
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)

(股份代號：278)

**建議於股東週年大會上
重選退任董事、
建議授予一般性授權以發行新股份
及購回股份
及
二零一一年股東週年大會通告**

華廈置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年八月十九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(「二零一一年股東週年大會」)，召開二零一一年股東週年大會之通告載於本通函內第十二至第十五頁(「通告」)。無論閣下能否親身出席二零一一年股東週年大會，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，最遲須於二零一一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二零一一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」)規定而給予本公司股東(「股東」)之所有資料。

二零一一年七月十五日

目 錄

	頁
董事會主席函件	
緒言.....	一
建議於二零一一年股東週年大會上重選退任董事.....	二
建議授予一般性授權以發行新股份及購回股份	二
二零一一年股東週年大會	三
投票表決.....	三
委任代表表格.....	四
推薦建議.....	四
附錄一 於二零一一年股東週年大會上尋求膺選連任 之退任董事之詳情	五
附錄二 說明函件.....	八
二零一一年股東週年大會通告	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)

(股份代號：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：

建議於股東週年大會上
重選退任董事、
建議授予一般性授權以發行新股份
及購回股份
及
二零一一年股東週年大會通告

緒言

本通函之目的在向閣下提供有關將於二零一一年股東週年大會上提呈之普通決議案之資料，該等決議案關於(i)建議重選將於二零一一年股東週年大會上退任之本公司董事(「董事」)及(ii)授予董事會(「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」)，並向閣下發出通告，通告上列載將會提呈之普通決議案。

董事會主席函件

建議於二零一一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，鍾棋偉先生、鍾英偉先生及伍國棟先生任期屆滿，並須在二零一一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，載於本通函附錄一。

建議授予一般性授權以發行新股份及購回股份

於二零一零年九月十五日舉行之股東週年大會上，董事會獲授予一般性授權以行使本公司權力發行及購回其之股份。除非該等一般性授權於二零一一年股東週年大會上獲准延續，否則該等一般性授權將於該會結束時停止生效。因此，董事會欲尋求股東於二零一一年股東週年大會上通過普通決議案，重新給予董事會該等一般性授權以行使本公司權力發行新股份及購回股份。

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)」)將於二零一一年股東週年大會上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」)。於二零一一年七月十一日，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二零一一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。

董事會主席函件

建議授予一般性授權以購回股份

於二零一一年股東週年大會上，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，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)本公司章程細則或香港特別行政區(「香港特區」)法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)所授予之權力經由股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修改之日期。

遵照上市規則有關監管以聯交所作為主要上市之公司，在聯交所購回其本身證券之規則而編製之說明函件，載於本通函**附錄二**，藉此為閣下提供就考慮建議購回授權之所需資料。

二零一一年股東週年大會

通告載於本通函第十二至十五頁。

本公司將於二零一一年股東週年大會結束後發表公告，通知閣下有關二零一一年股東週年大會上之投票結果。

投票表決

根據上市規則規定，所有於股東週年大會上之表決均以投票方式進行。因此，二零一一年股東週年大會主席將根據本公司組織章程細則第74條，要求於會議上建議之各項決議案均以投票方式表決。

董事會主席函件

委任代表表格

適用於二零一一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>之「投資者關係」一欄內下載。無論閣下能否親身出席二零一一年股東週年大會，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，無論如何亦須於二零一一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二零一一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重選退任董事以及一般性授權以發行及購回股份之普通決議案，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於二零一一年股東週年大會上提呈之所有決議案。

此 致

列位股東 台照

主席

鍾棋偉

謹啟

香港，二零一一年七月十五日

根據本公司組織章程細則第103(A)條，鍾棋偉先生、鍾英偉先生及伍國棟先生須於二零一一年股東週年大會上依章告退，惟符合資格並願意膺選連任。彼等之詳情列載如下：

鍾棋偉先生，五十九歲，於一九七六年加入本集團及獲委任為本公司之執行董事，並於二零零零年被選為本公司主席。鍾先生持有工商管理學士學位。彼於香港地產及建築業務方面擁有超逾三十五年之經驗，現在主要負責管理及監督本集團之物業組合。鍾先生於過去三年內並無出任任何其他上市公司之董事。

鍾先生是龔素霞女士之配偶、泰蘭鳳女士之兒子、胡雪儀女士及何國馨女士之大伯，亦分別為Biochoice Limited及堪富利集團有限公司百分之二十五實益權益之擁有者（以上提及之人士及法團均為本公司之主要股東）。彼亦是鍾仁偉先生及鍾英偉先生之兄（彼等皆為本公司執行董事及主要股東）。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：

法團權益	總額	佔已發行股本之 百分比率
15,150,160 (附註)	15,150,160	12.52

附註：此等股份由Biochoice Limited（鍾棋偉先生及其配偶共同擁有百分之五十權益）透過其全資附屬公司堪富利集團有限公司持有。因此，根據證券及期貨條例鍾棋偉先生被視為擁有此等股份權益。

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薪酬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，並在本公司股東週年大會上由股東批准。截至二零一一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。除此之外，彼沒有因擔任董事會主席或本公司執行董事而收取任何額外酬金。截至二零一二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，並將於二零一一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)條之規定作出披露。

鍾英偉先生，四十九歲，於一九九九年加入本集團及獲委任為本公司之執行董事。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。鍾先生於過去三年內並無出任任何其他上市公司之董事。

鍾先生是何國馨女士之配偶、秦蘭鳳女士之兒子、龔素霞女士及胡雪儀女士之小叔（以上提及之人士均為本公司之主要股東）。彼亦是鍾棋偉先生及鍾仁偉先生之弟（彼等皆為本公司執行董事及主要股東）。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	總額	佔已發行股本之 百分比率
13,950,800	13,950,800	11.53

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薪酬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，並在本公司股東週年大會上由股東批准。截至二零一一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。除此之外，彼沒有因擔任本公司執行董事而收取任何額外酬金。截至二零一二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，並將於二零一一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)條之規定作出披露。

伍國棟先生，六十歲，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被調任為本公司之非執行董事，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、高級會計文憑和中國法律文憑。伍先生為香港會計師公會資深會員以及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、香港稅務學會及香港華人會計師公會之會員。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。伍先生曾出任天時軟件有限公司之獨立非執行董事至二零零八年九月二十六日。彼現為福田實業（集團）有限公司及寰宇國際控股有限公司之獨立非執行董事。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。截至二零一一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。除此之外，彼沒有因擔任本公司非執行董事或委員會委員而收取任何額外酬金。截至二零一二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，並將於二零一一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)條之規定作出披露。

本附錄為說明函件，其載有上市規則需要之所有資料。

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，及在二零一一年股東週年大會舉行前不再發行或購回股份之基準下，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其股東之最佳利益。董事會只有在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。視乎當時之市場情況及融資安排，該等購回或可導致每股資產淨值及／或每股盈利有所提升。

三、款項來源

購回股份之資金將根據香港特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／或就購回股份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（此與載於本公司二零一一年度報告書內之截至二零一一年三月三十一日止年度之本公司經審核賬目所披露之狀況比較）。除非有充分理由支持購回股份，否則董事會將不會建議行使購回權力，致使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。

五、董事及彼等之聯繫人士

概無任何董事（在作出所有合理查詢後就彼等所深知之情況下）或彼等之任何聯繫人（按上市規則詮釋）現時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，在行使本公司購回股份授權時，將按照決議案五（甲），並根據上市規則、所有香港特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聯合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，本公司之主要股東連同彼等聯繫人等共擁有75,518,560股之實益權益，約佔本公司已行使股本百分之六十二點四。倘若全面行使建議之購回授權及假設本公司沒有再發行新股的情況下，各主要股東及彼等之聯繫人等在本公司之持股量將會增加至本公司已發行股本約百分之六十九點四，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三十點六。董事會認為，全面行使購回授權將不會導致須根據收購守則第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。

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（不論在聯交所或循其他途徑）。

十、股份價格

股份於以往十二個月（由二零一零年七月至最後實際可行日期止）每月在聯交所之最高及最低成交價如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
二零一零年		
七月	2.95	2.80
八月	2.86	2.80
九月	2.95	2.80
十月	2.95	2.93
十一月	3.20	2.91
十二月	3.20	3.10
二零一一年		
一月	3.35	3.20
二月	3.22	3.15
三月	3.15	3.10
四月	3.15	3.05
五月	3.04	3.04
六月	3.14	3.06
七月一日起至最後實際可行日期止	3.46	3.45

二零一一年股東週年大會通告



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)

(股份代號：278)

茲通告華廈置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年八月十九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召開二零一一年股東週年大會，以處理下列事項：

(一) 省覽及接納本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告與獨立核數師報告。

(二) 宣派截至二零一一年三月三十一日止年度之末期及特別股息。

(三) (甲) 重選下列退任董事：

- (a) 鍾棋偉先生為執行董事；
- (b) 鍾英偉先生為執行董事；及
- (c) 伍國棟先生為非執行董事。

(乙) 釐訂董事酬金。

(四) 重聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司之核數師及授權董事會釐訂其酬金。

二零一一年股東週年大會通告

(五) 作為特別事項，考慮及認為適當時，酌情通過（不論是否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

(甲) 「動議：

- (a) 在以下(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會遵照所有適用法律，以及按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定下，於有關期間內（定義見下文）行使本公司之所有權力，購回本公司已發行股本每股面值港幣六角五仙之股份（「股份」）；
- (b) 根據上述(a)段之批准，本公司所購回股份之面值總額，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本面值總額百分之十，而上述批准亦受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指通過本決議案之日起至下列任何較早之日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司組織章程細則或香港特別行政區（「香港特區」）法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) 本決議案所授予之權力經由本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改之日期。」

二零一一年股東週年大會通告

(乙)「**動議**無條件一般性授權董事會發行及處理不超過本公司已發行股本百分之二十之新股，此項授權之有效期得以延續至下列任何較早之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司組織章程細則或香港特區法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿日期；及
- (c) 本決議案所授予之權力經由本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改之日期。」

(丙)「**動議**待第五(甲)項與第五(乙)項決議案獲通過後，擴大董事會依據第五(乙)項決議案發行及處理新股之一般性授權，在其上另加相當於本公司根據第五(甲)項決議案授權購回本公司股份之面值總額，惟數額總值不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額百分之十。」

承董事會命
公司秘書
朱永民

香港，二零一一年七月十五日

二零一一年股東週年大會通告

附註：

- (一) 於二零一一年股東週年大會上，大會主席將根據本公司組織章程細則第74條就每項決議案以投票方式進行表決。
- (二) 凡有權出席上述大會及於會上表決之股東均有權委任一位或多位代表出席，並於投票表決時代其投票。受委任代表毋須為本公司之股東。
- (三) 委任代表表格連同經授權人簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人核證後之核證副本，最遲須於大會或任何延會指定舉行時間四十八小時前送達本公司註冊辦事處，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，方為有效。
- (四) 本公司將由二零一一年八月二十五日星期四起至二零一一年九月二日星期五止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲得建議派發之末期及特別股息，須將一切過戶文件連同有關股票，於二零一一年八月二十四日星期三下午四時前送達香港北角電氣道一百八十三號友邦廣場三十四樓三四零一至零二室，本公司之股份過戶登記處 — 香港經理秘書有限公司，辦理股份過戶手續。
- (五) 本通告之中文譯本僅供參考之用。中、英文內容如有差異，概以英文本為準。
- (六) 有關通告內之第三及五項決議案之詳細資料，分別載於本通函附錄一及附錄二內。