

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。



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)

**出售物業
關連交易**

於二零一三年四月十九日，加資(本公司之附屬公司)就以現金代價86,800,000港元向買方出售該物業與買方訂立臨時協議。

根據臨時協議出售該物業構成本公司之關連交易，故須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

A. 臨時協議

臨時協議之主要條款載列如下。

日期：

二零一三年四月十九日

訂約方：

賣方： 加資有限公司，為本公司擁有90.01%股權之附屬公司。

買方： 簡淑妍女士，為本公司主席兼執行董事鍾楚義先生之配偶，故為其聯繫人士(定義見上市規則)。彼亦為本公司執行董事簡士民先生之胞姊，故為其聯繫人士。

將予出售之物業：

將予出售之物業包括香港藍塘道45號The Hampton 1樓A室及地下第4及第5號泊車位。

該物業為本集團於跑馬地之一個住宅物業發展項目The Hampton的一部份，可銷售面積約為256.5平方米或2,761平方呎。該物業目前閒置。

* 僅供識別

代價：

該物業之總代價為86,800,000港元。首筆訂金4,340,000港元已由買方於簽訂臨時協議時支付。第二筆訂金4,340,000港元將於二零一三年五月十五日或之前支付，而在此之前訂約方將訂立正式買賣協議，以訂明出售事項的具體條款。餘款78,120,000港元將於出售事項完成時支付。

代價乃由訂約方經公平磋商後達致。經考慮(其中包括)本集團所委聘獨立專業物業估值師對該物業進行評估作出於二零一三年三月三十一日之估計市值約86,000,000港元後，本集團對代價並無異議。

完成：

出售事項將於二零一三年十月十八日或之前完成。該物業將於完成時以交吉形式交付予買方。

B. 進行出售事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司，主要從事物業重新定位及投資。

該物業包括位於跑馬地之The Hampton的最後剩餘一個住宅單位，而The Hampton為加資(本公司擁有90.01%股權之附屬公司)持有的一個高檔住宅物業發展項目，並為本集團優質住宅發展部門向市場推售的首個項目。

出售事項乃於本集團之日常及一般業務過程中按一般商業條款進行。董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

該物業於二零一三年三月三十一日之賬面值為43,486,000港元。迄今為止，該物業並無為本集團貢獻溢利或收益。預期出售事項可為本集團帶來收益約36,167,000港元，惟須視本集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度之財務報表的審核結果而定。估計收益是指出售事項之應收代價與本集團於二零一三年三月三十一日應佔該物業之賬面值及預期本集團應付之相關稅費的差額。出售事項之所得款項淨額估計約為61,153,000港元，而本集團擬將該筆款項用作本集團之一般營運資金。

C. 一般資料

買方為本公司主席兼執行董事鍾楚義先生之配偶，故為其聯繫人士。彼亦為本公司執行董事簡士民先生之胞姊，故為其聯繫人士。因此，根據上市規則之規定，買方為本公司之關連人士，而出售事項則構成本公司之關連交易。鍾楚義先生及簡士民先生已就有關出售事項之董事會決議案放棄投票。

就出售事項根據上市規則第14章計算之適用百分比率最大值超過第14A.31 (2)條規定之最低限額，但各項百分比率均仍低於5%。因此，出售事項須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

D. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	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
「出售事項」	指	加資擬根據臨時協議之條款出售該物業
「加資」	指	加資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司擁有90.01%股權之附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港藍塘道45號The Hampton 1樓A室及地下第4及第5號泊車位
「臨時協議」	指	加資(作為賣方)與買方(作為買方)於二零一三年四月十九日訂立之臨時買賣協議，內容有關買賣該物業
「買方」	指	簡淑妍，在臨時協議內為買方

「股東」 指 本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
資本策略地產有限公司
執行董事
簡士民

香港，二零一三年四月十九日

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。黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生則為本公司獨立非執行董事。