
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，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之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



資本策略

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、
發行及購回股份之一般授權、
採納二零一二年購股權計劃
及股東週年大會通告

資本策略地產有限公司謹訂於二零一二年八月十六日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第29至34頁。股東週年大會適用之代表委任表格已隨附於本通函。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快將表格交回本公司之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之指定舉行時間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。

二零一二年七月十六日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 將予重選之董事詳情	12
附錄二 — 購回授權之說明文件	15
附錄三 — 二零一二年購股權計劃之主要條款概要	18
股東週年大會通告	29

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零二年購股權計劃」	指	本公司於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃
「二零一二年購股權計劃」	指	本公司擬根據股東週年大會通告所載第(8)項決議案採納之新購股權計劃
「採納日期」	指	本公司於股東特別大會上有條件或無條件採納二零一二年購股權計劃當日
「股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年八月十六日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行之股東週年大會或其任何續會
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「開始日期」	指	就任何特定購股權而言，根據二零一二年購股權計劃的條款授出或視作授出購股權當日
「本公司」	指	資本策略地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「合資格僱員」	指	本集團任何成員公司或任何所投資公司的任何僱員（不論全職或兼職，並包括執行董事）
「合資格人士」	指	屬以下任何類別的任何人士： <ul style="list-style-type: none">(i) 任何合資格僱員；(ii) 本集團任何成員公司或任何所投資公司之非執行董事（包括獨立非執行董事）；(iii) 本集團任何成員公司或任何所投資公司委聘之任何顧問、諮詢人或代理，而根據與本集團或所投資公司訂立之相關委聘條款，彼等合資格參與本公司之購股權計劃；及(iv) 本集團任何成員公司或任何所投資公司之任何賣方、貨品或服務供應商或客戶，而根據與本集團或所投資公司訂立之有關協議條款，彼等合資格參與本公司之購股權計劃
「承授人」	指	根據二零一二年購股權計劃的條款接納授出建議的任何合資格人士，或因原承授人身故而有權獲得任何購股權的任何人士（包括但不限於其法定個人代表）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「所投資公司」	指	本集團於當中持有任何股權的任何公司
「最後可行日期」	指	二零一二年七月十日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後可行日期
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「授出建議」	指	根據二零一二年購股權計劃提出授出購股權的建議
「授出日期」	指	向合資格人士提出授出建議當日（必須為營業日）
「購股權」	指	即將根據二零一二年購股權計劃授出可認購股份的權利，而眾數之「購股權」應按此詮釋
「購股權期限」	指	購股權可予以行使的期限，有關期限將由董事會就每份購股權通知各承授人
「部份收購建議」	指	由英高財務顧問有限公司代表Earnest Equity Limited根據Earnest Equity Limited及本公司於二零一二年一月十九日共同刊發之綜合收購建議文件所列，提出自願有條件現金部份收購建議
「購回授權」	指	購回最多達有關普通決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%之已繳足股份之一般及無條件授權

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港元之股份
「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



資本策略

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

黃宗光先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

獨立非執行董事：

黃森捷拿督

林家禮博士

鄭毓和先生

香港主要營業地點：

香港

中環

夏慤道12號

美國銀行中心3108室

敬啟者：

**擬議重選董事、
發行及購回股份之一般授權、
採納二零一二年購股權計劃
及股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供有關本公司即將於股東週年大會上提呈之決議案之資料，該等決議案乃與下列各項有關：(i)重選董事；(ii)授予董事一般及無條件授權，可(a)發行最多達決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%之股份；(b)購回最多達決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%之股份；及(c)進一步發行不超過根據購回授權而購回之股本總面值之股份；及(iii)採納二零一二年購股權計劃。

* 僅供識別

董事會函件

重選董事

董事會現由七位董事組成，分別為鍾楚義先生、簡士民先生、周厚文先生、黃宗光先生、黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生。

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（或倘彼等之數目並非三位或三位之倍數，則取最接近但不少於三分之一之人數）須輪值退任，惟每位董事（包括按特定任期委任之董事）受輪值退任之規限，於股東週年大會上每三年至少輪值退任一次。根據公司細則第102(B)條，董事不時且隨時有權任命任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會成員，但委任之董事總人數不得超過股東大會上股東不時規定之人數。任何據此被任命之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），並於屆時在大會上符合資格膺選連任，惟於決定須於該大會上輪值退任之董事時不得將彼計算在內。

根據公司細則第99(A)條，周厚文先生、黃森捷拿督及林家禮博士均須輪值退任，而彼等均符合資格並願於股東週年大會上膺選連任。

按照上市規則附錄十四所載企業管治守則A.4.3段，進一步委任任何已在任超逾九年之獨立非執行董事應由股東以獨立決議案批准。黃拿督及林博士已於董事會擔任獨立非執行董事超逾九年。按照公司細則第99(A)條，彼等應於股東週年大會上退任。然而，董事會建議股東投票贊成決議案，以重選黃拿督及林博士為本公司於往後三年之獨立非執行董事，乃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。彼等概無於本集團擔任任何行政或管理職務，彼等於整段該期間亦無受僱於本集團任何成員公司。並無證據顯示黃拿督及林博士之獨立性（尤其是對管

董事會函件

理層之獨立判斷和客觀質疑性)因彼等於本公司之服務年期而曾經或將會以任何方式被損害或遭受影響。此外，黃拿督及林博士已根據上市規則第3.13條向本公司提供獨立性之年度確認。因此，董事會認為黃拿督及林博士應於股東週年大會上膺選連任。

退任董事之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，授予董事一般及無條件授權，可在本通函所載條件之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之股份數目最多為決議案通過當日本公司已發行股本總面值之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，授予董事一般及無條件授權，可發行最多達決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%之股份。根據於最後可行日期本公司有8,305,919,676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1,661,183,935股股份。

待上述購回授權及發行股份之一般授權之普通決議案獲通過後，本公司亦將提呈一項普通決議案，以授權董事進一步發行數額不超過根據購回授權而購回之總面值之股份。

採納二零一二年購股權計劃

二零零二年購股權計劃於二零零二年八月二十六日獲本公司採納及將於二零一二年八月二十五日屆滿。鑒於二零零二年購股權計劃即將屆滿，股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以供本公司批准採納二零一二年購股權計劃。二零一二年購股權計劃之主要條款概要載於本通函附錄三內，而二零一二年購股權計劃之副本由本通函日期起至股東週年大會舉行日期（包括該日）於本公司在中環夏慤道12號美國銀行中心3108室之香港主要營業地點及股東週年大會上可供查閱。

二零一二年購股權計劃並無列明必須持有購股權之最短期間或於行使購股權前須達到之表現目標，但規定董事會可以絕對酌情權，按個別情況施加其認為適當之限制或條件。二零一二年購股權計劃亦列明釐定行使購股權最低認購價之基準。董事認為，上述準則及規則之目的乃為保持本公司之價值，同時鼓勵合資格人士為本集團或所投資公司之利益而努力。此外，二零一二年購股權計劃亦為本公司提供一個靈活之渠道，以給予曾經或可能對本集團或所投資公司有貢獻之合資格人士（也包括本集團任何成員公司或所投資公司之賣方、供應商、客戶、顧問、諮詢人或代理）獎勵、獎賞、報酬、補償及／或福利。

二零一二年購股權計劃須以下列兩項為附帶條件：

- (i) 股東通過股東週年大會通告所載第(8)項普通決議案，以批准及採納二零一二年購股權計劃；及
- (ii) 上市委員會批准因購股權獲行使而將予發行之股份上市及買賣。

董事會函件

根據二零一二年購股權計劃，董事會可酌情向合資格人士授出可認購股份之購股權，惟因根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，不得超過於採納日期已發行股份10%。就計算二零一二年購股權計劃之10%上限可授出之購股權之股份數目而言，根據二零零二年購股權計劃授出之前購股權（包括根據該計劃已行使、尚未行使、已註銷及失效之購股權）不會計算在內。按於最後可行日期已發行股份8,305,919,676股計算，並假設由最後可行日期至採納日期不會發行或購回股份，該10%上限指830,591,967股股份。

本公司可徵求股東批准重新訂定10%上限，以令因根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，不超過於股東批准日期已發行股份的10%。然而，因根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而仍可行使之所有未行使購股權獲行使而可能發行之股份最高數目，合共不超過不時已發行股份30%。

董事認為，由於多項對計算購股權價值而言屬重要之變數尚未決定，故此不宜假設購股權已於最後可行日期授出而載列可根據二零一二年購股權計劃授出之所有購股權之價值。該等變數包括購股權獲行使時之股份認購價、可行使購股權之期限、董事會對於訂定可行使購股權前須達致之任何表現目標之酌情權及其他有關變數。現階段嘗試為計算購股權價值而規限該等變數實為任意及武斷舉動。舉例而言，鑒於股份或會於二零一二年購股權計劃的十年期限內出現波動，故此難以合理準確地確定股份之認購價。因此，董事認為以多項推定假設為基準以計算於最後可行日期之購股權價值實無意義，且會誤導股東。

董事會函件

二零零二年購股權計劃之現況

根據二零零二年購股權計劃已授出之購股權可認購合共313,660,625股股份（經調整以考慮於二零零四年八月三十一日生效之股份合併、於二零零七年五月二十三日生效之股份拆細及於二零零九年七月七日成為無條件之供股之影響），相當於最後可行日期本公司已發行股本約3.78%，該等購股權之詳情載列如下：

	數目 (經前述調整)	於最後 可行日期 該等股份 佔已發行股份 總數之 概約百分比
因尚未行使之購股權獲行使而須予發行之股份	223,185,376	2.69
已行使購股權所涉及之股份	77,812,250	0.94
已放棄購股權所涉及之股份	12,662,999	0.15

根據二零零二年購股權計劃，本公司可於股東大會上通過決議案終止該計劃，或董事會可隨時終止該計劃。因此，於二零一二年購股權計劃成為無條件後，董事會將即時終止二零零二年購股權計劃，且概不會根據二零零二年購股權計劃再授出購股權，惟倘購股權已於二零零二年購股權計劃之有效年期內授出，則仍可根據其發行條款繼續予以行使，而在所有其他方面，二零零二年購股權計劃之條文將仍具十足效力和作用。

董事會現時無意於二零零二年購股權計劃終止前，根據該計劃進一步授出任何購股權。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准因根據二零一二年購股權計劃所授出購股權獲行使而須予發行之股份（合共佔於採納日期已發行股份不超過10%）上市及買賣。

董事會函件

股東週年大會

於二零一二年八月十六日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行之股東週年大會之通告載於本通函第29至34頁。

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

本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。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之指示填妥表格，並盡快將表格交回本公司之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）之指定舉行時間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)重選退任董事；(ii)擬議授出一般授權以發行股份以及購回授權；及(iii)採納二零一二年購股權計劃符合本公司及股東整體之最佳利益。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之有關決議案。

責任聲明

本通函內所提供有關本公司資料之詳情乃遵照上市規則而提供，而董事對此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，本通函亦無遺漏其他事項，致使本通函所載任何內容或本通函產生誤導。

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

二零一二年七月十六日

擬於股東週年大會上膺選連任之董事之履歷載列如下：

周厚文先生，現年41歲，執行董事兼本集團財務總監，於二零零一年加入本集團。彼亦為本公司多間附屬公司及聯營公司之董事及執行委員會之成員。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十八年財務經驗，亦為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之會員。除此處披露外，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，惟就出任本集團財務總監收取薪酬。截至二零一二年三月三十一日止年度，周先生收取薪金、花紅及以股份支付款項4,389,000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，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，周先生持有20,088,569股股份。除上文所述外，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之任何權益。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。

黃森捷拿督，現年46歲，獨立非執行董事及董事會審核委員會成員，於二零零一年加入本集團。黃拿督於會計、投資銀行及創業資本方面擁有逾20年經驗。彼於加入本公司前，曾於多間國際投資銀行擔當要職。黃拿督現為西敏旅行社（其股份於新加坡證券交易所有限公司上市）之非執行主席。此外，彼為中國天化工集團有限公司（其股份於聯交所上市）之獨立非執行董事。黃拿督曾任新確科技有限公司（直至二零零九年十月）及中國仁濟醫療集團有限公司（直至二零零九年十二月）之非執行董事、中華網科技公司（直至二零一一年三月）之獨立非執行董事，上述各公司之股份均於聯交所上市，以及Intelligent Edge Technologies Berhad（其股份於馬來西亞股票自動報價市場上市）之非獨立非執行董事至二零一零年一月為止。除此處披露外，黃拿督於過去三年並未於任何其他上市公司出任董事。

黃拿督持有英國倫敦大學帝國理工學院工程學學士學位（一級榮譽），並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。

於最後可行日期，黃拿督並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定股份或相關股份之任何權益。

黃拿督與本公司任何董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無關連。黃拿督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職務收取每年150,000港元之董事袍金，此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，於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

林家禮博士，52歲，獨立非執行董事，於二零零一年加入本集團。彼亦為董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼持有加拿大渥太華大學之科學及數學學士、系統科學碩士及工商管理碩士學位、加拿大加爾頓大學之國家行政研究院文憑、英國曼徹斯特城市大學之英國及香港法律深造文憑及法律榮譽學士學位、香港城市大學之法學專業證書、英國胡佛漢頓大學之法律碩士學位、香港中文大學專業進修學院之專業會計證書及香港大學之哲學博士學位。林博士擁有超過29年之跨國企業管理、策略顧問、企業治理、投資銀行及直接投資的國際經驗。彼現為香港玉山科技協會理事長，並擔任亞太區數家上市公司之董事職務。林博士曾擔任香港特別行政區政府中央政策組的兩屆非全職顧問，現為中國政協吉林省委員會委員（及前浙江省委員會特邀委員）、香港銀行學會會員、青年總裁協會會員、行政總裁組織成員、香港董事學會資深會員、香港仲裁司學會資深會員、香港上市公司商會常務委員會委員及公司管治委員會委員、香港澳洲商會董事會成員、香港房地產協會副會長、香港一越南商會創會會董兼名譽司庫，以及北京清華大學經濟管理學院之客座教授（企業管治及投資銀行）。

林博士現為和記港陸有限公司、遠東控股國際有限公司、黃河實業有限公司、美亞娛樂資訊集團有限公司及意馬國際控股有限公司（上述公司之股份均於聯交所主板上市）之獨立非執行董事，以及旭日企業有限公司及新華匯富金融控股有限公司（上述公司之股份均於聯交所主板上市）之非執行董事。他曾任財華社集團有限公司（直至二零一一年一月）、中華網科技公司（直至二零一一年三月）、神州資源集團有限公司（直至二零一一年三月）及銘源醫療發展有限公司（直至二零一二年五月）（上述公司之股份均於聯交所上市）之獨立非執行董事。

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之任何權益。

林博士與本公司任何董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無關連。林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職務收取每年150,000港元之董事袍金，此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，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之事項須知會股東。

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之資料。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之所有資料，詳情載列如下：

1. 股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本共有8,305,919,676股股份。

待通過所提呈以批准購回授權之普通決議案後，於授出購回授權之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之期限屆滿，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830,591,967股股份，佔本公司於最後可行日期之已發行股本之10%。

2. 購回之理由

儘管董事目前無意購回任何股份，惟董事相信，獲股東全面授權以令董事在市場購回股份符合本公司及其股東之最佳利益。該等購回可提高本公司之資產淨值及其資產及／或每股盈利，惟須視乎當時之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. 購回之資金

根據購回授權進行購回之資金必須全部來自本公司可動用之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之組織章程大綱及公司細則就此可合法動用之資金進行。

與本公司截至二零一二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之狀況比較，倘於建議購回期間內任何時間全面行使購回授權，或會對本公司之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之營運資金要求或負債水平產生重大不利影響之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，彼等或其任何聯繫人士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。

概無本公司之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之情況下，向本公司出售彼等所持有之任何股份，亦無承諾不會向本公司出售彼等所持有之任何股份。

5. 董事之承諾

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之影響

倘購回股份後，股東所佔本公司之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，視乎股東權益之增加水平，一名股東或一群一致行動之股東可取得或鞏固本公司之控制權，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，鍾楚義先生及彼之聯繫人士持有本公司已發行股本約50.70%。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，鍾楚義先生及彼之聯繫人士於本公司之股權將增加至約56.34%，該等增加將導致鍾楚義先生、Earnest Equity Limited及任何彼等之一致行動人士違反收購守則（收購守則第28.3條禁止彼等於緊隨部份收購建議結束後12個月期間內進一步收購本公司之投票權）。董事目前無意於上述12個月期間屆滿前購回任何股份，致使鍾楚義先生、Earnest Equity Limited及任何彼等之一致行動人士將會違反收購守則第28.3條。

7. 股價

股份於先前十二個月各月份在聯交所買賣之最高及最低價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零一一年		
七月	0.290	0.255
八月	0.270	0.174
九月	0.204	0.163
十月	0.195	0.156
十一月	0.227	0.191
十二月	0.230	0.188
二零一二年		
一月	0.240	0.217
二月	0.270	0.239
三月	0.305	0.238
四月	0.340	0.290
五月	0.325	0.265
六月	0.340	0.280
七月（直至最後可行日期）	0.345	0.330

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以其他途徑購回任何股份。

9. 股東之批准

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

以下為將於股東週年大會上採納之二零一二年購股權計劃之主要條款概要。

於本附錄內，「股份」指本公司股本中每股面值0.008港元之普通股（或因本公司不時股本拆細、合併或削減而產生其他面值之股份）。

(a) 參與資格

董事會可邀請合資格人士接納購股權，以根據下文(c)段計算之價格認購股份，而合資格人士乃由董事會全權酌情並經考慮各人士之資歷、技能、背景、經驗、服務記錄及／或對本集團有關成員公司或所投資公司之貢獻或潛在價值而甄選。

(b) 二零一二年購股權計劃目的

二零一二年購股權計劃之主要目的乃讓本集團延聘及留任優秀合資格人士及吸納對本集團或所投資公司有價值之人力資源，讓曾對本集團或所投資公司之業務拓展作出重大貢獻之合資格人士有機會獲取本公司擁有權之權益，藉此加以表揚及進一步推動及鼓勵該等人士繼續效力本集團或所投資公司，務求於未來爭取成功並且蓬勃發展。

(c) 認購價及接納期限

根據二零一二年購股權計劃之股份認購價，須為董事會按絕對酌情權釐定並已知會合資格人士之價格，而認購價不得少於下列三者之最高數額：

- (i) 股份於授出建議日期在聯交所每日報價表所示之收市價；
- (ii) 股份於緊接授出建議日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

惟倘若董事會建議根據下文(e)(ii)或(f)(ii)兩段授出購股權，則董事會建議授出有關購股權之會議當日須被視作計算認購價之授出建議日期。

合資格人士必須接納於授出建議日期起計60個營業日內已知會彼等之任何有關建議，否則被視作拒絕接納。於接納授出建議時，承授人將須向本公司支付1.00港元作為授出購股權之代價。

(d) 二零一二年購股權計劃所涉及之股份數目

(i) 在下文(d)(ii)一段所載條文之規限下：

- (1) 因行使根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權（不包括於批准二零一二年購股權計劃前本公司已獲授之購股權）而可予發行之股份總數，合共不得超過於採納日期已發行股份10%（「計劃授權上限」），惟根據下文(d)(i)(2)及／或(3)各段，若本公司獲取股東授出之更新授權則作別論。計算計劃授權上限時，並不計算根據二零一二年購股權計劃之條款而失效之購股權；
- (2) 本公司可於股東大會上尋求股東批准不時更新計劃授權上限，以致因行使根據二零一二年購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過於股東授出上述批准當日已發行股份10%。本公司必須向股東寄發一份載有上市規則第17.02(2)(d)條所規定之資料及第17.02(4)條所規定之免責聲明之通函；及
- (3) 本公司可於股東大會上另行尋求個別股東批准，以授予超出或高於計劃授權上限之購股權，惟超出計劃授權上限之購股權僅可授予本公司獲取上述批准前指定之合資格人士及當時獲取特定批准合資格人士。本公司必須向股東發出一份載有上市規則第17.03(3)條附註1所規定之資料之通函。

- (ii) 因行使根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃之已授出但尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，合共不得超過當時已發行股份30%。倘超出該限額，不可根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權。

(e) 每位承授人之股數上限

- (i) 除非獲取下文(e)(ii)一段所述之股東批准，否則於任何12個月期間內，因行使根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授予各合資格人士之購股權（包括已行使、註銷或未行使之購股權）而已發行及可予發行之股份總數，不得超過已發行股份1%。
- (ii) 倘若董事會擬根據二零一二年購股權計劃及／或本公司任何其他購股權計劃授予合資格人士購股權，而進一步授出此等購股權將令該名合資格人士有權認購之有關股份數目，相當於由即時起至進一步授出購股權日期（包括該日）止12個月期間內彙集以下三項之股份總數：(a)根據早前授予該名人士並已獲行使之所有購股權而已發行之股份；(b)根據早前授予該名人士並於當時仍未行使之所有購股權而可予發行的股份；及(c)早前授予該名人士但當時被註銷所涉及之股份，而倘股份數目超過當時已發行股份1%，則有關進一步授出購股權一事將須獲股東於股東大會上個別批准（有關的合資格人士及聯繫人士須棄權投票）。本公司必須遵從根據上市規則第17.03(4)條附註所述之相關規定。

(f) 每位身為關連人士之承授人之股數上限

除上文(d)(i)及(e)(ii)兩段所載之股東批准外：

- (i) 根據二零一二年購股權計劃，每向身為本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士之任何合資格人士授出購股權，必須獲獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）批准；及
- (ii) 倘若董事會擬向身為本公司之主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人士之合資格人士授出任何購股權，而倘有關購股權已獲全面行使，則會令該名合資格人士有權認購之有關股份數目，若由即時起至授出日期（包括該日）止12個月期間內彙集以下三項之股份總數：(a)根據早前授予該名人士並已獲行使之所有購股權而已發行之股份；(b)根據早前授予該名人士並於當時仍未行使之所有購股權而可予發行之股份；及(c)早前授予該名人士但當時被註銷之購股權所涉及的股份，則：
 - (1) 合共佔已發行股份0.1%以上；及
 - (2) 假設所有有關購股權已獲行使及所有股份經已配發，按照股份於各授出日期（若該日非營業日，則指該營業日之前一日）在聯交所日報表所示之收市價計算，總值超出5,000,000.00港元，而進一步授出有關購股權須獲股東批准。本公司必須向股東寄發一份載有根據上市規則第17.04條所規定之資料之通函。本公司各關連人士必須在有關股東大會上棄權投票，惟倘任何關連人士已在即將寄發予股東之通函內表明其意向，則可於會上投票反對有關決議案。

(g) 行使期及表現目標

在(i)、(j)及(k)各段之規限下，除董事會另有決定並已於授出建議日期或之前知會承授人外，購股權均可按二零一二年購股權計劃之條款，於購股權期限內隨時行使，惟須受董事會釐定有關行使購股權之任何限制或條件所限。

購股權期限須由董事會於授出各項購股權時知會各承授人，惟該期限必須於開始日期翌日開始，並由開始日期起計10年內屆滿。

二零一二年購股權計劃內並無訂明條文規定須達致任何表現目標或於行使購股權前持有購股權之期限，惟董事會可不時以絕對酌情權訂明有關建議授出購股權之規定。

(h) 購股權不得轉讓

購股權屬承授人個人所有，不得出讓，承授人亦不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、附以債權負擔，或為任何第三者之利益增設任何購股權權益，或有關任何購股權之權益。本公司有權就任何上述違反行為取消授予該名承授人之任何未行使購股權或其任何部份，而該等未行使購股權或其任何部份將被視作失效論。

(i) 不再成為合資格人士或身故時之權利

- (i) 倘購股權承授人非因身故或因下文(o)(iv)一段所載之一項或以上理由終止受聘或任職為僱員或董事而不再為合資格人士，則承授人可於終止日期起計一(1)個月後之該日或之前隨時行使購股權（以於終止日期可予行使但未行使者為限），而終止日期須為其於本集團或有關所投資公司之最後實際工作日，不論薪金是否以代通知金形式支付，而董事會對此之決定為最終決定。

- (ii) 倘承授人於悉數行使購股權前身故，且無發生任何事件將造成下文(o)(iv)一段所載終止受聘或任職為僱員或董事之理由，則承授人之法定遺產代理人將有權於身故當日起計12個月期間內，行使最多達該名承授人於身故當日持有之全部或部份購股權（以可行使但尚未行使者為限）。

(j) 清盤

倘本公司正式發出股東大會通告以考慮一項將本公司自願清盤之建議決議案，則每項購股權於其後隨時（但須在本公司通知之時限前）可予悉數或部份行使（以可行使但尚未行使者為限）。

(k) 全面收購建議

- (i) 倘向全體股東（或除收購人及／或收購人控制之任何人士及／或與收購人有關連或一致行動之任何人士以外之所有有關持有人）提出，提出全面收購建議，而該建議於有關購股權之屆滿日期前成為或宣佈成為無條件，則承授人有權於有關購股權成為或宣佈成為無條件當日後（但必須於本公司知會之日期前）21個營業日內，隨時行使全部或部份購股權（以可行使但尚未行使者為限）。
- (ii) 倘以協議計劃之形式向全體股東提出全面收購建議，且該計劃已於所需會議上獲得所需數目之股東批准，則承授人其後（但於本公司接獲通知之前）可行使全部或有關通知所述的部份購股權（以可行使但尚未行使者為限）。

(I) 調整

(i) 倘本公司之資本架構因溢利或儲備資本化、供股、股份合併及分拆、或削減本公司股本而有任何變動，則必須對下列項目作出相應修訂（倘合適）：

- (1) 二零一二年購股權計劃所涉及之股份數目；及／或
- (2) 已授出購股權所涉及之股份數目；及／或
- (3) 認購價，

惟任何調整均須按以下基準作出：

- (1) 承授人於悉數行使任何購股權時應付之總認購價須盡可能相當於（惟不多於）彼於該調整事項前應付之價格；及
- (2) 承授人於調整後應佔之本公司已發行股本比例須相等於彼於該調整前應佔者，

而倘作出調整會令股份以低於其面值發行，則不得作出該調整。就任何該等調整而言（就資本化發行作出者除外），而當時尚有任何未被行使之購股權，本公司的獨立財務顧問或本公司之核數師必須向董事作出書面確認，表示該等調整符合上市規則第17.03(13)條附註所載的規定。

- (ii) 為免生疑問，本公司就作為交易代價或就交易發行之證券，將不被視作需要作出調整之情況。
- (iii) 本公司獨立財務顧問或本公司核數師於上文第(I)(i)段之身份為專家而非仲裁人，而在並無明錯誤情況下，其核證將對本公司及承授人具終局性及約束力。

(m) 修訂規則

- (i) 二零一二年購股權計劃內有關釋義（「合資格僱員」、「合資格人士」、「承授人」及「購股權期限」除外）之規則，以及第1.2、12、13及16條之規定，可不時在任何方面以董事會決議案予以修訂。除非獲得股東於股東大會上事先批准，否則，二零一二年購股權計劃內有關（其中包括）上市規則第17.03條所載事項、「合資格僱員」、「合資格人士」、「承授人」及「購股權期限」之釋義之若干特定規定，以及二零一二年購股權計劃第2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、14及15條之規定，不得為承授人或準承授人的利益而作出修訂。
- (ii) 二零一二年購股權計劃之修訂，概不得對修訂前已向合資格人士授出或提出以供接納之購股權之發行條款造成不利影響，惟倘取得股東根據本公司當時就修訂股份所附權利之公司細則要求經所持購股權尚未行使之大部份承授人同意或批准則另作別論。
- (iii) 凡對二零一二年購股權計劃之條款及條件作出任何屬重大性質之修訂、或對所授購股權之條款作出任何改動，均須獲得股東批准，惟倘該等修訂根據二零一二年購股權計劃之現行條款自動生效者除外。
- (iv) 凡對董事會修訂二零一二年購股權計劃之任何條款之權力作出任何改動，均須獲得股東於股東大會上批准。
- (v) 二零一二年購股權計劃或購股權之經修訂條款必須繼續符合上市規則第17章之有關規定。

(n) 股份之地位

根據購股權獲行使將予配發之股份須受本公司當時生效之細則之所有條文所規限，且與因購股權獲行使而配發股份日期（倘該日為本公司暫停辦理股東登記手續日期，則為重新辦理股東登記手續首日）之已發行繳足股款股份享有同等地位，因而賦予其持有人權利可獲發因購股權獲行使而配發股份日期（倘該日為本公司暫停辦理股東登記手續日期，則為重新辦理股東登記手續首日）當日或以後派付或作出的之有股息或其他分派，惟早前宣派或建議或議決派付或作出而記錄日期為因購股權獲行使而配發股份日期以前之任何股息或其他分派除外。

(o) 購股權生效

購股權將於以下最早發生日期自動失效（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權期限屆滿時；
- (ii) (i)段或(k)(i)段所述之期限屆滿時；
- (iii) 待協議計劃生效後，(k)(ii)段所述之期限屆滿時；
- (iv) 承授人因嚴重失職，或似乎無力償債或無合理原因顯示有能力償債、或成為無力償債，或破產或已全面與其債權人達成任何償債安排或妥協，或就有關誠信或誠實之任何刑事罪行被定罪，或僱主根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團有關成員公司或相關所投資公司（視乎情況而定）訂立之服務或僱傭合約而有權終止其僱傭或委聘之任何其他原因，被終止僱傭或停止董事職務而不再為合資格人士；

- (v) 在(j)段之規限下，本公司開始進行清盤當日；
- (vi) 倘承授人違反(h)段，董事會獲指定行使本公司權力以釐定有關購股權之日期；及
- (vii) 倘若承授人為本集團任何成員公司或所投資公司之賣方、貨品及服務供應商或客戶，根據該等人士與本集團有關成員公司或所投資公司（視情況而定）訂立之相關委聘或協議之條款。

(p) 條件

二零一二年購股權計劃須待(i)股東於股東大會上通過所需決議案，以批准及採納二零一二年購股權計劃；及(ii)聯交所上市委員會批准根據二零一二年購股權計劃所授出購股權獲行使而須予發行之股份上市及買賣後，方可作實。

(q) 二零一二年購股權計劃之期限

二零一二年購股權計劃之生效期由採納日期起計10年期間，此後概不會再授出購股權，惟於二零一二年購股權計劃有效期間授出之購股權仍可繼續根據其發行條款予以行使，而二零一二年購股權計劃條文在所有其他方面將仍具十足效力和作用。

(r) 註銷購股權

凡註銷任何已授出但尚未行使之購股權必須獲得董事會批准。倘董事會註銷購股權並向同一合資格人士授出新購股權，則該等新購股權僅可根據二零一二年購股權計劃而發行，並僅可發行上文(d)段所述獲股東批准之限額以內之可供授出而未發行之購股權（不包括已註銷之購股權）。

(s) 提早終止

本公司可在股東大會通過普通決議案或董事會可隨時終止二零一二年購股權計劃，而在該情況下，將不會再授出購股權，惟於二零一二年購股權計劃生效期間授出之購股權仍可繼續根據其發行條款予以行使，而二零一二年購股權計劃條文在其他各方面將仍具十足效力和作用。

(t) 授出購股權之時間限制

於發生可影響價格事件或可影響股價事項乃一項決定之主題時，不得授出購股權，直至該項可影響股價資料之公佈按照上市規則第2.07C條宣佈為止，尤其是於緊接以下較早者前的一(1)個月期間內：(a)董事會就批准本公司中期或年度業績而舉行會議當日（以按照上市規則聯交所獲首次知會當日為準）；及(b)本公司公佈中期或年度業績公佈之最後限期，直至公佈業績當日止期間內，不得授出購股權。不得授出購股權之期間包括延遲公佈業績公佈期間。



資本策略

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」)謹訂於二零一二年八月十六日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅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) 省覽截至二零一二年三月三十一日止年度本公司之經審核財務報表、董事會報告以及核數師報告。
- (2) 宣派截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股2.4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。

* 僅供識別

股東週年大會通告

作為特別事務

(5) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

「動議

- (a) 在下文5(c)段之規限下，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之規定（經不時修訂）並在其規限下，購買本公司股本中之已發行股份；
- (b) 5(a)段之批准乃給予本公司董事任何其他授權以外之額外授權，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之價格購買其股份；
- (c) 本公司董事根據上文5(a)段之批准獲授權購買之股份總面值，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本總面值之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列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照本公司之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

股東週年大會通告

(iii) 於股東大會上以本公司之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之普通決議案：

「動議

- (a) 在下文6(c)段之規限下，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、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出或須行使該等權力之要約、協議、購股權及交換或轉換權；
- (b) 6(a)段之批准乃給予本公司董事任何其他授權以外之額外授權，授權本公司董事於有關期間內作出或授出將會或須在有關期間屆滿後方行使該等權力之要約、協議、購股權及交換或轉換權；
- (c) 本公司董事根據上述6(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股本總面值（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之其他證券所附之認購權而發行之股份，或根據任何以股代息計劃或本公司之公司細則所規定之類似安排而發行之股份外，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本總面值之20%，而上述批准亦須受此限制；及

股東週年大會通告

(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三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 依照本公司之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之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期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人（及（如適用）有權接納此發售建議之本公司其他證券持有人）按當日之持股（或（如適用）其他證券）比例發售本公司股份或發行附帶權利認購本公司股份之購股權、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之法例限制或責任或任何證券交易所之規定，作出彼等認為必須或適當之豁免或其他安排）。」

(7) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

「**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之一般授權予以擴大，方式為加上相等於上文第(5)項決議案所授出之授權由本公司購買本公司股本中之總面值，惟擴大數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%。」

股東週年大會通告

(8) 考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

「**動議**待香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會批准根據本公司購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），其規則載於註有「A」字樣之文件，而該文件已提呈大會，並經由大會主席簽署，以資識別）可授出之任何購股權獲行使而將予發行之本公司股本中之普通股（「股份」）或任何部份股份上市及買賣後，批准並採納二零一二年購股權計劃，並授權本公司董事在必要或權宜情況下作出以使二零一二年購股權計劃全面生效之一切事宜並訂立一切交易、安排及協議，包括（但不限於）下列各項：

- (a) 管理二零一二年購股權計劃；
- (b) 不時更改及／或修訂二零一二年購股權計劃，惟有關更改及／或修訂須根據二零一二年購股權計劃有關更改及／或修訂之規定及聯交所創業板證券上市規則之規定進行；及
- (c) 根據二零一二年購股權計劃授出購股權，及按因根據二零一二年購股權計劃所授出購股權獲行使而可能須予發行之股份數目，不時發行及配發本公司股本中股份，惟根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之一切購股權（不包括於本決議案通過當日本公司已授出之該等購股權）獲行使而可予發行之股份總數不得超逾本決議案通過當日已發行股份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，二零一二年七月十六日

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之股東，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之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) 隨附大會適用之代表委任表格。
- (3) 代表委任表格必須由閣下或閣下之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之其他人士簽署。
- (4) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，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小時前送達本公司之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之股份投票（不論親身或委派代表），猶如彼為唯一有權投票之人士；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之人士作出之投票，其他聯名持有人之投票將不獲接納。
- (6) 本公司之股東名冊將於二零一二年八月二十二日至二零一二年八月二十七日（首尾兩日包括在內）暫停辦理登記，期間不會辦理股份之過戶手續。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二零一二年八月二十一日下午四時三十分前交回本公司之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17M樓，方為有效。
- (7) 於本通告日期，本公司之執行董事為鍾楚義先生（主席）、簡士民先生、周厚文先生及黃宗光先生；而本公司之獨立非執行董事則為黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生。