

CSI

Capital Strategic Investment Limited

CAPITAL STRATEGIC INVESTMENT LIMITED

資本策略投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：497)

公佈 出售物業

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司福陞有限公司及益迅發展有限公司於二零零六年四月十三日與一名獨立第三者訂立具約束力之臨時協議，以總代價337,000,000.00港元出售該物業，並定於二零零六年六月三十日或之前完成。出售事項乃於本公司之日常一般業務範圍以內並屬收益性質。根據上市規則第13.09條，本公司茲向公眾人士知會此出售事項。

由於出售事項尚待完成，亦未必會發生，本公司股東及公眾投資者買賣本公司股份時務請小心。

資本策略投資有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」）宣佈，本公司之間接全資附屬公司福陞有限公司及益迅發展有限公司（合稱「**賣方**」）於二零零六年四月十三日與一名獨立第三者（「**買方**」）訂立具約束力之臨時協議，以總代價337,000,000.00港元（「**售價**」）出售（「**出售事項**」）一幅位於香港銅鑼灣耀華街32、34、36、38及40號之商業發展地盤（「**該物業**」），並定於二零零六年六月三十日或之前完成。

該物業佔地約4,000平方呎。出售事項乃於本公司之日常一般業務範圍以內並屬收益性質。所得款項淨額約333,500,000港元當中，約90,000,000港元將用作償還該物業之按揭貸款，餘款將用作本公司及其附屬公司主要業務之營運資金。估計出售事項之除稅前盈利約為93,500,000港元，約為本集團截至二零零五年三月三十一日止年度經審核除稅前溢利之120.96%。

由於出售事項尚待完成，亦未必會發生，本公司股東及公眾投資者買賣本公司股份時務請小心。

除上文披露者外，本公司並不知悉任何有關收購或變賣之商談或協議為根據上市規則第13.23條而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜為根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予公開者。

承董事會命
資本策略投資有限公司
公司秘書
馬慧敏

香港，二零零六年四月十三日

於本公佈日期，鍾楚義先生為非執行主席，馬慧敏女士及周厚文先生為執行董事，而黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。