

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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」)謹訂於二零二五年三月六日(星期四)上午十一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特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修改)下列決議案，其全部均提呈為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議待(i)本公司日期為二零二五年二月十七日的股東特別大會通告(「通告」)所載第2、3及4項普通決議案(載於本公司向本公司股東發出與通告同日的通函(「通函」)內)獲通過：
 - (a) 於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准合併股份(定義見下文)上市及買賣後，以及遵守百慕達及香港(如適用)法律下所有相關程序及規定及上市規則以落實股份合併(定義見下文)後，並自生效日期(定義見下文)起：
 - (i) 本公司股本中每兩(2)股每股面值0.008港元的已發行及未發行股份(「現有股份」)合併為一(1)股每股面值0.016港元的股份(各為「合併股份」)；及

- (ii) 透過增設20,000,000,000股新合併股份，將本公司法定股本由180,000,000港元（分為每股面值0.008港元的股份）增加至500,000,000港元（分為31,250,000,000股每股面值0.016港元的合併股份）（「法定股本增加」）；
 - (b) 一般性地授權本公司董事（「董事」），在彼等認為對實施及落實第(a)(i)項下本公司股份合併（「股份合併」）或與之有關而言屬必要、適宜或權宜的情況下，簽署及簽立有關文件及採取任何及所有步驟，以及作出及／或促使作出任何及所有行動及事情，包括彙集股份合併可能產生的所有零碎配額，以及由董事根據通函所載條款及條件委任的人士出售（倘可取得溢價（扣除開支））該等配額；及
 - (c) 就本決議案而言，「生效日期」指緊隨本決議案獲本公司股東通過之日後在香港的第二個營業日（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則）。
2. 「動議待(i)通告所載第1、3及4項普通決議案獲通過以及股份合併及法定股本增加（定義見通告第1項普通決議案）生效；(ii)章程文件（定義見通函）根據公司（清盤及雜項條文）條例（香港法例第32章）向香港公司註冊處處長登記且供股包銷協議（定義見通函）並無按照其條款終止；及(iii)聯交所上市委員會批准或同意批准供股股份（定義見下文）以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣：
- (a) 批准以供股（「供股」）方式提呈發售8,288,810,708股股份（「供股股份」），其認購價為每股供股股份0.18港元（「認購價」），基準為於記錄日期（定義見通函）營業時間結束時名列本公司股東名冊的合資格股東（定義見通函）每持有十(10)股本公司合併股份獲發十八(18)股供股股份；

- (b) 授權董事配發及發行供股股份(未繳股款及繳足股款)及釐定該等並未於通函內訂明的供股的條款及條件，具體而言為授權董事就供股而作出彼等認為對不合資格股東(定義見通函)而言屬必要或權宜的排除或其他安排，就此須考慮配發及發行供股股份所涉及的地方方法例的法律限制及相關監管機構或證券交易所的規定，並根據通函及供股章程(定義見通函)所披露的原則釐定供股股份的分配基準以滿足額外申請；及
- (c) 一般性地授權董事，在彼等認為對實施及落實本決議案或供股項下擬進行的交易或與之有關而言屬必要、適宜或權宜的情況下，簽署及簽立有關文件及採取任何或所有步驟，以及作出及／或促使作出任何及所有行動及事情。」

3. 「**動議**待通告所載第1、2及4項普通決議案獲通過：

- (a) 批准由Affinity Ocean Limited作為發行人(「**債券發行人**」)、Kenton Harmony Limited作為認購人(「**債券認購人**」)與本公司作為擔保人所訂立日期為二零二五年一月二十三日的認購協議(「**債券認購協議**」)及其項下擬進行的交易，據此，於債券發行日期第四週年到期的500,000,000港元8.22%有擔保債券(「**高級無抵押債券**」)將由債券發行人發行(其責任由本公司擔保)，並獲債券認購人按發行價465,000,000港元認購(註有「A」字樣的債券認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 批准、確認及追認本公司作為擔保人而簽立債券認購協議，以擔保債券發行人履行債券認購協議項下的責任；及
- (c) 一般性地授權董事，在彼等認為對實施及落實本決議案或債券認購協議項下擬進行的交易或與之有關而言屬必要、適宜或權宜的情況下，簽署及簽立有關文件及採取任何或所有步驟，以及作出及／或促使作出任何及所有行動及事情。」

4. 「**動議**待通告所載第1、2及3項普通決議案獲通過：
- (a) 批准本公司與Petto Bell Limited (「**投資人**」) 所訂立日期為二零二五年一月二十三日的交易協調協議 (「**交易協調協議**」) 及其項下擬進行的交易，據此，本公司須向投資人支付22百萬港元 (註有「**B**」字樣的交易協調協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；及
 - (b) 一般性地授權董事，在彼等認為對實施及落實本決議案或交易協調協議項下擬進行的交易或與之有關而言屬必要、適宜或權宜的情況下，簽署及簽立有關文件及採取任何或所有步驟，以及作出及／或促使作出任何及所有行動及事情。」
5. 「**動議**待(i)通告所載第1、2、3及4項普通決議案獲通過以及股份合併及法定股本增加 (定義見通告第1項普通決議案) 生效；(ii)本公司有關紅利認股權證發行 (定義見下文) 的供股章程根據公司 (清盤及雜項條文) 條例 (香港法例第32章) 向香港公司註冊處處長登記；及(iii)聯交所上市委員會批准紅利認股權證發行 (定義見下文) 及本公司因認股權證所附帶的認購權獲行使而可能發行的任何新合併股份 (定義見通告第1項普通決議案) (「**認股權證股份**」) 上市及買賣：
- (a) 授權董事增設460,489,483份記名形式的認股權證 (「**認股權證**」)，該等認股權證附有認購權，賦予認股權證持有人 (「**認股權證持有人**」) 權利按照認股權證的條件及認股權證工具 (「**認股權證工具**」) 的條款 (註有「**C**」字樣的草擬副本已提呈本大會，並由本大會主席簽署以資識別)，於認股權證發行日期起至認股權證發行日期兩週年止期間 (包括首尾兩天)，按初步行使價每股認股權證股份0.22港元 (可予調整) 認購新股份，並按於記錄日期 (定義見通函) 營業時間結束時每持有十(10)股合併股份 (定義見通告第1項普通決議案) 獲發一(1)份認股權證的比例，以紅股發行方式 (「**紅利認股權證發行**」) 向合資格股東 (定義見通函) 發行認股權證；

- (b) 授權董事就紅利認股權證發行作出彼等認為對不合資格股東(定義見通函)而言屬必要或權宜的排除或其他安排，就此須考慮認股權證發行所涉及的地方法例的法律限制及相關監管機構或證券交易所的規定，並就將予彙集及出售的認股權證的零碎配額(出售所得款項淨額將撥歸本公司所有)作出安排；及
- (c) 授權董事於認股權證所附帶的認購權獲行使時，按照認股權證的條件及認股權證工具的條款，配發及發行認股權證及認股權證股份，以及親手簽署、簽立及交付所有及任何文件、契據、證書及工具，或(如需要)按照本公司的公司細則加蓋本公司印章，以及在彼等認為對實施及落實認股權證工具或本決議案項下擬進行的交易或與之有關而言屬必要、適宜或權宜的情況下，作出及／或促使作出任何及所有行動及事情。」

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
簡士民

香港，二零二五年二月十七日

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。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. 隨附股東特別大會適用的代表委任表格。代表委任表格必須按照表格所印列的指示填妥及簽署，並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，於股東特別大會指定舉行時間至少48小時前(即二零二五年三月四日(星期二)上午十一時正)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17樓1712-1716號舖，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。
3. 倘屬股份的聯名登記持有人，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。
4. 本公司的股東名冊將於二零二五年二月二十七日(星期四)至二零二五年三月六日(星期四)(包括首尾兩天)暫定辦理登記過戶，期間不會為本公司股份辦理過戶手續。釐定股東有權出席並於股東特別大會上投票的記錄日期為二零二五年三月六日(星期四)。如欲符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票最遲須於二零二五年二月二十六日(星期三)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以辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
5. 倘於股東特別大會舉行當日上午六時三十分後任何時間，香港正懸掛八號或以上颱風訊號，或香港政府宣佈的「極端情況」或「黑色」暴雨警告生效，則股東特別大會將改期舉行。本公司將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.csigroup.hk)刊登公佈，通知股東改期舉行股東大會的日期、時間及地點。
6. 於股東特別大會上提呈的所有決議案的表決將以投票方式進行。

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、何樂輝先生、梁景賢先生及鍾宛彤女士；而本公司獨立非執行董事為鄭毓和先生、石禮謙先生(*GBS, JP*)及盧永仁博士(*JP*)。