

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之內容概不負責，  
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  
分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

證券代號：252

網址：<http://www.seapnf.com.hk>

**主要交易：  
出售物業**

**臨時協議**

於二零一四年六月三日，賣方（本公司於當中擁有95.36%間接股權之本公司間接附屬公司）與買方（一名獨立第三方）就按購買價382,000,000港元出售該物業訂立臨時協議。

**上市規則之涵義**

根據上市規則第14章，出售構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公佈及股東批准規定。

一份載有（其中包括）出售之進一步詳情、根據上市規則規定之其他資料及股東特別大會通告之通函預期將於二零一四年六月二十四日或之前寄發予股東。

本公司董事會欣然宣佈，於二零一四年六月三日，賣方（本公司於當中擁有95.36%間接股權之本公司間接附屬公司）與買方（一名獨立第三方）就按購買價382,000,000港元出售該物業訂立臨時協議。

## 臨時協議

### 日期

二零一四年六月三日（於交易時段後）

### 訂約方

- (1) 南星塑膠廠有限公司，本公司於當中擁有95.36%間接股權之本公司間接附屬公司（作為賣方）
- (2) 益本有限公司（作為買方）

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予出售之物業

根據臨時協議之條款，賣方將出售而買方將購買該物業之所有房地產權權益業權及其當中之利益。該物業乃於租賃及許可協議規限下出售。

### 條件

買賣該物業須待賣方根據上市規則取得股東批准臨時協議及其項下擬進行之交易之必要批准後，方可作實。

倘條件並未於完成日期十四(14)個營業日前達成，臨時協議及正式協議將於該日終止，而賣方須向買方支付1,000,000港元作為對買方就此交易產生之法律費用之協定補償。於此情況下，任何一方不得向另一方提出任何進一步索償，且賣方應隨即向買方退還所有訂金及購買價之部分付款（不計利息）、其他費用及其他補償。訂約方須訂立及於促使於土地註冊處登記一份有關撤銷臨時協議及正式協議之協議，費用及開支概由彼等自行承擔。

## 代價

根據臨時協議之條款，買賣該物業之代價為382,000,000港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

- (i) 買方已於簽署臨時協議時向賣方支付10,000,000港元作為首期訂金。
- (ii) 買方將於二零一四年七月七日或之前向賣方支付進一步訂金28,200,000港元。載有臨時協議之條款及監管出售之程序及手續之進一步條文之正式協議將於二零一四年七月七日簽立。
- (iii) 買方將於完成日期向賣方支付購買價餘額343,800,000港元。

代價乃由賣方與買方參考(i)該等地區之類似性質物業現行市價；及(ii)現時香港物業市場氣氛按一般商業條款經公平磋商後釐定。

## 完成

完成將於完成日期（即二零一四年八月二十八日）下午五時正或之前進行。

## 有關本公司及本集團之資料

本公司從事投資控股及物業投資。本集團之主要業務為投資控股、物業投資及發展、擁有及管理酒店、生產及買賣塑膠包裝材料、證券經紀、期貨及財務。

## 有關買方之資料

益本有限公司為一間於香港註冊成立之公司，其從事投資控股。

## 所得款項用途

董事會估計，於未計有關機關徵收之任何有關費用或稅項（如有）前，出售所得款項總額（未扣除相關費用及開支）將約為382,000,000港元。預期估計所得款項淨額將約為337,180,000港元。出售所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金及業務發展。

由廖敬棠測計師行有限公司編製之日期為二零一四年五月七日之估值報告列示之該物業於二零一四年三月三十一日之市值為270,000,000港元。根據該物業之上述市值及上述估計出售所得款項淨額，預期本集團將於完成出售之財政年度錄得出售應佔收益約107,180,000港元及本集團資產淨值將相應增加。於任何情況下，董事會並不預期出售將會對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響。

## 進行出售之理由

董事會認為出售為變現本集團於該物業之投資之良機。出售所得款項可進一步加強本集團之現金流量，並可令本集團重新分配其資源作未來發展。

董事會認為，出售及買賣協議之條款（包括代價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及本公司股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，訂立臨時協議及出售構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公佈及股東批准規定。

一份載有（其中包括）出售之進一步詳情、根據上市規則規定之其他資料及股東特別大會通告之通函預期將於二零一四年六月二十四日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華信地產財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據臨時協議之條款完成出售
「完成日期」	指	買賣物業將於二零一四年八月二十八日完成
「代價」	指	買方根據臨時協議就出售應付賣方之代價
「董事」	指	本公司董事

「出售」	指	臨時協議項下擬進行之出售該物業
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行以批准出售、臨時協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「正式協議」	指	將由買方與賣方於二零一四年七月七日或之前就買賣該物業簽立之正式協議
「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	就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方之任何人士或公司以及彼等各自之最終實益擁有人
「土地註冊處」	指	香港政府土地註冊處
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	葵涌市地段第46號，連同上建之所有住宅、建築物及樓宇
「臨時協議」	指	賣方與買方於二零一四年六月三日就買賣該物業訂立之有條件合約
「購買價」	指	382,000,000港元，即根據臨時協議之購買價

「買方」	指	益本有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃及許可協議」	指	賣方與獨立第三方就授予第三方持續使用、佔用或享用該物業之權利之任何安排訂立之多份租賃及許可協議，連同訂立臨時協議前於任何彼等項下授出、更改、補充或附帶之各份文件
「賣方」	指	南星塑膠廠有限公司，一間於香港註冊之公司，並為本公司於當中擁有95.36%間接權益之本公司間接附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**華信地產財務有限公司**  
 執行董事  
**蔡乃端**

香港，二零一四年六月三日

於本公佈日期，董事會的成員為(a)執行董事：蔡乃端先生、蔡乃競先生、蔡基鴻先生、蔡基信先生；(b)非執行董事：陳文漢先生、蔡奕忠先生、蔡漢興先生、蔡新惠先生、蔡漢榮先生、蔡穎雯女士；及(c)獨立非執行董事：陳兆庭先生、郭良先生、黃錫強先生、徐家華先生、蔡瑞昌先生。

本公佈於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.seapnf.com.hk>)登載。