
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，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他合適的獨立顧問。

閣下如已將名下的資本策略地產有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或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)

主要變現事項
涉及建議出售
(A) 酒店資產及營運者
及
(B) 商用物業

股東特別大會通告

資本策略地產有限公司謹訂於二零一七年三月十五日上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函末部分。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請盡快按照其上列印的指示填妥隨附代表委任表格，無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或任何續會並在會上投票。

* 僅供識別

二零一七年二月二十四日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 附錄一 – 本集團的財務資料 | 15 |
| 附錄二 – 估值報告 | 18 |
| 附錄三 – 一般資料 | 26 |
| 股東特別大會通告 | SGM-1 |

隨附文件—代表委任表格

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「該公告」 | 指 | 本公司於二零一七年一月九日有關銷售事項的公告 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「公司細則」 | 指 | 本公司的公司細則 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的相同涵義 |
| 「本公司」 | 指 | CSI Properties Limited 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 |
| 「完成」 | 指 | 按照買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）完成銷售及購買銷售股份及銷售貸款 |
| 「先決條件」 | 指 | 本通函所載完成的先決條件 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 鍾楚義先生（持有3,045,000股股份或約0.03%的本公司的股權）及 Earnest Equity Limited（持有4,805,237,062股股份或約47.88%的本公司的股權），而 Earnest Equity Limited 由鍾楚義先生間接全資擁有 |
| 「代價」 | 指 | 根據買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）買方須就銷售事項向賣方支付的總代價1,700,000,000港元（可予調整） |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

釋 義

| | | |
|----------------|---|---|
| 「正式買賣協議」 | 指 | 賣方、買方及本公司（作為賣方的保證方）將就銷售事項訂立的正式買賣協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「J Plus 酒店」 | 指 | 以「J Plus Hotel by yoo」品牌經營的酒店業務 |
| 「J Plus 酒店物業」 | 指 | 香港伊榮街1號，該址經營J Plus 酒店，而其登記擁有人為目標公司的全資附屬公司飛宇控股有限公司 |
| 「J Plus 酒店營運者」 | 指 | 資策酒店管理有限公司（將易名為J Plus Hotel Limited），為目標公司的全資附屬公司以及J Plus 酒店之相關酒店牌照的持有人及經營J Plus 酒店之僱員的僱主 |
| 「敬誠店舖」 | 指 | 香港敬誠街3號敬誠閣地下4號舖連同其天井，其登記擁有人為目標公司的全資附屬公司Smart Kept Limited |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一七年二月二十一日，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 |
| 「主板」 | 指 | 由聯交所營運的聯交所主板（不包括期權市場），乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作 |

釋 義

| | | |
|---------|---|---|
| 「邊寧頓物業」 | 指 | 位於香港邊寧頓街14號的下列物業的統稱： (a) 地下A部分及閣樓A部分，其登記擁有人為Digital Option Limited； (b) 地下B、C及D部分（包括後面的天井）及閣樓的B及C部分，其登記擁有人為High Supreme Limited；及 (c) 1樓、2樓及3樓以及天台，其登記擁有人為繞明有限公司， 而該等公司為目標公司的全資附屬公司 |
| 「百分比率」 | 指 | 就銷售事項按照上市規則第14.07條所載計算的百分比率 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本通函而言不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區 |
| 「該等物業」 | 指 | J Plus 酒店物業、邊寧頓物業及敬誠店舖的統稱 |
| 「買方」 | 指 | Compass Times International Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及作為買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）下的買方 |
| 「銷售事項」 | 指 | 賣方根據買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）向買方出售銷售股份及銷售貸款 |
| 「銷售貸款」 | 指 | 目標公司結欠賣方的全部股東貸款，根據買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）將由賣方轉讓予買方 |
| 「銷售股份」 | 指 | 賣方根據買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）將向買方出售的目標公司全部已發行股份 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 經不時修訂的證券及期貨條例(香港法例第571章) |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中目前每股面值0.008港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方、買方及本公司(作為賣方的保證方)就買賣銷售股份及銷售貸款訂立日期為二零一七年一月六日的臨時買賣協議 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司謹訂於二零一七年三月十五日上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會或其任何續會 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | Uttermost Holdings Limited, 於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司 |
| 「目標集團」 | 指 | 本通函所載的目標公司及其全資附屬公司 |
| 「賣方」 | 指 | Beham Capital Limited, 本公司的直接全資附屬公司及作為買賣協議或正式買賣協議(視情況而定)下的賣方 |
| 「%」 | 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

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

獨立非執行董事：

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：

主要變現事項
涉及建議出售
(A) 酒店資產及營運者
及
(B) 商用物業

股東特別大會通告

緒言

本公司於二零一七年一月九日宣佈，於二零一七年一月六日（交易時段後），賣方（本公司的直接全資附屬公司）與買方就出售本集團於目標集團的全部權益訂立買賣協議。目標集團持有本集團於J Plus 酒店物業及J Plus 酒店營運者、邊寧頓物業及敬誠店舖的全部權益。

* 僅供識別

董事會函件

銷售事項構成本公司的主要交易。根據上市規則第14章，銷售事項須獲得股東批准，方可完成。

本通函載有買賣協議及銷售事項的進一步資料，以及上市規則所規定的其他資料，包括本集團的財務資料及銷售事項所涉及該等物業的估值。我們亦於本通函末部分載列召開股東特別大會的股東特別大會通告，會上將尋求股東考慮及通過一項決議案，以批准買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）以及據此擬進行的交易。

買賣協議

日期及訂約各方

日期為二零一七年一月六日的買賣協議的訂約方為Beham Capital Limited（作為賣方）、Compass Times International Limited（作為買方）及本公司（作為賣方的保證方，以保證賣方適當及準時履行於買賣協議下的責任）。

賣方為本集團的全資中間控股公司及目標公司的唯一實益股東。賣方的主要業務為投資控股，擁有目標公司。

根據買方所提供的資料和確認，並且經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

涉及的資產

根據買賣協議或正式買賣協議（視情況而定），賣方已有條件地同意出售及轉讓銷售股份及銷售貸款。銷售股份及銷售貸款代表目標公司的全部已發行股本及目標公司結欠賣方的全部股東貸款。

目標公司為目標集團下列相關成員公司100%已發行股本及所結欠全部股東貸款的直接擁有人：

- (i) 飛宇控股有限公司，為J Plus酒店物業在香港的登記擁有人；

董事會函件

- (ii) 資策酒店管理有限公司（將易名為J Plus Hotel Limited），為J Plus酒店物業所經營J Plus酒店之相關酒店牌照的持有人及經營J Plus酒店之僱員的僱主；
- (iii) Digital Option Limited、High Supreme Limited及繞明有限公司，為邊寧頓物業在香港的登記擁有人；及
- (iv) Smart Kept Limited，為敬誠店舖在香港的登記擁有人。

目標集團的唯一重大資產為於該等物業的投資權益。

代價

銷售股份及銷售貸款的現金代價為1,700,000,000港元，可參照目標集團的流動資產、應計項目及其他負債而作出下列調整：

- (i) 代價須加上於完成時目標集團下列各項的總和：(a)給予公用機構的按金及／或預付款項，以及有關該等物業的地稅及差餉，(b)欠付少於60日的所有第三方應收款項及(c)全部銀行存款（「**流動資產**」）；及
- (ii) 於完成時須自所得餘額扣減：(a)目標集團各成員公司就任何未償還行政及經營支出和開支（包括買賣協議所訂明結欠僱員的任何未償還薪酬及J Plus酒店營運者僱傭相關福利撥備）的任何應計款項（「**應計項目**」）及(b)目標集團各成員公司的任何其他負債（銷售貸款及目標集團成員公司之間結欠的任何公司間結餘除外）（不論是否實際或或然，包括各成員公司全部須付稅項的撥備，但不包括就任何該等物業之任何價值升幅或收益的任何遞延稅項）（「**其他負債**」）。

調整將初步根據由賣方所編製目標公司於完成當日的未經審核綜合資產負債表（「**完成賬目**」）所示流動資產、應計項目及其他負債的金額而作出，該賬目須於完成前不少於七個營業日交付予買方。賣方亦須促使完成賬目須於完成後20個營業日內交由買賣協議所指定的會計師行進行審核。倘未經審核完成賬目所示流動資產、應計項目及其他負債的相關金額與經審核完成賬目所示者並不相同，將根據經審核完成賬目對代價進行調整，以反映將由賣方或買方（視情況而定）支付的有關差額。

董事會函件

現金代價將以下列方式償付：

- (i) 買方須於簽訂買賣協議時支付50,000,000港元作為初步按金及代價的部分付款（「**初步按金**」）；
- (ii) 買方須於二零一七年一月二十六日支付120,000,000港元作為進一步按金及代價的部分付款（「**進一步按金**」），該按金連同初步按金將由賣方的律師作為持份者收取及持有，以待完成銷售事項；
- (iii) 於完成時，買方須向賣方支付代價的餘額（調整前，見下文）；及
- (iv) 買方或賣方（視情況而定）須於上述核數師交付經審核完成賬目後的五個營業日內支付對代價所作調整的金額。

代價乃賣方與買方考慮到該等物業的市場價值及因應目標集團上述流動資產、應計項目及其他負債於完成時所作調整，於公平磋商後釐定。於最後可行日期，買方已支付初步按金及進一步按金。

董事認為，代價乃公平合理，並且符合本公司及其股東整體的利益。

先決條件

買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）下的銷售事項須待達成下列各項，方為完成：

- (i) 完全遵照上市規則，在股東特別大會上取得股東批准及實行買賣協議及據此擬進行交易的所須批准；

董事會函件

- (ii) 除非買方以書面豁免，賣方須按照《物業轉易及財產條例》（第219章）第13及13A條證明及顯示目標集團各自的成員公司對該等物業的相關部分擁有良好業權，於各情況下免除一切產權負擔及現存租約，以及任何該等物業的現存法律押記及出租轉讓書（如有）（將於完成時解除），以及不會就任何現存使用或允許使用任何該等物業及／或任何違法或未經許可改動或其結構提出業權反對；及
- (iii) 除非買方以書面豁免，賣方於買賣協議所載的任何保證並無任何重大違反。

於最後可行日期，上述先決條件概未達成或獲豁免。

終止

倘於二零一七年五月三十一日或之前（或訂約各方可能書面協定的其他日期）未達成任何上列先決條件，則訂約各方的一切權利和義務將自動失效及再無效力和作用，以及各方不會就此承擔任何負債，惟下列各項除外：(a) 各方就任何先前違反的權利；及(b) 賣方將於切實可行情況下盡快向買方歸還（不帶利息或賠償）買方已支付的初步按金及進一步按金。

完成

在達成上列先決條件所規限下，有關事項須於二零一七年三月三十一日或於股東特別大會當日取得股東批准後的第三個營業日（以較後者為準）完成。

於完成時，本集團將不再持有目標集團的任何權益，而目標集團將因而不再為本公司的附屬公司。

正式買賣協議

於最後可行日期，尚未簽立正式買賣協議。賣方律師與買方律師仍在磋商正式買賣協議的條款，而於最後可行日期，正式買賣協議的條款尚未落實及買賣協議仍對賣方和買方具有約束力。一旦落實有關條款，賣方與買方擬盡快簽訂正式買賣協議。誠如該公告所載，正式買賣協議（倘獲簽立）須根據本通函內披露的買賣協議內所載主要條款，包含與根據有關協議所擬進行交易相類似的慣常條款、保證及陳述，而有關條款、保證及陳述將於正式買賣協議內收錄及／或重列。倘正式買賣協議引致對買賣協議之條款有任何重大變更或改變，本公司將妥為遵守上市規則的相關條文（包括上市規則第14.36條及第14.42條），據此對買賣協議之條款的任何重大變更或改變將以

董事會函件

公開公告及／或補充通函方式通知股東及於股東特別大會或（倘需要）其續會上提呈以尋求彼等批准。在上述者所規限下，本通函內對買賣協議的提述包括（倘文義允許）正式買賣協議（倘獲簽立）。

目標集團的資料

目標公司（為本公司的間接全資附屬公司）為於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司。目標公司的全資附屬公司分別為下列該等物業的直接登記擁有人：

1. J Plus 酒店物業

地址及擁有人： 香港伊榮街1號，由飛宇控股有限公司擁有。

描述： 其包括一幢25層高綜合樓宇，於一九八八年建成。地下及1樓專作商業用途；2樓為設備層；用作經營J Plus 酒店的3樓至24樓專作住宅用途。其設有合共56間客房，總建築面積約為44,678平方呎（4,150.66平方米）。

2. 邊寧頓物業

地址及擁有人： (a) 香港邊寧頓街14號地下A部分及閣樓A部分，由Digital Option Limited擁有；

(b) 香港邊寧頓街14號地下B、C及D部分（包括後面的天井）及閣樓的B及C部分，由High Supreme Limited擁有；及

(c) 香港邊寧頓街14號1樓、2樓及3樓以及天台，由繞明有限公司擁有。

描述： 其包括一幢於一九五一年建成的4層高物業地下4個部分；閣樓；及高層的3個住宅單位。總實用面積約為2,754平方呎（255.85平方米）。

董事會函件

3. 敬誠店舖

地址及擁有人： 香港敬誠街3號敬誠閣地下4號舖連同其天井，由 Smart Kept Limited 擁有。

描述： 其包括一幢於一九八八年建成的24層高綜合樓宇地下的一個店舖單位，其地下及1樓專作零售用途，而高層設有住宅單位。其實用面積約為640平方呎 (59.46平方米)，天井約36平方呎 (3.34平方米)。

目標集團其餘成員公司資策酒店管理有限公司 (將易名為 J Plus Hotel Limited) 為 J Plus 酒店之相關酒店牌照的持有人及經營 J Plus 酒店之僱員的僱主。資策酒店管理有限公司本身並無擁有物業權益。

下文載列目標集團截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度的財務資料：

| | 截至三月三十一日止財政年度 | |
|---------|-----------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | 未經審核 | 未經審核 |
| 收益 | 38,005 | 36,330 |
| 除稅前虧損淨額 | (12,909) | (346) |
| 除稅後虧損淨額 | <u>(14,575)</u> | <u>(346)</u> |

於二零一六年九月三十日，目標集團未經審核的淨資產 (不包括銷售貸款及未償還銀行貸款 (將於完成時透過股東貸款之墊支轉讓予買方的部分銷售貸款而償還)) 約為600,000,000港元。

上述財務資料乃按照香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則而編製。

銷售事項的財務影響

於完成時，本公司將出售其於目標集團的全部股權。目標集團將不再為本公司的附屬公司。目標集團的財務業績將不再與本公司的財務業績綜合列賬。本公司將收取現金款項1,700,000,000港元（可予調整）作為回報。

根據目標集團於二零一六年九月三十日的未經審核管理賬目，預期本集團自銷售事項帶來的估計除稅前出售收益將約為1,090,000,000港元，惟須待有關年度的本集團財務報表之審核確定。銷售事項的估計除稅前出售收益主要源自代價金額並經考慮該等物業於二零一六年九月三十日的賬面值，並經扣減銷售事項應佔的估計直接交易成本和開支，惟未計及稅項影響。股東應注意，將於本集團綜合財務報表內確認的實際出售收益金額視乎目標集團於完成時的資產淨值而定，因此可能有別於上述金額。

於完成時，目標集團將不再於本集團往後的綜合財務報表綜合列賬。根據目標集團於二零一六年九月三十日的未經審核管理賬目，於完成時，本集團的資產將增加約790,000,000港元及負債將減少約300,000,000港元。本集團的資產淨值將增加約1,090,000,000港元。

銷售事項的理由及利益

本公司認為，銷售事項為本公司變現其投資並從中獲利的良機。所套回的現金將增強本集團的財務和流動資金狀況以及其現金流量。董事亦認為，此乃本集團變現其於該等物業之權益的合適時機。

銷售事項的所得款項淨額擬用作本集團的一般營運資金。

考慮到銷售事項的性質及所達致的利益，董事認為買賣協議的條款為公平合理，並且符合本公司及其股東整體的利益。

其他資料

(1) 本公司

本公司為於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司的主要活動包括在香港、澳門及中國進行物業投資、重新定位及發展。

(2) 賣方

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的直接全資附屬公司。

賣方的主要業務活動為投資控股。

(3) 買方

買方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。根據本公司作出的查詢，買方的主要業務活動為投資控股。

上市規則的涵義

涉及銷售事項的該等物業中，只有J Plus酒店物業記錄為本集團的部分物業、廠房及設備，邊寧頓物業及敬誠店舖為持作出售物業。

就全數該等物業彙總所計算的百分比率最高介乎25%至75%。涉及該等物業的銷售事項構成本公司的主要交易，並須根據上市規則第14章於股東特別大會上獲得股東批准，方可完成。上市規則亦規定，倘有任何股東於銷售事項中擁有重大權益，彼及其緊密聯繫人必須在股東特別大會上就決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將於二零一七年三月十五日上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函末部分。會上將尋求股東通過通告所載的普通決議案，以批准銷售事項及根據買賣協議（包括正式買賣協議（如有））所擬進行的交易。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會上就決議案所作投票將以點票方式進行。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照其上列印的指示填妥代表委任表格，無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間前48小時交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會（視情況而定）並在會上投票。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及據此擬進行的交易中擁有任何重大權益，以及概無股東或其任何緊密聯繫人須於股東特別大會上就有關買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）的決議案放棄投票。

根據買賣協議，目前合共持有已發行股份約47.91%的控股股東已承諾將於股東特別大會及其任何續會上就批准買賣協議或正式買賣協議（視情況而定）及據此擬進行的交易的決議案投贊成票。

推薦建議

董事認為，買賣協議（或經由正式買賣協議所變更及／或替代）及據此擬進行的交易符合本公司及股東整體的利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

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

二零一七年二月二十四日

1. 本集團截至二零一六年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務資料

本集團截至二零一六年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表連同其相關附註載於本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的年報第41至125頁、本公司截至二零一五年三月三十一日止年度的年報第46至137頁及本公司截至二零一四年三月三十一日止年度的年報第44至133頁，特此載入本通函以供參考，並構成本通函其中部分。

上述本公司年報可於本公司網站 www.csigroup.hk 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 閱覽。

2. 本集團截至二零一六年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務資料

股東亦可參考有關本集團截至二零一六年九月三十日止六個月未經審核綜合業績的本公司日期為二零一六年十一月三十日的中期報告。本公司上述中期報告可於上述本公司網站及聯交所網站閱覽。

3. 本集團債務及或然負債

於二零一六年十二月三十一日（即本通函付印前就編製本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團的未償還銀行借款及應付票據總額約為10,573,360,000港元，包括：

| | 百萬港元 |
|-----------------|----------|
| a) 銀行借款—無抵押及無擔保 | 270.00 |
| b) 銀行借款—無抵押及有擔保 | 1,455.00 |
| c) 銀行借款—有抵押及無擔保 | 274.26 |
| d) 銀行借款—有抵押及有擔保 | 5,778.97 |
| e) 應付票據—無抵押及有擔保 | 2,795.13 |

本集團的有抵押及無擔保銀行借款約274,260,000港元已由(i)本集團若干持作出售物業；及(ii)本集團若干持作買賣投資作抵押。

本集團的有抵押及有擔保銀行借款約5,778,970,000港元已由(i)本集團若干持作出售物業；(ii)本集團若干附屬公司的股份；及(iii)本集團若干持作買賣投資作抵押。

本集團的或然負債約3,232,540,000港元，包括本集團就合營企業及一間聯營公司獲授的銀行信貸分別約3,076,790,000港元及155,750,000港元所作企業擔保。企業擔保指本集團於二零一六年十二月三十一日所佔合營企業及一間聯營公司已動用銀行信貸的比例。合營企業已動用的銀行信貸約2,957,010,000港元乃由本集團所佔若干合營企業的股本權益比例作抵押。

除上文所述或本通函其他章節所披露者，以及除集團內部公司間之負債及日常業務過程中的一般應付貿易賬款及應付票據外，於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何未償還按揭、抵押、債券、借貸資本、已發行及未償還或已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、銀行借款及透支或其他類似債務、財務租賃或租購承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或其他重大或然負債。

4. 營運資金

考慮到預期銷售事項得以完成、本集團目前的內部資源與信貸，若無發生不可預見的情況，董事信納本集團具有足夠營運資金應付其目前（即本通函刊發日期起計最少十二個月）所需。

5. 重大不利變動

於最後可行日期，董事會並不知悉本集團自二零一六年三月三十一日（本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表編製至該日止）以來，本集團的財務或營業狀況或前景有任何重大不利變動。

6. 財務及業務前景

英國脫歐事件及特朗普就任美國新一任總統對全球經濟帶來的衝擊仍有待見證。然而，中國資金外流情況有所緩和，令人民幣匯價自年初起轉趨穩定。

因應到這些經營環境，本集團將繼續積極增強我們的商業及住宅物業組合，以達致增值效應及提高我們的資產淨值。此外，我們將密切注視市場上新的物業出售及收購項目，藉此確保我們穩健的資產負債狀況會進一步增強，同時亦會適當地填補我們的土地儲備，以進一步發展及維持本集團的穩定增長。

主要風險及不確定因素

本集團的業務、財務狀況或經營業績受到下文載列的主要風險及不確定因素影響，並可能有其他風險或不確定性因素，包括本集團並未知曉或本集團目前認為並不重大，但未來可能影響本集團的風險。

物業發展：本集團的大多數資產位於香港，本集團的大多數收入亦來自香港。因此，香港及其物業市場的總體情況、香港的利率變動、政治及司法形勢可能令本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。本集團於其發展物業進行的活動亦受到香港的各種法律及法規影響。發展物業、翻新工程及其他再開發項目均需要政府許可。政府可能不時推出樓市降溫措施，該等措施可能對物業市場造成重大影響，給本集團的物業銷售表現及財務狀況帶來不利影響。

物業買賣：倘商業物業買賣業務的營業額及流動性下跌，財務表現或會受到重大不利影響。本集團在買賣發展中、翻新及重建物業方面的業務亦可能受制於各項法律及法規，並須向香港政府取得有關許可授權。

接待：倘本集團酒店資產的入住率及房價下跌，收益及盈利能力或會受到重大不利影響。

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就其對物業於二零一六年十二月三十一日的估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司

國際資產評估顧問

香港

九龍

觀塘道398號

嘉域大廈10樓



敬啟者：

關於：香港各項物業的估值

吾等謹遵照閣下的指示，對資本策略地產有限公司及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）所擁有的該等物業權益進行估值，吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的資料，藉以向閣下提供吾等對該等物業於二零一六年十二月三十一日（「估值日」）之價值的意見。

吾等的估值乃吾等對該等物業市值的意見，市值的定義為「經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日以公平交易方式就資產或負債進行交易的估計金額」。

吾等的估值乃假設業主於公開市場出售該等物業，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響該等物業的價值。

對 貴集團持作未來發展的物業進行估值時，吾等採用估值剩餘法，此方法常用於為發展土地進行估值，尤其於缺乏可資比較土地成交的時候。估值剩餘法涉及評估發展項目的已竣工價值，並須從中扣除發展成本包括建造、專業費用、利息及發展商利潤等，剩餘的數值代表土地價值。

對 貴集團持作投資的物業進行估值時，吾等採用投資法及比較法。採用投資法時，參考市場上相若物業的市值租金，透過將現行租約中應收取的租金作資本化，以及於租約屆滿後潛在所得的市值租金作資本化。

吾等已於土地註冊處查詢土地註冊記錄，惟吾等並未有查看此等文件之正本，以核實業權或確定於吾等獲提供之副本內是否存在並無顯示之任何租賃修訂文件。於任何情況下，倘披露與吾等獲提供的資料相反的任何資料，吾等保留修改估值的權利。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並接納有關年期、面積、佔用情況、租約、法定通告、地役權、發展方案及所有其他相關事宜給予吾等的意見。所有文件僅作參考用途。所有尺寸、量度及面積均為約數。

為進行是次估值，威格斯資產評估顧問有限公司的源國民先生MHKIS MRICS RPS(GP)於二零一七年一月十七日察看該等物業。然而，吾等並無進行任何結構測量，亦無檢查木工或被遮蓋、隱藏或不可到達的其他建築部分，故吾等無法呈報該等物業是否並無任何結構或非結構缺陷。

吾等並無安排進行任何調查，以確定該等物業的興建過程中是否使用富礬土水泥或氯化鈣添加劑或粉飛灰或任何其他有害物料，因此，吾等未能就該等物業有否此方面的風險作出報告。就該等估值而言，吾等已假設有關於調查將不會發現有使用任何該等物料的任何負面影響。

吾等的估值並無考慮物業之任何抵押、按揭或所欠付的款項，亦無考慮完成出售可能引起的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等已假設物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及開支。

吾等的估值乃根據香港測量師學會頒佈的「香港測量師學會物業估值準則（二零一二年版）」、公司條例的相關條文及香港聯合交易所有限公司（主板）證券上市規則而編製。

隨函附奉估值證書。

此 致

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心3108室
資本策略地產有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
執行董事
源國民
MHKIS MRICS RPS(GP)
謹啟

二零一七年二月二十四日

附註：源國民先生為產業測量組註冊專業測量師，於取得專業資格後在香港物業估值方面有約27年經驗。

估值證書

貴集團於香港持作未來發展的物業

| 物業 | 概述及年期 | 估用詳情 | | 於二零一六年 十二月三十一日 現況下的資本值 |
|------------------------------|---|--|--------------|------------------------------|
| 1. 香港銅鑼灣伊榮街1號及 邊寧頓街14號 | 該物業包括兩個相連地段，即內地段8578號及內地段7228號，街面臨向伊榮街、邊寧頓街及敬誠街。有關地段的佔地面積如下： | 據 貴集團提供的資料，J Plus 酒店由 貴集團經營及可隨時遷出。另一方面，伊榮街1號及邊寧頓街14號的部分物業已簽訂一些租約，有關租約列於下文附註9及10。 | | 1,630,000,000港元 |
| 該物業登記為內地段 8578號及內地段7228號。 | | 平方米 | 平方呎 | |
| | 內地段8578號 | 428.1 | 4,608 | |
| | 內地段7228號 | 75.158 | 809 | |
| | 總計 | <u>503.258</u> | <u>5,417</u> | |
| | 內地段8578號（伊榮街1號）現建有一間酒店名為J Plus，該酒店為一幢25層高樓宇，於一九八八年竣工；而內地段7228號（邊寧頓街14號）為一幢4層高唐樓，於一九五一年竣工。 | | | |
| | 根據建築事務監督於二零一六年三月三日批准的建築圖則，該物業擬興建一幢26層（包括一層設備層）的商用物業，整幢樓宇專用作零售及店舖用途。 | | | |
| | 建議發展項目的總建築面積將約為7,539.248平方米（81,152平方呎），相當於地積比率為14.981倍。 | | | |
| | 內地段8578號根據換地條款第11752號自政府租用，而內地段7228號根據一份政府租契持有。兩個地段的租期均自一九五一年五月四日起，為期75年，可續租75年。 | | | |
| | 內地段8578號及內地段7228號的地租分別為每年1,000港元及62港元。 | | | |

附註：

1. 該物業的登記持有人如下：

| | | |
|------------------------------------|---|------------------------|
| 伊榮街1號 | — | 飛宇控股有限公司 |
| 邊寧頓街14號地下A部分及閣樓A部分 | — | Digital Option Limited |
| 邊寧頓街14號地下B、C及D部分（包括後面的天井）及閣樓的B及C部分 | — | High Supreme Limited |
| 邊寧頓街14號1樓、2樓及3樓以及天台 | — | 繞明有限公司 |

2. 伊榮街1號受限於以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的按揭及租金轉讓（參見日期均為二零一一年五月三十一日的第110621022990463及11062102990471號契據登記備忘錄）。

3. 邊寧頓街14號受限於以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的按揭及租金轉讓（參見日期均為二零一一年十二月二十一日的第一11122902290011及11122902290028號契據登記備忘錄）。

4. 根據日期為二零一零年九月十七日的銅鑼灣分區計劃大綱圖編號S/H6/15，該物業劃為「商業」用途。根據分區計劃大綱圖隨附的說明附註，此地帶的發展意向，主要是作商業發展，以便把涵蓋範圍發展為本港的商貿／金融中心，或區域或地區的商業／購物中心，用途可包括辦公室、商店、服務行業、娛樂場所、食肆和酒店。劃作此地帶的地點，往往是重要的就業中心。

5. 內地段8578號的政府租契包括（其中包括）下列條件：

- 該地段或其任何部分或於其上興建或將予興建的任何樓宇或其任何部分除非工業（倉庫及酒店除外）用途外不得作其他用途。
- 該地段上將興建的任何構築物高度不得超過香港主水平基準以上230米。

6. 內地段7228號的政府租契包括（其中包括）下列條件：

- 及不得用作或允許用作上述一塊或一幅地作工業用途以及其上不得興建或允許興建任何工廠大廈。

7. 該物業的政府租契並無訂明有關興建道路、小路、排水系統、污水渠及其他公用設施或設備的條件。

8. 該物業位於港島銅鑼灣邊寧頓街東面及伊榮街和敬誠街交界。該地帶位於銅鑼灣區的商業中心內，發展完善。鄰近的發展項目大多為多層商業樓宇、商／住綜合樓宇、中小型酒店等。該區交通便利，備有巴士、小巴及計程車等公共交通工具。自該物業步行約5分鐘即可抵達銅鑼灣地鐵站。

9. 伊榮街1號受限於下列租約：

| 物業 | 租期 | 月租 | 備註 |
|-------|---------------------------|-----------|---|
| 地下A單位 | 二零一四年十一月七日至 二零一七年十一月六日 | 111,000港元 | 出售及重建的退租條款為 6個月通知 |
| 地下B單位 | 二零一四年二月十日至 二零一七年二月九日 | 160,000港元 | 已續租，年期由二零一七 年二月十日至二零一九年 二月九日，月租180,000港 元。退租條款為4個月通知 |
| 1樓 | 二零一六年五月一日至 二零一七年十月三十一日 | 220,000港元 | 可選擇以市值租金不低於 每月220,000港元或不高於 253,000港元續租30個月。 於選擇期內出售及重建的 退租條款為6個月通知或現 金補償最多1,320,000港元 |

10. 邊寧頓街14號受限於下列租約：

| 物業 | 租期 | 月租 | 備註 |
|-------------------------|---------------------------|-----------|----------------------|
| 地下A、B及C單位及 閣樓A、B及C單位 | 二零一七年二月一日至 二零二零年一月三十一日 | 145,000港元 | 出售及重建的退租條款為 6個月通知 |
| 1樓至3樓 | 二零一六年八月一日至 二零一九年七月三十一日 | 10,000港元 | 出售及重建的退租條款為 6個月通知 |

11. 於評估擬建發展項目的竣工價值時，吾等已參照市場上類似零售物業的可供比較交易。吾等已就可供比較物業與該物業的差異作出適當的調整和分析，例如位置、大小、交易時間、樓面及樓層形狀等。該等可供比較物業地下樓層（路面樓層）的經調整單位呎價介乎每平方呎實用面積143,943港元至200,294港元。就上層零售物業而言，吾等已考慮銅鑼灣的其他全零售發展，例如Oliv及Sharp。Oliv出售單位的價格介乎每平方呎建築面積20,000港元至25,000港元，大部分約於二零一四年底出售，而二零一六年三月所錄得的一宗最近交易的價格為每平方呎建築面積22,664港元。Sharp的樓層單位大部分於二零一三年出售，單位呎價介乎每平方呎建築面積30,000港元至48,000港元。

本集團在香港持作投資的物業

| 物業 | 概述及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年十二月三十一日現況下的資本值 |
|--|---|--|----------------------|
| 2. 香港銅鑼灣敬誠街3號敬誠閣地下4號舖連同其天井 | 該物業包括敬誠閣地下的一個商舖，敬誠閣為一幢24層高商業／住宅綜合樓宇，最低兩層用作非住宅用途，上層用作住宅用途。該樓宇於一九八八年竣工。 | 據 貴集團提供的資料，該物業已出租，租期自二零一六年十二月一日至二零一八年十二月三十一日，月租138,000港元，包括差餉及管理費。 | 60,000,000港元 |
| 內地段7227號、內地段7226號、內地段7225號及內地段7224號之5580分之262份 | 該物業的實用面積約為59.46平方米（640平方呎）連同天井約3.34平方米（36平方呎）。 該物業乃分別就內地段7227、7226、7225及7224號根據四份政府租契持有，租期均自一九五一年五月四日起，為期75年，可續租75年。 內地段7227號、內地段7226號、內地段7225號及內地段7224號的地租各自為每年80港元。 | | |

附註：

1. 該物業的登記業主為 Smart Kept Limited。
2. 該物業受限於以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的按揭及租金轉讓（參見日期分別為二零一一年十二月二十一日及二零一一年五月三十一日的第11122902290071及11122902290089號契據登記備忘錄）。
3. 根據日期為二零一零年九月十七日的銅鑼灣分區計劃大綱圖編號S/H6/15，該物業劃為「商業」用途。

4. 敬誠閣位於敬誠街北面，而敬誠街為連結港島銅鑼灣區邊寧頓街及禮頓道的短街道。該區位於銅鑼灣區的商業中心內，發展完善。鄰近的發展項目大多為多層商業樓宇、商／住綜合樓宇、中小型酒店等。該區交通便利，備有巴士、小巴及計程車等公共交通工具。自該物業步行約5分鐘即可抵達銅鑼灣地鐵站。

5. 吾等已於估值時將現時淨租金及續租市值租金按以約2.35%作資本化。吾等亦將估值與市場上類似零售物業的可供比較交易進行反向核查。吾等已就可資比較物業與該物業的差異作出適當的調整和分析，例如位置、大小、交易時間、樓層平面形狀等。該等可供比較物業的經調整單位呎價介乎每平方呎實用面積79,154港元至102,180港元。吾等對該物業的估值符合這個範圍。

責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司的資料。董事對本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均準確完整，並無誤導或欺詐，且概無遺漏任何其他事實，致使本通函內容或其所載任何聲明產生誤導。

權益披露

除下述所披露者外，於最後可行日期，並無本公司的董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何證券擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條的規定須記入該條例所述之登記冊的權益；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益：

| 董事姓名 | 權益性質 | 本公司／ 相聯法團名稱 | 所持股份數目 (附註1) | 股權的 概約百分比(%) |
|---------------------|--------|----------------|-------------------|-----------------|
| 鍾楚義(「鍾先生」) (附註2) | 實益擁有人 | 本公司 | 4,808,282,062 (L) | 47.91 |
| | 控制法團權益 | 本公司 | 4,805,237,062 (L) | 47.88 |
| 簡士民 | 實益擁有人 | 本公司 | 23,790,500 (L) | 0.24 |

附註：

- (1) 「L」代表有關人士於有關證券的好倉。
- (2) 鍾先生為本公司4,808,282,062股股份（即鍾先生個人權益3,045,000股及Earnest Equity Limited（「Earnest Equity」）持有的法團權益4,805,237,062股股份的總數）的實益擁有人。Earnest Equity為Digisino Assets Limited（「Digisino」）的全資附屬公司。Digisino的全部已發行股本由鍾先生持有，故此Digisino及Earnest Equity皆為鍾先生全資擁有及控制的法團。因此，鍾先生被視為於Earnest Equity或Digisino所持有的任何股份或股本衍生工具中擁有權益。
- (3) 鍾先生為Earnest Equity及Digisino的董事。

其他權益等

於最後可行日期：

- (1) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日（本集團最近期刊發的經審核綜合賬目編製至該日止）起購置或出售或租用或擬購置或出售或租用的任何資產中持有任何直接或間接權益；及
- (2) 概無董事在對本集團業務有重大影響的合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約，不包括一(1)年內到期或可由僱主終止而毋須補償（法定補償除外）的合約。

於最後可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務競爭或可能存在競爭的任何業務中擁有權益。

訴訟

於最後可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何待決或面臨其威脅的重大訴訟、索償或仲裁。

專家及同意書

本通函載列其所作出的意見及／或報告的專家（統稱「該等專家」）的資格如下：

| 名稱 | 資格 |
|---------------|---------|
| 威格斯資產評估顧問有限公司 | 專業物業估值師 |
| 德勤•關黃陳方會計師行 | 執業會計師 |

各專家已就刊發本通函發出同意書，同意分別以現時的形式及內容轉載其意見及／或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後可行日期，各專家：

- (a) 於本集團任何成員公司中並無任何股權及並無任何權利（不論可否依法執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及
- (b) 於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日（本集團最近期刊發的經審核綜合賬目編製至該日止）起購置或出售或租用或擬購置或出售或租用的任何資產中並無持有任何直接或間接權益。

重大合約

除下文所披露者外，本集團成員公司於本通函日期前兩年內概無訂立任何屬重大或可能屬重大的合約（於日常業務過程中訂立的合約除外）：

- (i) 由(a) Estate Sky Limited（「Estate Sky」）（本公司的全資附屬公司）作為於二零二一年到期的本金總額為250,000,000美元4.875%有擔保票據（由本公司無條件及不可撤回地擔保）（「票據」）的發行人，(b)本公司作為該等票據的擔保人及(c)香港上海滙豐銀行有限公司、UBS AG香港分行、星展銀行有限公司、Merrill Lynch International及新鴻基投資服務有限公司作為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人就票據發行日期為二零一六年八月一日的認購協議；
- (ii) 日期為二零一六年八月一日的票據；
- (iii) 本公司就上述票據發行作為票據擔保方所簽立日期為二零一六年八月八日的擔保契據；
- (iv) Estate Sky就上述票據發行所簽立日期為二零一六年八月八日的契約書；及
- (v) 買賣協議。

一般資料

本公司的公司秘書為陳雪君女士。

本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda, 而本公司在香港主要營業地點位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心3108室。

本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司, 其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

本通函中英文版本如有任何歧義, 概以英文本為準。

備查文件

下列文件由本通函刊發日期起直至本通函刊發日期後第14日(包括該日)止期間可於一般營業時間內, 在本公司於香港的主要營業地點香港中環夏慤道12號美國銀行中心3108室查閱:

- (i) 本公司的組織章程大綱及公司細則;
- (ii) 本公司截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止年度的年報;
- (iii) 本公司截至二零一六年九月三十日止六個月的中期報告;
- (iv) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約的副本;
- (v) 董事會函件, 其全文載於本通函「董事會函件」一節;
- (vi) 由威格斯資產評估顧問有限公司就該等物業所編製的估值報告, 其全文載於本通函附錄二; 及
- (vii) 該等專家的同意書。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告資本策略地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年三月十五日上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場港麗酒店七樓景雅廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案作為本公司的普通決議案：

「動議：

- (a) 批准、確認及追認 Beham Capital Limited (本公司的全資附屬公司) (「賣方」) (作為賣方)、Compass Times International Limited (作為買方) 及本公司 (作為賣方的保證方) 就銷售事項 (定義見本公司日期為二零一七年二月二十四日的通函) 所訂立日期為二零一七年一月六日的有條件臨時買賣協議 (「買賣協議」) (買賣協議的副本已送呈大會並由其主席簡簽以供識別)，以及據此擬進行的全部交易；及
- (b) 授權本公司董事 (「董事」) 作出一切彼等全權酌情認為必須、適合、權宜或有利的行動及事項、簽署及簽立一切進一步文件 (包括正式買賣協議 (定義見上述本公司通函)) 以及採取一切步驟，以實行買賣協議 (包括正式買賣協議 (如有)) 及據此擬進行的交易及/或使其具有十足效力，包括對該協議作出董事認為必須或適合並且符合本公司利益的不重大修訂。」

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
陳雪君
謹啟

香港，二零一七年二月二十四日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別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，最遲須於股東特別大會或任何續會（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特別大會或任何續會（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之人士作出的投票，其他聯名持有人的投票將不獲接納。
- (6) 於本通告日期，本公司執行董事為鍾楚義先生（主席）、簡士民先生、周厚文先生及方文彬先生；而本公司獨立非執行董事為林家禮博士、鄭毓和先生及盧永仁博士。