

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公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)
(認股權證股份代號：2612)

**根據上市規則第13.18條作出的披露
—SOUTHWATER HONG KONG LIMITED成功完成銀行
融資的再融資**

本公告乃由資本策略地產有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.18條而作出。

於二零二五年十一月十三日，本公司（作為擔保人）及Southwater Hong Kong Limited（一間合營公司）（作為借款人，下稱「借款人」）與（其中包括）若干金融機構（作為原貸款人）訂立融資協議（「融資協議」），涉及總額為6,111,000,000港元的有期貸款融資（「該等融資」），以再融資若干銀行融資。本公司於借款人的應佔股本權益為50%。該等融資的最終到期日為以下較早者：(a)自融資協議日期起計12個月；及(b)香港地政總署署長就借款人作為開發商的發展項目發出合約完成證明書後6個月。

* 僅供識別

根據融資協議，借款人須於控制權轉變事件發生後接獲要求起計10個營業日內強制提前償還全數貸款。控制權轉變事件包括但不限於：

- (i) 鍾氏家族(定義見下文)共同不再直接或間接持有本公司已發行具投票權股本的至少30%實益權益(前提是在鍾氏家族因本公司現有股份的私人配售而於不超過14天的期間內暫時出售任何本公司股份，且於相關配售協議日期起14天內透過發行相當於本公司已出售股份数量的新股份進行增補(鍾氏家族於進行有關增補後並無收取任何淨出售所得款項)的情況下不會觸發控制權轉變事件)；
- (ii) 鍾氏家族共同不再為本公司的單一最大股東群體；及
- (iii) (a)鍾楚義先生(「鍾先生」)或鍾氏家族成員不再擔任本公司董事會主席；或(b)鍒氏家族共同不再擁有管理或指示本公司的權力(不論透過股本擁有權、合約方式或其他方式)；或(c)本公司的董事會組成於一段18個月期間內變動超過40%，前提是在鍾先生或鍒氏家族成員仍擔任本公司董事會主席，且鍒氏家族能夠控制本公司董事會組成的情況下不會觸發控制權轉變事件。

就融資協議而言，「鍒氏家族」指以下任何一方：

- (1) 鍾先生；
- (2) 鍾先生的配偶；或
- (3) 鍒先生及其配偶任何年滿18歲的親生、領養或繼子女，

為免存疑，亦包括鍒先生及上述第(1)至(3)段所指任何其他人士作為主要受益人的任何信託。

只要上述責任繼續存在，本公司將根據上市規則第13.21條的規定，在其後續的中期報告及年度報告中作出持續披露。

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
鄧煒傑

香港，二零二五年十一月十三日

於本公告日期，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、何樂輝先生、梁景賢先生及鍾宛彤女士；本公司非執行董事為盧慶雄先生（葉浩宏先生作為其替任董事）；而本公司獨立非執行董事為石禮謙先生（GBS, JP）、盧永仁博士（JP）及翟廸強先生。