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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

正面盈利預告

本公告乃華信地產財務有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條作出。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此知會本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據本集團未經審核綜合管理賬目之初步評估，預期本集團於截至二零二六年九月三十日止六個月(「**本報告期間**」)將錄得錄得不少於20,000,000港元的利潤，而截至二零二五年九月三十日止六個月(「**上一個報告期間**」)則錄得虧損約31,000,000港元。轉虧為盈主要歸因於(1)本報告期間針對中東地緣政治緊張局勢升級而提前採取的成本加成定價策略致生產及分銷塑膠包裝材料分部表現的改善；及(2)本報告期間投資物業公平值變動產生之溢利，而比較上一個報告期間度則錄得投資物業公平值變動產生虧損。

本公司仍在審訂本集團在本報告期間之中期業績。本公告所載資料僅根據初步審閱本集團在本報告期間的未經審核綜合管理賬目而作出，並未經本公司外聘核數師審核或審閱。股東及潛在投資者務請細閱本公司在本報告期間之中期業績公告，該公告預計將於二零二六年十一月刊發。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
華信地產財務有限公司
主席兼執行董事
蔡乃端

香港，二零二六年十一月十日

於本公告日期，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、蔡漢榮先生、蔡穎雯女士及蔡雪莉女士；及(3)獨立非執行董事陳兆庭先生、徐家華先生、陸紹傳博士及甘卓燊先生。