

---

**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)

**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**

---

本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）謹訂於二零二三年八月二十三日（星期三）上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港港麗酒店七樓寶宏廳舉行，大會通告載於本通函第15至19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。在此情況下，委任代表之文據將被視為撤銷。

於股東週年大會上將不會向與會者派發禮品。

\* 僅供識別

二零二三年七月三十一日

---

## 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 .....	8
附錄二 – 購回授權的說明文件 .....	12
股東週年大會通告 .....	15

---

## 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	本公司將於二零二三年八月二十三日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港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
「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	二零二三年七月二十五日，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

---

## 釋 義

---

「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
「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

鍾宛彤女士

獨立非執行董事：

林家禮博士(BBS, JP)

鄭毓和先生

石禮謙先生(GBS, JP)

盧永仁博士(JP)

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

敬啟者：

**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(a)一般授權(及擴大一般授權)；及(b)購回授權。

\* 僅供識別

### 重選董事

董事會現由十一位董事組成，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、鍾宛彤女士、林家禮博士(*BBS, JP*)、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102(B)條，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，任何因而獲委任之董事之任期將直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於會上膺選連任，惟於釐定會上須輪值退任之董事時不得將該等人士計算在內。

因此，方文彬先生、何樂輝先生、梁景賢先生、鍾宛彤女士及鄭毓和先生將於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。

鄭毓和先生已擔任獨立非執行董事超過九年。根據企業管治守則之守則條文第B.2.3條，鄭先生之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鄭先生屬獨立人士。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。概無證據顯示鄭先生的獨立性(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，鄭先生已根據上市規則第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，原因為鄭先生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。

鄭先生於超過七間上市公司(包括本公司)擔任董事職務。在建議鄭先生膺選連任獨立非執行董事時，董事會認為鄭先生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。鄭先生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，儘管鄭先生於超過七間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。

---

## 董事會函件

---

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，鄭先生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鄭先生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。

### 一般授權及擴大一般授權

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9,368,939,676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最多1,873,787,935股股份。

待一般授權及購回授權的普通決議案獲通過後，本公司亦將獨立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。

### 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，以行使本公司一切權力購回已發行股份，股份數目最多為決議案通過當日已發行股份總數的10%。於最後可行日期，已發行股份為9,368,939,676股，假設於股東週年大會之前將不會進一步發行或購回股份，董事將有權根據購回授權購回最多936,893,967股股份。

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。

## 股東週年大會

於二零二三年八月二十三日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港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15至19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，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文據將被視為撤銷。

## 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) 二零二三年八月十八日(星期五)至二零二三年八月二十三日(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二零二三年八月十七日(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) 二零二三年八月二十九日(星期二)至二零二三年九月四日(星期一)(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二零二三年八月二十八日(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；及(ii)授出一般授權(及擴大一般授權)以及購回授權符合本公司及股東整體的最佳利益。因此，董事建議全體股東就將於股東週年大會上提呈的擬議有關決議案投贊成票。

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

二零二三年七月三十一日

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58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。截至二零二三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6,122,000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，現年62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。截至二零二三年三月三十一日止年度，何先生收取之酬金（包括薪酬及花紅）為3,567,000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，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**，現年61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公司委任為發展部常務董事。彼為本公司一間附屬公司之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。截至二零二三年三月三十一日止年度，梁先生收取之酬金（包括薪酬及花紅）為5,077,000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，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。

鍾宛彤女士，現年31歲，執行董事，於二零一七年加入本公司，並於二零二三年四月二十日獲委任為執行董事。彼為董事會執行委員會之成員。鍾女士持有紐約大學文學學士學位，主修經濟學。鍾女士負責推動企業發展策略以優化本集團之業務部門、銷售及營銷職能。彼亦於推動本集團之環境、社會及管治計劃以及整合企業品牌策略方面發揮積極作用。

除上文所披露者外，鍾女士於過去三年並無在任何其他上市公司擔任任何其他董事職務。

鍾女士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。鍾女士並無就其董事職務收取任何董事袍金，惟就出任本集團主席辦公室之執行人員收取薪酬每月89,405港元。鍾女士收取之酬金(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，鍾女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。鍾女士為主席、執行董事兼控股股東鍾楚義先生之女兒。彼亦為本集團執行董事兼首席營運官簡士民先生之甥女。

鄭毓和先生，現年62歲，獨立非執行董事，於二零零二年加入本公司。彼為董事會審核委員會及薪酬委員會之主席以及提名委員會之成員。鄭先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、香港會計師公會及加拿大特許專業會計師公會資深會員。彼為香港一間商人銀行之創辦人之一，並為一間香港執業會計師行之擁有人。鄭先生於英國倫敦經濟政治學院取得會計及金融經濟學理學碩士學位及於英國肯特大學取得會計學榮譽文學學士學位。鄭先生曾於倫敦Coopers and Lybrand(現稱為PricewaterhouseCoopers)及多倫多Swiss Bank Corporation(現稱為UBS AG)任職。

鄭先生現為中國再生能源投資有限公司、中糧包裝控股有限公司、萊蒙國際集團有限公司、廖創興企業有限公司、正大企業國際有限公司、卓珈控股集團有限公司、新百利融資控股有限公司及凱知樂國際控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。

鄭先生現亦為創興銀行有限公司及卜蜂國際有限公司(該等公司之股份分別於二零二一年九月及二零二二年一月於聯交所退市)之獨立非執行董事。

鄭先生曾擔任金榜集團控股有限公司(直至二零二一年九月止)及香港建設(控股)有限公司(直至二零二一年六月止)之獨立非執行董事,該等公司之股份已分別於二零二一年八月及二零二一年六月於聯交所退市。

此外,鄭先生亦曾擔任大唐西市絲路投資控股有限公司(直至二零二零年五月止)之獨立非執行董事,該公司之股份於聯交所上市。

除本文所披露者外,鄭先生過去三年並無於任何其他上市公司擔任其他董事職務。

鄭先生並無與本公司訂立任何董事服務合約,並就其於本公司之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,鄭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。鄭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。

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9,368,939,676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936,893,967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。

與本公司截至二零二三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55.28%。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61.42%，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
<b>二零二二年</b>		
七月	0.205	0.180
八月	0.188	0.173
九月	0.176	0.147
十月	0.161	0.117
十一月	0.150	0.123
十二月	0.152	0.124
<b>二零二三年</b>		
一月	0.163	0.126
二月	0.173	0.146
三月	0.165	0.151
四月	0.165	0.142
五月	0.160	0.142
六月	0.152	0.135
七月(直至最後可行日期)	0.143	0.132

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，本公司概無於聯交所或其他地方購回任何股份。

## 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」)謹訂於二零二三年八月二十三日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港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) 省覽本公司截至二零二三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) 宣派截至二零二三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) 重選方文彬先生為本公司執行董事；
  - (b) 重選何樂輝先生為本公司執行董事；
  - (c) 重選梁景賢先生為本公司執行董事；
  - (d) 重選鍾宛彤女士為本公司執行董事；及
  - (e) 重選鄭毓和先生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%。」

承董事會命  
資本策略地產有限公司  
公司秘書  
簡士民

香港，二零二三年七月三十一日

---

## 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(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。
- (6) 本公司的股東名冊將於以下期間暫停辦理登記：
  - (a) 二零二三年八月十八日(星期五)至二零二三年八月二十三日(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二零二三年八月十七日(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) 二零二三年八月二十九日(星期二)至二零二三年九月四日(星期一)(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二零二三年八月二十八日(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、梁景賢先生及鍾宛彤女士，而本公司的獨立非執行董事則為林家禮博士(BBS, JP)、鄭毓和先生、石禮謙先生(GBS, JP)及盧永仁博士(JP)。