

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、購買或認購證券的建議，或邀請訂立上述行動的協議，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告並不構成或組成於美國購買或認購證券的任何要約或招攬的一部份。本公告所述的票據未曾亦將不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或美國任何州份或其他司法權區的證券法例登記，除根據證券法的登記規定獲豁免登記或不受證券法的登記規定及適用的州份或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。本公告並不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州份及哥倫比亞地區）派發。證券將不會在美國提呈公開發售。



資本策略

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

建議發行由本公司擔保的票據

ESL（本公司的全資附屬公司）建議發行五年期的票據。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的前後，該等資料的摘要可於本公司網站 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，再由其運用所得款項淨額作未來的商業及／或住宅物業投資以及較大集團的一般營運資金。

* 僅供識別

本公司已獲得原則上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聲明或意見準確性概不負責。票據獲准納入新加坡交易所的正式上市名單不應視為本公司、擔保人、較大集團或票據的投資亮點。

由於截至本公告日期並未訂立有關建議票據發行的具約束力協議，建議票據發行未必能夠落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。倘簽訂認購協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

背景

ESL（本公司的全資附屬公司）建議展開五年期票據的國際發售。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。在向該等機構投資者提供該等近期資料的前後，該等資料的摘要可於本公司網站www.csigroup.hk瀏覽。

根據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，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，主要從事物業重新定位及投資。本公司的附屬公司主要於香港及中國從事物業提升及發展以及物業投資。董事會認為，建議票據發行實為適時補充其未來物業投資所需資金的契機。董事會相信，建議票據發行將進一步提升本集團形象及進入國際債務資本市場的能力，為本集團日後發展提供支持。

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，再由其運用所得款項淨額作未來的商業及／或住宅物業投資以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票據發行的具約束力協議，建議票據發行未必能夠落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。倘簽訂認購協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

釋義

本公佈中，除文義另有規定外，下列詞語含義如下：

「董事會」	指	董事會
「美銀美林」	指	美林國際，票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人
「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
「JP摩根」	指	J.P. Morgan Securities plc，票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人
「較大集團」	指	本公司、其附屬公司、聯營公司及共同控制實體不時作為整體的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券交易規則
「票據」	指	ESL將予發行並由本公司無條件及不可撤回地擔保的票據

「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、澳門特別行政區及台灣
「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、JP摩根及美銀美林就票據發行建議訂立的協議

承董事會命
資本策略地產有限公司
執行董事
公司秘書
簡士民

香港
二零一三年一月八日

於本公告日期，鍾楚義先生（主席）、簡士民先生、周厚文先生及黃宗光先生為本公司執行董事；而黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生為本公司獨立非執行董事。