

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)

擬議重選董事、 發行及購回股份的一般授權 及 股東週年大會通告

股東週年大會謹訂於二零二一年八月三十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓寶宏廳舉行，大會通告載於本通函第18至22頁。股東週年大會適用的代表委任表格已隨附於本通函。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快將隨附的表格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) 遞交健康申報表；
- (iii) 佩戴外科口罩；及
- (iv) 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)至(iii)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	7
附錄二 – 購回授權的說明文件	14
股東週年大會通告	18

釋 義

本通函(包括封面)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	本公司將於二零二一年八月三十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓寶宏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
「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	二零二一年七月二十三日，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	購回最多達有關普通決議案通過當日已發行股份總數10%之已繳足股份的一般及無條件授權
「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港元的股份
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「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：

鄭毓和先生
林家禮博士
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

**擬議重選董事、
發行及購回股份的一般授權
及
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；及(ii)授予董事一般及無條件授權，以(a)發行最多達決議案通過當日已發行股份總數20%的股份；(b)購回最多達決議案通過當日已發行股份總數10%的股份；及(c)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。

* 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、鄭毓和先生、林家禮博士、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。此外，根據公司細則第102(B)條，董事會就填補董事會臨時空缺或增加現有董事會成員而委任的董事任期僅持續至本公司下次股東大會(倘為填補臨時空缺)或至本公司下次股東週年大會(倘為增加成員數目)，而屆時將合資格在大會上膺選連任，惟釐定須於該大會上輪值退任的董事時不得將彼計算在內。

根據公司細則第99(A)條，方文彬先生、石禮謙先生(*GBS, JP*)及盧永仁博士(*JP*)將於股東週年大會上退任。此外，何樂輝先生及梁景賢先生各自為於二零二零年九月三日舉行之股東週年大會後獲董事會委任之董事，根據公司細則第102(B)條須於股東週年大會上退任。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。

董事會建議股東投票贊成決議案，以重選石先生及盧博士為於往後三年的獨立非執行董事，由於彼等曾透過向董事會提供平衡及客觀意見，以為本公司作出寶貴貢獻。石先生及盧博士概無於本集團擔任任何行政或管理職務，於整段該期間彼等亦無受僱於本集團任何成員公司。並無證據顯示石先生及盧博士的獨立性(尤其是對管理層的獨立判斷和客觀質疑性)曾經或將會以任何方式被損害或遭受影響。此外，石先生及盧博士均已根據上市規則第3.13條向本公司提供獨立性的年度確認。

董事會亦注意到，石先生同時擔任超過六間上市公司的董事職務，但多年來均能出席本公司大部分董事會會議及股東大會，並積極為董事會作出具建設性及寶貴貢獻。因此，按照企業管治守則第A.5.5(2)段，董事會確認，儘管石先生在其他上市公司擔任董事職務，惟彼仍有能力為董事會投入充裕時間。

董事會函件

經從多方面(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,石先生及盧博士應於股東週年大會上膺選連任。

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。

購回授權

本公司將於股東週年大會上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。

一般授權

本公司將於股東週年大會上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9,488,719,676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,董事根據新一般授權將獲授權發行1,897,743,935股股份。

待上述購回授權及發行股份的一般授權的普通決議案獲通過後,本公司亦將提呈一項普通決議案,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。

股東週年大會

於二零二一年八月三十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓寶宏廳舉行之股東週年大會的通告,載於本通函第18至22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。

董事會函件

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，並盡快將表格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（視情況而定），並於會上投票。

推薦意見

董事認為，(i)擬議重選退任董事；及(ii)擬議授出一般授權以發行股份以及購回授權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

代表董事會
資本策略地產有限公司
執行董事
簡士民
謹啟

二零二一年七月二十九日

擬於股東週年大會上膺選連任之董事的履歷載列如下：

方文彬先生，現年56歲，執行董事，於二零一一年加入本公司，為本公司全資附屬公司尚家生活地產有限公司（「尚家生活」）之董事總經理。彼亦為本公司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。方先生主要負責物色本集團之收購及出售計劃之住宅發展及投資項目並提供意見。方先生在豪宅房地產項目發展及投資方面擁有逾30年經驗，並對物業市場有豐富認識。彼自一九九三年起於第一太平戴維斯（香港）有限公司（前稱First Pacific Davis）擔任董事。方先生曾於一九九零年代在中國上海工作，並於一九八九年於仲量行（現稱為仲量聯行）之房地產部門工作。

除本文所披露者外，方先生於過去三年並無於任何其他上市公司擔任其他董事職務。

方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。方先生並無就其董事職務收取任何董事袍金，惟就出任尚家生活董事總經理收取薪酬。截至二零二一年三月三十一日止年度，方先生收取酬金（包括薪酬及花紅）為6,377,000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，方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。方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。

何樂輝先生，60歲，執行董事，於二零零五年加入本公司。彼現為本公司若干附屬公司之副董事總經理／董事及董事會執行委員會之成員。何先生自一九九一年起從事商用物業投資及代理業務，擁有逾30年專門從事香港甲級及乙級寫字樓投資的豐富經驗。彼負責本集團的商用物業投資、租賃事宜、辦公室及工業物業的物業管理業務。彼擁有卓越的物業市場業務才智及洞察力，對商用物業投資界的眾多客戶群有全面的了解；與商用物業市場中眾多信譽良好的地產代理商的關係穩固，並能夠利用此關係網絡以最有利及最有效的方式將本集團的商用及發展項目推出市場銷售。多年來，彼參與的項目或投資均取得極佳的業績及表現。

除本文所披露者外，何先生於過去三年並無於任何其他上市公司擔任其他董事職務。

何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。何先生並無就其董事職務收取任何董事袍金，惟就出任本公司若干附屬公司之副董事總經理／董事收取薪酬每月160,800港元。何先生收取之酬金（包括薪酬及花紅）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，何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。何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。

梁景賢先生，59歲，執行董事，於二零二一年加入本公司，並於二零二一年五月獲本集團委任為發展部常務董事及董事會執行委員會之成員。彼為本集團項目管理及發展部總監，領導一個由項目經理及測量師組成的團隊，負責管理於香港的多個住宅及商用項目。於加入本集團前，他曾擔任多間大型上市公司的總經理／項目總監。彼於物業發展領域擁有逾30年經驗，管理於香港、中國內地及加拿大多項物業組合，包括住宅、商用及酒店發展項目。梁先生持有墨爾本大學建築學學士學位。彼為根據香港法例第123章《建築物條例》下之註冊建築師及認可人士，擁有豐富的項目管理經驗。

除本文所披露者外，梁先生於過去三年並無於任何其他上市公司擔任其他董事職務。

梁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。梁先生並無就其董事職務收取任何董事袍金，惟就出任本集團項目管理及發展部常務董事收取薪酬每月280,000港元。梁先生收取之酬金（包括薪酬及花紅）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，梁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。梁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。

石禮謙先生(*GBS, JP*)，76歲，獨立非執行董事，於二零一八年加入本公司。彼亦為董事會審核委員會之成員。石先生於一九六九年五月及一九七零年三月，於悉尼大學分別取得文學學士學位及教育文憑。於二零零八年十一月、二零一四年六月、二零一六年九月及二零一八年三月，其分別成為嶺南大學、香港科技大學、香港大學以及香港教育大學榮譽院士。除其於學術領域的成就外，石先生亦於多個領域獲得若干榮譽稱號。於一九九五年七月，其獲委任為太平紳士，並於二零零七年及二零一三年授勳名單中，分別獲頒授香港銀紫荊星章及金紫荊星章。自二零一七年一月起，石先生亦擔任廉政公署獨立諮詢委員會委員。石先生現為香港立法會議員、香港科技大學顧問委員會榮譽委員以及香港大學校董會及校務委員會成員。

此外，石先生亦為高銀金融(集團)有限公司(「高銀」)之副主席及執行董事(於二零二一年三月一日由獨立非執行董事調任)。

此外，石先生為下列上市公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市：百利保控股有限公司；利福國際集團有限公司；莊士機構國際有限公司；新創建集團有限公司；碧桂園控股有限公司；莊士中國投資有限公司；德祥地產集團有限公司；華潤水泥控股有限公司；麗豐控股有限公司；四海國際集團有限公司；光大永年有限公司；富豪資產管理有限公司(富豪產業信託之管理人)；鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託之管理人)；遠東發展有限公司；藍鼎國際發展有限公司；及昊天國際建設投資集團有限公司。

石先生亦曾擔任以下公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市：澳門博彩控股有限公司(直至二零二一年五月止)；合興集團控股有限公司(直至二零二零年六月止)；香港鐵路有限公司(直至二零一九年五月止)；及勤達集團國際有限公司(現稱為融太集團股份有限公司，直至二零一八年一月止)。

除本文所披露者外，石先生於過去三年並無於任何其他上市公司擔任其他董事職務。

自二零零六年二月至二零一四年二月，石先生於泰山石化集團有限公司(股份代號：1192) (「泰山」，一間於百慕達註冊成立並於聯交所上市的公司) 擔任獨立非執行董事。於二零一二年七月九日(百慕達時間)，泰山股東向百慕達最高法院(「百慕達法院」) 遞交一份有關泰山的清盤呈請(「泰山呈請」)，擬以相當於有關股份名義價值(即310.8百萬港元) 連同任何應計及未付股息的贖回金額贖回其所持未贖回股份。百慕達法院於接獲泰山提出的申請後於二零一三年七月撤銷泰山呈請，並允許另一名原告KTL Camden Inc. (「Camden」) 替代為泰山呈請的呈請人(「替代呈請」)。Camden 聲稱，泰山的一間附屬公司無力償還根據一份空船租船合約應付而未付的僱傭費用約6,853,032美元。百慕達法院頒令建立債權人非正式委員會並委任聯席臨時清盤人協助泰山及其債權人進行信息交流。百慕達法院要求泰山就其經調整議案諮詢聯席臨時清盤人並向百慕達法院作出相關報告。於二零一六年七月，百慕達法院頒令解散聯席臨時清盤人並解除上述替代呈請。

誠如上文所述，石先生為高銀(股分代號：530，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份自一九九二年十月起在聯交所上市) 之執行董事。DB Trustees (Hong Kong) Limited於二零二零年八月七日向百慕達法院提交一份呈請(「高銀呈請」)，要求高銀清盤。截至目前為止，尚未就高銀的清盤作出任何命令，而根據高銀於二零二一年一月十日所發出之公佈，預期於二零二一年八月出售高銀及其附屬公司之若干資產後，高銀呈請所有相關法律訴訟將獲圓滿解決。

於最後可行日期，石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。

石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。石先生並無與本公司訂立任何董事服務合約，並就出任本公司董事收取董事袍金每年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。

盧永仁博士(JP)，現年60歲，獨立非執行董事，於二零一四年加入本公司。彼為董事會審核委員會之成員。彼為大師集團有限公司之創辦人兼主席及數碼媒體公司(一間於香港從事數碼營銷及策略公司)之主席。盧博士為高錕慈善基金之創辦董事以及理事及執行委員會成員，及香港知名獨立學校之一「弘立書院The ISF Academy」之基金董事會成員，自二零一三年起為國際成就計劃(香港部)主席。盧博士於技術、媒體和電信及消費領域方面擁有豐富執行經驗。彼の職業生涯始於麥肯錫顧問公司，擔任管理顧問，其後曾於中國聯通、香港電信、花旗銀行(香港)、I.T Limited、南華傳媒集團及凱知樂國際控股有限公司擔任多個高級管理層職務，並創辦了香港最大互聯網業務「Netvigator網上行」及全球首個互動隨選電視服務「互動電視iTV」(NowTV前身)。盧博士獲得劍橋大學藥理學碩士學位及遺傳工程學博士學位。於一九九六年，彼獲達沃斯知名全球組織世界經濟論壇選為「未來全球領袖」。於二零零零年，彼獲亞洲週刊雜誌選為25大亞洲數字精英(Top 25 Asia's Digital Elites)之一。盧博士於其職業生涯中曾獲政府多次任命，目前為數碼港顧問委員會成員、香港紅十字會輸血服務中心醫院管治委員會成員及香港浸會大學中醫藥學院諮詢委員會成員。彼曾為香港廣播事務管理局(現稱為通訊事務管理局)以及香港應用科技研究院及科技園的成員。彼亦曾為聯交所GEM上市委員會的創辦成員。於一九九九年，盧博士獲委任為香港政府太平紳士，以表彰其對香港發展的貢獻。於二零零三年至二零一六年期間，盧博士擔任汕頭市中國人民政治協商會議委員。於二零一九年，盧博士應聯合國亞洲及太平洋經濟社會委員會邀請，帶領其可持續商業網絡委員會之專案小組，在亞太區研究利用普及金融之金融科技項目。

此外，盧博士現為景瑞控股有限公司、電視廣播有限公司、南岸集團有限公司、威華達控股有限公司及東建國際控股有限公司之獨立非執行董事，以上公司之股份均於聯交所上市。彼亦擔任Nam Tai Property, Inc.之獨立非執行董事，其股份於紐約證券交易所上市。

盧博士曾擔任凱知樂國際控股有限公司(直至二零一八年十二月止)之執行董事，以及海豐國際控股有限公司(直至二零二零年十月止)及融信中國控股有限公司(直至二零一九年六月止)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。此外，盧博士亦曾擔任星美控股集團有限公司(「星美」)(已於二零二零年十二月除牌)(直至二零一九年四月止)之執行董事以及光滙石油(控股)有限公司(「光滙石油」)(已於二零二零年十月除牌)(直至二零二零年十二月止)及新昌集團控股有限公司(「新昌」)(已於二零一九年十二月除牌)(直至二零一九年九月止)之獨立非執行董事。

除本文所披露者外，盧博士於過去三年並無於任何其他上市公司擔任其他董事職務。

除下文所述者外，概無任何企業、公司或未註冊成立之企業於盧博士出任其中一名董事或其不再出任其中一名董事後之十二個月內遭解散或清盤（除該公司仍有償債能力時由股東自動提出清盤者外），或破產或成為類似法律程序的對象，或與債權人達成任何形式的債務償還安排或在此期間債務重整協議，或對其委任破產管理人、受託人或類似人員。

- (1) 盧博士於二零一九年一月十八日至二零一九年四月一日期間擔任星美（已除牌，原股份代號：198）之執行董事兼主席。星美於一九九六年五月十六日於百慕達註冊成立。星美之主要業務為投資影院建設、電影發行、電影放映及相關衍生業務。

於二零一九年四月十日，香港上海滙豐銀行有限公司（「滙豐」）向香港高等法院（「高等法院」）提交將星美清盤之申訴（「申訴」），當中涉及透支金額為12,596,191.94港元及未償還透支利息總額為1,432,068.22港元。於二零一九年八月十二日高等法院進行之聆訊中，(i)滙豐確認不再對星美提出申訴；及(ii)高等法院頒令電視廣播有限公司作為替代呈請人。

星美被頒令於二零二零年五月七日清盤，並於二零二零年五月十二日委任星美之清盤人。星美之清盤工作目前進行中。星美之股份於二零二零年十二月十四日被取消上市地位。

- (2) 盧博士自二零一九年六月二十八日直至其於二零二零年十月二十日取消上市地位止擔任光滙石油（已除牌，原股份代號：933）之獨立非執行董事。光滙石油於一九九五年九月二十五日於百慕達註冊成立，主要從事油氣田勘探、開發與生產、油品國際貿易與海上船舶供油、油輪運輸、石油倉儲與碼頭服務等業務。

於二零一九年五月十七日，光滙石油之一名債權人（「該債權人」）向高等法院提交將光滙石油清盤呈請，涉及債務總額為25,684,013.27美元，連同逾期付款費用及成本，這是由日期為二零一八年六月一日的和解契約（「和解契約」）及由光滙石油、該債權人及光滙石油的全資附屬公司Brightoil Petroleum (S'pore) Pte. Ltd.所訂立的和解契約的附錄而產生的。隨後，光滙石油成功與該債權人及其他相關債權人就未償債務達成和解。高等法院於二零二零年七月二十七日就清盤呈請發出撤銷令。

- (3) 盧博士於二零一八年六月二十八日至二零一九年九月二十七日擔任新昌(已除牌，原股份代號：404)之獨立非執行董事。新昌於一九九一年九月二十五日於百慕達註冊成立，從事樓宇建造、土木工程、機電安裝工程以及物業發展及投資。

於二零一九年一月十七日，新昌之債權人兼股東VMS Investment Group Limited向百慕達最高法院(「百慕達法院」)提交將新昌清盤之申訴。根據百慕達法院於二零一九年二月十九日授出的命令，由百慕達法院於同日委任之新昌共同臨時清盤人獲授權(其中包括)作出一切必要事項以實施公司重組，包括(i)向新昌查詢及按持續基準審核與公司重組可行性有關之事項；(ii)進行必要調查以符合聯交所針對新昌股份恢復買賣提出之規定及(iii)尋求投資者及金融家向新昌投資及／或提供財務資助。

高等法院於二零一九年三月二十八日授予一項認可令，(其中包括)高等法院承認共同臨時清盤人的任命；除非獲得高等法院許可，並在符合高等法院可能施加的條款的規定下，只要新昌仍在百慕達進行臨時清盤，不得在高等法院管轄範圍內對新昌或其資產或其事務或其財產進行或啟動任何訴訟或程序；及在香港法律下盡可能於日期為二零一九年二月二十八日之請求書中詳細列出共同臨時清盤人的權力(包括重組權限)。

於二零一九年十一月一日，百慕達法院頒令將共同臨時清盤人之權力全面擴大，而新昌當時在任董事的所有權力則被停止。

新昌之債權人昇捷控股有限公司於二零一九年一月十八日向高等法院提交將新昌清盤之申訴被擱置，並無確切出庭日期。

於最後可行日期，盧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。

盧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。盧博士並無與本公司訂立任何董事服務合約，並就其出任本公司董事收取董事袍金每年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。

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9,488,719,676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948,871,967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。

與本公司截至二零二一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53.36%。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59.29%，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
二零二零年		
七月	0.26	0.23
八月	0.24	0.23
九月	0.24	0.22
十月	0.24	0.22
十一月	0.27	0.22
十二月	0.25	0.22
二零二一年		
一月	0.25	0.23
二月	0.26	0.23
三月	0.26	0.24
四月	0.26	0.24
五月	0.26	0.24
六月	0.27	0.25
七月(直至最後可行日期)	0.27	0.25

附註： 均約整至兩位數

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
二零二一年一月四日	10,000,000	0.237	0.236
二零二一年一月五日	10,000,000	0.237	0.236
二零二一年一月六日	7,740,000	0.237	0.236
二零二一年一月七日	10,000,000	0.240	0.236
二零二一年一月八日	7,900,000	0.240	0.238
二零二一年一月十一日	5,000,000	0.240	0.238
二零二一年一月十二日	7,200,000	0.240	0.240
二零二一年一月十三日	2,000,000	0.240	0.240
二零二一年一月十四日	580,000	0.240	0.240
二零二一年一月十八日	6,000,000	0.240	0.240
二零二一年一月十九日	6,300,000	0.241	0.240
二零二一年二月十日	1,800,000	0.230	0.230
二零二一年三月九日	2,540,000	0.248	0.246
二零二一年三月十日	2,760,000	0.248	0.247
二零二一年三月十一日	280,000	0.248	0.248
二零二一年三月十二日	10,110,000	0.255	0.250
二零二一年三月十八日	4,000,000	0.255	0.255
二零二一年三月二十三日	540,000	0.250	0.250
二零二一年三月二十四日	2,000,000	0.250	0.250
二零二一年三月二十五日	1,010,000	0.250	0.250
二零二一年三月二十六日	720,000	0.250	0.250
二零二一年三月二十九日	2,000,000	0.255	0.255
	<u>100,480,000</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。



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」)謹訂於二零二一年八月三十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓寶宏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) 省覽本公司截至二零二一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) 宣派截至二零二一年三月三十一日止年度的末期股息每股0.42港仙。
- (3) 重選退任董事並授權董事會釐定董事酬金。
- (4) 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事務

- (5) 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5(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；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (b) 5(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5(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。」

- (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) 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；

股東週年大會通告

- (c) 本公司董事根據上述6(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

「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)。」

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：

「動議待上文第(5)及(6)項普通決議案獲通過後，根據上文第(6)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(5)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%。」

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
陳雪君

香港，二零二一年七月二十九日

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（視情況而定），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。

股東週年大會通告

- (6) 本公司的股東名冊將於以下期間暫停辦理登記：
- (a) 二零二一年八月二十六日(星期四)至二零二一年八月三十一日(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二零二一年八月二十五日(星期三)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(星期一)至二零二一年九月十日(星期五)(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二零二一年九月三日(星期五)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*)。