

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，並明確表示概不就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)

有關華國酒店工程的主要建築合約 之須予披露交易

有關華國酒店工程的主要建築合約

董事會謹此宣佈，於二零二二年九月二日(交易時段後)，本公司的直接全資附屬公司華國酒店置業(作為擁有人)已向獨立第三方承包商(作為主承包商)批出有關華國酒店工程的主要建築合約。工程是改動及加建工程的一部分，在為華國酒店重新開業作準備。目前預計開業時間為二零二四年最後一個季度。

根據主要建築合約，華國酒店的工程目前預計將在二零二四年七月之前基本完成。工程完成後，華國酒店將成為一幢二十二層的酒店大樓及可提供95間客房、約332平方米的商店實用面積以及其他後門和前門區域。

上市規則規定

由於華國酒店供本集團日常業務自用，故此根據上市規則第14.23A條，主要建築合約所涉交易及華國酒店置業與承包商就華國酒店進行或將進行的其他交易(如有)毋須累計計算，並視作為一宗交易。

然而，由於主要建築合約的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故此主要建築合約所涉交易屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

有關華國酒店工程的主要建築合約

董事會謹此宣佈，於二零二二年九月二日(交易時段後)，本公司的直接全資附屬公司華國酒店置業(作為擁有人)已向獨立第三方承包商(作為主承包商)批出有關華國酒店工程的主要建築合約。工程是改動及加建工程的一部分，在為酒店重新開業作準備。目前預計開業時間為二零二四年最後一個季度。

根據主要建築合約，華國酒店的工程目前預計將在二零二四年七月之前基本完成。工程完成後，華國酒店將成為一幢二十二層的酒店大樓及可提供95間客房、約332平方米的商店實用面積以及其他後門和前門區域。

主要建築合約的主要條款

主要建築合約的主要條款概述如下：

日期：二零二二年九月二日

訂約方：(1) 華國酒店置業(作為擁有人)；及
(2) 承包商(作為主承包商)

工程範圍：於華國酒店改動及加建工程的範圍包括但不限於沿著金馬倫道現有店舖的改善工程，以及將現有建築物的剩餘部分重建為一幢22層的酒店大樓並完成所有必要建築物的工程服務安裝工程、內部裝修及裝修物料、傢俱及裝置及外牆。改動及加建工程完成後，該酒店大樓將提供95間客房、約332平方米的商店實用面積以及其他後門和前門區域。

- 工程基本竣工時間：工程將分段完成。第一部分包括獲得建築物的佔用許可證。第二部分包括完成獲得華國酒店之酒店牌照所需的所有工作。當各部分的工程基本完成時，建築公司將為各部分準備一份基本完成證書，該證書應確定基本完成的日期。受限於建築公司根據主要建築合約授予的任何延期，承包商應在二零二四年二月基本完成第一部分工程，並在二零二四年七月基本完成第二部分工程。
- 合約金額：華國酒店置業應付承包商的合約金額總額約為192,500,000港元(根據主要建築合約對任何變化和額外工程進行調整)。
- 支付條款：合約金額須根據承包商提交的付款申請連同工料測量師及建築公司發出的付款證明及其他證明文件按進度付款。每次申請付款的時間間隔為一個曆月。對於每筆進度付款，華國酒店置業有權保留應繳金額的10%作為保留金。工程完成50%後，保留金將減至5%。在由建築公司證明的工程基本完成後，一半的保留金應發放給承包商。最終付款將在承包商全面履行主要建築合約後支付。華國酒店置業的建築成本決算將由工料測量師及建築公司根據主要建築合約進行評估，最終付款證明將由工料測量師及建築公司出具。

本集團資料

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及經紀及證券保證金融資。

根據二零二二年年報，本公司於二零二二年三月三十一日的資產淨值約為1,074,200,000港元。

華國酒店及華國酒店置業資料

華國酒店包括一個丙類地盤(場地臨街毗鄰三條街道)，面積274.53平方米。該地盤之前已經開發了九層的酒店大樓。於本公告日期，華國酒店為一個已清理及空置的地盤，樓面面積約為210平方米的兩層裸殼結構(即上述九層酒店大樓的餘下結構)，位於該酒店毗鄰金馬倫道的地盤正面。

華國酒店置業是本公司的直接全資附屬公司，目前擁有華國酒店，主要業務活動為物業投資。

承包商資料

承包商主要從事設計及建造工程。經作出一切合理查詢後，就董事所悉、所知及所信，承包商及其最終實益擁有人均屬獨立第三方。

華國酒店置業在衡量到工作質量、經驗及市場地位等多種因素後，經審慎周詳考慮後選定承包商為主承包商。

代價價值

根據主要建築合約應付的代價總值約為192,500,000港元，部分將以銀行貸款撥付，另一部分將以本集團內部資金撥付。

代價乃由華國酒店置業與承包商經公平磋商後參考工程項下之規定標準、承包商之經驗及市場地位以及工程之預期質量，按一般商業條款釐定。

訂立主要建築合約的理由及裨益

本集團其中兩個主要業務為物業投資、發展及出租及酒店營運。

如該公告所披露，鑑於新型冠狀病毒爆發升級為大流行加上香港政府加強防疫措施，運營酒店錄得淨虧損。董事會相信，停止營運華國酒店作出改動及加建工程符合本公司及其股東的整體最佳利益。

經考慮華國酒店的市場格局，董事會認為，主要建築合約項下的工程將增加客房數量和商業區域的規模，充分利用地積比率，以期望在未來幾年為本集團增加酒店住宿收入和租金收入。此舉符合本集團的業務策略，即(1)提高平均房價及實現更佳收益率；及(2)擴大長期住宿房間供應及店鋪供應。

董事會已審閱及批准主要建築合約，並基於自身行業經驗認為，主要建築合約的條款均屬一般商業條款，公平合理，且訂立主要建築合約符合本公司及股東整體利益。

概無董事於主要建築合約中擁有重大權益或須就批准主要建築合約的董事會決議案放棄投票。

上市規則規定

由於華國酒店供本集團日常業務自用，故此根據上市規則第14.23A條，主要建築合約所涉交易及華國酒店置業與承包商就華國酒店進行或將進行的其他交易(如有)毋須累計計算，並視作為一宗交易。

然而，由於主要建築合約的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故此主要建築合約所涉交易屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，以下表述具有以下述義：

「二零二二年 年報」	指	本公司日期為二零二二年六月二十九日的截至二零二二年三月三十一日止財政年度的年報
「該公告」	指	本公司日期為二零二零年四月六日的公告，內容有關暫停本集團之酒店營運
「建築公司」	指	司洛國際建築師事務所有限公司，一間由華國酒店置業就華國酒店工程委聘之獨立建築公司
「董事會」	指	本公司董事會
「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)
「主要建築合約」	指	由華國酒店置業發出日期為二零二二年九月二日之頒授函件，以接納承包商就承辦有關華國酒店之工程所提交標書之條款。承包商已於同日確認接獲前述之頒授函件
「承包商」	指	駿慧工程有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，其最終實益擁有人為中環控股集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其擁有承包商的100%間接股權。其股份在聯交所主板上市(股份代號：1735)
「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

「香港政府」	指	香港政府
「華國酒店」	指	華國酒店，位於香港九龍尖沙咀金馬倫道7-7B號
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「工料測量師」	指	貝鐳華顧問有限公司，一間由華國酒店置業就華國酒店工程委聘之獨立工料測量師
「華國酒店置業」	指	華國酒店置業有限公司，為本公司的一間直接全資附屬公司
「工程」	指	根據本公告「主要建築合約的主要條款」一節「工程範圍」一段所述由承包商發出之招標文件中指明將進行華國酒店之建築工程
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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，二零二二年九月二日

於本公佈日期，董事會的成員為(1)執行董事蔡乃端先生、蔡基鴻先生及陳鑫淼先生；(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、郭良先生、徐家華先生及陸紹傳先生。