

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聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份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。

本聯合公告僅供參考，並不擬及不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約或其一部分或於任何司法權區招攬任何表決權或批准、亦不得在與適用法律及法規相抵觸之情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓本公司之證券。倘此舉會違反相關司法權區之有關法律，本聯合公告不會於該司法權區內發佈、公告或分發。



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

高偉發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

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)

聯合公告

**艾德資本有限公司及邁時資本有限公司
代表高偉發展有限公司
就要約股東於華廈置業有限公司持有的所有已發行股份
提呈自願性無條件現金要約**

要約人就有關要約之聯席財務顧問



艾德資本有限公司



邁時資本有限公司

本公司有關要約之獨立財務顧問



均富融資有限公司

緒言

要約人及本公司聯合公佈，於二零二三年三月十三日，要約人正式通知本公司以提呈自願性無條件現金要約收購所有要約股份。

要約

要約將由聯席財務顧問代表要約人根據收購守則按照綜合文件所載條款提呈，相關基準載列如下：

要約的主要條款

每股要約股份.....現金6.00港元

根據收購守則，要約將向所有要約股東提呈。根據要約將予收購的要約股份須已全數繳足，且收購時不附帶一切產權負擔，並擁有其附帶的所有權利，包括但不限於收取於作出要約當日（即寄發綜合文件日期）或之後宣派、作出或支付的任何股息或其他分派的所有權利。本公司確認，於本聯合公告日期，(a)其並無宣派任何尚未派付及尚未支付之股息；及(b)其無意於要約截止前作出、宣派或支付任何未來股息或作出其他分派。

要約人將不會提高上述的要約價。股東及本公司有意投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不得提高要約價，且要約人並無保留提高要約價之權利。

要約於作出時在所有方面均為無條件，且不會以獲接納要約股份的最低數目為條件。

於本聯合公告日期，本公司並無持有任何已發行尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證或附帶權利可認購或可轉換或交換為股份或本公司其他類別股本權益之其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），且未有就發行該等購股權、衍生工具、認股權證或相關證券訂立任何協議。

要約的價值

根據要約價每股要約股份6.00港元及於本聯合公告日期已發行股份120,960,000股計算，及假設本公司已發行股本並無變動，則本公司全部已發行股本價值約為7億2,576萬港元。於本聯合公告日期，要約股東持有56,315,040股股份，佔已發行股份總數約46.56%。

假設本公司已發行股本自本聯合公告日期起直至截止日期止並無變動，且有關所有要約股份之要約均獲接納，則就要約項下所有要約股份向要約股東支付的現金代價總額最高約為3億3,789萬港元。

確認財務資源

要約人擬利用其內部資源為要約項下應付的現金代價提供全額融資及支付相關款項。聯席財務顧問信納要約人擁有充足的財務資源以履行其於要約獲全面接納的付款責任。

於本公司證券之權益

於本聯合公告日期，除要約人一致行動人士持有之82,368,480股股份（佔已發行股份總數約68.10%）外，要約人及要約人一致行動人士並無持有、控制或影響任何股份或任何本公司可換股證券、認股權證、購股權或就已發行股份或本公司的投票權之其他權益。

要約人對本公司之意向

股份自二零二二年九月十五日起已暫停買賣。股份恢復買賣須待本公司符合聯交所載的所有復牌指引以證明其已遵守上市規則第13.24條及其適合繼續上市、對導致其暫停買賣的事宜作出補救及全面遵守上市規則後，方告作實。詳情請參閱本公司日期為二零二二年十月十一日及二零二二年十二月十四日之公告。根據上市規則第6.01A(1)條，聯交所可將已連續停牌18個月的任何證券除牌。有關本公司之18個月期限將於二零二四年三月十四日屆滿。倘若本公司未能對導致其暫停買賣的事宜作出補救、符合聯交所復牌指引及全面遵守上市規則至聯交所滿意，並於二零二四年三月十四日前恢復股份買賣，上市科將向上市委員會建議撤銷本公司上市地位。根據上市規則第6.01條及第6.10條，聯交所亦有權在適當情況下施加更短的特定補救期。

要約人連同要約人一致行動人士之意願為本公司於探索及考慮可行機會及方案以制定恢復股份買賣的可行計劃之同時，本集團將大致按現況繼續經營其業務。要約人連同要約人一致行動人士無意(a)終止僱用僱員；或(b)出售或重新調配本集團的資產，惟於其日常業務過程中或為促進股份恢復買賣而進行者除外。

鑑於股份長期停牌所帶來的不確定性，以及存在本公司倘因於指定時限或之前未能完全符合聯交所至其滿意的復牌規定而被除牌的風險，要約人擬透過要約向要約股東提供隨時可行的機會，以公平合理的價格變現彼等各自的股份投資以換取現金。於本聯合公告日期，要約人無意根據上市規則第6.15條向聯交所提出撤回股份上市的任何申請，因為要約並非公司條例所指的「收購要約」，原因要約股份並不代表於作出要約時要約人未持有的所有已發行股份，所以不會產生為強制收購的權利。

公眾持股量

根據上市規則，在通常情況下，倘公眾人士於一間上市公司持有的已發行股份少於25%，或倘聯交所認為有關股份買賣存在或可能存在虛假市場或該公司股份的公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，則聯交所或會考慮行使其酌情權暫停該等股份買賣。就本公司而言，倘要約截止後，公眾人士持有的已發行股份少於25%，則根據上市規則恢復或維持公眾人士持有的已發行股份的最低百分比將會是或成為聯交所就恢復股份買賣將對本公司施加的附加條件。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，本公司已成立由唯一非執行董事及全體獨立非執行董事（即伍國棟先生、陳煥江先生、陳永達先生及郭立成先生）組成的獨立董事委員會，以就要約的條款是否公平合理及是否接納要約向要約股東提供意見。

均富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約，尤其是要約之條款是否公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會及要約股東提供意見。有關委任已根據收購守則規則2.1獲獨立董事委員會批准。

寄發綜合文件

根據收購守則規則8.2，要約人須於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准的有關較後日期向股東寄發綜合文件。

要約人及本公司有意由要約人及本公司根據收購守則之規定，聯合向股東寄發由要約人之要約文件及董事會之回應文件組成的綜合文件。載有(其中包括)(a)要約之進一步詳情(包括要約的預期時間表及條款)；(b)獨立董事委員會就要約致要約股東的推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及要約股東的意見函件；及(d)本集團及其聯營公司所有物業的物業估值報告的綜合文件將連同接納表格一併寄發。預期綜合文件將於二零二三年四月三日或之前寄發。要約人及本公司將於適當時候就寄發綜合文件另行刊發公告。

繼續暫停買賣

股份已於二零二二年九月十五日上午九時正起暫停買賣。股份恢復買賣須待本公司符合聯交所所載的所有復牌指引，對導致暫停買賣之事宜作出補救，並全面遵守上市規則後，方告作實。股份仍將繼續暫停買賣直至另行通知。

警告

本聯合公告乃根據收購守則作出，旨在(其中包括)就要約知會股東。董事並沒有於本聯合公告內就要約之條款是否公平合理或是否接納要約給予推薦建議。股東及本公司有意投資者務請細閱綜合文件，特別是獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件，並考慮彼等就要約提供的推薦建議及意見。股東及本公司有意投資者於買賣股份時，務請審慎行事。對其應採取之行動有任何疑問之人士，應諮詢其專業顧問。

緒言

要約人及本公司聯合公佈，於二零二三年三月十三日，要約人正式通知本公司以提呈自願性無條件現金要約收購所有要約股份。

要約

要約將由聯席財務顧問代表要約人根據收購守則按照綜合文件所載條款提呈，相關基準載列如下：

要約的主要條款

每股要約股份現金6.00港元

根據收購守則，要約將向所有要約股東提呈。根據要約將予收購的要約股份須已全數繳足，且收購時應不附帶一切產權負擔，並擁有其附帶的所有權利，包括但不限於收取於作出要約當日（即寄發綜合文件日期）或之後宣派、作出或支付的任何股息或其他分派的所有權利。本公司確認，於本聯合公告日期，(a)其並無宣派任何尚未派付及尚未支付之股息；及(b)其無意於要約截止前作出、宣派或支付任何未來股息或作出其他分派。

要約人將不會提高上述的要約價。股東及本公司有意投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不得提高要約價，且要約人並無保留提高要約價之權利。

要約於作出時在所有方面均為無條件，且不會以獲接納要約股份的最低數目為條件。

於本聯合公告日期，本公司並無持有任何已發行尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證或附帶權利可認購或可轉換或交換為股份或本公司其他類別股本權益之其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），且未有就發行該等購股權、衍生工具、認股權證或相關證券訂立任何協議。

價值之比較

要約價6.00港元較：

- (a) 在最後交易日於聯交所所報之收市價每股股份4.400港元溢價約36.36%；
- (b) 緊接最後交易日前5個交易日（包括最後交易日）於聯交所所報每日收市價的平均收市價每股股份約3.686港元溢價約62.78%；
- (c) 緊接最後交易日前30個交易日（包括最後交易日）於聯交所所報每日收市價的平均收市價每股股份約4.226港元溢價約41.98%；
- (d) 緊接最後交易日前60個交易日（包括最後交易日）於聯交所所報每日收市價的平均收市價每股股份約4.261港元溢價約40.81%；
- (e) 緊接最後交易日前90個交易日（包括最後交易日）於聯交所所報每日收市價的平均收市價每股股份約4.278港元溢價約40.25%；
- (f) 緊接最後交易日前120個交易日（包括最後交易日）於聯交所所報每日收市價的平均收市價每股股份約4.281港元溢價約40.15%；
- (g) 緊接最後交易日前180個交易日（包括最後交易日）於聯交所所報每日收市價的平均收市價每股股份約4.402港元溢價約36.30%；

- (h) 於二零二二年三月三十一日每股經審核綜合資產淨值約10.395港元折讓約42.28%，該資產淨值是按本公司截至二零二二年三月三十一日止年度年度報告書所示本集團於二零二二年三月三十一日之經審核綜合權益總額約12億5,740萬港元及於本聯合公告日期已發行股份120,960,000股計算；及
- (i) 於二零二二年九月三十日每股未經審核綜合資產淨值約10.191港元折讓約41.12%，該資產淨值是按本公司截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告所示本集團於二零二二年九月三十日之未經審核綜合權益總額約12億3,280萬港元及於本聯合公告日期已發行股份120,960,000股計算。

股東務請注意，誠如本公司於二零二二年九月三十日的未經審核簡明綜合資產負債表所示，本集團大部分資產包括投資物業、於擁有物業權益的聯營公司的投資及待出售之已建成物業。該未經審核簡明綜合資產負債表所示此等資產的價值可能或未必能反映該等資產的當前市場價值。綜合文件將載有獨立物業估值師根據收購守則規則11發出的物業估值報告，當中載有本集團及其聯營公司於綜合文件日期前三個月內所有物業的最新估值資料。

最高及最低股價

緊接最後交易日前六個月(包括最後交易日)於聯交所報價的股份的最高及最低收市價：

- (a) 股份於聯交所所報最高收市價為於二零二二年八月三十一日每股股份4.833港元；及
- (b) 股份於聯交所所報最低收市價為於二零二二年九月七日每股股份3.280港元。

要約的價值

根據要約價每股要約股份6.00港元及於本聯合公告日期已發行股份120,960,000股計算，及假設本公司已發行股本並無變動，則本公司全部已發行股本價值約為7億2,576萬港元。於本聯合公告日期，要約股東持有56,315,040股股份，佔已發行股份總數約46.56%。

假設本公司已發行股本自本聯合公告日期起直至截止日期止並無變動，且有關所有要約股份之要約均獲接納，則就要約項下所有要約股份向要約股東支付的現金代價總額最高約為3億3,789萬港元。

確認財務資源

要約人擬利用其內部資源為要約項下應付的現金代價提供全額融資及支付相關款項。聯席財務顧問信納要約人擁有充足的財務資源以履行其於要約獲全面接納的付款責任。

結算代價

要約人將會盡快結算有關接納要約的應付代價，惟無論如何須於收到有關要約的相關填妥及有效接納書之日起計七個營業日內結算。有關要約人就接納要約的應付代價的結算時間的進一步詳情將載於綜合文件。

不足一仙的數額將不予支付，應付予接納要約的各要約股東的現金代價金額將被四捨五入至最接近的仙位數。

其他披露資料

於本公司證券之權益

於本聯合公告日期，除要約人一致行動人士持有之82,368,480股股份（佔已發行股份總數約68.10%）外，要約人及要約人一致行動人士並無持有、控制或影響任何股份或任何本公司可換股證券、認股權證、購股權或就已發行股份或本公司的投票權之其他權益。

其他安排

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (a) 概無收購守則規則22註釋8所述有關要約人持有之股份或股份，且對要約是重要之任何類別安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (b) 要約人及要約人一致行動人士概無接獲任何接納要約的不可撤回承諾及任何不接納要約的不可撤回承諾；
- (c) 除要約人一致行動人士持有的82,368,480股股份（佔已發行股份總數約68.10%）外，要約人及要約人一致行動人士概無就股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份的證券擁有任何本公司投票權或權利或對該等投票權或權利擁有控制權或指示權；
- (d) 要約人概無訂立涉及要約人可能會或可能不會援引或尋求援引要約先決條件或條件的情況之協議或安排；
- (e) 要約人及要約人一致行動人士概無就本公司證券訂立與任何未行使衍生工具的任何安排或合約，或借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；

- (f) (i)任何股東與(ii)(A)要約人或任何要約人一致行動人士或(B)本公司、其附屬公司或聯營公司概無訂立任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (g) 概無任何協議、安排或諒解乃關於根據要約收購之任何證券將被轉讓、抵押或質押予任何其他人士；及
- (h) 要約人或任何要約人一致行動人士概無與任何董事、本公司近期董事、股東或本公司近期股東訂有任何與要約有關或取決於要約之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

艾德資本及邁時資本各自為要約人就有關要約的聯席財務顧問。因此，各聯席財務顧問及該聯席財務顧問所屬集團的相關成員公司，須根據收購守則「一致行動」的定義第5類別被推定為就要約而言與要約人一致行動。於本聯合公告日期，聯席財務顧問及彼等各自之最終實益擁有人均無持有或擁有權益於本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

買賣本公司證券

於截至本聯合公告日期止六個月期間，要約人、其董事及要約人一致行動人士概無就任何股份或本公司的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)進行有價交易。

稅務意見

倘要約股東對接納要約的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等各自的專業顧問。謹此強調，要約人、要約人一致行動人士、本公司、聯席財務顧問及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何人士因接納要約而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

海外股東

向屬香港以外司法權區的公民、居民或國民的要約股東提出要約須遵守有關司法權區的法律。有關司法權區的法律可能禁止或影響有關要約股東，有關要約股東如有意接納要約，則有責任自行確定全面遵守有關司法權區與其相關的法律，包括取得任何政府、外匯管制或其他同意或遵守所有必要手續或法律或監管規定所需之備案及登記規定，以及支付該等要約股東就有關司法權區應繳付的任何轉讓或其他稅款。

任何要約股東接納要約將被視為構成有關要約股東向要約人作出的聲明及保證，表示已遵守所有當地法律及規定且有關要約股東可根據有關司法權區的法律合法接納要約。要約股東如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

倘任何相關法律禁止向任何海外要約股東寄發綜合文件，或僅在符合過於繁重的條件或規定後方可寄發綜合文件，倘獲執行人員豁免後，可能不會向該要約股東寄發綜合文件。於該情況下，要約人屆時將根據收購守則規則8註釋3申請執行人員要求之有關豁免。

要約股東務請細閱綜合文件，包括獨立財務顧問致獨立董事委員會及要約股東的意見及獨立董事委員會致要約股東的推薦建議，內容有關(a)要約之條款是否公平合理；及(b)是否接納要約。

要約之進一步條款

接納要約

任何人士接納要約將構成有關人士向要約人作出之保證，即有關人士向要約人出售之要約股份均已繳足且不附帶任何產權負擔以及其附帶之一切權利，包括但不限於提出要約當日（即寄發綜合文件日期）或之後所宣派、作出或支付之任何股息或其他分派之一切權利。

印花稅

賣方從價印花稅按接納要約之代價價值之0.13%之稅率計算，並將由接納要約之要約股東支付。有關要約股東應付之印花稅相關金額將於根據要約須向其支付之代價中扣除（倘所計算印花稅中含有不足一港元之數額，則印花稅將被四捨五入至最接近之港元）。要約人將承擔其應繳之買方從價印花稅，稅率為就要約之接納應付代價價值之0.13%，及要約人將負責向香港印花稅署繳納買賣根據要約有效提呈以供接納要約股份而須支付之所有印花稅。

有關要約人之資料

要約人為一間於二零二二年四月二十八日根據公司條例註冊成立之有限責任之投資控股公司且並無開展任何業務。鍾氏兄弟各自為要約人之董事並於要約人股本中法定及實益擁有10股已發行股份（相當於其已發行股份總數之三分之一）。鍾氏兄弟亦為本公司控股股東及彼等各自為執行董事。於本聯合公告日期，鍾氏兄弟及堪富利集團（一間由鍾棋偉先生、其配偶及彼等之兩名子女間接持有及控制之公司）持有64,644,960股股份（佔已發行股份總數約53.44%）。

各鍾氏兄弟(作為要約人的董事)連同其近親按照收購守則中「一致行動」定義的第2類別被推定與要約人一致行動。有關近親包括鍾氏兄弟的兄弟姐妹。於本聯合公告日期，鍾氏兄弟有13名其他兄弟姐妹，其中三名與鍾氏兄弟的先父來自同一家庭及與鍾氏兄弟擁有同一生母，餘下10名來自彼等之先父的另一家庭，為彼等之先父與另一配偶的後代或由其所收養(「異母兄弟姐妹」)。根據本公司股東名冊內所載資料，於本聯合公告日期，異母兄弟姐妹於彼等之個人名下合共持有4,933,640股股份(約佔已發行股份總數4.08%)。

事實上，鍾氏兄弟並無與異母兄弟姐妹一致行動，皆因彼等來自兩個獨立的家庭且關係並不融洽。早於二零零五年，彼等各自陣營就彼等之先父的遺產而進行了長期民事訴訟，並一直上訴至香港終審法院。

綜合上文，異母兄弟姐妹將不會成為要約人一致行動人士的成員。

本公司之股權架構

下表載列本公司於本聯合公告日期之股權架構：

| 股東 | 於本聯合公告日期 | |
|--------------------------------|-------------|--------------------------------|
| | 股份數目 | 已發行 股份概約 百分比(%) (附註1) |
| 要約人 | - | - |
| 非要約股東的要約人一致行動人士 (附註2) | | |
| —鍾棋偉先生 | 4,173,440 | 3.45 |
| —鍾仁偉先生 | 22,741,680 | 18.80 |
| —鍾英偉先生 | 22,579,680 | 18.67 |
| —堪富利集團 | 15,150,160 | 12.52 |
| 小計(A) | 64,644,960 | 53.44 |
| 屬要約股東的要約人一致行動人士 | | |
| —胡雪儀女士 (附註3) | 480,000 | 0.40 |
| —鍾培言先生 (附註4) | 268,000 | 0.22 |
| —鍾培德先生 (附註5) | 10,000 | 0.01 |
| —鍾寶圈女士 (附註6) | 2,980,960 | 2.47 |
| —鍾寶珊女士 (附註7) | 1,344,480 | 1.11 |
| —鍾寶嫻女士 (附註8) | 1,344,480 | 1.11 |
| —寶勁達有限公司 (附註9) | 11,295,600 | 9.34 |
| 小計(B) | 17,723,520 | 14.66 |
| 要約人及要約人一致行動人士所持有的股份總數(A) + (B) | 82,368,480 | 68.10 |
| 其他要約股東 (C) | 38,591,520 | 31.90 |
| 要約股份總數(B) + (C) | 56,315,040 | 46.56 |
| 已發行股份總數(A) + (B) + (C) | 120,960,000 | 100.00 |

附註：

1. 上表所有百分比均為概約值。
2. 鍾氏兄弟各自均為要約人的董事，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。堪富利集團為一間由鍾棋偉先生、其配偶及彼等之兩名子女透過Biochoice Limited間接持有及控制的公司。根據收購守則，堪富利集團及Biochoice Limited被推定為與要約人一致行動。
3. 胡雪儀女士為鍾仁偉先生之配偶，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。
4. 鍾培言先生為鍾棋偉先生之子，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。
5. 鍾培德先生為鍾英偉先生之子，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。
6. 鍾寶圈女士為鍾氏兄弟的姐妹，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。
7. 鍾寶珊女士為鍾氏兄弟的姐妹，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。
8. 鍾寶嫵女士為鍾氏兄弟的姐妹，根據收購守則被推定為與要約人一致行動。
9. 寶勁達有限公司為Profit-taking Company Inc.的直接全資附屬公司，而Profit-taking Company Inc.為Megabest Securities Limited的直接全資附屬公司。Megabest Securities Limited的全部已發行股份由鍾氏兄弟已故母親的遺產持有，其遺囑認證的授予正在處於英屬處女群島的法院程序中。鍾氏兄弟為彼等已故母親遺產的受益人。根據收購守則，寶勁達有限公司、Profit-taking Company Inc.和Megabest Securities Limited被推定為與要約人一致行動。

有關本集團之資料

本公司為一間根據公司條例註冊成立之有限責任之投資控股公司，股份於聯交所主板上市。本集團主要從事物業發展、投資及管理。

下文載列本集團截至二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務業績概要（摘錄自本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之年度報告書），以及本集團截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績概要（摘錄自本公司截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告）：

| | 截至三月三十一日止 | | 截至九月三十日止 | |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 年度／於三月三十一日 | 年度／於三月三十一日 | 六個月／於九月三十日 | 六個月／於九月三十日 |
| | 二零二一年 | 二零二二年 | 二零二一年 | 二零二二年 |
| | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 |
| | (經審核) | (經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| 收益 | 9,183,665 | 7,812,695 | 3,610,955 | 30,367,740 |
| 除所得稅前溢利 | 2,231,494 | 37,915,458 | 35,744,077 | 6,401,597 |
| 本公司權益持有人應佔溢利及 全面收益總值 | 3,065,225 | 38,980,362 | 36,319,783 | 3,147,880 |
| 權益總值 | 1,259,577,961 | 1,257,431,923 | 1,268,076,944 | 1,232,759,003 |

要約人對本公司之意向

股份自二零二二年九月十五日起已暫停買賣。股份恢復買賣須待本公司符合聯交所所載的所有復牌指引以證明其已遵守上市規則第13.24條及其適合繼續上市、對導致其暫停買賣的事宜作出補救及全面遵守上市規則後，方告作實。詳情請參閱本公司日期為二零二二年十月十一日及二零二二年十二月十四日之公告。根據上市規則第6.01A(1)條，聯交所可將已連續停牌18個月的任何證券除牌。有關本公司之18個月期限將於二零二四年三月十四日屆滿。倘若本公司未能對導致其暫停買賣的事宜作出補救、符合聯交所復牌指引及全面遵守上市規則至聯交所滿意，並於二零二四年三月十四日前恢復股份買賣，上市科將向上市委員會建議撤銷本公司上市地位。根據上市規則第6.01條及第6.10條，聯交所亦有權在適當情況下施加更短的特定補救期。

要約人連同要約人一致行動人士之意願為本公司於探索及考慮可行機會及方案以制定恢復股份買賣的可行計劃之同時，本集團將大致按現況繼續經營其業務。要約人連同要約人一致行動人士無意(a)終止僱用僱員；或(b)出售或重新調配本集團的資產，惟於其日常業務過程中或為促進股份恢復買賣而進行者除外。

鑑於股份長期停牌所帶來的不確定性，以及存在本公司倘因於指定時限或之前未能完全符合聯交所至其滿意的復牌規定而被除牌的風險，要約人擬透過要約向要約股東提供隨時可行的機會，以公平合理的價格變現彼等各自的股份投資以換取現金。於本聯合公告日期，要約人無意根據上市規則第6.15條向聯交所提出撤回股份上市的任何申請，因為要約並非公司條例所指的「收購要約」，原因為要約股份並不代表於作出要約時要約人未持有的所有已發行股份，所以不會產生強制收購的權利。

要約的理由及裨益

由於上市科判定(經上市委員會其後的覆核決定確認)本公司未能符合上市規則第13.24條、第6.01(3)條及第6.01(4)條的規定，股份已暫停買賣，有關詳情載於本公司日期為二零二二年六月十日及二零二二年九月二日之公告。有關聯交所所給予復牌指引的資料亦載於本公司日期為二零二二年十月十一日之公告。

儘管本公司正採取措施以解決導致其暫停買賣之事宜，鑑於該事宜的複雜性和所涉及的資源，本公司已與其專業顧問進行討論，以探索及考慮本公司可獲得的機會和方案用以制定可行的復牌計劃，惟董事會認為現階段看不到具體及可行的解決方案。

於最後交易日前六個月期間，股份在聯交所所報的最高收市價為二零二二年八月三十一日的每股股份4.833港元，而股份在聯交所所報的最低收市價為二零二二年九月七日的每股股份3.280港元。此外，自二零二一年九月十六日至最後交易日，股份於聯交所所報的歷史最高收市價為二零二一年十一月三十日、二零二一年十二月一日、二零二一年十二月二日、二零二一年十二月三日、二零二一年十二月六日、二零二一年十二月七日、二零二一年十二月八日、二零二一年十二月九日、二零二一年十二月十日、二零二一年十二月十三日及二零二一年十二月二十二日的每股股份4.978港元。要約人認為，要約價(a)較市場對本集團估值價格有所溢價；及(b)已反映本集團在當前狀態下未來數年業務的潛在價值，並為要約股東提供了即時變現其投資的機會及減少上文「要約人對本公司之意向」一節中提述的不確定性及風險。因此，要約使要約股東有機會將接受要約產生的資本重新分配至彼等可能認為在當前市場環境下更有吸引力的其他投資機會中。

公眾持股量

根據上市規則，在通常情況下，倘公眾人士於一間上市公司持有的已發行股份少於25%，或倘聯交所認為有關股份買賣存在或可能存在虛假市場或該公司股份的公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，則聯交所或會考慮行使其酌情權暫停該等股份買賣。就本公司而言，倘要約截止後，公眾人士持有的已發行股份少於25%，則根據上市規則恢復或維持公眾人士持有的已發行股份的最低百分比將會是或成為聯交所就恢復股份買賣將對本公司施加的附加條件。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，本公司已成立由唯一非執行董事及全體獨立非執行董事（即伍國棟先生、陳煥江先生、陳永達先生及郭立成先生）組成的獨立董事委員會，以就要約的條款是否公平合理及是否接納要約向要約股東提供意見。

均富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約，尤其是要約之條款是否公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會及要約股東提供意見。有關委任已根據收購守則規則2.1獲獨立董事委員會批准。

寄發綜合文件

根據收購守則規則8.2，要約人須於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准的有關較後日期向股東寄發綜合文件。

要約人及本公司有意由要約人及本公司根據收購守則之規定，聯合向股東寄發由要約人之要約文件及董事會之回應文件組成的綜合文件。載有(其中包括)(a)要約之進一步詳情(包括要約的預期時間表及條款)；(b)獨立董事委員會就要約致要約股東的推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及要約股東的意見函件；及(d)本集團及其聯營公司所有物業的物業估值報告的綜合文件將連同接納表格一併寄發。預期綜合文件將於二零二三年四月三日或之前寄發。要約人及本公司將於適當時候就寄發綜合文件另行刊發公告。

交易披露

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人的聯繫人(定義見收購守則，包括持有本公司或要約人有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)5%或以上的人士)務請根據收購守則規則22披露彼等於要約期內就本公司任何證券進行的交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11的全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉收購守則規則22下要約人或本公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關收購守則規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

繼續暫停買賣

股份已於二零二二年九月十五日上午九時正起暫停買賣。股份恢復買賣須待本公司符合聯交所所載的所有復牌指引，對導致暫停買賣之事宜作出補救，並全面遵守上市規則後，方告作實。股份仍將繼續暫停買賣直至另行通知。

警告

本聯合公告乃根據收購守則作出，旨在(其中包括)就要約知會股東。董事並沒有於本聯合公告內就要約之條款是否公平合理或是否接納要約給予推薦建議。股東及本公司有意投資者務請細閱綜合文件，特別是獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件，並考慮彼等就要約提供的推薦建議及意見。股東及本公司有意投資者於買賣股份時，務請審慎行事。對其應採取之行動有任何疑問之人士，應諮詢其專業顧問。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有規定外，下述詞彙具有下文所載之涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「一致行動」 | 指 | 具有收購守則賦予該詞之涵義 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有收購守則賦予該詞之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 聯交所開市進行業務交易的日子 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「鍾氏兄弟」 | 指 | 本公司控股股東鍾棋偉先生、鍾仁偉先生及鍾英偉先生 |
| 「截止日期」 | 指 | 將載於綜合文件內作為要約的首個截止日期的日期，或要約人可能公佈並符合收購守則規定的任何其後截止日期 |
| 「公司條例」 | 指 | 公司條例(香港法例第622章) |
| 「本公司」 | 指 | 華廈置業有限公司 (Wah Ha Realty Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限責任公司，其普通股現於聯交所主板上市(股份代號：278) |
| 「綜合文件」 | 指 | 要約人及本公司或代表要約人及本公司根據收購守則就要約向股東共同發出的綜合要約及回應文件 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「艾德資本」 | 指 | 艾德資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為要約人就有關要約之聯席財務顧問之一 |
| 「執行人員」 | 指 | 證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表 |
| 「接納表格」 | 指 | 有關要約之股份接納及轉讓表格 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「堪富利集團」 | 指 | 堪富利集團有限公司 (Humphrey Group Limited)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，其所有已發行股份由Biochoice Limited直接持有，而Biochoice Limited由鍾棋偉先生、其配偶及彼等之兩名子女按等額股份擁有 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 本公司獨立董事委員會，由唯一非執行董事及全體獨立非執行董事（即伍國棟先生、陳煥江先生、陳永達先生及郭立成先生）組成，以就要約之條款是否公平合理及是否接納要約向要約股東提出推薦建議 |

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「獨立財務顧問」或 「均富融資」 | 指 | 均富融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獲本公司委任以就要約向獨立董事委員會及要約股東提供意見之獨立財務顧問 |
| 「聯席財務顧問」 | 指 | 艾德資本及邁時資本，為要約人有關要約之聯席財務顧問 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零二二年九月十四日，即刊發本聯合公告前股份之最後交易日 |
| 「上市委員會」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「上市科」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則 |
| 「邁時資本」 | 指 | 邁時資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為要約人就有關要約之聯席財務顧問之一 |
| 「鍾棋偉先生」 | 指 | 鍾棋偉先生 (Mr. Cheung Kee Wee)，為執行董事及要約人之董事及股東，為鍾仁偉先生及鍾英偉先生之兄 |
| 「鍾仁偉先生」 | 指 | 鍾仁偉先生 (Mr. Cheung Lin Wee)，為執行董事及要約人之董事及股東，為鍾棋偉先生之弟及鍾英偉先生之兄 |
| 「鍾英偉先生」 | 指 | 鍾英偉先生 (Mr. Cheung Ying Wai, Eric)，為執行董事及要約人之董事及股東，為鍾棋偉先生及鍾仁偉先生之弟 |

| | | |
|-------------|---|--|
| 「要約」 | 指 | 艾德資本及邁時資本將代表要約人提出之自願性無條件現金要約，以根據綜合文件及接納表格所載之條款及條件向要約股東收購所有要約股份，以及其後對該要約之任何修訂或延續 |
| 「要約期」 | 指 | 具有收購守則賦予該詞之涵義（即自本聯合公告日起至要約截止接納之日止期間） |
| 「要約價」 | 指 | 將以現金作出要約之每股要約股份價格，即每股要約股份6.00港元 |
| 「要約股份」 | 指 | 要約股東所持之已發行股份 |
| 「要約股東」 | 指 | 鍾氏兄弟及堪富利集團以外之股東 |
| 「要約人」 | 指 | 高偉發展有限公司 (Good Vision Development Limited)，一間於香港註冊成立之有限責任公司，由鍾氏兄弟各自按等額股份合法及實益擁有 |
| 「要約人一致行動人士」 | 指 | 與要約人一致行動之人士（包括鍾氏兄弟、堪富利集團、Biochoice Limited、胡雪儀女士、鍾培言先生、鍾培德先生、鍾寶圈女士、鍾寶珊女士、鍾寶嫵女士、寶勁達有限公司、Profit-taking Company Inc.及Megabest Securities Limited） |
| 「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 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |

| | | |
|--------|---|----------------|
| 「股份」 | 指 | 本公司之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「交易日」 | 指 | 聯交所開市進行證券買賣之日子 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
高偉發展有限公司
 董事
鍾仁偉

承董事會命
華廈置業有限公司
 主席
鍾棋偉

香港，二零二三年三月十三日

於本聯合公告日，要約人之董事為鍾棋偉先生、鍾仁偉先生及鍾英偉先生。

要約人董事共同及個別地對本聯合公告所載資料(與本集團有關之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本聯合公告中所表達之意見(董事以其作為董事的身份所發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告內任何聲明產生誤導。

於本聯合公告日，董事會由鍾棋偉先生、鍾仁偉先生及鍾英偉先生等三名執行董事，非執行董事伍國棟先生，以及陳煥江先生、陳永達先生及郭立成先生等三名獨立非執行董事組成。

全體董事共同及個別地對本聯合公告所載資料(與要約人及要約人一致行動人士有關之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本聯合公告中所表達之意見(要約人之董事以其作為要約人董事的身份所發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告內任何聲明產生誤導。

本聯合公告之中英文版本如有任何異義，概以英文版本為準。