
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；
- 及
- (3) 股東週年大會通告

本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）謹訂於二零二四年八月二十八日（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19至23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。

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	15
股東週年大會通告	19

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	本公司將於二零二四年八月二十八日(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
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司不時修訂的公司細則
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1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
「執行委員會」	指	董事會執行委員會
「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	二零二四年七月二十三日，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

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「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
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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

何樂輝先生

梁景賢先生

鍾宛彤女士

獨立非執行董事：

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：

- (1)擬議重選董事；
(2)發行及購回股份的一般授權；
及
(3)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

董事會現由九位董事組成，分別為鍾楚義先生、簡士民先生、周厚文先生、何樂輝先生、梁景賢先生、鍾宛彤女士、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。

根據企業管治守則，每位董事(包括按特定年期獲委任者)須最少每三年輪值退任一次。

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，以下董事將於股東週年大會結束時輪值退任：

姓名	職位
(a) 鍾楚義先生	執行董事
(b) 石禮謙先生(<i>GBS, JP</i>)	獨立非執行董事
(c) 盧永仁博士(<i>JP</i>)	獨立非執行董事

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。

根據上市規則須予披露之彼等履歷詳情及資料載於本通函附錄一。

提名委員會就重選獨立非執行董事的推薦建議

提名委員會於就重選石禮謙先生及盧永仁博士為獨立非執行董事向董事會提出推薦建議時已考慮本公司採納的提名政策及程序。尤其是，提名委員會已根據下列適用於獨立非執行董事之提名標準對彼等進行評估：

- (a) 候選人是否願意及是否能夠投入足夠時間出席董事會會議及履行身為一名董事的職責；

董事會函件

- (b) 候選人是否擁有與本集團營運相關的技能、知識及經驗；
- (c) 候選人是否正直、誠實、有良好信譽及高專業水準；及
- (d) 候選人是否符合上市規則對獨立非執行董事之獨立性要求。

提名委員會亦已根據上市規則第3.13條所載之獨立性標準審閱石先生及盧博士各自之獨立性書面確認書，並信納彼等各自仍具獨立性。此外，提名委員會已評核彼等之表現，並認為彼等各自對本公司作出寶貴貢獻和投入足夠之時間，且已展現彼等各自為本公司事務提供獨立、持平及客觀意見的能力。

石禮謙先生於超過七間上市公司(包括本公司)擔任董事職務。在建議石先生膺選連任獨立非執行董事時，提名委員會認為彼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審核委員會會議。彼亦承諾投入足夠時間處理本公司事務。考慮到上述因素，提名委員會認為，儘管石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。

盧永仁博士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條第二部分，盧博士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，提名委員會仍認為盧永仁博士屬獨立人士。盧博士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。概無證據顯示彼之獨立性(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。實際上，提名委員會將該服務年期視作一種優勢，原因為盧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。

提名委員會亦認為石先生及盧博士將為董事會帶來彼等的觀點、技能及經驗，有關資料於本通函附錄一所載彼等之履歷詳情中作進一步闡述。提名委員會認為，憑藉彼等強大且多元化之背景及經驗，彼等可為董事會的多元化作出貢獻，且重選彼等將符合本公司及股東之整體利益。

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,及提名委員會之建議後,董事會認為,石先生及盧博士各自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石先生及盧博士各自為獨立非執行董事的決議案。

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9,209,789,676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1,841,957,935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,擬議授予董事購回授權,以行使本公司一切權力購回已發行股份,根據上市規則,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9,209,789,676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920,978,967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

於二零二四年八月二十八日(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19至23頁。

董事會函件

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。

暫停辦理股東登記手續

本公司的股東名冊將於二零二四年八月二十三日(星期五)至二零二四年八月二十八日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理登記，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。釐定股東有權出席並於股東週年大會上投票之記錄日期為二零二四年八月二十八日(星期三)。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二零二四年八月二十二日(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。

推薦意見

董事認為，於股東週年大會通告內提呈之決議案全部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所有決議案投贊成票。

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

二零二四年七月二十九日

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63歲，主席兼執行董事，於二零零四年加入本公司。彼為本公司若干附屬公司之董事。彼亦為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）。鍾先生為執行董事鍾宛彤女士之父親。彼亦為執行董事兼本集團首席營運官簡士民先生之姐夫。

於最後可行日期，鍾先生擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定股份5,179,192,062股之權益。

除上文所披露外，於最後可行日期，鍾先生(i)並無於本公司或本集團之任何其他成員公司出任任何其他職務；(ii)現時及於過去三年並無於其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司出任任何其他職務，且亦無擁有其他主要任命及專業資格；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定之任何本公司股份權益；及(iv)與任何其他董事、高級管理人員或任何主要或控股股東並無任何關係。

鍾先生已與本集團訂立服務協議，並收取月薪1,035,047港元及有權享有之酌情花紅，乃參照彼於本公司之職務及責任而釐定。截至二零二四年三月三十一日止年度，鍾先生根據服務協議收取之薪酬（包括花紅）為13,991,000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。

石禮謙先生(GBS, JP)，現年79歲，獨立非執行董事，於二零一八年加入本公司。彼為審核委員會之成員。於一九六九年五月及一九七零年三月，石先生分別取得悉尼大學文學學士學位及教育文憑。石先生亦於二零二二年六月取得香港城市大學法律博士學位。其分別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，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。除其於學術領域之成就外，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，分別獲頒授香港特別行政區銀紫荊星章及金紫荊星章。於二零一七年至二零二二年，石先生曾擔任廉政公署獨立諮詢委員會委員。石先生現為香港科技大學顧問委員會榮譽委員、香港大學校董會及校務委員會成員、香港城市大學顧問委員會委員以及香港都會大學諮議會委員。

此外，石先生擔任以下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；莊士機構國際有限公司；新創建集團有限公司；莊士中國投資有限公司；德祥地產集團有限公司；華潤建材科技控股有限公司（前稱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；神話世界有限公司（前稱藍鼎國際發展有限公司）；昊天國際建設投資集團有限公司及友聯國際教育租賃控股有限公司（前稱国际友联融资租赁有限公司）。

石先生亦曾擔任以下公司之獨立非執行董事：碧桂園控股有限公司（直至二零二四年三月止）及澳門博彩控股有限公司（直至二零二一年五月止），該等公司之股份均於聯交所上市；以及利福國際集團有限公司（直至二零二二年十二月止），該公司之股份於二零二二年十二月從聯交所退市。石先生亦曾為高銀金融（集團）有限公司之主席及執行董事（直至二零二三年十月止），該公司之股份於二零二三年十月從聯交所退市。

除上文所披露外，於最後可行日期，石先生(i)並無於本公司或本集團之任何其他成員公司出任任何其他職務；(ii)現時及於過去三年並無於其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司出任任何其他職務，且亦無擁有其他主要任命及專業資格；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定之任何本公司股份權益；及(iv)與任何其他董事、高級管理人員或任何主要或控股股東並無任何關係。

石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，乃參照彼於本公司之職務及責任而釐定。彼須根據公司細則及上市規則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據上市規則第13.51(2)(1)條須予披露之相關詳情載列如下：

- (a) 由二零零六年二月至二零一四年二月，石先生為泰山石化集團有限公司（一間於百慕達註冊成立之公司，其自二零二三年八月二十三日起從聯交所退市，退市前股份代號：1192，以下簡稱「**泰山**」）之獨立非執行董事。根據泰山刊發之公佈及通函（統稱「**泰山披露文件**」），於二零一二年七月九日（百慕達時間），泰山接獲由Saturn Petrochemical Holdings Limited（「**SPHL**」）向百慕達最高法院（「**百慕達法院**」）提呈之清盤呈請（「**SPHL呈請**」），以頒令（其中包括）將泰山清盤及委任臨時清盤人。就石先生所深知，SPHL呈請之內容涉及悉數贖回泰山所發行並由SPHL持有之555,000,000股可換股可贖回優先股，就此以相當於該等股份之名義價值（為310,800,000港元）連同任何累計及未派付股息之金額作為贖回金額。於二零一三年七月二十三日（百慕達時間），百慕達法院頒令（其中包括）撤銷SPHL提出之SPHL呈請，並准許KTL Camden Inc.（「**Camden**」）替代SPHL作為呈請人。Camden聲稱泰山之附屬公司未有按照光船租賃合同支付若干租賃費用予Camden，並聲稱根據泰山所發出以Camden為受益人之擔保契約，泰山有責任向Camden支付該筆租賃費用連相關利息合共約6,853,032美元（直至二零一三年四月十六日止）。百慕達法院頒令成立非正式債權人委員會，以協調泰山及其債權人之間之資訊交流。百慕達法院要求泰山就其重組方案諮詢共同臨時清盤人，並向百慕達法院匯報。於二零一六年七月，百慕達法院頒令（其中包括）解除共同臨時清盤人之責任並免除其職務，而清盤呈請亦已被解除。此外，根據泰山披露文件，泰山與其債權人協定之債務償還安排計劃（「**計劃**」）於二零一四年十一月五日（百慕達時間）獲百慕達法院批准，並於二零一四年十一月五日按照百慕達公司法第99條將百慕達法院頒令副本送達百慕達公司註冊處時即告生效，並對所有計劃債權人（定義見計劃）具有約束力。除了在公眾領域中已知悉之有關泰山之資料外，石先生作為泰山之前董事，並不知悉與泰山有關之其他資料。誠如其二零一三年年報所披露，泰山之主要業務為投資控股，而泰山及其附屬公司之主要業務為提供物流服務，包括離岸倉儲和陸上倉儲及石油運輸；供應石油產品及提供船舶加油服務；及造船（包括船舶維修）。
- (b) 誠如上文所披露，石先生曾為高銀金融（集團）有限公司（一間於百慕達註冊成立之公司，其自二零二三年十月三十一日起從聯交所退市，退市前股份代號：530，以下簡稱「**高銀**」）之主席及執行董事（於二零二一年三月一日調任獨立非執行董事及於二零二二年六月六日調任副主席），直至二零二三年十月退任為止。根據高銀於二零二零年七月十五日至二零二三年八月十五日期間刊發之多份公佈，高銀於二零二零年十月七日接獲由德意志信託（香港）有限公司（「**德意志信託**」）就意向使高銀清盤而向百慕達法院提呈之呈請（「**德意志信託呈請**」）。德意志信託所提交日期為二零二零年八月七日之德意志信託呈請乃涉及高銀之兩間直接全資附屬公司獲得由若干獨立金融機構授出一筆分為兩部分之定期貸款融資，

本金額約1,494,900,000港元及243,000,000美元(統稱「貸款」)；其中德意志信託就貸款出任抵押代理人，而高銀為貸款之企業擔保人。於二零二三年八月十一日(百慕達時間)，高銀被百慕達法院根據百慕達公司法之條文頒令清盤。除了在公眾領域中已知悉之有關高銀之資料外，石先生作為高銀之前董事，並不知悉與高銀有關之後續事態發展。誠如其二零一九年／二零二零年年報所披露，高銀之主要業務為投資控股，而高銀之附屬公司之主要業務為提供保理服務、金融投資、酒品及酒品相關業務、物業發展及投資，以及餐廳營運。

- (c) 誠如上文所披露，石先生曾為碧桂園控股有限公司(一間於開曼群島註冊成立之公司，其於聯交所上市，股份代號：2007，以下簡稱「碧桂園」)之獨立非執行董事，直至二零二四年三月十五日退任為止。根據碧桂園於二零二四年二月二十八日至最後可行日期止期間刊發之公佈，Ever Credit Limited(「Ever Credit」)於二零二四年二月二十七日向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)提出針對碧桂園之清盤呈請(「Ever Credit呈請」)，其涉及Ever Credit(作為貸款人)與碧桂園(作為借款人)之間一筆本金額約1,600,000,000港元之未支付定期貸款及應計利息。於二零二四年五月十七日，高等法院頒令將Ever Credit呈請之聆訊延期至二零二四年六月十一日。於最後可行日期，根據碧桂園之公開披露資料，高等法院並未頒佈清盤令以將碧桂園清盤。除了在公眾領域中已知悉之有關碧桂園之資料外，石先生作為碧桂園之前董事，並不知悉與碧桂園有關之後續事態發展。誠如其二零二二年年報所披露，碧桂園之主要業務為投資控股，而碧桂園之附屬公司之主要業務為房地產開發、建築、代管代建、裝修、物業投資、酒店經營、機器人和科技智慧建造及現代農業等。

盧永仁博士(JP)，現年63歲，獨立非執行董事，於二零一四年加入本集團。彼為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼為大師集團有限公司之創辦人兼主席。盧博士為高錕慈善基金及香港知名獨立學校之一「弘立書院The ISF Academy」之創辦董事，自二零一三年起為國際成就計劃(香港部)主席。盧博士之職業生涯始於麥肯錫顧問公司，其後曾於香港電信、Cable & Wireless plc、花旗銀行、WPP plc、中國聯通、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。早於九十年代，彼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)。盧博士取得劍橋大學分子藥理學碩士學位及工程／神經學博士學位。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及香港浸會大學中醫藥學院諮詢委員會成員。盧博士現時亦為團結香港基金顧問、香港Web3.0研究所名譽顧問及香港港安醫院慈善

基金董事局主席。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香港科學園董事會成員。彼亦曾為聯交所GEM上市委員會創辦成員。於一九九九年，盧博士獲委任為香港特別行政區政府太平紳士，以表彰其對香港發展之貢獻。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。近年，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。

盧博士現擔任東建國際控股有限公司、電視廣播有限公司及景瑞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。此外，盧博士亦擔任Regencell Bioscience Holdings Limited(其股份於納斯達克上市，股份代號：RGC)之獨立非執行董事。

盧博士曾擔任威華達控股有限公司(直至二零二三年七月止)，該公司之股份於聯交所上市及南岸集團有限公司(直至二零二二年十一月止)，該公司之股份於二零二三年二月從聯交所退市之獨立非執行董事。盧博士亦曾為南太地產股份有限公司(其股份於紐約證券交易所上市，股份代號：NTP)之獨立非執行董事(直至二零二一年十一月止)。

除上文所披露外，於最後可行日期，盧博士(i)並無於本公司或本集團之任何其他成員公司出任任何其他職務；(ii)現時及於過去三年並無於其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司出任任何其他職務，且亦無擁有其他主要任命及專業資格；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定之任何本公司股份權益；及(iv)與任何其他董事、高級管理人員或任何主要或控股股東並無任何關係。

盧博士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，乃參照彼於本公司之職務及責任而釐定。彼須根據公司細則及上市規則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據上市規則第13.51(2)(1)條須予披露之相關詳情載列如下：

- (a) 盧博士曾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控股集團有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其自二零二零年十二月十四日起從

聯交所退市，退市前股份代號：198，以下簡稱「星美」) 之主席及執行董事。根據星美於二零一九年四月十五日至二零二零年十二月七日期間刊發之公佈，於二零一九年四月十一日，星美接獲由香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐」) 針對星美向高等法院提交之呈請(「滙豐呈請」)，以要求法院作出將星美清盤之頒令。針對星美提交滙豐呈請之原因為星美無法償付滙豐向星美提供之透支額12,596,191.94港元連同於二零一九年四月十日之未付透支利息1,432,068.22港元。於二零一九年八月十二日舉行之高等法院聆訊中，(i)滙豐確認不再針對星美提出滙豐呈請；及(ii)高等法院頒令由電視廣播有限公司成為替代呈請人。星美於二零二零年五月七日被頒令清盤，並於二零二零年五月十二日委任星美之清盤人。根據星美日期為二零二零年九月十日之公佈，星美之清盤程序於當時尚在進行。星美之股份自二零二零年十二月十四日起被撤銷上市地位。除了在公眾領域中已知悉之有關星美之資料外，盧博士作為星美之前董事，並不知悉與星美有關之後續事態發展。誠如其二零一七年年報所披露，星美之主要業務為投資控股，而星美之主要附屬公司之主要業務為在中華人民共和國經營電影院。

- (b) 盧博士曾於二零一九年六月二十八日至二零二零年十月二十日期間擔任光滙石油(控股)有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其自二零二零年十月二十日起從聯交所退市，退市前股份代號：933，以下簡稱「光滙」) 之獨立非執行董事。根據光滙於二零一九年六月十一日至二零二零年十月十六日期間刊發之公佈，於二零一九年五月十七日，光滙接獲由債權人Petco Trading Labuan Company Ltd.(「Petco」) 向高等法院提交的呈請副本(「Petco呈請」)，理由是光滙資不抵債及無力償還債務。Petco聲稱光滙結欠Petco金額為25,684,013.27美元之款項連同延遲付款及費用，有關欠款源於日期為二零一八年六月一日之和解契約(「和解契約」) 及由光滙、Petco及本公司全資附屬公司Brightoil Petroleum (S'pore) Pte. Ltd.所訂立之和解契約附件。其後，光滙成功與Petco及其他有利害關係之債權人就未償還債務達成和解。高等法院於二零二零年七月二十七日頒令撤銷Petco呈請。根據光滙日期為二零二零年九月十一日之公佈，於二零二零年七月二十九日，一名債權人就光滙所簽署之一項擔保契約之聲稱未付款項268,095.42美元(包括本金259,356美元以及違約利息8,739.42美元) 向高等法院提交清盤呈請，以將光滙清盤。光滙之股份自二零二零年十月二十日起被撤銷上市地位。除了在公眾領域中已知悉之有關光滙之資料外，盧博士作為光滙之前董事，並不知悉與光滙有關之後續事態發展。誠如其二零一七年年報所披露，光滙之主要業務為投資控股，而光滙之附屬公司之主要業務為油氣田勘探、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。

- (c) 盧博士曾於二零一八年六月二十八日至二零一九年九月二十七日期間擔任新昌集團控股有限公司（一間於百慕達註冊成立之公司，其自二零一九年十二月三十一日起從聯交所退市，退市前股份代號：404，以下簡稱「新昌」）之獨立非執行董事。根據新昌於二零一九年一月二十一日至二零二零年十二月三十日期間刊發之公佈，於二零一九年一月十七日，新昌之一名債權人兼股東VMS Investment Group Limited（「VMS」）向百慕達法院提交有關新昌之清盤呈請（「VMS呈請」）。於二零一九年一月十八日，新昌向百慕達法院提出委任新昌之共同臨時清盤人之申請，就此，百慕達法院作出新昌所尋求之命令，而共同臨時清盤人自二零一九年一月十八日（百慕達時間）起獲委任，以（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。於二零一九年一月十八日，新昌之債權人昇捷控股有限公司於聯交所作出公佈，表示其已向高等法院提交針對新昌之呈請，以尋求高等法院頒令將新昌清盤（「昇捷呈請」）。於二零一九年二月十九日（百慕達時間），法院頒令解除及免除新昌當時之共同臨時清盤人之責任及職務，即時生效，並委任由VMS提名之清盤人為新昌之新任共同臨時清盤人。於二零一九年三月二十八日，高等法院授予認可令，內容有關（其中包括）高等法院承認共同臨時清盤人之任命，且除非獲得高等法院許可，並在符合高等法院可能施加之條款之規定下，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按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新任共同臨時清盤人之權力（包括重組權限）。根據新昌日期為二零一九年十一月十四日之公佈，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權擴大，而當時之新昌現有董事之一切權力須告終止。VMS呈請之聆訊延期至二零二零年一月十七日，而昇捷呈請之聆訊則被擱置且並無訂下提訊日期。新昌之股份自二零一九年十二月三十一日起被撤銷上市地位。除了在公眾領域中已知悉之有關新昌之資料外，盧博士作為新昌之前董事，並不知悉與新昌有關之後續事態發展。誠如其二零一七年年報所披露，新昌之主要業務為投資控股，而新昌之附屬公司之主要業務為樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、室內裝飾及特殊項目以及物業發展及投資。

其他資料

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，亦無任何有關上述重選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9,209,789,676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，(i)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；(ii)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(iii)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920,978,967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整體的最佳利益。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。

與本公司截至二零二四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，彼等及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. 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5,179,192,062股股份，相當於已發行股份約56.24%。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62.48%，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。

6. 股價

股份於先前十二個月各月份及直至最後可行日期在聯交所買賣的最高及最低價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零二三年		
七月	0.143	0.132
八月	0.142	0.116
九月	0.130	0.111
十月	0.120	0.100
十一月	0.112	0.099
十二月	0.108	0.091
二零二四年		
一月	0.098	0.085
二月	0.110	0.073
三月	0.121	0.091
四月	0.103	0.086
五月	0.100	0.086
六月	0.090	0.077
七月(直至最後可行日期)	0.082	0.072

附註：所有數字均約整至三位數

7. 回購股份

於最後可行日期前六個月內，本公司已於聯交所購回其股份如下：

回購日期	回購股份數目	已支付之 每股最高價格 港元	已支付之 每股最低價格 港元
二零二四年一月十八日	2,850,000	0.090	0.089
二零二四年一月十九日	3,520,000	0.090	0.090
二零二四年一月二十二日	1,690,000	0.088	0.087
二零二四年二月十五日	590,000	0.078	0.077
二零二四年二月十六日	500,000	0.080	0.080
	<u>9,150,000</u>		

8. 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。

9. 一般

董事將根據上市規則及百慕達適用法例根據購回授權行使本公司權力進行購買。

此說明函件和購回授權並無不尋常之處。



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」)謹訂於二零二四年八月二十八日(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(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

作為一般事務

考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司的普通決議案：

- (1) 省覽本公司截至二零二四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表、董事會報告以及獨立核數師報告。
- (2) 重選(各自為獨立決議案)下列退任董事為本公司董事(「董事」)：
 - (a) 鍾楚義先生為執行董事；
 - (b) 石禮謙先生(*GBS, JP*)為獨立非執行董事；及
 - (c) 盧永仁博士(*JP*)為獨立非執行董事。
- (3) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
- (4) 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金。

* 僅供識別

作為特別事務

考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司的普通決議案：

(5) 「動議

- (a) 在下文5(c)段的規限下，一般及無條件批准董事在有關期間(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(「股份」)；
- (b) 5(a)段的批准乃給予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) 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%(於有關授權已獲批准後，如進行任何股份合併或拆細，則須進行調整，惟可予回購之股份最高數目於緊接及緊隨該項合併或拆細前後一天所佔已發行股份總數之百分比須為相同)，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) 「動議

- (a) 在下文6(c)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（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)段的批准乃給予董事任何其他授權以外的額外授權，授權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) 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已發行股份數目總數的20%（於有關授權已獲批准後，如進行任何股份合併或拆細，則須進行調整，惟可予配發及發行之新股份最高數目於緊接及緊隨該項合併或拆細前後一天所佔已發行股份總數之百分比須為相同），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）有權接納要約的其他證券持有人）按彼等當時所持股份（或（如適用）其他證券）的比例發售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）。」

- (7) 「**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股份的總數，惟擴大數額不得超過本決議案通過當日股份總數的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，二零二四年七月二十九日

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) 隨附股東週年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二零二四年八月二十三日(星期五)至二零二四年八月二十八日(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。釐定股東有權出席並於股東週年大會上投票之記錄日期為二零二四年八月二十八日(星期三)。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二零二四年八月二十二日(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
- (7) 於本通告日期，執行董事為鍾楚義先生(主席)、簡士民先生、周厚文先生、何樂輝先生、梁景賢先生及鍾宛彤女士，而獨立非執行董事則為鄭毓和先生、石禮謙先生(*GBS, JP*)及盧永仁博士(*JP*)。