
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代表委任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，並明確表示概不就因本通函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。



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」)謹訂於二零零五年八月二十三日星期二中午十二時正假座香港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(「二零零五年股東週年大會」)，召開二零零五年股東週年大會之通告載於本公司之二零零四／二零零五年年報內第6頁至第7頁「二零零五年年報」(「通告」)。無論

閣下能否出席二零零五年股東週年大會，務請按隨附之委任代表表格印列之指示盡快將其填妥及送回本公司之註冊辦事處，地址為香港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，最遲須於二零零五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。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席二零零五年股東週年大會或其任何延會，並於會上表決。

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」)規定之全部資料。

二零零五年七月二十八日

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購回本公司股份	二
建議於二零零五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 於二零零五年股東週年大會尋求膺選連任 之退任董事之資料	七
附錄三 要求投票表決之權利	九



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發行新股份 及購回股份、 及建議於二零零五年股東週年大會上重選退任董事

緒言

本公司於二零零四年八月二十三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購回其本身之股份。該項一般性授權將於二零零五年股東週年大會結束後停止生效，除非該項一般性授權於該會議上獲准延續。

董事會主席函件

本通函之目的在向閣下提供有關將在二零零五年股東週年大會上提呈之決議案資料，當中包括(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」）之普通決議案及(ii)建議將於二零零五年股東週年大會上重選退任董事之普通決議案。

建議授予一般性授權以發行新股份

通告內所載決議案第5(乙)項（「決議案5(乙)」）將予提呈為一項普通決議案，授予董事會一般性無條件授權，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。此外，在通告內所載決議案第5(甲)項（「決議案5(甲)」）獲得通過後，通告內所載決議案第5(丙)項（「決議案5(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，尋求本公司股東批准一般性授權。

建議授予一般性授權購回本公司股份

於二零零五年股東週年大會上，決議案5(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)本公司股東於股東大會上通過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以聯交所作為第一上市交易所之公司，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

建議於二零零五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、何約翰先生及伍國棟先生任期屆滿，並須在二零零五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細資料，已載於本通函**附錄二**。

要求投票表決之權利

上文所述之普通決議案全文，已在通告內登載。閣下在二零零五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

適用於二零零五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頁<http://www.wahha.com>內下載。無論閣下能否出席二零零五年股東週年大會，務請盡快將隨附之委任代表表格按其上印備之指示填妥及簽署，並交回本公司註冊辦事處香港皇后大道東四十三至五十九號東美中心二五零零室，惟無論如何須於二零零五年股東週年大會或其任何延會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可選擇親身出席二零零五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之普通決議案，均符合本公司及其股東之最佳利益。因此，董事會推薦閣下表決贊成該等於二零零五年股東週年大會上建議通過之決議案。

此致

列位股東 台照

主席
鍾棋偉
謹啟

二零零五年七月二十八日

本說明函件載有根據上市規則第10.06(1)(b)條規定之全部資料。

一、股本

於二零零五年七月二十五日，即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。

待有關批准購回授權之決議案5(A)獲通過後，及在二零零五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。

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本公司股份乃符合本公司及其股東之最佳利益。只有在董事會相信購回股份將對本公司及其股東有利之情況下，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、用以購回股份之資金

購回股份之資金將根據香港特別行政區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隨時全面行使購回授權，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（此乃與載於二零零五年年報內之截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核賬目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士

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）或彼等之聯繫人士（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、香港特別行政區法律及本公司組織章程大綱及細則進行。

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其本身股份時，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（「該等股份」），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產承辦書前，任何有關處理該等股份之事宜皆不能進行。據董事會所知，遺產申報誓章連同四份修正遺產申報誓章已呈交遺產稅辦事處。

倘若全面行使購回授權，鍾江海連同其聯繫人士（按照給予之法律意見，鍾江海及其妻子秦蘭鳳女士根據上市規則有關「聯繫人士」所界定涵意之關係已隨鍾江海之逝世而終結）在本公司之持股量將增加至佔本公司已發行股本約百分之八十點二八，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

股本約百分之十九點七二。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士須根據收購守則第26及32條提出強制性收購。董事會暫時無意行使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

於過去六個月內，本公司並無購回任何股份（不論在聯交所或循其他途徑）。

十、股份價格

本公司之股份於以往十二個月（由二零零四年七月至最後實際可行日期止）在聯交所之每月最高及最低成交價如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
二零零四年		
七月	1.35	1.19
八月	1.33	1.24
九月	1.30	1.18
十月	1.25	1.18
十一月	1.43	1.22
十二月	1.48	1.36
二零零五年		
一月	1.42	1.39
二月	1.52	1.42
三月	1.60	1.45
四月	1.63	1.52
五月*	—	—
六月	1.48	1.38
七月起至最後實際可行日期止	1.56	1.48

* 股份於是月期間沒有任何買賣成交。

根據本公司組織章程細則第103(A)條規定，鍾仁偉先生、何約翰先生及伍國棟先生須於二零零五年股東週年大會上依章告退，並將膺選連任。彼等之詳細資料列載如下：

- 一、鍾仁偉先生，四十七歲，於一九八五年加入本集團任職執行董事。鍾先生持有美國中田納西州大學商業管理學士學位。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。彼為鍾江海(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)。鍾先生於過去三年內並沒有擔任任何上市公司之任何其他董事職務。

於最後實際可行日期，鍾先生在本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條所規定須存置的登記冊內所記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股股份之好倉

個人權益	其他權益	總額	股份百分比
572,000	87,391,440 (附註)	87,963,440	72.72

附註：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。由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等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。鍾先生於本公司二零零四年股東週年大會上獲股東批准收取截至二零零五年三月三十一日止年度之董事袍金為港幣50,000元。彼之董事袍金乃參照本公司業績及利潤以及市場薪酬趨勢而釐定。而截至二零零六年三月三十一日止年度之董事袍金將在二零零五年股東週年大會上由股東釐定。

- 二、何約翰先生，現年五十九歲，於一九九四年被委任為本公司獨立非執行董事及於二零零四年九月二十七日調任為非執行董事。並於一九九八年起被委任為本公司審核委員會之成員。彼持有倫敦大學之法律學士學位，並於法律界擁有超逾三十年之經驗。何先生現為香港執業律師及為一所香港律師行之高

級合夥人，該律師行現正為若干私人公司提供非上市事宜之專業服務，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。何先生現於另外一家香港上市公司出任獨立非執行董事一職，即王氏港建國際(集團)有限公司，以及為一間於倫敦上市之Hemisphere Properties Plc.之執行董事。

於最後實際可行日期，按照證券及期貨條例第XV部之定義，何先生並無擁有任何股份權益。彼亦與本公司任何其他董事、高層管理人員或主要或控股股東概無關連以及沒有與本公司簽訂任何服務合約。何先生於本公司二零零四年股東週年大會上獲股東批准收取截至二零零五年三月三十一日止年度之董事袍金為港幣50,000元。彼之董事袍金乃參照其對本公司事務投入的時間及所負的責任而釐定。而截至二零零六年三月三十一日止年度之董事袍金將在二零零五年股東週年大會上由股東釐定。

三. 伍國棟先生，現年五十四歲，於二零零一年被委任為本公司獨立非執行董事及於二零零四年九月二十七日調任為非執行董事。並於二零零一年起被委任為本公司審核委員會之成員。彼持有加拿大麥基爾大學商學院頒發之商科學士學位及高級會計文憑，並獲得澳門東亞大學頒發之中國法律文憑。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一間香港執業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。伍先生現分別於另外三家香港上市公司出任獨立非執行董事一職，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。

於最後實際可行日期，按照證券及期貨條例第XV部之定義，伍先生並無擁有任何股份權益。彼亦與本公司任何其他董事、高層管理人員或主要或控股股東概無關連以及沒有與本公司簽訂任何服務合約。伍先生於本公司二零零四年股東週年大會上獲股東批准收取截至二零零五年三月三十一日止年度之董事袍金為港幣50,000元。彼之董事袍金乃參照其對本公司事務投入的時間及所負的責任而釐定。而截至二零零六年三月三十一日止年度之董事袍金將在二零零五年股東週年大會上由股東釐定。

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，將以舉手方式表決，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式紀錄之簿冊內亦登載相應之記項，即為該事實之確證，而毋須證明該決議案所得之贊成票或反對票之數目或比例。