
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。



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 及股東週年大會通告

資本策略地產有限公司謹訂於二零一五年八月二十五日上午十時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27-28舖舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第14至18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。

二零一五年七月十七日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 將予重選之董事詳情	7
附錄二 – 購回授權之說明文件	10
股東週年大會通告	14

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	本公司將於二零一五年八月二十五日上午十時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27-28舖舉行之股東週年大會或其任何續會
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「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
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「核心關連人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「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	二零一五年七月十三日，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「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份數目總額10%之已繳足股份之一般及無條件授權
「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



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

方文彬先生

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

盧永仁博士

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
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；及(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份數目總額20%之股份；(b)購回最多達決議案通過當日本公司已發行股份數目總額10%之股份；及(c)進一步發行不超過根據購回授權而購回之已發行股份數目總額之股份。

* 僅供識別

董事會函件

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、黃宗光先生、方文彬先生、黃森捷拿督、林家禮博士、鄭毓和先生及盧永仁博士。

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，每三年須於股東週年大會上輪值退任至少一次。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。

於股東週年大會上，鍾楚義先生、周厚文先生、黃森捷拿督及鄭毓和先生將輪值退任。而黃森捷拿督已決定辭任董事會，因此不會膺選連任，所有其他董事均符合資格並願意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。鄭毓和先生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，以重選鄭先生為本公司於往後三年之獨立非執行董事，乃由於鄭先生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。鄭先生概無於本集團擔任任何行政或管理職務，於整段該期間彼亦無受僱於本集團任何成員公司。並無證據顯示鄭先生之獨立性（尤其是對管理層之獨立判斷和客觀質疑性）因彼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，鄭先生已根據上市規則第3.13條向本公司提供獨立性之年度確認。因此，董事會認為鄭先生均應於股東週年大會上膺選連任。

董事會函件

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份數目總額之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份數目總額20%之股份。根據於最後可行日期本公司有10,487,039,676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2,097,407,935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不超過根據購回授權而購回之已發行股份數目總額之股份。

股東週年大會

於二零一五年八月二十五日上午十時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27-28舖舉行之股東週年大會之通告，載於本通函第14至18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。

董事會函件

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；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。

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

二零一五年七月十七日

擬於股東週年大會上膺選連任之董事之履歷載列如下：

鍾楚義先生，現年54歲，本公司主席兼執行董事。鍾先生於二零零四年加入本集團。彼亦為本公司若干附屬公司之董事，並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University College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）非執行董事以及香港建設（控股）有限公司之獨立非執行董事（該兩間公司之股份均於聯交所上市）。除此處披露外，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，並收取每月薪酬913,500港元，乃參照彼於本公司之職務及責任而釐定。截至二零一五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）達18,633,000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，鍾先生連同受彼控制之法團於合共4,611,412,062股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約43.97%。除上文所述外，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之任何權益。鍾先生為控股股東，且為執行董事簡士民先生之姊夫。

周厚文先生，現年44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二十年財務經驗，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。截至二零一五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3,655,380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。

鄭毓和先生，現年54歲，獨立非執行董事，於二零零二年加入本公司。彼亦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及香港會計師公會資深會員，亦為加拿大安大略省特許會計師公會會員。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。

鄭先生為卜蜂蓮花有限公司、創興銀行有限公司、金榜集團控股有限公司、香港建設（控股）有限公司、意馬國際控股有限公司、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及亞太企業國際有限公司之獨立非執行董事，上述各公司之股份均於聯交所上市。彼亦曾任21控股有限公司之執行董事，直至二零一三年十二月三十一日止，及為南華置地有限公司之獨立非執行董事，直至二零一三年五月七日止，該兩間公司之股份均於聯交所上市。除此處披露外，鄭先生於過去三年並未於任何其他上市公司出任董事。

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之任何權益。

鄭先生與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無關連。鄭先生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10,487,039,676股股份。

待通過所提呈以批准購回授權之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1,048,703,967股股份，佔本公司於決議案通過當日之已發行股份數目總額之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。

與本公司截至二零一五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，鍾楚義先生及彼之緊密聯繫人持有本公司已發行股本約43.97%。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，鍾楚義先生及彼之緊密聯繫人於本公司之股權將增加至約48.86%，該等增加將導致須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。董事目前無意購回股份，致使鍾楚義先生或任何彼之緊密聯繫人須根據收購守則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之最高及最低價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零一四年		
七月	0.330	0.280
八月	0.360	0.325
九月	0.395	0.315
十月	0.340	0.315
十一月	0.345	0.320
十二月	0.330	0.305
二零一五年		
一月	0.320	0.295
二月	0.310	0.265
三月	0.290	0.260
四月	0.325	0.270
五月	0.340	0.305
六月	0.330	0.290
七月(直至最後可行日期)	0.305	0.240

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證券交易所購回任何股份。

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。

股東週年大會通告



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」)謹訂於二零一五年八月二十五日上午十時正假座香港中環夏慤道12號美國銀行中心地庫B27-28舖舉行股東週年大會，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) 省覽截至二零一五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) 宣派截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息每股0.378港仙及特別股息每股0.252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；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (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數目總額，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
- (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；

股東週年大會通告

- (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可能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份數目總額（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份數目總數之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

股東週年大會通告

「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，方式為加上上文第(5)項決議案所授出之授權由本公司購買本公司股份之總數，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數目總額之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，二零一五年七月十七日

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二零一五年九月一日至二零一五年九月四日（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及特別股息，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零一五年八月三十一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17樓1712-1716室，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、黃宗光先生及方文彬先生；而本公司之獨立非執行董事則為黃森捷拿督、林家禮博士、鄭毓和先生及盧永仁博士。