
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問尋求獨立意見。

閣下如已售出或轉讓所有名下的華信地產財務有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣的銀行、證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部份內容而產生的或因依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)

建議發行及購回股份之一般授權、

建議重選董事、

建議委任非執行董事

及

股東週年大會通告

華信地產財務有限公司謹訂於二零二五年八月二十二日(星期五)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二座4樓407-410室舉行股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第15至19頁。本通函隨附股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，均務請按隨附的代表委任表格上所印列的指示填妥該表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處，即位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室之聯合證券登記有限公司，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二五年七月二十八日

目 錄

	頁次
責任聲明.....	1
釋義	2
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 建議發行及購回股份之一般授權	5
3. 建議重選董事	5
4. 建議委任非執行董事	6
5. 股東週年大會	6
6. 按股數投票方式表決	7
7. 推薦建議	7
8. 一般資料	7
附錄一 — 購回授權之說明文件	8
附錄二 — 擬於股東週年大會上重選之董事詳情	12
附錄三 — 擬於股東週年大會上選舉之非執行董事詳情	14
股東週年大會通告	15

責 任 聲 明

本文件乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則提供有關本公司之資料；本公司董事願就本文件共同及個別地承擔全部責任。本公司董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本文件所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本文件所載任何陳述或本文件產生誤導。

釋 義

於本通函內(股東週年大會通告除外)，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」或 「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二五年八月二十二日(星期五)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二座4樓407-410室舉行的股東週年大會，大會通告載於本通函第15至19頁；
「董事會」	指	本公司的董事會；
「公司法」	指	公司條例(香港法例第622章)；
「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；
「董事」	指	本公司董事；
「擴大授權」	指	提呈授予董事之一般及無條件授權，致使根據一般授權可予配發及發行之股份總數可加上根據購回授權購回之股份總數；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	指	提呈授予董事之一般及無條件授權，以行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理股份或出售或轉讓庫存股份，涉及數量最多為有關決議案在股東週年大會獲通過當日之已發行股份總數(不包括庫存股份)之20%；
「最後實際可行日期」	指	二零二五年七月二十二日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期；

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「購回授權」	指	提呈授予董事之一般及無條件授權，致使董事可購回於有關決議案在股東週年大會獲通過當日之已發行股份總數（不包括庫存股份）最多10%之股份；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）；
「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；
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的經不時修訂、補充或以其他方式修改的收購、合併及股份回購守則；
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予之涵義；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

蔡乃端先生(主席)

蔡基鴻先生(董事總經理)

陳鑫淼先生

註冊辦事處：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道30號

新港中心第二座

4樓407-410室

非執行董事：

陳文漢先生

蔡奕忠先生

蔡漢榮先生

蔡穎雯女士

獨立非執行董事：

陳兆庭先生

徐家華先生

陸紹傳博士

甘卓榮先生

敬啟者：

建議發行及購回股份之一般授權、

建議重選董事、

建議委任非執行董事

及

股東週年大會通告

1. 緒言

本通函主要旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案的資料，並向閣下發出股東週年大會之通告。將於股東週年大會上提呈之決議案包括(其中包括)(a)有關建議授出

發行授權、購回授權以及擴大授權各項之普通決議案；(b)有關建議重選董事之普通決議案；及(c)有關建議委任非執行董事之普通決議案。

2. 建議發行及購回股份之一般授權

於股東週年大會上，本公司將提呈一項普通決議案，授予董事發行授權(即一般及無條件授權，以配發、發行及處理新股份或出售或轉讓庫存股份，涉及數量最多為有關決議案獲通過當日之已發行股份總數(不包括庫存股份)之20%)。截至最後實際可行日期，已發行股份合共達225,420,034股。待授予董事發行授權而提呈之決議案獲通過後，以及假設本公司於股東週年大會前將不會發行或購回任何股份，本公司根據發行授權將獲准發行最多45,084,006股股份。

於股東週年大會上，本公司將提呈一項普通決議案，授予董事購回授權(即一般及無條件授權，以行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市之任何其他證券交易所購回於有關決議案獲通過當日之已發行股份數目(不包括庫存股份)最多10%之股份)。待有關授予董事購回授權的建議決議案獲通過後，假設本公司於股東週年大會前並無發行或購回任何股份，本公司根據購回授權將獲准購回最多130,000,000股股份。此外，本公司將於股東週年大會上提呈一項有關擴大授權之普通決議案，以授權增加根據發行授權可予配發及發行之新股份總數，增加之額外股數相等於根據購回授權實際購回之股份數目。

購回授權及發行授權將於以下日期(以最早發生者為準)屆滿：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司根據章程細則或任何適用法例或公司法的規定舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(c)股東於本公司下屆股東週年大會前所召開之本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修改有關授權時。

根據上市規則，本公司須向股東提供一切合理必需的資料，致使股東可於股東週年大會上就投票贊成或反對有關購回授權之決議案而作出知情決定。就此編製之說明文件載於本通函附錄一。

3. 建議重選董事

- (a) 董事會現有十一名董事，即蔡乃端先生(主席)、蔡基鴻先生(董事總經理)、陳鑫淼先生、陳文漢先生、蔡奕忠先生、蔡漢榮先生、蔡穎雯女士、陳兆庭先生、徐家華先生、陸紹傳博士及甘卓榮先生。

- (b) 依據本公司章程細則第103(A)條，蔡乃端先生、陳鑫淼先生及蔡奕忠先生將於股東週年大會上輪值卸任董事之職。除蔡奕忠先生不膺選連任，蔡乃端先生及陳鑫淼先生(「卸任董事」)均合符資格及願意在股東週年大會上膺選連任董事。

依據本公司章程細則第94條，甘卓榮先生亦須於股東週年大會上卸任董事之職，惟彼均合符資格及願意在股東週年大會上膺選連任董事。

- (c) 擬於股東週年大會上膺選連任之各董事的履歷資料載於本通函附錄二。

4. 建議委任非執行董事

誠如本公司日期為二零二五年六月二十七日之公告所披露，為填補蔡奕忠先生退任後出現的空缺，董事會議決建議委任蔡雪莉女士(「蔡女士」)為非執行董事，自股東週年大會結束後開始生效。有關委任須於股東週年大會上以普通決議案方式獲股東批准後方可作實。

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，尋求股東批准選舉蔡女士為非執行董事。

蔡女士的履歷資料已根據上市規則的相關規定載列於本通函附錄三。

5. 股東週年大會

本通函第15至19頁載有召開股東週年大會的通告。

本通函隨附股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥該表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處，即位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室之聯合證券登記有限公司，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

6. 按股數投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東週年大會之表決須以按股數投票表決方式進行。因此，股東週年大會主席將根據本公司章程細則就各項提呈股東週年大會之決議案要求以按股數投票方式表決。本公司將委任監票人處理股東週年大會上之點票程序。

7. 推薦建議

董事會認為，將於股東週年大會上提呈之普通決議案符合本公司及股東的整體最佳利益，因此建議股東於股東週年大會上投票贊成有關決議案。

8. 一般資料

本通函的中、英文版本如有歧異，則概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

華信地產財務有限公司
主席兼執行董事
蔡乃端
謹啟

二零二五年七月二十八日

本附錄之說明文件乃按上市規則之規定為股東提供所有合理必要的資料，以便股東能就投票贊成或反對向董事授出購回授權之普通決議案作出知情決定。

1. 上市規則有關購回股份之規定

上市規則准許以聯交所為第一上市地之公司在聯交所及公司證券上市之任何其他證券交易所受證監會及聯交所認可之證券交易所購回其證券，惟須受若干限制所規限，其中包括上市規則規定該公司之股份必須繳足及該公司購回股份必須事先獲股東以一般授權或以就特定交易授出特定批准之普通決議案批准。

2. 股本

於最後實際可行日期，已發行股份合共為225,420,034股。

待授出購回授權之提呈決議案獲通過及假設在舉行股東週年大會前並無發行或購回任何股份，本公司根據購回授權將獲准購回最多22,542,003股股份，即本公司於最後實際可行日期之已發行股份總數(不包括庫存股份)之10%。

3. 進行購回之理由

在所有適用法律、法規及規例准許的範圍內，本公司可根據購回有關時間的市況及其資本管理需要，註銷購回的任何股份及／或將其持作庫存股份。

董事相信，購回授權乃符合本公司及股東之整體最佳利益。該等購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利(惟須視乎當時市場情況及資金安排而定)，使本公司得以更靈活地管理其資本結構及改善市場流動性，且僅於董事認為該等購回在整體上將有利於本公司及股東之情況下進行。

4. 購回的資金

根據購回授權進行之購回，所需資金將從根據本公司組織章程細則、公司法及香港其他適用法例及上市規則可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外之代價或並非聯交所交易規則不時規定之結算方式，在聯交所購回其本身證券。根據公司法，本公司只可從本公司之溢利或就此發行新股份所得款項或(如章程細則授權並遵照公司法條文規定下)資本中撥付資金進行購回。凡贖回或購回股份超出擬購回股份之面值之應付溢價，必須從本公司之溢利或(如章程細則授權並遵照公司法條文規定下)資本中撥付。

5. 一般事項

倘於建議購回期間任何時間全面行使購回授權，可能會對本公司之營運資金及／或資本負債比率產生重大不利影響(相對於二零二五年三月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)之狀況而言)。然而，董事不擬於對本公司之合適營運資金需求或彼等不時考慮的資本負債水平造成重大不利影響之情況下行使購回授權。

6. 股價

股份於緊接最後實際可行日期前過去12個曆月各曆月在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高成交價 港元	最低成交價 港元
二零二四年		
七月	2.80	2.80
八月	2.80	1.30
九月	1.60	1.45
十月	1.65	1.60
十一月	1.70	1.65
十二月	1.70	1.70
二零二五年		
一月	1.70	1.70
二月	1.80	1.68
三月	1.68	1.68
四月	1.70	1.68
五月	1.72	1.61
六月	1.61	1.61
七月(直至並包括最後實際可行日期)	1.61	1.61

7. 董事、緊密聯繫人及關連人士

董事或(據彼等於作出一切合理查詢後所知)彼等之任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時並無意在購回授權獲股東批准之情況下，根據購回授權向本公司出售任何股份。

董事將遵照上市規則及香港的適用法例及規例以及本公司章程細則所載的規定根據購回授權行使本公司權力進行購回。本說明文件或購回授權均無不尋常之處。

概無本公司之核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示其現時有意在購回授權獲股東批准之情況下向本公司出售股份，該等核心關連人士亦無承諾不會向本公司出售股份。

8. 收購守則及最低公眾持股量

倘根據購回授權購回股份導致股東於本公司投票權所佔的權益比例有所增加，就收購守則規則32而言，該項增加將視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動(定義見收購守則)股東可能取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性要約。

於最後實際可行日期，蔡乃端先生(連同其一致行動人士(定義見收購守則))擁有及被視為擁有(倘適用)105,985,054股股份的權益，佔本公司現有已發行股份總數的約47.02%。

倘購回授權獲全面行使及假設本公司已發行股本並無其他變動且於最後實際可行日期後蔡乃端先生(連同其一致行動人士)概無收購或出售任何股份，蔡乃端先生(連同其一致行動人士)將於本公司當時已發行股份總數約52.24%中擁有權益。按上述基準，有關增加會導致須根據收購守則規則26提出強制性要約。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知及確信，董事無意行使購回授權以致引致上述責任。董事並不知悉根據購回授權進行的任何購回將導致根據收購守則產生的任何後果。

假設於最後實際可行日期後並無發行股份，全面或部分行使購回授權可能導致由公眾人士持有的股份數目跌至低於聯交所規定的25%最低指定百分比。董事無意行使購回授權以致公眾所持股份數目低於規定的最低百分比25%。

9. 本公司進行之股份購買

於緊接最後實際可行日期前六個月內，本公司並無於聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

茲將於股東週年大會上提呈重選的卸任董事的額外資料列述如下：

蔡乃端先生(「蔡先生」)，現年72歲，於一九七三年獲委任為本公司之執行董事及董事總經理，並於二零零零年獲委任為主席。彼於二零二四年八月二十三日獲委任為提名委員會主席及於二零一三年三月二十五日獲委任為薪酬委員會成員。蔡先生負責制定及執行本集團之整體策略、業務發展及為本集團尋求業務發展機會。彼同時出任本集團內其他公司之董事，其在財務、物業投資與發展、酒店及塑膠包裝材料生產與銷售等業務方面具有逾五十年豐富經驗。蔡乃端先生、蔡奕忠先生及蔡漢榮先生彼此均為兄弟。蔡基鴻先生及蔡基信先生是蔡先生之兒子。陳鑫淼先生為蔡先生之女婿。蔡穎雯女士是蔡先生之侄女。除蔡基信先生為集團高級管理人員外，上述各人皆為本公司的董事，蔡乃端先生亦為本公司的控股股東及主要股東。

就各董事所知悉，於二零二五年七月二十二日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，蔡先生佔有本公司105,985,054股股份的權益(證券及期貨條例第十五部所指的股份權益)。彼收取本公司不時由董事會通過而釐定的董事袍金，該袍金目前為每年65,000港元。本公司會定期檢討董事袍金，亦會將之與其他上市公司比較。此外，彼亦自本集團收取一項酬金，截至二零二五年三月三十一日止年度為3,994,800港元。支付予蔡先生的酬金金額，乃根據其於本集團內的職責而釐定，該酬金乃本公司認為合理的金額。

陳鑫淼先生(「陳先生」)，現年46歲，於二零二二年八月二十六日獲委任為本公司之執行董事。陳先生在菲律賓和香港有超過二十年的建築項目建築經驗。陳先生獲得Mapua Institute of Technology建築學理學學士學位和Philippine School of Interior Design室內設計理學學士學位。彼為菲律賓共和國事業監管委員會的持牌建築師及室內設計師。彼現為一名從事自由職業的建築師，參與規劃和設計各種住宅和商業開發項目。陳先生為蔡乃端先生(本公司的執行董事、控股股東及主要股東)之女婿。他是蔡基鴻先生及蔡基信先生之妹夫。蔡基鴻先生為本公司執行董事，而蔡基信先生為本集團高級管理人員。

就各董事所知悉，於二零二五年七月二十二日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，陳先生被視為於其配偶蔡穎欣女士持有的1,000,000股本公司股份中擁有權益。彼收取本公司不時由股東通過而釐定的董事袍金，該袍金目前為每年30,000港元。本公司會定期檢討董事袍金，亦

會將之與其他上市公司比較。此外，彼亦自本公司的附屬公司收取一項酬金，截至二零二五年三月三十一日止年度為1,070,750港元。支付予陳先生的酬金金額，乃根據其於本集團內的職責而釐定，該酬金乃本公司認為合理的金額。陳先生於二零二二年八月二十六日與本公司簽訂服務合約，由二零二二年八月二十六日起計為期三年，但須根據本公司組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

甘卓榮先生(「甘先生」)，現年72歲，於二零二四年八月二十三日獲委任為本公司之獨立非執行董事。甘先生是本公司審核委員會及提名委員會的成員。甘先生獲得賓夕法尼亞州大學華頓商學院工商管理碩士學位。彼過去在美國和亞洲的多家大型公司開啟了其職業生涯。他曾擔任全球品牌如佳能食品包裝和拉鏈袋、STP汽車護理和性能添加劑在亞太地區的董事總經理約十年，之後還擔任了逾二十五年亞洲高性能衛生薄膜生產商雅科(集團)有限公司的主席。甘先生於二零二四年八月二十三日與本公司簽訂服務合約，由二零二四年八月二十三日起計為期三年，但須根據本公司組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

就各董事所知悉，於二零二五年七月二十二日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，甘先生並無擁有本公司股份的權益(證券及期貨條例第十五部所指的股份權益)。他收取本公司不時由董事會通過而釐定的董事袍金，該袍金目前為每年50,000港元。本公司會定期檢討董事袍金，亦會將之與其他上市公司比較。

除上文所披露者外，就上述卸任董事的建議重選而言，並無任何其他本公司股東需要知悉的事項；亦無任何其他須根據上市規則第13.51(2)條的條文而需予披露的事宜。

茲將於股東週年大會上提呈選舉的非執行董事的資料列述如下：

蔡雪莉女士(「蔡女士」)，60歲，在菲律賓的銀行、製造及分銷業務方面擁有約30年經驗。蔡女士擁有馬尼拉德拉薩大學金融機構管理和心理學學士學位。她目前在菲律賓多家公司擔任管理職位。

蔡女士為本公司主席、執行董事兼控股股東蔡乃端先生及非執行董事蔡漢榮先生的姪女。彼也是董事總經理兼執行董事蔡基鴻先生、本集團高級管理層之成員蔡基信先生和非執行董事蔡穎雯女士的堂姐，也是執行董事陳鑫淼先生的老婆的堂姐。於二零二五年七月二十二日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，就香港法例第五百七十一章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部而言，蔡女士作為實益擁有人擁有本公司1,000,000股股份的權益。蔡女士作為受託人同時分別擁有本公司兩家聯營公司Titan Dragon Properties Corporation以及Embassy Hills Properties Inc.之1股股份，及本公司一家聯營公司Hang Sheng Development Corp. 1,200股股份的權益。

惟彼之委任於二零二五年股東週年大會經由股東批准，蔡女士將與本公司訂立委任函，自二零二五年股東週年大會結束起為期三年，惟須依章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任。根據委任函，蔡女士作為非執行董事將收取30,000港元的年度董事酬金，酬金是基於其經驗、知識、資格、於本集團內的職務及職責，以及當前市況釐定並須由本公司之薪酬委員會作年度審閱。



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)

股東週年大會通告

茲通告華信地產財務有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年八月二十二日(星期五)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二座4樓407-410室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。會議議程如下：

1. 接納及批准截至二零二五年三月三十一日止年度本公司及其附屬公司的經審核綜合財務報表以及本公司董事(「董事」)會報告及核數師(「核數師」)報告。
2. 派發截至二零二五年三月三十一日止年度的末期股息。
3.
 - (a) 重選蔡乃端先生為本公司執行董事；
 - (b) 重選陳鑫淼先生為本公司執行董事；
 - (c) 重選甘卓榮先生為本公司獨立非執行董事；
 - (d) 選舉蔡雪莉女士為本公司非執行董事；
 - (e) 授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 復聘致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權本公司董事會釐定核數師酬金。

股東週年大會通告

及以特別事項考慮及酌情通過以下決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

5. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及所有其他適用法例，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文(d)段)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份及出售或轉讓額外庫存股份，以及作出或授出將會或可能需要行使該等權力之要約、協議及購股權(包括但不限於可轉換為股份的認股權證、債券及債權證)；
- (b) 上文(a)段所述之批准授權董事於有關期間內作出或授出將會或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之要約、協議及購股權(包括可轉換為股份的認股權證、債券及債權證)；
- (c) 董事根據上文(a)段所述之批准而配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行(不論是否根據購股權或以其他方式配發及發行)之股份總數，但不包括根據以下各項配發及發行的任何股份：
 - (i) 供股(定義見下文(d)段)；
 - (ii) 行使根據本公司不時採納之任何購股權計劃或類似安排授出之購股權；
 - (iii) 根據本公司不時有效之組織章程細則(「章程細則」)及其他相關法規配發與發行股份以替代股份之全部或部分股息之任何以股代息或類似安排；或
 - (iv) 因根據本公司任何認股權證或任何可轉換為股份的證券之條款行使認購權或轉換權而發行任何股份；

不得超過於本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份)之20%，及上述批准亦須因此受到限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依照章程細則或香港任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤回或修訂根據本決議案授予有關授權之日。

「供股」乃指董事於指定期間內，根據於某一指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份或任何類別股份持有人(庫存股份持有人除外)於該日之持股比例向彼等提呈之股份要約，或認股權證、購股權或其他可認購股份之證券之要約或發行(惟董事有權就零碎股權或經考慮本公司適用之任何地區之法例或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定所引致之任何限制或責任，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。

凡提及證券或股份的配發、發行、授予或要約，均包括庫存股份的出售或轉讓，而凡提及承配人，均包括有關庫存股份的購買人或承讓人。為免生疑問，董事僅可在所有適用法律、規則及法規允許的範圍內使用該一般授權轉售庫存股份。」

6. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文(c)段)內按照香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之規則及規例、公司法及所有其他就此適用法例(經不時修訂)之規定，行使本公司所有權力於聯交所或股份可能上市且獲證監會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之股份；

股東週年大會通告

- (b) 本公司根據上文(a)段之批准於有關期間內可購回或同意購回之股份總數不得超過於本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份)10%，而上述批准亦須因此受到限制；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 依照本公司之章程細則或香港任何其他適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤回或修訂根據本決議案授予有關授權之日。」
7. 「動議在通過上文第5及第6項決議案的情況下，擴大董事根據上文第5項決議案獲授可配發、發行及處置本公司股本中額外股份的無條件一般授權，方法為於其中加上本公司根據上文第6項決議案所授出權力所購回股份總數，惟有關獲購回股份數目不得超過於本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份)10%。」

華信地產財務有限公司

主席兼執行董事

蔡乃端

謹啟

香港，二零二五年七月二十八日

註冊辦事處：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道30號

新港中心第二座

4樓407-410室

股東週年大會通告

附註：

- (1) 本公司將於二零二五年八月十九日(星期二)至二零二五年八月二十二日(星期五)期間(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票登記過戶手續。紀錄日期為二零二五年八月二十二日，而為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，股東最遲須於二零二五年八月十八日(星期一)下午四時正前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份過戶登記處，即位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室之聯合證券登記有限公司，以辦理有關過戶手續。
- (2) 凡有資格出席本通告所召開的會議及於會上投票的股東，均可委派一名或以上的代表出席會議，並於進行按股數投票方式表決時代其投票。代表人毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證的授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的股份過戶登記處，即位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室之聯合證券登記有限公司，方為有效。
- (3) 倘屬任何股份的聯名持有人，則任何一名此等聯名持有人均可親自或委派代表就其股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人(不論親自或委派代表)出席大會，則僅排名首位的持有人方有權投票，其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，排名先後以本公司股東名冊內有關聯名股份的持有人排名次序為準。
- (4) 本公司將於二零二五年八月二十八日(星期四)至二零二五年八月二十九日(星期五)期間(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票過戶登記手續。紀錄日期為二零二五年八月二十九日，而為符合資格收取建議之末期股息，股東最遲須於二零二五年八月二十七日(星期三)下午四時正前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份過戶登記處，即位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室之聯合證券登記有限公司，以辦理有關過戶手續。
- (5) 隨通函附奉大會適用的代表委任表格。
- (6) 就上文第5項決議案而言，正尋求本公司股東批准授予董事一般授權，以授權配發及發行本公司股本中的股份。董事近期並無計劃發行任何新股份，惟根據本公司任何購股權計劃或本公司股東可能批准的任何以股代息計劃而可能發行的股份除外。
- (7) 就上文第6項決議案而言，董事謹此聲明，彼等將行使該決議案所賦予之權力，在彼等認為符合本公司股東利益之情況下購回股份。
- (8) 倘於股東週年大會當日上午八時三十分後懸掛或仍然懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號，又或於香港政府公佈的「超強颱風後的極端情況」在香港生效，股東週年大會將延後舉行。股東須瀏覽本公司網站www.seapnf.com.hk查閱另行舉行會議之安排詳情。

在惡劣天氣下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否出席股東週年大會，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

在本通告發出之日，本公司董事會的成員為(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、蔡奕忠先生、蔡漢榮先生及蔡穎雯女士；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。