
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華廈置業有限公司股份，應立即將本通函及隨附之委任代表表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，概不對因本通函全部或任何部份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。



華廈置業有限公司
WAH HA REALTY COMPANY LIMITED

華廈置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：278)

建議授予一般性授權以發行新股份 及購回股份 及建議於股東週年大會 重選退任董事

華廈置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年八月二十二日星期五中午十二時正假座香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室舉行股東週年大會(「二零零八年股東週年大會」)，召開二零零八年股東週年大會之通告載於本公司之二零零七／二零零八年度報告書內第七頁至第九頁「二零零八年年報」(「通告」)。無論閣下能否親身出席二零零八年股東週年大會，務請閣下將隨附之委任代表表格按其上印列之指示填妥及交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室，惟在任何情況下，最遲須於二零零八年股東週年大會或其任何延會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下屆時仍可親身出席二零零八年股東週年大會或其任何延會，並於會上投票。

本通函載有根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)規定而給予本公司股東(「股東」)之所有資料。

二零零八年七月二十九日

目 錄

頁次

董事會主席函件

緒言	一
建議授予一般性授權以發行新股份	二
建議授予一般性授權以購回股份	二
建議於二零零八年股東週年大會上重選退任董事	三
要求投票表決之權利.....	三
委任代表表格	三
推薦建議.....	三
附錄一 說明函件	四
附錄二 於二零零八年股東週年大會尋求膺選連任 之退任董事之詳情.....	八
附錄三 要求投票表決之權利	十二

董事會主席函件



華廈置業有限公司

WAH HA REALTY COMPANY LIMITED

華廈置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號: 278)

執行董事:

鍾棋偉先生 (主席)

鍾仁偉先生

鍾英偉先生

註冊辦事處:

香港灣仔

皇后大道東四十三至五十九號

東美中心二五零零室

非執行董事:

何約翰先生

伍國棟先生

獨立非執行董事:

林漢強先生

陳煥江先生

蘇洪亮先生

敬啟者:

**建議授予一般性授權以發行新股份
及購回股份
及建議於二零零八年股東週年大會
重選退任董事**

緒言

於二零零七年八月二十四日舉行之股東週年大會上,本公司董事會(「董事會」)獲授予一般性授權以行使本公司之權力發行及購回其本身之股份。該項一般性授權將於二零零八年股東週年大會結束時停止生效,除非該項一般性授權於該會議上獲准延續。

本通函之目的在向閣下提供有關將於二零零八年股東週年大會上提呈之各項普通決議案之資料,該等決議案關於(i)授予董事會一般性授權以發行及購回本公司每股面值港幣0.65元之已繳足普通股股份(「股份」)及(ii)於二零零八年股東週年大會上重選退任董事。

董事會主席函件

建議授予一般性授權以發行新股份

通告內所載決議案第五(乙)項(「決議案五(乙)」)將予提呈為一項普通決議案,授予董事會一般性及無條件授權,以配發、發行及處理最多達通過該決議案當日,本公司已發行股本總面額百分之二十之新股份(「發行授權」)。於二零零八年七月二十四日,本通函付印前之最後實際可行日期(「最後實際可行日期」),本公司已發行股本合共有120,960,000股股份。按最後實際可行日期起至二零零八年股東週年大會日期止不再發行或購回股份之情況下,本公司根據發行授權,將可獲准發行最多達24,192,000股股份。此外,在通告內所載決議案第五(甲)項(「決議案五(甲)」)獲得通過後,通告內所載決議案第五(丙)項(「決議案五(丙)」)將予提呈為普通決議案,以擴大董事配發、發行及處理股份之授權,即加入本公司根據下述購回授權規定購回之股份數目。

董事會謹此聲明彼等並無即時計劃配發、發行或處理本公司任何新股份。現就公司條例第57B條及上市規則,尋求股東批准一般性授權。

建議授予一般性授權以購回股份

於二零零八年股東週年大會上,決議案五(甲)將予提呈為一項普通決議案,授予董事會一般性及無條件授權,行使本公司之一切權力,在該決議案所載條件之規限下,可於聯交所購回本公司於該決議案通過當日之已發行及已繳足股本不超過面值總額百分之十股份(「購回授權」)。

務請各股東注意,上述權力謹可用於聯交所或按上市規則進行購回事項。此外,各股東亦須注意該項一般性授權之有效期得延續至下列任何較早之日期,即(i)本公司下屆股東週年大會結束時;(ii)公司條例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿日期;及(iii)股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修改該授權之日期。

遵照上市規則有關監管在聯交所作主要上市之公司,在聯交所購回其本身證券之規則而編製之說明函件,已載於本通函**附錄一**,藉此為閣下提供就考慮建議購回授權之所需資料。

董事會主席函件

建議於二零零八年股東週年大會上重選退任董事

按照本公司組織章程細則第103(A)條規定，鍾仁偉先生、鍾英偉先生及伍國棟先生任期屆滿，並須在二零零八年股東週年大會上輪值告退，惟符合資格，並表示如再度獲選，願意連任。

遵照上市規則而須披露上述董事之詳情，已載於本通函附錄二。

要求投票表決之權利

上文所述之各項普通決議案，已在通告內登載。閣下在二零零八年股東週年大會就所提呈之各項決議案要求投票表決之權利已載於本通函附錄三。

委任代表表格

適用於二零零八年股東週年大會之委任代表表格已隨附於本通函內。委任代表表格亦可於本公司網站<http://www.wahha.com>之「投資者關係」一欄內下載。無論閣下能否親身出席二零零八年股東週年大會，務請閣下盡快將隨附之委任代表表格按其上印列之指示填妥及簽署，並交回本公司註冊辦事處香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室，惟無論如何須於二零零八年股東週年大會或其任何延會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可選擇親身出席二零零八年股東週年大會或其任何延會，並於會上表決。

推薦建議

董事會認為載於通告內有關一般性授權以發行及購回股份以及重選退任董事之各項普通決議案，均符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事會推薦閣下表決贊成該等於二零零八年股東週年大會上建議通過之各項決議案。

此 致

列位股東 台照

主席
鍾棋偉
謹啟

香港，二零零八年七月二十九日

本說明函件載有根據上市規則規定之全部資料。

一、股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本合共有120,960,000股股份。

待有關批准購回授權之決議案五（甲）獲通過後，及在二零零八年股東週年大會舉行前不再發行或購回股份之情況下，本公司根據購回授權將可購回最多達12,096,000股已繳足股份，為本公司已發行股本百分之十。

二、購回股份之原因

董事會相信尋求股東一般性授權，使董事會可於市場上購回股份乃符合本公司及股東之最佳利益。只有在董事會相信購回股份將對本公司及股東有利之情況下，方會購回股份。基於當時之市場情況及資金安排，該等購回或可導致本公司之每股資產淨值及／或每股盈利有所增長。

三、款項來源

購回股份之資金將根據香港特別行政區適用法律及本公司組織章程大綱及細則之規定全部由本公司資金支付，而該等資金均為法律規定可撥作此用途之資金，即為本公司可供分派溢利及／或為購回而發行新股份所得之款項。預期用於購回股份之所需資金將由上述來源撥出。

四、營運資金或資本負債

倘於建議購回股份期間內之任何時候全面行使購回授權，對本公司之營運資金或資本負債狀況或會構成重大不利影響（此乃與載於二零零八年年報內之截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表所披露之財政狀況比較）。然而，倘行使購回授權將會對本公司所需之營運資金或董事會不時認為適當之資本負債水平有任何重大不利影響，則董事會將不會建議行使該購回權力，除非在適當之情況下，才會進行購回股份。

五、董事及彼等之聯繫人

目前概無任何董事（在作出所有合理查詢後就彼等所深知及確信之情況下）或彼等之聯繫人（按上市規則詮釋）有意在本公司股東批准購回授權後，出售任何股份予本公司。

六、董事會之承諾

董事會已向聯交所作出承諾，在依據購回授權行使本公司權力進行購回時，將根據上市規則、所有香港特別行政區適用法律及本公司組織章程大綱及細則等規例進行。

七、關連人士

概無任何本公司之關連人士（按上市規則詮釋）知會本公司，倘若本公司獲授權購回股份時，彼等現時有意將股份售予本公司或承諾不會將該等股份售予本公司。

八、收購守則之影響

倘本公司按照購回授權行使權力以購回股份時，而令其中一位股東之表決權權益比例增加，就香港公司收購及合併守則（「收購守則」）第32條而言，該項增加將被視為一項收購。因此，任何一位股東或一致行動之多位股東在獲得或鞏固其對本公司之控制權時，須遵照收購守則第26及32條之規定而提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，已故鍾江海先生（「鍾江海」）仍然是本公司之註冊股東並持有87,391,440股股份（「鍾江海股份」），約佔本公司已發行股本百分之七十二點二五，乃唯一持有本公司已發行股本百分之十以上之股東。因此，在法院批出有關之遺囑認證前，任何有關處理鍾江海股份之事宜皆不能進行。據董事會所知，有關鍾江海遺產之遺產稅已經清償，而申請授予遺囑認證之申請書亦已呈交法庭。

倘若全面行使建議之購回授權，鍾江海及本公司各董事連同彼等聯繫人等在本公司之持股量將分別增加至佔本公司已發行股本約百分之八十點二八及百分之二點五二，而公眾人士在本公司之持股量亦將被削減至佔本公司已發行股本約百分之十七點二零。董事會認為，全面行使購回授權將不會導致鍾江海及其聯繫人須根據收購守則第26及32條而提出強制性收購責任。董事會現時無意行使建議之購回授權而導致公眾人士在本公司之持股量低於本公司已發行股本百分之二十五。

九、本公司購買股份

於最後實際可行日期前之六個月內，本公司並無購回任何股份（不論是否在聯交所進行）。

十、股份價格

本公司之股份於以往十二個月內(由二零零七年七月至最後實際可行日期止)，每月在聯交所買賣之最高及最低價如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
二零零七年		
七月	3.14	2.88
八月	2.88	2.60
九月	2.70	2.55
十月	2.65	2.35
十一月	2.64	2.40
十二月	2.75	2.40
二零零八年		
一月	2.70	2.60
二月	2.59	2.40
三月	2.38	2.30
四月	2.65	2.46
五月	2.65	2.50
六月	2.60	2.60
七月起至最後實際可行日期	2.49	2.49

根據本公司組織章程細則第103(A)條，鍾仁偉先生、鍾英偉先生及伍國棟先生須將於二零零八年股東週年大會上依章告退，並將膺選連任。彼等之詳情列載如下：

- 一、 鍾仁偉先生，五十歲，於一九八五年加入本集團及獲委任為執行董事。鍾先生持有財務學士學位。彼於物業管理方面擁有超逾二十年之經驗，現在主要負責本集團之物業管理業務。鍾先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之董事。

鍾先生為鍾江海（本公司主要股東）之子，亦為鍾棋偉先生之弟及鍾英偉先生之兄（彼等皆為本公司執行董事）。除於此披露外，鍾先生並沒有與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要或控股股東存有任何關係。鍾先生為本公司各附屬公司之董事。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部鍾先生須披露其持有之股份權益如下：

個人權益	家庭權益	其他權益	總額	已發行股本 之百分比
572,000	238,000 (附註一)	87,391,440 (附註二)	88,201,440	72.92

附註：

- (一) 此等238,000股股份為胡雪儀女士之實益權益，胡女士為鍾仁偉先生之妻子。
- (二) 鍾仁偉先生為鍾江海之三位遺囑執行人之其中一位，鍾江海臨終時擁有87,391,440股股份。由於遺囑認證仍未批出，而遺囑執行人並未就鍾江海股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

鍾先生並沒有與本公司簽訂任何服務合約，惟彼須按本公司組織章程細則規定而需要在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。鍾先生之董事酬金乃由本公司審核委員會參照本集團之表現及利潤，以及同業的普遍薪酬指標而作出建議，並在股東週年大會上由股東批准。截至二零零八年三月三十一日止年度，鍾先生收取了港幣80,000元之董事袍金，卻沒有收取任何其他酬金。截至二零零九年三月三十一日止年度，薪酬委員會建議之董事袍金為港幣80,000元，並將於二零零八年股東週年大會上由股東釐定。

除上文所披露外，並無任何其他與鍾先生有關之事項需向股東公布，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定作出披露。

二、**鍾英偉先生**，四十六歲，於一九九九年加入本集團及獲委任為執行董事。鍾先生持有理學士學位。彼主要負責本集團之一般管理事務。鍾先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之董事。

鍾先生為鍾江海（本公司主要股東）之子，亦為鍾棋偉先生及鍾仁偉先生（彼等皆為本公司執行董事）之弟。除於此披露外，鍾先生並沒有與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要或控股股東存有任何關係。鍾先生為本公司各附屬公司之董事。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部鍾先生須披露其持有之股份權益如下：

個人權益	其他權益	總額	已發行股本 之百分比
228,000	13,444,837 (附註)	13,672,837	11.30

附註：鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾英偉先生為其中一位遺產繼承人，此等13,444,837股股份按鍾江海之遺囑而有可能被分配予他。由於遺囑認證仍未批出，故遺囑執行人並未就鍾江海股份登記為註冊股東。嚴格來說，鍾先生於鍾江海股份之實際權益均有待遺囑認證批出後才得到確認。

鍾先生並沒有與本公司簽訂任何服務合約，惟彼須按本公司組織章程細則規定而需要在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。鍾先生之董事酬金乃由本公司審核委員會參照本集團之表現及利潤，以及同業的普遍薪酬指標而作出建議，並在股東週年大會上由股東批准。截至二零零八年三月三十一日止年度，鍾先生收取了港幣80,000元之董事袍金，卻沒有收取任何其他酬金。截至二零零九年三月三十一日止年度，薪酬委員會建議之董事袍金為港幣80,000元，並將於二零零八年股東週年大會上由股東釐定。

除上文所披露外，並無任何其他與鍾先生有關之事項需向股東公布，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定作出披露。

二、 **伍國棟先生**，五十七歲，於二零零一年獲委任為本公司之獨立非執行董事及於二零零四年調任為非執行董事。並分別於二零零一年及二零零五年獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。彼持有商科學士學位及高級會計和中國法律文憑。伍先生為香港會計師公會、加拿大英屬哥倫比亞特許會計師公會、加拿大魁北克省特許會計師公會、加拿大特許會計師公會及香港稅務學會之會員。伍先生現為執業會計師及為伍國棟會計師事務所之合夥人，該會計師事務所現正為多間私人公司提供審核及稅務顧問服務，而本公司之各執行董事均為該等公司之董事及／或實益股東。伍先生現分別為另外三家香港上市公司之獨立非執行董事，即福田實業（集團）有限公司、寰宇國際控股有限公司及天時軟件有限公司。除於此披露外，伍先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之董事。

伍先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無關連。伍先生於本集團之其他公司內並沒有擔任任何職務。於最後實際可行日期，伍先生並沒有任何股份權益須根據證券及期貨條例第XV部而作出披露。

伍先生並沒有與本公司簽訂任何服務合約，惟彼須按本公司組織章程細則規定而需要在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。伍先生之董事酬金乃由董事會參照本集團之表現及利潤，以及同業的普遍薪酬指標而作出建議，並在股東週年大會上由股東批准。截至二零零八年三月三十一日止年度，伍先生收取了港幣80,000元之董事袍金，卻沒有收取任何其他酬金。截至二零零九年三月三十一日止年度，董事會建議之董事袍金為港幣80,000元，並將於二零零八年股東週年大會上由股東釐定。

除上文所披露外，並無任何其他與伍先生有關之事項需向股東公布，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定作出披露。

本公司組織章程細則第74條陳述股東擁有要求投票表決之權利：

在任何股東大會上提呈會議表決之決議案，須以舉手方式表決，除非由下列人士要求（在宣布舉手表決之結果時或之前，或於撤回任何其他投票表決要求時）以投票方式表決，則不在此限：

- (i) 由大會主席；或
- (ii) 由至少三名親身出席或委任代表出席並有權於該會議上表決之股東；或
- (iii) 由任何一名或多名親身出席或委任代表出席並佔全體有權於該會議上表決之股東之總表決權不少於十分之一之股東；或
- (iv) 由任何一名或多名親身出席或委任代表出席並持有獲賦予於該會議上表決權利之本公司股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項表決權利之實繳股款總額十分之一之股東。

除非要求以投票方式表決而不予以撤回，否則主席宣布有關之決議案經舉手表決通過或一致通過，或以某特定過半數通過，或不獲通過，並在載述本公司議事程序紀錄之簿冊內亦登載相應之記項，即為該事實之確證，而毋須證明該項決議案所得之贊成票或反對票之數目或比例。