
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
及
股東週年大會通告**

華信地產財務有限公司謹訂於二零二三年八月二十五日(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17至21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營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二座4樓407-410室，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。

二零二三年七月二十八日

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. 股東週年大會	6
5. 按股數投票方式表決.....	6
6. 推薦建議.....	6
7. 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
股東週年大會通告	17

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，而各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事實令本通函的內容產生誤導。

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」	指	本公司謹訂於二零二三年八月二十五日(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17至21頁；
「董事會」	指	本公司的董事會；
「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；
「公司法」	指	公司條例(香港法例第622章)；
「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最多20%之股份；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二三年七月二十一日，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；
「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 最多不超過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； 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(主席兼董事總經理)

蔡基鴻先生

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

郭良先生

徐家華先生

陸紹傳博士

敬啟者：

建議發行及購回股份之一般授權、

建議重選董事

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；及(b)有關建議重選董事之普通決議案。

2. 建議發行及購回股份之一般授權

一項關於授予董事發行授權之普通決議案將於股東週年大會上提呈。發行授權是一項一般及無條件授權，以配發、發行及處理佔於有關決議案獲通過當日之已發行股份總數最多20%之新股份。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。

一項關於授予董事購回授權之普通決議案亦將於股東週年大會上提呈。購回授權是一項一般及無條件授權，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佔於有關決議案獲通過當日之已發行股份數目最多10%之股份。此外，一項有關擴大授權之普通決議案亦將於股東週年大會上提呈，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(主席兼董事總經理)、蔡基鴻先生、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、郭良先生、徐家華先生及陸紹傳博士。

董事會函件

- (b) 依據本公司章程細則第103(A)條，蔡基鴻先生、陳文漢先生、蔡奕忠先生及陳兆庭先生將於股東週年大會上輪值卸任董事之職，惟彼等均合符資格，願意膺選連任。

依據本公司章程細則第94條，陳鑫淼先生及陸紹傳博士亦須於股東週年大會上卸任董事之職，惟彼等均合符資格，願意膺選連任。

- (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. 股東週年大會

本通函第17至21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營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二座4樓407-410室，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。

5. 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。

6. 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。

董事會函件

7. 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

主席兼董事總經理
華信地產財務有限公司
蔡乃端
謹啟

二零二三年七月二十八日

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之10%。

3. 進行購回之理由

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)，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大綱、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(相對於二零二三年三月三十一日(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營運資金需求或董事認為對本公司而言適宜不時維持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
2022年		
7月	3.25	3.25
8月	3.59	3.25
9月	3.59	3.59
10月	3.59	3.46
11月	3.55	3.11
12月	3.75	3.55
2023年		
1月	3.75	3.65
2月	3.65	3.18
3月	3.20	3.20
4月	3.20	3.20
5月	3.20	3.20
6月	3.20	3.20
7月(直至並包括最後實際可行日期)	3.20	3.20

7. 承諾

董事已向聯交所承諾，於適用情況下，彼等將遵照上市規則及適用之香港法例及規例以及本公司組織章程大綱及章程細則之規定根據購回授權行使本公司權力進行購回。

8. 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。

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。

9. 收購守則及最低公眾持股量

倘根據購回授權購回股份後，導致股東於本公司投票權所佔之權益比例有所增加，就收購守則第32條而言，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之控制權，並須根據收購守則第26條提出強制性收購要約。

於最後實際可行日期，就董事所知及所信，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)102,189,675股股份的權益，佔本公司現有已發行股份數目共約45.33%。倘董事全面行使購回授權，蔡乃端先生(連同其一致行動人士)於本公司的權益將增至本公司已發行股份數目約50.37%。就董事所知及所信，有關增加會導致須根據收購守則提出強制收購要約的責任。

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之任何購回將導致根據收購守則產生之任何後果。

董事無意行使購回授權以致令公眾所持股份數目低於規定之最低百分比25%。

10. 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：

蔡基鴻先生，現年44歲，於二零零八年四月十五日獲委任為本公司之非執行董事，並於二零一零年七月十六日調任為執行董事。他自二零一四年四月一日起獲委任為本公司之授權代表。他同時出任集團內其他公司之董事。蔡先生在財經資料分析研究方面具有逾十五年經驗。他畢業於英國倫敦的Queen Mary & Westfield College，取得分子生物學學士學位。彼乃蔡乃端先生(本公司執行董事、控股股東及主要股東)之兒子，蔡基信先生(本集團高級管理人員)之兄長。

就各董事所知悉，於二零二三年七月二十一日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，蔡先生佔有本公司6,954,391股股份的權益(證券及期貨條例第XV部所指的股份權益)。他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，他亦自本公司的附屬公司收取一項酬金，每年為港幣1,103,917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。蔡先生概無與本公司訂立服務合約。蔡先生之任期，乃須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

陳文漢先生，現年66歲，於一九九四年首次獲委任為本公司之獨立非執行董事及於二零零五年調任為非執行董事。陳先生為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的成員。陳先生為香港執業律師。他畢業於香港大學，獲法律學士學位，於一九八一年獲取香港律師資格，其後更分別於一九八四年及一九八五年獲取英國及澳洲律師資格。他現為張葉司徒陳律師事務所之顧問。陳先生與其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

就各董事所知悉，於二零二三年七月二十一日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，陳先生並無擁有本公司股份的權益(證券及期貨條例第XV部所指的股份權益)。

他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60,000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。陳先生概無與本公司訂立服務合約。陳先生之任期，乃須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

蔡奕忠先生，現年86歲，於一九七八年獲委任為本公司之非執行董事。蔡先生曾於一間菲律賓註冊成立的名為Sanyo Philippines Inc.之公司出任總裁之職。蔡乃端先生、蔡奕忠先生及蔡漢榮先生彼此均為兄弟。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，於二零二三年七月二十一日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，蔡先生佔有本公司3,770,987股股份的權益(證券及期貨條例第XV部所指的股份權益)。他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。蔡先生概無與本公司訂立服務合約。蔡先生之任期，乃須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

陳兆庭先生，現年71歲，於二零零六年獲委任為本公司之獨立非執行董事。陳先生為本公司審核委員會主席及薪酬委員會及提名委員會之成員。陳先生為香港執業會計師已逾三十年，現為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會的資深會員以及英格蘭及威爾斯特許會計師學會的會員。他現為黃陳劉會計師事務所有限公司的董事。陳先生與其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

就各董事所知悉，於二零二三年七月二十一日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，陳先生並無擁有本公司股份的權益(證券及期貨條例第XV部所指的股份權益)。他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。陳先生概無與本公司訂立服務合約。陳先生之任期，乃須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

陳先生出任董事會超過九年。彼為集團帶來了廣泛的技能、專業知識和經驗。提名委員會已評核其表現及專業資格，並認為彼對本公司作出寶貴貢獻，且已證明具備就本公司事務提供獨立、持平及客觀意見的能力。本公司已收到了陳先生為依據香港聯合交易所有限公司的證券上市規則（「上市規則」）第3.13條確認他之獨立性而交來的書面確認書。董事會認為陳先生的長期服務不會影響其作出獨立的判斷，因此視他為獨立人士，並建議其應該被重選為董事。

陳鑫淼先生，現年44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。他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。他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，於二零二三年七月二十一日（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股公司股份中擁有權益。他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，他亦自本公司的附屬公司收取一項酬金，每年為港幣1,014,000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，但須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

陸紹傳博士，現年45歲，於二零二二年八月二十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。陸博士擁有逾二十年城市規劃經驗。於二零零二年畢業後，彼加入羅迅測計師行有限公司擔任助理城市規劃師及其後晉升為高級城市規劃師，於二零零二年八月

至二零零七年七月處理廣泛的城鎮規劃、測量及房產顧問工作。彼其後於二零零八年八月至二零一零年二月擔任捷利行測量師有限公司的副經理，領導及監督規劃及土地部門團隊，就多個規劃及土地項目提供城市規劃以及土地管理服務。

自二零一零年七月起，陸博士擔任毅勤發展顧問有限公司的董事總經理，繼續提供城市規劃以及土地管理服務。此外，陸博士向不同業主提供全方位的房地產顧問服務，包括向香港政府提交申請、與專業團隊進行項目協調及管理、就土地開發潛力提供策略意見以及與政府官員聯絡等方面的服務。

陸博士於二零零二年六月獲英國曼徹斯特大學頒授城鎮及國家規劃榮譽碩士學位。彼自二零零四年十月起為英國皇家城市規劃協會會員及自二零零五年六月起為香港規劃師註冊管理局的註冊專業規劃師。陸博士自二零一零年十二月起亦持有香港地產代理監管局頒發的個人地產代理牌照。彼自二零一一年十一月起為香港地產行政師學會普通會員，並於二零一七年三月成為香港物業管理師公會(前身為大中華物業管理學會)會員。於二零二一年八月，陸博士取得於深圳前海深港現代服務業合作區的執業註冊規劃師資格。於二零二二年十一月，他更成為香港規劃師學會正式會員亦同時獲法國巴黎學院頒授榮譽工商管理博士學位。陸博士與其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

就各董事所知悉，於二零二三年七月二十一日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，陸博士並無擁有本公司股份的權益(證券及期貨條例第XV部所指的股份權益)。他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。陸博士於二零二二年八月二十六日與本公司續訂服務合約，由二零二二年八月二十六日起計為期三年，但須根據組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

本公司已收到了陸博士為依據香港聯合交易所有限公司的證券上市規則(「上市規則」)第3.13條確認他之獨立性而交來的書面確認書，而本公司認為他能維持其獨立性。

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。



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」)謹訂於二零二三年八月二十五日(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. 省覽及批准截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核財務報告及董事(「董事」)會報告與核數師報告。
2. 派發截至二零二三年三月三十一日止年度的末期股息。
3.
 - (a) 重選蔡基鴻先生為董事；
 - (b) 重選陳文漢先生為董事；
 - (c) 重選蔡奕忠先生為董事；
 - (d) 重選陳兆庭先生為董事；
 - (e) 重選陳鑫淼先生為董事；
 - (f) 重選陸紹傳博士為董事；
 - (g) 授權董事會(「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的核數師，並授權董事會釐定其酬金。

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，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）。」

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；
- (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10%，而上述批准亦須因此受到限制；及

股東週年大會通告

- (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10%。」

主席兼董事總經理
華信地產財務有限公司
蔡乃端
謹啟

香港，二零二三年七月二十八日

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) 本公司將於二零二三年八月二十二日(星期二)至二零二三年八月二十五日(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。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，股東最遲須於二零二三年八月二十一日(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小時送達本公司的香港營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第二座4樓407-410室，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) 本公司將於二零二三年八月三十一日(星期四)至二零二三年九月一日(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。為符合資格收取建議之末期股息，股東最遲須於二零二三年八月三十日(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、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博士。