

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)

盈利警告

本公佈乃資本策略地產有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據初步審閱本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得之管理資料，本集團預期截至二零二五年三月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔綜合虧損約介乎1,650,000,000港元至1,700,000,000港元，而截至二零二四年三月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔綜合虧損426,000,000港元。

該綜合虧損主要歸因於以下項目：(i)銷售物業收益減少；及(ii)截至二零二五年三月三十一日止年度本集團投資物業之公平值不利變動、本集團持作出售物業撇減及合營企業及聯營公司物業之減值撥備，而根據年度獨立重估的初步結果，此部分所涉金額估計約為1,150,000,000港元。投資物業之公平值變動、持作出售物業撇減及合營企業及聯營公司物業之減值撥備均為非現金項目，不會對本集團之經營現金流構成影響。本集團之整體財務、業務及營運狀況仍然維持穩健。

* 僅供識別

本公佈所載資料乃基於董事會目前對市場狀況及本集團最近期未經審核綜合管理賬目作出之評估，有關賬目未經確認或本公司核數師審核。本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之詳盡業績將於本集團之末期業績公佈內披露，有關公佈將於二零二五年六月底前刊發。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
資本策略地產有限公司
公司秘書
鄧煒傑

香港，二零二五年六月十三日

於本公佈日期，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*)。