

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有資本策略地產有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀人或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

- (1) 擬議重選董事；
 - (2) 發行及購回股份的一般授權；
 - (3) 建議修訂本公司之公司細則；
- 及
- (4) 股東週年大會通告

本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）謹訂於二零二二年八月三十一日（星期三）上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓漆咸廳舉行，大會通告載於本通函第28至32頁。股東週年大會適用的代表委任表格已隨附於本通函。無論閣下能否出席股東週年大會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東週年大會或任何續會的指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或任何續會，並於會上投票。

股東週年大會的防疫措施

為保障本公司股東（「股東」）的健康及安全，將於股東週年大會上繼續實施以下防疫措施：

- (i) 強制體溫篩檢／檢查；
- (ii) 佩戴外科口罩；及
- (iii) 不設茶點或飲品。

在法例許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照上述第(i)及(ii)項所述防疫措施的人士，或正接受任何政府強制檢疫的人士進入股東週年大會會場。

鑒於二零一九新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情帶來的持續風險，本公司謹此提醒股東無須親自出席股東週年大會以行使其投票權，並強烈建議股東委任股東週年大會主席作為其代表，及盡早提交其代表委任表格。代表委任表格可於本公司網站www.csigroup.hk或聯交所網站www.hkexnews.hk下載。

本公司將繼續審視COVID-19的發展情況，如有必要，可能會實施更多措施，並將於股東週年大會日期前另行公告。

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 將予重選董事的詳情	9
附錄二 – 購回授權的說明文件	13
附錄三 – 建議修訂本公司之公司細則	17
股東週年大會通告	28

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二二年八月三十一日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓漆咸廳舉行的股東週年大會或其任何續會
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司的公司細則
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「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
「核心關連人士」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	建議授予董事以配發、發行及處理最多達有關普通決議案通過當日已發行股份總數20%股份的一般及無條件授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零二二年七月二十五日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購回授權」	指	建議授予董事購回最多達有關普通決議案通過當日已發行股份總數10%股份的一般及無條件授權

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.008港元的普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

鍾楚義先生(主席)

簡士民先生

周厚文先生

方文彬先生

何樂輝先生

梁景賢先生

獨立非執行董事：

林家禮博士

鄭毓和先生

石禮謙先生(GBS, JP)

盧永仁博士(JP)

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

中環

夏慤道12號

美國銀行中心31樓

- (1)擬議重選董事；
(2)發行及購回股份的一般授權；
(3)建議修訂本公司之公司細則；

及

- (4)股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案的資料，該等決議案乃與下列各項有關：

- (i) 重選董事；
(ii) 授予董事(a)一般授權；及(b)購回授權；及
(iii) 建議修訂公司細則。

* 僅供識別

重選董事

董事會現由十位董事組成，分別為鍾楚義先生、簡士民先生、周厚文先生、方文彬先生、何樂輝先生、梁景賢先生、林家禮博士、鄭毓和先生、石禮謙先生(*GBS, JP*)及盧永仁博士(*JP*)。

根據公司細則第99(A)條，於每屆股東週年大會上，當時董事三分之一(或倘彼等的數目並非三位或三位的倍數，則取最接近但不少於三分之一的人數)須輪值退任，惟每位董事(包括按特定任期委任的董事)受每三年須於股東週年大會上輪值退任至少一次的規限。

根據公司細則第99(A)條，鍾楚義先生、簡士民先生、周厚文先生及林家禮博士將股東週年大會上輪值退任。所有上述董事均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

根據企業管治守則之守則條文第B.2.3條，由於林家禮博士已擔任獨立非執行董事超過九年，其重選須以獨立決議案方式取得股東批准。儘管其服務年期，董事會及董事會之提名委員會仍認為林博士屬獨立人士。彼於本集團並無擔任任何行政或管理職位，於整段有關期間亦無受僱於本集團任何成員公司。概無證據顯示林博士的獨立性(尤其是於行使獨立判斷及對管理層提出客觀質疑)已經或將會於任何方面受損或受到影響。此外，林博士已根據上市規則第3.13條向本公司提供獨立性的年度確認書。實際上，董事會將該服務年期視作一種優勢，原因為林博士熟悉本集團之管理及業務，並因此能更好瞭解本集團之營運及根據其自身技能及經驗提出建議。

務請注意，林博士於超過七家上市公司(包括本公司)擔任董事職務。然而，林博士一直專業地履行董事職責，並出席及積極參與董事會會議及各類委員會會議。林博士亦承諾投入足夠時間處理本公司事務。考慮到上述因素，董事會認為，儘管林博士於超過七家上市公司擔任董事職務，彼將能夠投放足夠時間履行其作為獨立非執行董事之職責。

經考慮上文所述及從多方面(尤其是各董事之年齡、服務年期、專業經驗、技能及專長)檢討董事會之架構、規模、組成及多樣性後，董事會認為，林博士應於股東週年大會上膺選連任。由於彼向董事會提供持平及客觀的意見，為本公司作出寶貴貢獻，因此董事會建議股東投票贊成重選林博士為獨立非執行董事的決議案。

擬於股東週年大會上膺選連任之董事的履歷概要載於本通函附錄一。

一般授權

於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，擬議授予董事一般及無條件授權，以發行最多達決議案通過當日已發行股份總數20%的股份。於最後可行日期，本公司有9,371,729,676股已發行股份，並假設於股東週年大會舉行當日前並無進一步發行或購回任何股份，董事根據一般授權將獲授權發行1,874,345,935股股份。

待一般授權及購回授權的普通決議案獲通過後，本公司亦將提呈另一項普通決議案，以擬議授權董事進一步發行不超過根據購回授權而購回的已發行股份總數的股份。

購回授權

於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，擬議授予董事一般及無條件授權，以在本通函所載條件的規限下行使本公司一切權力，以購回已發行股份。股東尤須注意，按照上市規則，根據購回授權可購回的股份數目最多為決議案通過當日已發行股份總數的10%。

根據上市規則，本公司須向股東寄發一份說明文件，該文件載於本通函附錄二。

建議修訂公司細則

謹此提述本公司日期為二零二二年六月一日之公告。董事會將於股東週年大會上提呈特別決議案以批准建議修訂公司細則，以使公司細則符合於二零二二年一月一日生效之上市規則附錄三，並對若干其他內部事務作出修訂。

公司細則之主要建議修訂概述如下：

- (i) 規定股東之股東名冊及股東名冊分冊須於特定時間公開以供查閱；
- (ii) 規定須於每個財政年度及本公司財政年度結束後六個月內舉行一次股東週年大會；

董事會函件

- (iii) 規定本公司之股東週年大會須於發出不少於21個完整日之通知後召開，所有其他股東大會須於發出不少於14個完整日之通知後召開，惟本公司在有權出席股東大會並在會上投票之所有股東(如屬股東週年大會)及有權出席股東大會並於會上投票之大多數股東(即於大會上共同持有全體股東總投票權至少95%之大多數股東)(如屬其他股東大會)同意發出較短通知後可召開股東大會；
- (iv) 除上市規則另有規定外，規定全體股東均有權於股東大會上發言及投票；
- (v) 規定董事會為填補臨時空缺而獲委任之董事或新增董事之任期至下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任；
- (vi) 規定本公司可藉普通決議案於董事之任期屆滿前將其免職；
- (vii) 規定本公司可藉普通決議案委任核數師或藉特別決議案於核數師之任期屆滿前將其免職；及
- (viii) 規定於本公司股東大會上表決之決議案應以投票方式決定，除非主席真誠地決定允許純粹與程序或行政事項有關之決議案以舉手方式表決；及
- (ix) 於適宜情況下，作出其他雜項修訂以更新或闡明公司細則之條文，或更符合上市規則及百慕達適用法例之行文用語。

有關建議修訂公司細則載於本通函附錄三。本公司將於股東週年大會上提呈特別決議案，以批准建議修訂公司細則。本公司之香港法律顧問確認，建議修訂公司細則符合上市規則相關規定，而本公司之百慕達法律顧問確認，建議修訂公司細則並無違反百慕達適用法例。本公司確認，建議修訂公司細則概無任何異常情況。股東務請注意，建議修訂公司細則僅提供英文版本，而本通函附錄三所提供之建議修訂公司細則之中文譯本僅供參考。如有不一致之處，概以英文版本為準。

股東週年大會

於二零二二年八月三十一日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓漆咸廳舉行之股東週年大會的通告，載於本通函第28至32頁。

根據上市規則第13.39(4)條，在股東週年大會上的股東表決將以投票方式進行。

本通函隨附股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會並於會上投票，務請按照代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東週年大會或任何續會(視情況而定)的指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或任何續會，並於會上投票。

暫停辦理登記

本公司的股東名冊將於以下期間暫停辦理登記：

- (a) 二零二二年八月二十六日(星期五)至二零二二年八月三十一日(星期三)(首尾兩日包括在內)，期間不會辦理股份的過戶手續，以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零二二年八月二十五日(星期四)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；及
- (b) 二零二一年九月六日(星期二)至二零二一年九月十三日(星期二)(首尾兩日包括在內)，期間不會辦理股份的過戶手續，以釐定股東領取擬派末期股息的權利。如欲符合資格領取擬派末期股息，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零二二年九月五日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

董事會函件

推薦意見

董事認為，有關建議(i)重選退任董事；(ii)授出一般（及擴大）授權以及購回授權；及(iii)建議修訂公司細則符合本公司及股東整體的最佳利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的擬議有關決議案。

此致

列位股東 台照

代表
資本策略地產有限公司
執行董事
簡士民
謹啟

二零二二年七月二十九日

擬於股東週年大會上膺選連任之董事的履歷載列如下：

鍾楚義先生，現年61歲，主席兼執行董事，於二零零四年加入本公司。彼亦為本集團若干附屬公司之董事。彼亦為董事會執行委員會及提名委員會之主席以及薪酬委員會之成員。鍾先生於英國倫敦大學學院畢業，一九八三年獲法律學位，後於一九八六年取得香港執業律師資格。鍾先生現時擔任香港電訊有限公司及香港電訊管理有限公司（作為香港電訊信託之託管人－經理）非執行董事（該等公司之股份均於聯交所上市）。鍾先生曾擔任香港建設（控股）有限公司之獨立非執行董事直至二零二零年一月止，該公司之股份於二零二一年六月從聯交所退市。

除本節所披露者外，鍾先生於過去三年並未於任何其他上市公司出任董事。

鍾先生已與本集團訂立服務協議，收取月薪1,019,750港元，乃參照彼於本公司的職務及責任而釐定。截至二零二二年三月三十一日止年度，鍾先生根據服務協議收取薪酬（包括花紅）17,354,000港元。彼須根據公司細則，於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

於最後可行日期，鍾先生連同彼控制的公司合共於5,179,192,062股股份中擁有權益。除上文披露者外，鍾先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定股份或相關股份的任何權益。鍾先生為執行董事簡士民先生之姐夫。

簡士民先生，現年50歲，執行董事兼本集團之首席營運官，於二零零一年加入本公司，擔任集團法律顧問。彼亦為本集團若干附屬公司及聯營公司之董事及董事會執行委員會之成員。簡先生之專業為執業律師。彼於一九九三年畢業於英國牛津大學瓦德漢學院，並於一九九七年在香港成為執業律師。彼曾於一間香港律師行及一間英國律師事務所之商業部工作，直至二零零零年初加入光通信國際有限公司（現稱中油燃氣集團有限公司），擔任高級副總裁及法律顧問為止。簡先生曾擔任高門集團有限公司（「高門」）（於聯交所營運之GEM上市的公司）的非執行董事，直至二零二一年二月為止。本公司於二零二零年十二月十四日不再為高門之主要股東。

除本節所披露者外，簡先生於過去三年並未於任何其他上市公司出任董事。

簡先生並無與本公司訂立任何董事服務合約，其任命亦無指定服務年期。簡先生並無就其董事職務收取任何董事袍金，惟就出任首席營運官及集團法律顧問收取薪酬。截至二零二二年三月三十一日止年度，簡先生收取酬金（包括薪酬及花紅）為7,560,000港元。乃參照彼於本公司的職務及責任而釐定。彼須根據公司細則，於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

於最後可行日期，簡先生擁有23,790,500股股份。除上文披露者外，簡先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定股份或相關股份的任何權益。簡先生為主席、執行董事兼控股股東鍾楚義先生之妻舅。

周厚文先生，現年51歲，執行董事兼本集團之首席財務官，於二零零一年加入本公司。彼亦為本集團若干附屬公司及聯營公司之董事及董事會執行委員會之成員。周先生畢業於香港浸會大學，並持有香港理工大學工商管理碩士學位。彼於多間香港及海外上市之公司及一間國際執業會計師行累積逾20年財務經驗。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之會員。

除本節所披露者外，周先生於過去三年並未於任何其他上市公司出任董事。

周先生並無與本公司訂立任何董事服務合約，其任命亦無指定服務年期。周先生並無就其董事職務收取任何董事袍金，惟就出任本集團首席財務官收取薪酬。截至二零二二年三月三十一日止年度，周先生收取酬金（包括薪酬及花紅）為5,355,000港元，乃參照彼於本公司的職務及責任而釐定。彼須根據公司細則，於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

於最後可行日期，周先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定股份或相關股份的任何權益。周先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連。

林家禮博士，現年62歲，獨立非執行董事，於二零零一年加入本公司。彼為董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。林博士於企業管理、策略顧問、公司管治、直接投資、投資銀行及資產管理領域擁有豐富國際經驗。他曾擔任香港數碼港主席、香港特別行政區政府創新、科技及再工業化委員會及麥理浩爵士信託基金投資顧問委員會成員。彼現為香港增長組合管治委員會及香港特區發展局空間數據共享諮詢委員會的成員、香港特區政府民政事務總署大廈管理糾紛顧問小組召集人、香港城市大學、香港都會大學李兆基商業管理學院國際顧問委員會及騰訊金融學院（香港）顧問委員會的成員、聯合國亞洲及太平洋經濟社會委員會（UN ESCAP）可持續工商網絡（ESBN）主席、太平洋地區經濟議會副主席、香港貿易發展局一帶一路及大灣區委員會委員。

林博士為香港航天科技集團有限公司(前稱恒達科技控股有限公司)之執行董事(於二零二二年一月三日由非執行董事調任)，該公司之股份於聯交所上市。

彼現為黃河實業有限公司、美亞娛樂資訊集團有限公司、易生活控股有限公司(前稱神州資源集團有限公司)、海通證券股份有限公司(而該公司亦於上海證券交易所上市)、杭品生活科技股份有限公司(前稱華隆金控有限公司)、凱知樂國際控股有限公司、綠地香港控股有限公司、華融國際金融控股有限公司及仁恒實業控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司之股份於聯交所上市。

彼亦為新華滙富金融控股有限公司、中國天然氣集團有限公司、國藝集團控股有限公司(前稱國藝娛樂文化集團有限公司)及明發集團(國際)有限公司(於二零二零年四月二十三日由獨立非執行董事調任)之非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。

彼現亦為Asia-Pacific Strategic Investments Limited(前稱China Real Estate Grp Ltd.)、Beverly JCG Ltd.(前稱JCG Investment Holdings Ltd.)、Thomson Medical Group Limited以及Alset International Limited(前稱Singapore eDevelopment Limited)(於二零二零年七月二日由非執行董事調任)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於新加坡證券交易所上市。

林博士現為AustChina Holdings Limited(前稱Coalbank Limited)之獨立非執行董事，該公司之股份於澳洲證券交易所上市；TMC Life Sciences Berhad之獨立非執行董事，該公司之股份於馬來西亞聯交所上市；及Jade Road Investments Limited(前稱Adamas Finance Asia Limited)之非執行董事，該公司之股份於倫敦證券交易所上市。

林博士曾擔任天大藥業有限公司(直至二零二一年八月止)、中國山東高速金融集團有限公司(直至二零二零年五月止)及綠領控股集團有限公司(直至二零一九年七月止)之非執行董事以及奧栢中國集團有限公司(直至二零二一年三月止)及旭日企業有限公司(直至二零一九年八月止)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。林博士曾任華融投資股份有限公司(該公司已於二零二零年十一月十二日私有化)(直至二零二零年十二月止)及新昌集團控股有限公司(其股份已於二零一九年十二月從聯交所退市)(直至二零一九年九月止)之獨立非執行董事。彼曾為Top Global Limited(於新加坡交易所上市)(直至二零二一年八月為止)及Sunwah International Limited(於多倫多證券交易所上市)(直至二零二一年六月為止)之獨立非執行董事。

除本節所披露者外，林博士過去三年並未於任何其他上市公司出任董事。

林博士並無與本公司訂立任何董事服務合約，並就其董事職務收取董事袍金每年200,000港元，乃參照彼於本公司的職務及責任而釐定。彼須根據公司細則，於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

於最後可行日期，林博士並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定股份或相關股份的任何權益。林博士與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連。

除上述披露者外，概無任何事項根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露，亦無任何有關上述退任董事的事項須知會股東。

此說明文件旨在向全體股東提供有關將於股東週年大會上提呈以批准購回授權之決議案的資料。此說明文件載有上市規則第10.06(1)(b)條及其他相關條文規定的所有資料，詳情載列如下：

1. 股本

於最後可行日期，本公司的已發行股本共有9,371,729,676股股份。

待通過所提呈以批准購回授權的普通決議案後並假設於股東週年大會舉行當日前並無進一步發行或購回任何股份，於授出購回授權的決議案獲通過當日直至本公司下屆股東週年大會結束期間，或公司細則或百慕達適用法例及要求規定須舉行本公司下屆股東週年大會的期限屆滿，或當股東在股東大會上以普通決議案撤回或修訂此項決議案時（以最早者為準），本公司可根據購回授權購回最多達937,172,967股股份，佔於決議案通過當日的已發行股份總數的10%。

2. 購回的理由

董事相信，獲股東全面授權以供董事在市場購回股份符合本公司及其股東的最佳利益。該等購回可提高本公司的資產淨值及其資產及／或每股盈利，惟須視乎當時的市場情況及資金安排而定，而董事僅會於相信該等購回將對本公司及其股東整體有利時進行。

3. 購回的資金

根據購回授權進行購回的資金必須全部來自本公司可動用的流動現金或營運資金信貸。任何購回必須根據百慕達適用法例及本公司的組織章程大綱及公司細則可就此合法動用的資金進行。

與本公司截至二零二二年三月三十一日止年度年報所載本公司經審核財務報表所披露的狀況比較，倘於建議購回期間內任何時間全面行使購回授權，或會對本公司的營運資金或負債水平產生重大不利影響。然而，董事不建議在對董事認為就本集團而言不時屬適當的營運資金要求或負債水平產生重大不利影響的情況下行使購回授權。

4. 權益披露

經作出一切合理查詢後，就董事所知，彼等或其任何緊密聯繫人目前概無意根據購回授權（倘獲股東批准）向本公司或其附屬公司出售任何股份。

概無本公司的核心關連人士知會本公司，表示彼等現時有意在董事獲授權行使購回授權的情況下，向本公司出售彼等所持有的任何股份，亦無承諾不會向本公司出售彼等所持有的任何股份。

5. 董事的承諾

董事已向聯交所承諾，在情況許可下，將遵照上市規則及百慕達適用法例行使購回授權。

6. 香港公司收購及合併守則的影響

倘購回股份後，股東所佔本公司的投票權比例有所增加，則就收購守則而言，上述增加將視為收購投票權。因此，視乎股東權益的增加水平，一名股東或一群一致行動的股東可取得或鞏固本公司的控制權，並須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，鍾楚義先生及彼の緊密聯繫人持有已發行股份約55.26%。假設彼等概無進一步收購或出售股份，倘董事根據購回授權行使權力全數購回股份，鍾楚義先生及彼の緊密聯繫人於本公司的股權將增加至約61.40%，該等增加將不會導致任何須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

7. 股價

股份於先前十二個月各月份在聯交所買賣的最高及最低價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零二一年		
七月	0.265	0.240
八月	0.260	0.244
九月	0.250	0.212
十月	0.234	0.221
十一月	0.228	0.215
十二月	0.255	0.200
二零二二年		
一月	0.225	0.200
二月	0.219	0.204
三月	0.209	0.182
四月	0.206	0.180
五月	0.195	0.177
六月	0.200	0.176
七月(直至最後可行日期)	0.205	0.180

附註： 均約整至三位數

8. 本公司購回股份

於最後可行日期前六個月內，本公司於聯交所購回其股份的情況如下：

購回日期	所購回 股份數目	每股 已付最高價 港元	每股 已付最低價 港元
二零二二年一月十七日	1,530,000	0.214	0.210
二零二二年一月十九日	600,000	0.210	0.209
二零二二年一月二十日	1,000,000	0.211	0.210
二零二二年一月二十五日	1,830,000	0.210	0.209
二零二二年一月二十六日	250,000	0.210	0.210
二零二二年二月七日	570,000	0.213	0.210
二零二二年二月八日	220,000	0.212	0.210
二零二二年二月十一日	1,180,000	0.212	0.211
二零二二年二月十七日	10,000	0.210	0.210
二零二二年二月二十二日	2,830,000	0.212	0.211
二零二二年二月二十四日	500,000	0.210	0.210
二零二二年三月四日	9,000,000	0.205	0.203
二零二二年三月七日	3,370,000	0.197	0.197
二零二二年七月六日	1,670,000	0.193	0.193
二零二二年七月十一日	500,000	0.195	0.195
二零二二年七月十二日	100,000	0.195	0.195
二零二二年七月十四日	520,000	0.195	0.195
	<u>25,680,000</u>		

9. 股東的批准

在聯交所作第一上市的本公司所建議購回的全部股份，必須事先以普通決議案（以一般授權方式或以某一項交易的特別批准）獲得批准。

下列為公司細則之建議修訂：-

公司細則第1條

就「股份登記辦事處」之定義以及「特別決議案」及「普通決議案」之詞彙作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>「股份登記辦事處」指就任何股本類別而言，於相關地區或董事不時釐定須為該股本類別備存股東名冊分冊之其他地區內之一個或多個該股本類別之股份過戶文件或其他文件須予送達以作登記及予以登記（除非董事另行同意）之地方。</p>	<p>「股份登記辦事處」指就任何股本類別而言，於相關地區或董事不時釐定須為該股本類別備存股東名冊分冊之其他地區內之一個或多個該股本類別之股份過戶文件或其他文件須予送達以作登記及予以登記（除非董事另行同意）之地方。</p>
<p>倘決議案由有權於會上投票之股東親身或（倘該等股東為法團）以彼等各自正式授權之代表或（倘容許受委代表）由受委代表以不少於四分之三之大多數票於股東大會上通過（須就此發出不少於21日之通知，列明（無損此等文件所載修訂有關事項之能力）將決議案作為特別決議案提呈之意向），則該決議案將為特別決議案。惟倘有權出席任何有關大會並於會上投票之大多數股東（即持有賦予投票權利之股份之面值不少於95%之大多數股東）同意，則可在發出不少於21日通知而舉行之大會上，以特別決議案形式提呈及通過決議案。</p>	<p>倘決議案由有權於會上投票之股東親身或（倘該等股東為法團）以彼等各自正式授權之代表或（倘容許受委代表）由受委代表以不少於四分之三之大多數票於已根據公司細則第63條正式發出通知之股東大會上通過（須就此發出不少於21日之通知，列明（無損此等文件所載修訂有關事項之能力）將決議案作為特別決議案提呈之意向），則該決議案將為特別決議案。惟倘有權出席任何有關大會並於會上投票之大多數股東（即持有賦予投票權利之股份之面值不少於95%之大多數股東）同意，則可在發出不少於21日通知而舉行之大會上，以特別決議案形式提呈及通過決議案。</p>

原訂公司細則	建議修訂
倘決議案由有權於會上投票之該等股東親身或(倘任何股東為法團)以其正式授權之代表或(倘容許受委代表)由受委代表以過半數票於股東大會上通過，而有關大會乃根據此等文件舉行並已正式發出不少於14日之通知，則該決議案將為普通決議案。	倘決議案由有權於會上投票之該等股東親身或(倘任何股東為法團)以其正式授權之代表或(倘容許受委代表)由受委代表以過半數票於股東大會上通過，而有關大會乃根據此等文件舉行並已根據 <u>公司細則第63條</u> 正式發出不少於14日之通知，則該決議案將為普通決議案。

於公司細則第1條末插入下列「非常決議案」一詞：

「倘決議案由有權於會上投票之股東親身或(倘該等股東為法團)以彼等各自正式授權之代表或(倘容許受委代表)由受委代表以不少於三分之二大多數票於已根據公司細則第63條正式發出通知之股東大會上通過，則該決議案將為非常決議案。」

公司細則第14條

就公司細則第14(B)條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
(B)於公司法條文之規限下，倘董事會認為必需或合適，本公司可於董事會認為合適之百慕達境外地點設立及備存地區名冊或名冊分冊，而倘本公司之已發行股本在獲得董事會之同意下於香港任何證券交易所上市，則本公司應於香港備存名冊分冊。	(B)於公司法條文之規限下，倘董事會認為必需或合適，本公司可於董事會認為合適之百慕達境外地點設立及備存地區 <u>股東名冊或股東名冊分冊</u> ，而倘本公司之已發行股本在獲得董事會之同意下於香港任何證券交易所上市，則本公司應於香港備存 <u>股東名冊分冊</u> 。

緊隨公司細則第14(B)後插入下列公司細則第14(C)條：

「(C)股東名冊及股東名冊分冊(視情況而定)須於營業時間上午十時正至中午十二時正，於股份登記辦事處或根據公司法存置股東名冊之其他地點免費供公眾人士查閱。於指定報章及(倘適用)任何指定證券交易所規定的任何其他報章以廣告方式，或以指定證券交易所接納的任何方式(電子方式或其他方式)發出通知後，就整體或任何類別股份而言，股東名冊(包括任何海外或本地或其他股東名冊分冊)可在董事會釐定的時間或期間暫停開放，惟每年合共不得超過三十(30)日。」

公司細則第60條

就公司細則第60條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>60.除年內舉行之任何其他會議外，本公司每年應舉行一次股東大會，作為其股東週年大會，並應於召開大會之通告內註明該會議為股東週年大會。除非一段較長之期間不會違反上市規則，否則，本公司舉行股東週年大會之日期與下一次股東週年大會之日期相隔之時間不得超過十五個月。股東週年大會應於相關地區或董事會可能釐定之其他地方於董事會指定之時間及地點舉行。</p>	<p>60.除年內舉行之任何其他會議外，本公司每年每個財政年度應舉行一次股東大會，作為其股東週年大會，並應於召開大會之通告內註明該會議為股東週年大會。除非一段較長之期間不會違反上市規則，否則，本公司須於本公司財政年度末後六(6)個月內舉行該股東週年大會之日期與下一次股東週年大會之日期相隔之時間不得超過十五個月。股東週年大會應於相關地區或董事會可能釐定之其他地方於董事會指定之時間及地點舉行。</p>

公司細則第62條

就公司細則第62條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>62.當董事會認為合適時，其可召開股東特別大會。股東亦有權向董事會或本公司秘書遞交書面請求，隨時要求董事會就處理請求書上所述之任何事項召開股東特別大會，惟該等股東在遞交請求書當日須持有不少於十分之一之本公司繳足股本（附帶於本公司股東大會上投票之權利）；而該大會須於遞交請求書後兩(2)個月內舉行。倘董事會自遞交請求書日期起計二十一(21)日內未有召開有關大會，則請求人可根據公司法第74(3)條之條文自行召開有關大會。</p>	<p>62.當董事會認為合適時，其可召開股東特別大會。股東亦有權向董事會或本公司秘書遞交書面請求，隨時要求董事會就處理請求書上所述之任何事項<u>或決議案</u>召開股東特別大會，惟該等股東在遞交請求書當日須持有不少於十分之一之本公司繳足股本（附帶於本公司股東大會上投票之權利）；而該大會須於遞交請求書後兩(2)個月內舉行。倘董事會自遞交請求書日期起計二十一(21)日內未有召開有關大會，則請求人可根據公司法第74(3)條之條文自行召開有關大會。</p>

公司細則第63條

就公司細則第63條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>63.股東週年大會及為通過特別決議案而召開之會議，應有為期最少二十一日之書面通知，而除股東週年大會或為通過特別決議案而召開之會議外，本公司之會議應有為期最少十四日之書面通知，方可召開。通知期並不包括送達或視作送達通知當日，亦不包括舉行會議當日。會議通知應註明會議之地點、日期及時間以及(倘有特別事務)有關事務之一般性質。上述通知應按下文所述之方式或按本公司於股東大會上可能規定之其他方式(如有)向根據此等公司細則有權收取本公司該等通知之人士發出，惟在公司法條文之規限下，儘管本公司之會議召開之通知期較本公司細則所指明之通知期短，惟在下述情況下，仍應視作已正式召開：—</p> <p>(i) 倘屬為股東週年大會而召開之會議，全體有權出席會議並於會上投票之股東同意召開該會議；及</p> <p>(ii) 倘屬任何其他會議，過半數有權出席會議並於會上投票之股東(即合共持有賦予該權利之股份之面值不少於百分之九十五之過半數股東)同意召開該會議。</p>	<p>63.召開股東週年大會須發出不少於足<u>二十一個完整日</u>之通知。召開所有其他股東特別大會(包括股東特別大會)須發出不少於足<u>十四個完整日</u>之通知。召開股東週年大會須發出不少於足<u>二十一個完整日</u>之通知。召開所有其他股東特別大會(包括股東特別大會)須發出不少於足<u>十四個完整日</u>之通知。通知期並不包括送達或視作送達通知當日，亦不包括舉行會議當日。會議通知應註明會議之地點、日期及時間以及(倘有特別事務)有關事務之一般性質。上述通知應按下文所述之方式或按本公司於股東大會上可能規定之其他方式(如有)向根據此等公司細則有權收取本公司該等通知之人士發出，惟在公司法條文之規限下，儘管本公司之會議召開之通知期較本公司細則所指明之通知期短，惟在下述情況下，仍應視作已正式召開：—</p> <p>(i) 倘屬為股東週年大會而召開之會議，全體有權出席會議並於會上投票之股東同意召開該會議；及</p> <p>(ii) 倘屬任何其他會議，過半數有權出席會議並於會上投票之股東(即合共持有<u>全體股東於會議上總投票權</u>賦予該權利之股份之面值不少於百分之九十五之過半數股東)同意召開該會議。</p>

公司細則第70條

就公司細則第70條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>70.於任何股東大會上提交會議表決之決議案，應以舉手方式表決，除非指定證券交易所之規則規定以投票方式表決或下列人士在宣佈舉手表決結果之前或之時或撤銷任何其他投票表決之要求時要求以投票方式表決：—</p> <p>(i) 會議主席；或</p> <p>(ii) 當時有權於會上表決之最少三名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席之股東；或</p>	<p>70.於任何股東大會上，<u>提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，惟大會主席可真誠准許以舉手方式就純粹與程序或行政事宜有關的決議案表決，在該情況下，每位親身(或倘為法團，則由獲正式授權代表出席)提交會議表決之決議案，應以舉手方式表決，除非指定證券交易所之規則規定以投票方式表決或下列人士或由受委代表出席的股東均可投一票，惟作為結算所(或其代名人)的股東委派多於一位受委代表，則每位受委代表於舉手表決時可投一票。就本公司細則而言，程序及行政事宜指(i)並非在股東大會議程中或本公司可能向其股東刊發的任何補充通函所涵蓋者；及(ii)與主席的職責有關者，藉此維持會議有序進行及／或令會議事項獲適當有效處理，同時讓全體股東均有合理機會表達意見。</u></p> <p><u>倘准許舉手表決，在宣佈舉手表決結果之前或之時或撤銷任何其他投票表決之要求時，下列人士可要求以投票方式表決：—</u></p> <p>(i) 會議主席；或</p> <p>(ii) 當時有權於會上表決之最少三名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席之股東；或</p>

<p>(iii) 佔全體有權於會上表決之股東之總表決權不少於十分之一，並親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席之任何一名或多名股東；或</p> <p>(iv) 親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並持有賦予於會議上表決權利之本公司股份之任何一名或多名股東，而就該等股份已繳付之總款額乃相等於不少於賦予該表決權之全部股份已繳付之總款額之十分之一；或</p> <p>(v) 倘指定證券交易所之規則有所規定，任何董事或多名董事個別或共同手持擁有相當於該會議表決權總額百分之五(5%)或以上股份之代表委任表格。</p> <p>由股東委派之受委代表或(倘股東為法團)由其正式授權代表提出之要求，應視為與由股東提出之要求無異。</p> <p>除非有人要求以投票方式表決且並無撤回該要求，否則，由主席宣佈決議案已獲舉手表決通過或一致通過，或獲特定過半數通過，或不獲通過，並且在載有本公司會議記錄或議事程序之簿冊內記載相應之記項即為事實之確證，而毋須證明該決議案所錄得之贊成或反對票之數目或比例。</p>	<p>(iii) 佔全體有權於會上表決之股東之總表決權不少於十分之一，並親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席之任何一名或多名股東；或</p> <p>(iv) 親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並持有賦予於會議上表決權利之本公司股份之任何一名或多名股東，而就該等股份已繳付之總款額乃相等於不少於賦予該表決權之全部股份已繳付之總款額之十分之一；或</p> <p>(v) 倘指定證券交易所之規則有所規定，任何董事或多名董事個別或共同手持擁有相當於該會議表決權總額百分之五(5%)或以上股份之代表委任表格。</p> <p>由股東委派之受委代表或(倘股東為法團)由其正式授權代表提出之要求，應視為與由股東提出之要求無異。</p> <p>除非有人要求以投票方式表決且並無撤回該要求，否則，由主席宣佈決議案已獲舉手表決通過或一致通過，或獲特定過半數通過，或不獲通過，並且在載有本公司會議記錄或議事程序之簿冊內記載相應之記項即為事實之確證，而毋須證明該決議案所錄得之贊成或反對票之數目或比例。</p>
---	---

公司細則第80條

就公司細則第80(C)條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
#(C)倘任何股東根據香港證券交易所之規則須就任何特定決議案放棄投票，或限定僅可投票贊成或反對任何特定決議案，則該名股東所作或代其所作之任何表決倘違反有關規定或限制則將不予計算。	#(C)倘本公司知悉任何股東根據香港證券交易所之 <u>上市</u> 規則須就任何特定決議案放棄投票，或限定僅可投票贊成或反對任何特定決議案，則該名股東所作或代其所作之任何表決倘違反有關規定或限制則將不予計算。

緊隨公司細則第80(C)條後插入下列公司細則第80(D)條：

[(D)所有股東均有權(a)於股東大會上發言；及(b)於股東大會上表決，惟根據上市規則股東須就批准所審議事項放棄投票的情況除外。]

公司細則第97條

就公司細則第97(A)條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>97. (A) 董事在下列情況下應被撤職：</p> <p>(i) 董事破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人全面達成償債安排；</p> <p>(ii) 患有精神病或神志失常；</p> <p>(iii) 在沒有得到董事會的批准下而連續六個月缺席董事會會議，且其替代董事（如有）並無在有關期間代其出席會議，而董事會通過決議案以其缺席為由將其撤職；</p> <p>(iv) 依法被禁止擔任董事；</p> <p>(v) 倘其將辭職通知書送交本公司註冊辦事處或總辦事處；</p> <p>(vi) 倘根據公司細則第104條藉特別決議案將之罷免。</p>	<p>97. (A) 董事在下列情況下應被撤職：</p> <p>(i) 董事破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人全面達成償債安排；</p> <p>(ii) 患有精神病或神志失常；</p> <p>(iii) 在沒有得到董事會的批准下而連續六個月缺席董事會會議，且其替代董事（如有）並無在有關期間代其出席會議，而董事會通過決議案以其缺席為由將其撤職；</p> <p>(iv) 依法被禁止擔任董事；</p> <p>(v) 倘其將辭職通知書送交本公司註冊辦事處或總辦事處；</p> <p>(vi) 倘根據公司細則第104條藉<u>特別普通</u>決議案將之罷免。</p>

公司細則第102條

就公司細則第102(B)條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>(B)董事應有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會名額，惟所委任之董事上限不得超逾股東於股東大會上不時釐定之數目。任何因而獲委任之董事僅應留任至本公司下次股東大會（倘屬填補臨時空缺）或本公司下屆股東週年大會（倘屬增加董事名額）為止，屆時將有資格在會上膺選連任，惟於釐定於會上須輪值退任之董事時不得將該等人士計算在內。</p>	<p>(B)董事應有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會名額，惟所委任之董事上限不得超逾股東於股東大會上不時釐定之數目。任何因而獲委任之董事僅應留任至本公司下次股東大會（倘屬填補臨時空缺）或本公司下屆股東週年大會（倘屬增加董事名額）為止，屆時將有資格在會上膺選連任，惟於釐定於會上須輪值退任之董事時不得將該等人士計算在內。</p>

公司細則第104條

就公司細則第104條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>※104.不論公司細則或本公司與有關董事之間之任何協議有否其他規定，本公司可於為將任何董事免職而召開之股東特別大會上提出特別決議案，在董事任期未屆滿前將其（包括董事總經理或其他執行董事）免職（惟此舉不影響該董事就任何其與本公司間訂立之合約遭違反所導致之損害而提出索償要求）。</p>	<p>※104.不論公司細則或本公司與有關董事之間之任何協議有否其他規定，本公司可於為將任何董事免職而<u>根據該等公司細則</u>召開及舉行之<u>任何</u>股東特別大會上提出特別普通決議案，在董事任期未屆滿前將其（包括董事總經理或其他執行董事）免職（惟此舉不影響該董事就任何其與本公司間訂立之合約遭違反所導致之損害而提出索償要求）。</p>

公司細則第163條

緊隨公司細則第163(B)條後插入下列公司細則第163(C)條：

[(C)股東可在根據此等公司細則召開及舉行之任何股東大會上，以非常決議案於核數師任期屆滿之前隨時罷免該核數師，並在該會議上以普通決議案委任另一核數師代替其履行餘下任期。]

公司細則第167條

就公司細則第167條作出下列修訂：

原訂公司細則	建議修訂
<p>167.任何通知或文件(包括指定證券交易所規則中所指之「公司通訊」)，不論是否根據此等公司細則給予或發送予任何股東，需以書寫、電碼電報、打字電報或傳真傳送訊息或任何其他電子傳送或傳訊，而該通知或文件可由本公司以親身方式、或以寫上致該名股東之已付郵資信封郵寄至於登記冊上該名股東的登記地址或該名股東為該目的而提供予本公司之其他地址、或(視情況而定)將其傳送至由該名股東為本公司向其發出通知而提供或傳送通知之人士於有關時間合理及真誠地相信該股東會接收到該通知之地址、電報或傳真號碼、電子號碼或地址或網址、或刊登廣告於指定報章(按公司法之定義)或根據香港之證券交易所規定每日發行及於該地區一般流通之報章之方式送達，或在適用之法律容許下將其存放於本公司之網址並給予該股東一份通知，指出該通知或其他文件已存放於該處(「備妥通知」)。備妥通知可以上述任何方式給予股東。在聯名股東持有同一股股份時，所有通知將給予名列於登記冊首位之聯名股東，而以此方式給予通知將被視為對所有聯名股東之足夠送達或送遞。</p>	<p>167.任何通知或文件(包括指定證券交易所規則<u>上市規則</u>中所指之「公司通訊」)，不論是否根據此等公司細則給予或發送予任何股東，需以書寫、電碼電報、打字電報或傳真傳送訊息或任何其他電子傳送或傳訊，而該通知或文件可由本公司以親身方式、或以寫上致該名股東之已付郵資信封郵寄至於登記冊上該名股東的登記地址或該名股東為該目的而提供予本公司之其他地址、或(視情況而定)將其傳送至由該名股東為本公司向其發出通知而提供或傳送通知之人士於有關時間合理及真誠地相信該股東會接收到該通知之地址、電報或傳真號碼、電子號碼或地址或網址、或刊登廣告於指定報章(按公司法之定義)或根據香港之證券交易所規定每日發行及於該地區一般流通之報章之方式送達，或在適用之法律容許下將其存放於本公司之網址並給予該股東一份通知，指出該通知或其他文件已存放於該處(「備妥通知」)。備妥通知可以上述任何方式給予股東。在聯名股東持有同一股股份時，所有通知將給予名列於登記冊首位之聯名股東，而以此方式給予通知將被視為對所有聯名股東之足夠送達或送遞。</p>



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)

茲通告資本策略地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年八月三十一日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓漆咸廳舉行股東週年大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案：

作為一般事務

- (1) 省覽本公司截至二零二二年三月三十一日止年度的經審核財務報表、董事會報告以及核數師報告。
- (2) 宣派截至二零二二年三月三十一日止年度的末期股息每股0.42港仙。
- (3) 重選(各自為獨立決議案)下列退任董事：-
 - (a) 重選鍾楚義先生為本公司執行董事；
 - (b) 重選簡士民先生為本公司執行董事；
 - (c) 重選周厚文先生為本公司執行董事；及
 - (d) 重選林家禮博士為本公司獨立非執行董事。
- (4) 授權本公司董事會釐定董事酬金。
- (5) 續聘核數師並授權本公司董事會釐定其酬金。

* 僅供識別

作為特別事務

普通決議案

(6) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

「動議

- (a) 在下文6(c)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，並按照所有適用法例以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）的規定並在其規限下，購買本公司已發行股份；
- (b) 6(a)段的批准乃給予本公司董事任何其他授權以外的額外授權，授權董事代表本公司於有關期間內促使本公司按董事釐定的價格購買其股份；
- (c) 本公司董事根據上文6(a)段的批准獲授權購買的股份總數，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份數目總數的10%，而上述批准須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案通過當日起至下日期（以較早者為準）止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會上以本公司的普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權當日。」

股東週年大會通告

(7) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

「動議

- (a) 在下文7(c)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司的額外股份，並作出或授出或須行使該等權力的要約、協議、購股權及交換或轉換權；
- (b) 7(a)段的批准乃給予本公司董事任何其他授權以外的額外授權，授權本公司董事於有關期間內作出或授出將會或可能須在有關期間屆滿後方行使該等權力的要約、協議、購股權及交換或轉換權；
- (c) 本公司董事根據上述7(a)段的批准而配發或同意有條件或無條件配發的股份總數（不論是否依據購股權或循其他途徑），除根據供股（定義見下文）或因行使任何購股權計劃所授出認購權，或因行使任何現有認股權證、債券、債權證、票據、契據或可轉換為股份的其他證券所附的認購權而發行的股份，或根據任何以股代息計劃或本公司的公司細則所規定的類似安排而發行的股份外，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份數目總數的20%，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案通過當日起至下列日期（以較早者為準）止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及
- (iii) 於股東大會上以本公司的普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權當日；及

股東週年大會通告

「供股」指於本公司董事指定的期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人（及（如適用）有權接納要約的本公司其他證券持有人）按彼等當時所持本公司股份（或（如適用）其他證券）的比例發售本公司股份或發行附帶權利認購本公司股份的購股權、認股權證或其他證券（惟本公司董事可就零碎配額或當地任何認可管制機構的法例限制或責任或任何證券交易所的規定，作出彼等認為必須或適當的豁免或其他安排）。

- (8) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

「**動議**待上文第(6)及(7)項普通決議案獲通過後，根據上文第(7)項決議案授予本公司董事一般授權予以擴大，方式為加上上文第(6)項決議案所授出的授權由本公司購買本公司股份的總數，惟擴大數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%。」

特別決議案

- (9) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司的特別決議案：

「**動議**修訂本公司之公司細則，詳情載於本公司日期為二零二二年七月二十九日之通函附錄三，本通告構成其中部份；及授權任何一名或多名本公司董事在其全權酌情認為屬必要、適宜或權宜之情況下，簽立一切有關文件及作出一切有關其他行動和事宜，以使建議修訂本公司之公司細則及任何上述事項生效。」

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
簡士民

香港，二零二二年七月二十九日

股東週年大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，均有權委任另一人為受委代表，代其出席及投票；而持有兩股或以上本公司股份的股東則可委任一位或多位受委代表，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 隨附大會適用的代表委任表格。
- (3) 代表委任表格必須由閣下或閣下的正式書面授權人簽署；或倘股東為法團，則須蓋上公司印鑑或經由行政人員、授權人或獲正式授權的其他人士簽署。
- (4) 代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，最遲須於股東週年大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或任何續會，並於會上投票。
- (5) 倘屬股份聯名登記持有人，則任何一名該等持有人均可於會上就所持的股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票的人士；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只接納在股東名冊內就該等股份排名首位的人士作出的投票，其他聯名持有人的投票將不獲接納。
- (6) 本公司的股東名冊將於以下期間暫停辦理登記：
 - (a) 二零二二年八月二十六日(星期五)至二零二二年八月三十一日(星期三)(首尾兩日包括在內)，期間不會辦理股份的過戶手續，以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零二二年八月二十五日(星期四)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；及
 - (b) 二零二二年九月六日(星期二)至二零二二年九月十三日(星期二)(首尾兩日包括在內)，期間不會辦理股份的過戶手續，以釐定股東領取擬派末期股息的權利。如欲符合資格領取擬派末期股息，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零二二年九月五日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (7) 於本通告日期，本公司的執行董事為鍾楚義先生(主席)、簡士民先生、周厚文先生、方文彬先生、何樂輝先生及梁景賢先生，而本公司的獨立非執行董事則為鄭毓和先生、林家禮博士、石禮謙先生(*GBS, JP*)及盧永仁博士(*JP*)。