

## 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)

(證券代號：252)

## 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二零二零年八月二十八日(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20頁。本通函隨附股東周年大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東周年大會，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，該表格須於股東周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周年大會或其任何續會，並於會上投票。

#### 股東週年大會之預防措施

請參閱本通函第1頁有關本公司為保障出席者之健康安全及防止新型冠狀病毒(「新型冠狀病毒」)大流行傳播而將於股東週年大會上採取的措施，包括：

- (1) 必須測量體溫；
- (2) 必須佩戴外科口罩；及
- (3) 將不會供應茶點或飲品，及不會分發禮物。

在法律許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕不遵守上述第(1)及(2)項預防措施之與會者進入股東週年大會會場。本公司謹此建議股東可委任大會主席作為代表，於股東週年大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東週年大會。

由於香港的新型冠狀病毒疫情狀況不斷轉變，本公司可能須更改股東週年大會之安排。股東應查閱本公司及聯交所網站，以取得股東週年大會安排之最新公告及資訊(如有)。

二零二零年七月二十四日

---

## 目 錄

---

	頁次
股東週年大會之預防措施.....	1
責任聲明.....	2
釋義.....	3
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言.....	5
2. 建議授出一般授權、購回授權及擴大授權.....	6
3. 建議重選董事.....	6
4. 股東週年大會.....	8
5. 按股數投票方式表決.....	8
6. 推薦建議.....	8
7. 一般資料.....	8
附錄一 — 購回授權之說明文件.....	9
附錄二 — 擬於股東週年大會上重選之董事詳情.....	13
股東週年大會通告.....	15

---

## 股東週年大會之預防措施

---

鑑於新型冠狀病毒疫情持續，加上近期預防及控制疫情傳播的指引(遵照香港政府於網站[www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html](http://www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html)發出的指引)，本公司將於股東週年大會上實施必要的預防措施，以保障出席的股東、董事、委任代表及其他出席者免受感染的風險，包括：

- (1) 每名股東、委任代表及其他出席者須於股東週年大會會場入口進行強制體溫測量。任何人士如體溫超過攝氏37.2度或出現類似感冒症狀，將不獲准進入並會被要求離開股東週年大會會場；
- (2) 所有出席者須於股東週年大會會場全程佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離，因此於必要時可能會限制股東週年大會出席人數，以避免過度擠逼；及
- (3) 大會將不會供應茶點或飲品，及不會分發禮物。

在法律許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕不遵守上述第(1)及(2)項預防措施之與會者進入或要求其離開股東週年大會會場，以確保股東週年大會出席者的安全。

為符合出席者的健康及安全利益，本公司謹此建議所有股東無需親身出席股東週年大會，仍可行使投票權。作為替代方法，股東可透過使用代表委任表格(當中已填妥投票指示)委任股東週年大會主席代表股東於股東週年大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東週年大會。

本通函隨附有代表委任表格，亦可從本公司網([www.seapnf.com.hk](http://www.seapnf.com.hk))下載。倘閣下並非登記股東(倘閣下通過銀行、經紀或託管人持有股份)，閣下應直接諮詢閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)，以便協助閣下委任代表。

由於香港的新型冠狀病毒疫情狀況不斷轉變，本公司可能須更改股東週年大會之安排。股東應查閱本公司及聯交所網站，以取得股東週年大會安排之最新公告及資訊(如有)。

---

## 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	本公司謹訂於二零二零年八月二十八日(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20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；
「一般授權」	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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	二零二零年七月十七日，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周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；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。



**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)

(證券代號：252)

執行董事：

蔡乃端先生(主席兼董事總經理)

蔡基鴻先生

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

黃錫強先生

徐家華先生

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

敬啟者：

**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，並向閣下發出股東周年大會之通告。將於股東週年大會上提呈之決議案包括(其中包括)(a)有關建議授出一般授權、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. 建議授出一般授權、購回授權及擴大授權

一項關於授予董事一般授權之普通決議案將於股東週年大會上提呈。一般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。待授予董事一般授權而提呈之決議案獲通過後，以及假設本公司於股東周年大會前將不會發行或購回任何股份，本公司根據一般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周年大會上提呈。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，以授權增加根據一般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。

購回授權及一般授權將於以下日期(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，致使股東可於股東周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) 董事會現有十名董事，即蔡乃端先生(主席兼董事總經理)、蔡基鴻先生、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、黃錫強先生及徐家華先生。

---

## 董事會函件

---

- (b) 依據本公司章程細則第107(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周年大會上輪值卸任董事之職，惟彼等均合符資格，願意應選連任。
- (c) 前段所述的四名董事（「卸任董事」）與本公司訂立三年固定任期的服務合約，因此，彼等於快將舉行的週年大會上獲重選後，將根據固定任期繼續留任董事一職，惟彼等根據公司細則須在本公司股東周年大會上每兩年或三年卸任董事之職，為可接受重選。
- (d) 其中兩名卸任董事蔡基鴻先生及蔡奕忠先生與其他董事、主要股東或控股股東有下述的關係：

蔡乃端先生、蔡奕忠先生及蔡漢榮先生彼此均為兄弟。蔡基鴻先生為蔡乃端先生之子。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。除前述的關係外，蔡基鴻先生及蔡奕忠先生與其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

其餘卸任董事陳文漢先生及陳兆庭先生，與其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

- (e) 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15至20頁載有召開股東週年大會的通告。

本通函隨附股東周年大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東周年大會，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，該表格須於股東周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周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，股東於股東周年大會之表決須以按股數投票表決方式進行。因此，股東周年大會主席將根據細則就各項提呈股東周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，將於股東周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周年大會上投票贊成有關決議案。

#### 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

二零二零年七月二十四日

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周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(相對於二零二零年三月三十一日(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
<b>2019年</b>		
7月	3.44	3.40
8月	3.42	3.40
9月	3.50	3.40
10月	3.50	3.50
11月	3.52	3.50
12月	3.52	3.30
<b>2020年</b>		
1月	3.30	3.30
2月	3.30	3.30
3月	3.50	3.30
4月	3.50	3.50
5月	3.50	3.50
6月	3.60	3.50
7月(直至並包括最後實際可行日期)	3.60	3.03

## 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)97,687,917股股份的權益，佔本公司現有已發行股份數目共約43.34%。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48.15%。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41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。

就各董事所知悉，於二零二零年七月十七日(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(證券及期貨條例第十五部所指的股份權益)。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1,075,500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。蔡先生於二零二零年三月三十一日與本公司續訂服務合約，由二零二零年四月一日起計為期三年，但需於股東週年大會接受重選。

陳文漢先生，現年63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。

就各董事所知悉，於二零二零年七月十七日(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(證券及期貨條例第十五部所指的股份權益)。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。陳先生於二零二零年三月三十一日與本公司續訂服務合約，由二零二零年四月一日起計為期三年，但需於股東週年大會接受重選。

蔡奕忠先生，現年83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。

就各董事所知悉，於二零二零年七月十七日(即確定相關資料的最後實際可行日期)，蔡先生佔有本公司4,494,028股股份的權益(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。蔡先生於二零二零年三月三十一日與本公司續訂服務合約，由二零二零年四月一日起計為期三年，但需於股東週年大會接受重選。

陳兆庭先生，現年68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二十年，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。

就各董事所知悉，於二零二零年七月十七日(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(證券及期貨條例第十五部所指的股份權益)。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。陳先生於二零二零年三月三十一日與本公司續訂服務合約，由二零二零年四月一日起計為期三年，但需於股東週年大會接受重選。

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，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)

(證券代號：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」)謹訂於二零二零年八月二十八日(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」)，以商討下列事項：

作為普通事項：

1. 省覽及批准截至二零二零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. 派發截至二零二零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) 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。

及以普通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)：

---

## 股東週年大會通告

---

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，二零二零年七月二十四日

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) 本公司將於二零二零年八月二十五日(星期二)至二零二零年八月二十八日(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，股東最遲須於二零二零年八月二十四日(星期一)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司股票註冊處，即位於香港北角英皇道93號錦平中心26樓之通用秘書服務有限公司股票過戶辦事處，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) 本公司將於二零二零年九月三日(星期四)至二零二零年九月四日(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，股東最遲須於二零二零年九月二日(星期三)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司股票註冊處，即位於香港北角英皇道93號錦平中心26樓之通用秘書服務有限公司股票過戶辦事處，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，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](http://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周年大會，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

---

## 股東週年大會通告

---

- (9) 請參閱本公司日期為二零二零年七月二十四日的通函第1頁有關本公司為保障出席者之健康安全及防止新型冠狀病毒(「新型冠狀病毒」)大流行傳播而將於按以上通告召開的股東週年大會上採取的措施，包括：(1)必須測量體溫；(2)必須佩戴外科口罩；及(3)將不會供應茶點或飲品，及不會分發禮物。在法律許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕不遵守上述第(1)及(2)項預防措施之與會者進入股東週年大會會場。本公司謹此建議股東可委任大會主席作為代表，於股東週年大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東週年大會。由於香港的新型冠狀病毒疫情狀況不斷轉變，本公司可能須更改股東週年大會之安排。股東應查閱本公司及聯交所網站，以取得股東週年大會安排之最新公告及資訊(如有)。

在本通函發出之日，本公司董事會的成員為(1)執行董事：蔡乃端先生及蔡基鴻先生；(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、黃錫強先生及徐家華先生。