

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)

股份代號：252

網址：<http://www.seapnf.com.hk>

**須予披露交易－
成功中標於香港之物業**

董事會欣然宣佈，買方（本公司之全資附屬公司）已於二零一八年三月十九日於香港之目標物業之投標程序中以代價103,890,000港元成功中標。

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

華信地產財務有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，買方（本公司之全資附屬公司）已於二零一八年三月十九日於香港之目標物業之投標程序中以代價103,890,000港元成功中標。

目標物業之詳情

該物業之詳情（「詳情」）如下：－

於土地註冊處註冊為丈量約份第450約地段第984號餘段之所有土地或地塊，連同其上所建宅院及樓宇。

該物業自政府取得，按下文所述之政府租契所訂之年期持有：－

於遵守於土地註冊處登記為新批土地契約編號4275號之若干協議及換地條款所載之先決條件後，根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第14條，被視為已發出政府租契，其詳情如下：－

- (a) 日期： 一九六四年七月三日
- (b) 訂約方： 新界區副區總監（代表香港總督，作為一方）及救世軍大將（作為另一方）
- (c) 年期： 由一八九八年七月一日起計75年，根據香港法例第150章新界土地契約（續期）條例第6條，具有進一步續期24年減其年期之最後三日（有關年期延長直至二零四七年六月三十日）之權利
- (d) 地段編號： 丈量約份第450約地段第984號

代價

總代價為103,890,000港元，其乃根據買方所作出之投標價並經參考(i)目標物業所處地區之現行物業市況；及(ii)目標物業之發展潛力而釐定。

代價已／將以下列方式償付：

- (i) 約5,500,000港元先前已支付為收購事項之初步按金；
- (ii) 買方須於二零一八年四月十三日或之前簽署及交付協議備忘錄予賣方，並須向賣方支付進一步按金，其須相等於購買價之10%減初步按金（因此，初步按金及進一步按金合共須相等於購買價之10%）；
- (iii) 購買須於二零一八年五月十一日或之前在賣方律師之辦事處完成。於完成時，買方須悉數支付購買價之全部餘額（即購買價之90%）。

代價將以本集團之內部資源及銀行融資撥付。

有關本公司及交易訂約各方之資料

有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事物業投資、發展及出租、酒店營運、生產及分銷塑膠包裝材料以及經紀及證券保證金融資。

買方

買方為一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

救世軍大將

救世軍大將為目標物業之賣方，並根據香港法例第1062章救世軍條例註冊成立為單一法團，其辦事處位於香港九龍油麻地永星里11號。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，救世軍大將為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行收購事項之理由及裨益

目標物業位於葵涌，其為香港新界荃灣新市鎮內之市區。其連同青衣島為香港葵青區之一部分。葵涌為貨櫃碼頭之所在地。其亦為荃灣新市鎮之一部分。其面積約為9.93平方公里。葵涌內之地區包括：葵芳、葵興、荔景及大窩口。

董事認為，收購事項之條款（包括代價）屬公平合理。收購事項將為本集團提供機會，以拓展及發展其物業投資、發展及出租業務。預期發展目標物業將與本集團之物業投資、發展及出租業務產生協同效應，從而擴大本集團之經營收入，此舉符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

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：

「收購事項」 指 本公佈所載之買方透過投標程序擬收購目標物業

「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：252）
「代價」	指	收購事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「進一步按金」	指	買方於二零一八年四月十三日或之前應付予賣方之進一步按金
「政府」	指	香港政府
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步按金」	指	買方已根據投標程序支付之初步按金
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	買賣協議備忘錄
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義
「買方」	指	天運豐香港有限公司，一間於香港成立之有限公司，其為本公司之直接及全資附屬公司

「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指	香港新界葵涌梨木道1號(丈量約份第450約地段第984號餘段)
「投標程序」	指	賣方之其中一名代理第一太平戴維斯住宅代理有限公司就銷售目標物業安排之投標程序
「賣方」	指	救世軍大將，根據香港法例第1062章救世軍條例註冊成立為單一法團，其辦事處位於香港九龍油麻地永星里11號
「賣方律師」	指	高露雲律師行，於目標物業之銷售中代表賣方行事之律師或賣方委任之其他替代律師行

承董事會命
華信地產財務有限公司
 主席兼董事總經理
蔡乃端

香港，二零一八年三月二十二日

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。