生	5,302,631	0.06%	3,951,520	0.05%
The Anglo Chinese Investment Company, Limited	<u>17,860,000</u>	<u>0.22%</u>	<u>13,309,272</u>	<u>0.16%</u>
鍾先生、收購方及與彼等任何一方 一致行動之人士小計	2,884,059,255	35.03%	4,246,906,010	51.58%
公眾股東	<u>5,349,048,171</u>	<u>64.97%</u>	<u>3,986,201,416</u>	<u>48.42%</u>
已發行股份數目總計	<u>8,233,107,426</u>	<u>100.00</u>	<u>8,233,107,426</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 鍾先生為本公司2,836,362,062股股份(即鍾先生個人權益3,045,000股及收購方持有之法團權益2,833,317,062股股份之總數)以及收購方於可換股票據持有之衍生工具權益18,648,018股股份之實益擁有人。收購方為Digisino Assets Limited(「Digisino」)之全資附屬公司。Digisino之全部已發行股本由鍾先生持有，故Digisino及收購方均由彼全資擁有及控制。
2. 三名執行董事簡士民先生、周厚文先生及黃宗光先生各持有根據本公司於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃(「二零零二年計劃」)而授出之本公司購股權計劃權益：

董事姓名	授出日期	尚未行使購股權之 可予行使期限	每股股份 之行使價 港元	當購股權獲購股權 持有人行使而發行 之新股份數目
簡士民先生	二零零二年九月二十三日	二零零二年九月二十三日至 二零一二年八月二十五日	0.0884	19,785,938
周厚文先生	二零零二年九月二十三日	二零零二年九月二十三日至 二零一二年八月二十五日	0.0884	19,785,938
黃宗光先生	二零零七年十月三日	二零零七年十月三日至 二零一二年八月二十五日	0.3198	25,326,000*

\* 根據二零零二年計劃可予行使之購股權數目設有限制，於授出日期起計每12個月期間(直至授出日期後五年)，各獲授人可行使(a)該等已授出之購股權總數20%及(b)於過往期間累計之任何未行使限額兩者之總和，惟須取得本公司執行主席書面同意，方可行使超出該限額之購股權。

## 有關本公司之資料

本公司為投資控股公司，主要從事物業重新定位及投資。本公司之附屬公司主要於香港及中國從事物業發展、物業投資及證券投資。

## 有關收購方之資料

收購方為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為Digisino之全資附屬公司。Digisino之全部已發行股本由鍾先生持有，故Digisino及收購方均為由彼全資擁有及控制之公司。

## 進行部份收購建議之理由

鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士現時持有本公司現有股本約35.03%，根據收購守則，該持股量被視為於本公司擁有足夠投票權百分比，致使鍾先生被當作擁

有本公司控制權。儘管鍾先生被視為擁有本公司控制權，惟彼有意增加持股量，此乃由於彼相信因部份收購建議而導致於本公司之持股量有所增加，可讓鍾先生顯示彼對本集團之承擔及貢獻，並進一步鞏固彼與其他股東之權益組合。

此外，鍾先生及收購方知悉股份於二零一一年交投普遍相對疏落。儘管本公司截至二零一一年九月三十日止六個月之財務業績強勁，惟股份價格表現與該等業績並不一致。鍾先生及收購方有意為股東提供按較目前市價有重大溢價之機會變現部份投資。於此情況下，部份收購建議為有意變現部份投資之股東提供按較目前股份價格有溢價之變現機會，而毋須承擔於公開市場出售股份時通常須支付之經紀佣金、交易徵費及交易費用，同時保留彼等於本公司餘下之股權，以參與本集團之未來增長。鑑於現時市場反覆動盪，鍾先生相信，部份收購建議(倘成為無條件)將有助減輕對股份價格產生不利影響之部份銷售壓力。

鍾先生及與其一致行動之人士控制本公司30%至50%之投票權，且根據收購守則，彼及與其一致行動之人士不可將彼等於本公司之權益由彼等於相關收購事項日期止(包括該日)12個月期間之最低持股百分比增加已發行股本2%以上。根據收購守則，不受該等限制增加鍾先生及與其一致行動之人士之權益將產生提出全面收購建議之責任。收購建議將有助彼及收購方於規定期間收購大量股份。

預期透過部份收購建議(視乎任何購股權持有人有否行使任何購股權及鍾先生有否兌換可換股票據)，收購方及鍾先生於本公司之投票權之權益將由約34.45%增加至51.15%。收購方及鍾先生無意私有化本公司，因此已決定進行部份收購建議而非全面收購建議。

## 收購方之意向

收購方擬繼續經營本集團現有業務，並無意對本集團現有商業策略及營運作出重大變動。收購方亦擬繼續聘用本集團僱員，且在一般日常業務過程中之財務資源不會重新部署。

收購方擬於部份收購建議完成後維持本公司於聯交所之上市地位。於本公告日期，本公司之公眾持股量約為本公司全部已發行股本之64.97%。假設部份收購建議獲全體合資格股東全面接納(視乎任何購股權持有人有否行使任何購股權及鍾先生有否兌換可換股票據)，本公司之公眾持股量將不少於本公司於緊隨部份收購建議及購股權收購建議完成後全部已發行股本約48.42%，因此，公眾人士所持股份數目仍然符合上市規則第8.08條有關公眾持股量之規定。

## 一般事項

收購方及本公司擬分別就部份收購建議及購股權收購建議向合資格股東及合資格購股權持有人聯合寄發綜合收購建議文件。載有(其中包括)部份收購建議及購股權收購建議之進一步詳情、獨立估值師編製之本集團物業權益估值、獨立董事委員會致合資格股東及合資格購股權持有人之推薦意見，以及獨立財務顧問就部份收購建議及購股權收購建議向獨立董事委員會發出之意見函件之綜合收購建議文件將根據收購守則寄發。

根據收購守則第2.1條，本公司將成立由非執行董事(全部均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，以就部份收購建議及購股權收購建議向合資格股東及合資格購股權持有人提供意見，並將委任獨立財務顧問以就部份收購建議及購股權收購建議向獨立董事委員會提供意見。

## 買賣披露

根據收購守則第3.8條，本公司及收購方之聯繫人士須根據收購守則披露彼等買賣本公司證券之情況。

根據收購守則第3.8條，現轉載收購守則第22條註釋11之全文如下：

### 「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人士，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉(收購守則)第22條項下之聯繫人士(包括收購守則項下聯繫人士之定義中第(6)類持有任何相關證券5%之股東)及其他人士應有的披露責任，及確保該等客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意(收購守則)有關規則。惟假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易總值(扣除印花稅及佣金)少於1,000,000港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人士及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人士應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一一年十二月九日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所提出申請自二零一一年十二月十五日上午九時正起恢復股份買賣。

## 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：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「英高」	指	英高財務顧問有限公司，可進行證券及期貨條例下之第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，並為收購方就部份收購建議及購股權收購建議之財務顧問
「聯繫人士」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	資本策略地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「綜合收購建議文件」	指	將由收購方及本公司根據收購守則聯合寄發有關部份收購建議及購股權收購建議之綜合收購建議文件
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何委任代表
「最後截止日期」	指	宣佈部份收購建議在各方面已成為無條件當日或首個截止日期(以較早者為準)後第14日
「首個截止日期」	指	部份收購建議之首個截止日期(為刊發綜合收購建議文件日期後第21日)或收購方根據收購守則可能延展之較後日期
「接納表格」	指	綜合收購建議文件隨附有關部份收購建議及購股權收購建議之批准及接納表格
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「價內購股權」	指 行使價相等於或低於收購價之購股權
「最後交易日」	指 二零一一年十二月八日，即股份於二零一一年十二月九日上午九時正於聯交所暫停股份買賣以待刊發本公告前之最後完整交易日
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「鍾先生」	指 鍾楚義先生，董事及收購方之最終實益股東
「收購價」	指 每股收購股份0.255港元
「收購股份」	指 部份收購建議所涉及之股份，數目為1,375,000,000股
「收購方」	指 Earnest Equity Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其最終實益股東為鍾先生
「購股權持有人」	指 購股權之持有人
「購股權收購建議」	指 根據收購守則第13.1條，收購方將就合資格購股權持有人之購股權向彼等提出之合適收購建議
「價外購股權」	指 行使價高於收購價之購股權
「海外股東」	指 在本公司股東名冊內所示地址屬於香港境外之合資格股東
「部份收購建議」	指 將由英高代表收購方根據綜合收購建議文件及隨附之接納表格所載基準，按照收購守則提出之可能自願有條件部份現金收購建議之建議，按收購價向合資格股東以現金收購1,375,000,000股收購股份，以及任何其後作出有關該項收購建議之修訂或延展
「公眾股東」	指 除鍾先生、收購方及與彼等任何一方一致行動之人士以外之股東
「中國」	指 中華人民共和國
「合資格購股權持有人」	指 除收購方及鍾先生以外之購股權持有人
「合資格股東」	指 除鍾先生及收購方以外之股東

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.8港仙之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權」	指	本公司根據於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃授出之購股權，賦予購股權持有人認購新股份之權利
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	根據證券及期貨條例第XV部知會本公司，於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益之股東
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Earnest Equity Limited**  
 董事  
**鍾楚義**

承董事會命  
**資本策略地產有限公司\***  
 執行董事  
**簡士民**

香港，二零一一年十二月十四日

於本公告日期，收購方之董事會包括鍾楚義先生。

收購方董事願就本公告所載資料(有關本公司之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本公告所表達之意見(本公司所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明有所誤導。

於本公告日期，董事會包括四名執行董事鍾楚義先生(主席)、簡士民先生、周厚文先生及黃宗光先生；及三名獨立非執行董事黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生。



董事願就本公告所載資料(有關收購方及與收購方一致行動之人士(本集團除外)之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見(收購方及與收購方一致行動之人士(本集團除外)所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明有所誤導。

本公告將自刊發日期起至少一連七日於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))之「最新上市公司公告」一頁刊登，並將刊登於本公司網站([www.csigroup.hk](http://www.csigroup.hk))。