

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。



SOUTHEAST ASIA PROPERTIES & FINANCE LIMITED

華信地產財務有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：252)

**須予披露交易：
收購物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年十月三十日(交易時段後)，買方(本公司之直接全資擁有的附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為現金128,000,000港元。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

引言

董事會欣然宣佈，於二零二六年十月三十日(交易時段後)，買方(本公司之直接全資擁有的附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為現金128,000,000港元。

買賣協議的主要條款如下：

買賣協議

日期：二零二六年十月三十日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 嘉林邊置業有限公司，作為買方；與
- (2) 行捷發展有限公司，作為賣方。

該物業

將收購之該物業為在土地註冊處登記為新九龍內地段第3536號之整片或整幅土地，連同建於其上稱為「嘉皇花園」（「該發展項目」）之所有宅院、豎設物及建築物，包括該發展項目之所有下列部分：(i)地下(包括其庭院)；(ii)一樓；(iii)二樓；(iv)三樓；(v)四樓；(vi)五樓；(vii)六樓(包括其上之主要天台部分)；(viii)地下第一號車位；(ix)地下第二號車位；(x)地下第三號車位；(xi)地下第四號車位；以及(xii)地下第五號車位。

該物業將於完成時交吉予買方，可供本集團開展未來之拆卸及建築工程。

代價及付款條款

收購事項之代價為128,000,000港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

- (i) 買方已於簽署買賣協議時向賣方律師(作為託管人)支付訂金12,800,000港元(即代價之10%)，該款項將於代價餘額足以清償該物業現有之押記／按揭時，方發放予賣方；及
- (ii) 代價餘額115,200,000港元將於完成時由買方支付予賣方。

代價乃經買方與賣方按正常商業條款進行公平磋商，並經參考(其中包括)(i)鄰近地區性質及面積相若之可比物業之現行市價及歷史交易；(ii)該物業的重新發展潛力及長期投資價值；及(iii)香港現時之物業市場狀況後釐定。

預期代價將以本集團內部資源及本集團可動用的銀行借款支付。

完成

在買賣協議條款的規限下，收購事項將於二零二七年一月二十九日或之前完成。

訂約方資料

買方為本公司之直接全資擁有的附屬公司及其主要業務為物業發展。

本集團主要從事物業投資、發展及租賃、酒店營運、生產及分銷塑膠包裝材料、經紀及證券保證金融資。

賣方為一家於香港註冊成立的有限責任公司以及主要從事金融服務業務，包括投資及控股公司，以及信託、基金及相似的金融實體之活動。於本公告日期，據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方以及賣方的最終實益擁有人為陳伯和先生。

進行收購事項之理由及裨益

該物業位於核心地段，具備極高之重新發展價值。收購事項將擴大本集團市區土地儲備。完成後，本集團擬對該物業進行拆卸並重新發展為一幢全新的住宅大廈。董事會認為，收購事項符合本集團之長遠物業發展目標，並能為股東帶來理想的回報。

鑒於以上所述，董事會認為買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理；而訂立買賣協議及據此擬進行之交易，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

釋義

在本公告中，除非文意另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款向賣方收購該物業；
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零二六年十月三十日訂立之買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	華信地產財務有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：252)；
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成收購事項；
「代價」	指	收購事項之代價，即128,000,000港元；其中118,000,000港元為構成該物業一部分之單位之代價，而10,000,000港元則為構成該物業一部分之車位之代價；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士的人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「該物業」	指	在土地註冊處登記為新九龍內地段第3536號之整片或整幅土地，連同建於其上稱為「嘉皇花園」(「該發展項目」)之所有宅院、豎設物及建築物，包括該發展項目之所有下列部分：(i)地下(包括其庭院)；(ii)一樓；(iii)二樓；(iv)三樓；(v)四樓；(vi)五樓；(vii)六樓(包括其上之主要天台部分)；(viii)地下第一號車位；(ix)地下第二號車位；(x)地下第三號車位；(xi)地下第四號車位；以及(xii)地下第五號車位；
「買方」	指	嘉林邊置業有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司之直接全資擁有的附屬公司；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「賣方」	指	行捷發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；及
「%」	指	百分比

承董事會命
華信地產財務有限公司
 主席兼執行董事
蔡乃端

香港，二零二六年十月三十日

於本公告日期，董事會的成員為(1)執行董事蔡乃端先生(主席)、蔡基鴻先生(董事總經理)及陳鑫淼先生；(2)非執行董事陳文漢先生、蔡漢榮先生、蔡穎雯女士及蔡雪莉女士；及(3)獨立非執行董事陳兆庭先生、徐家華先生、陸紹傳博士及甘卓榮先生。