

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佈的內容概不負責，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佈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)

(證券代號：252)

補充公告

(1) 認購基金的有限合夥權益

及

(2) 認購目標公司股份

茲提述華信地產財務有限公司(「本公司」)日期為二零二一年九月七日關於鴻煜與東莞南星訂立該等認購協議，據此，鴻煜已同意認購基金的有限合夥權益，總資本承擔為65,000,000港元，及東莞南星已同意認購目標公司股份，總金額為人民幣35,000,000元的公告(「該公告」)。除上下文另有要求，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹向本公司股東及潛在投資者提供有關該等認購事項的進一步資料如下：

關於普通合夥人的最終實益擁有人的資料

本公司提供關於普通合夥人的最終實益擁有人的更多資料。由於有限合夥協議中有關保密的協定，除連漢森（「連先生」）外，本公司無法披露普通合夥人其他最終實益擁有人的全名。據董事深知、盡悉及確信，普通合夥人的最終實益擁有人的背景及相關資歷如下：-

楊先生

楊先生為一家有限公司之執行董事、主席、薪酬委員會成員及提名委員會主席，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。他負責集團整體業務發展、策略規劃及企業管理。他於手袋及皮革積累逾四十六年行業經驗，並專注製造奢侈品牌手袋及小皮具逾十五年。集團主要從事OEM製造業務、零售業務。OEM製造業務工廠分別為自置物業和自建物業，用地大於三百畝。零售業務總部設在意大利，大中華總部在上海。

楊先生擁有豐富的物業發展經驗，當中包括興建何文田多層高尚住宅及九龍塘多項優質別墅。

連先生

連先生為一家私人公司之總經理。公司主要從事鞋業製造、物業投資及管理。連先生有豐富的物業發展經驗，當中包括改造香港三棟公寓大樓、興建廣州美國銀行中心及東莞嘉多利山花園等項目。

羅先生

羅先生為一家私人集團之創辦人及主席。他是集團管理體系、經營活動和社會效益的總策劃及設計者。從一九九二年起，陸續投資房地產、酒店及餐飲管理、印刷及生活科技。

他是現任東莞市政協委員、東莞市外商投資企業協會常務副會長及香港東莞塘廈同鄉會會長。

林先生

林先生為一家有限公司之聯合創辦人，主席兼執行董事，提名委員會主席及薪酬委員會成員，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。他負責制定全面業務策略、管理集團及業務規劃。林先生在聚氨酯泡沫業務方面擁有逾二十年經驗。他於二零一二年獲委任為中國人民政治協商會議浙江省嘉善縣第十三屆委員會特邀委員、於二零一二年及二零一三年獲委任為香港童軍總會筲箕灣區副會長、於二零一四年獲委任為中華人民共和國黃埔海關辦事處特邀監督員及於二零一六年獲委任為東莞市塘廈外商投資企業協會會長。

盧先生

盧先生為一家私人集團之董事。他具有逾二十八年豐富的物業投資經驗，當中包括負責統籌及執行工業園規劃、管理諮詢及工程建設。開發項目包括東莞厚街生態科技工業園、湖景商業廣場、世界鞋業總部基地。

溫女士

溫女士為一家於一九八九年創立的私人集團之集團創辦人，集團是一家集研發、生產、銷售玩具和服裝的一體化企業。公司不斷拓展多元化業務，投資房地產、教育、環保農業及文化產業。

陳先生

陳先生是一名建築師，在香港及菲律賓約有二十年的建築項目建築經驗。

普通合夥人的最終實益擁有人的資歷

根據上文所載的普通合夥人的最終實益擁有人的背景及資歷，董事認為彼等擁有相關經驗，可令基金把握東莞地區的投資機會，進一步多元化本集團的投資組合。

目標公司股東身份

本公司謹此提供有關目標公司股東的額外資料。根據公開資料，目標公司的股東由羅勝洪先生和連先生擁有，分別持有目標公司71.43%和28.57%的股權。

有關目標公司第二認購事項及第四認購事項的資料

本公司謹就有關目標公司的第二認購事項及第四認購事項提供額外資料。根據第二份認購協議及第四份認購協議，東莞南星已同意認購目標公司的股份，金額分別為人民幣15,000,000元及人民幣20,000,000元。

其中，上述認購目標公司股份的人民幣15,000,000元將由本集團通過以下方式支付：- (i) 以向目標公司提供貸款出資的方式支付人民幣12,600,000元；及 (ii) 以向目標公司的註冊資本出資的方式投入人民幣2,400,000元；及上述認購目標公司股份的人民幣20,000,000元將由本集團按以下方式支付：- (i) 以向目標公司提供貸款出資的方式支付人民幣16,800,000元；及 (ii) 以向目標公司的註冊資本出資的方式投入人民幣3,200,000元。

上述人民幣15,000,000元及人民幣20,000,000元目前已存入目標公司的銀行賬戶，以向目標公司貸款出資及對目標公司註冊資本出資的方式於本公告日期尚未進行結算。根據第二份認購協議及第四份認購協議，並未就進行上述結算的確切時間作出具體協定。東莞南星正在與目標公司就上述結算進行磋商，並獲悉就第二認購事項及第四認購事項下之目標公司股份認購預計將於二零二一年十月底完成。

目標公司和項目公司的資產淨值

目標公司於二零二一年七月三十一日的未經審核資產淨值為約人民幣630,000元。於二零二一年七月三十一日，來自十九名認購方(包括東莞南星)的現金注資約人民幣362,000,000元尚未轉換為股本權益，並保留相同金額的預收款項為負債。

項目公司於二零二一年七月三十一日的未經審核資產淨值為約人民幣0元。

以上補充資料所披露並不會影響該公告所載之所有其他資料及內容均維持不變及將繼續就所有目的而言為有效。本補充公告為該公告之補充，並應與該公告一併閱讀。

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，二零二一年九月十六日

在本公佈發出之日，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。