

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告全部或任何部份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)

股東週年大會通告

茲通告資本策略地產有限公司（「本公司」）謹訂於二零二五年八月二十八日（星期四）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) 省覽本公司截至二零二五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) 簡士民先生為執行董事。
 - (b) 周厚文先生為執行董事。
 - (c) 盧慶雄先生為非執行董事。
 - (d) 翟焯強先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別

- (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。

作為特別事務

普通決議案

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）（「**上市規則**」）的規定並在其規限下，購買本公司已發行股份（「**股份**」），且本公司可能以庫存方式持有所購回股份；
- (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（不包括庫存股份）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（不包括庫存股份）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、發行及處理股份（包括出售或自庫存轉撥的庫存股份（具有上市規則所賦予的涵義）），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（不包括庫存股份）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、發行及處理（包括出售或自庫存轉撥的庫存股份）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（不包括庫存股份）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

「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）；及

任何對股份配發、發行、授出或要約或買賣的提述均須包括上市規則以及適用法例及法規允許的範圍內並遵守其規定的情況下出售或轉讓本公司股本中的庫存股份（以（其中包括）履行轉換或行使任何可轉換證券、購股權、認股權證或類似認購本公司股份權利時的任何責任）。」

- (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%。」

特別決議案

考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司的特別決議案：

(8) 「**動議**

- (a) 謹此批准建議修訂本公司現行公司細則(「**建議修訂**」)，詳情載於本公司日期為二零二五年七月三十日的通函附錄三；
- (b) 謹此批准並採納本公司新公司細則(「**新公司細則**」)為本公司的公司細則，其中包含所有建議修訂，其註有「A」字樣之副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別，以立即取代及摒除本公司現行公司細則，並立即生效；及
- (c) 授權本公司董事簽立、執行及交付一切有關文件、文據及協議(包括於需要時加蓋本公司法團印章)，並作出彼等全權認為必要、合適、可取或權宜的一切有關行動或事宜，並作出一切有關安排，以達到或與以下目的相關：實施及落實建議修訂及採納新公司細則，包括但不限於代表本公司辦理任何必要登記及／或備案手續。」

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
鄧煒傑

香港，二零二五年七月三十日

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獲正式授權的行政人員或授權人簽署。
- (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二零二五年八月二十五日(星期一)至二零二五年八月二十八日(星期四)(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二零二五年八月二十八日(星期四)。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二零二五年八月二十二日(星期五)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。

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；非執行董事為盧慶雄先生(葉浩宏先生作為其替任董事)；而獨立非執行董事為鄭毓和先生、石禮謙先生(GBS, JP)、盧永仁博士(JP)及翟迪強先生。