

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容引致的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)

須予披露交易 出售物業

華廈置業有限公司（「本公司」）董事會宣布，本公司與買方（獨立第三者）於二零一零年八月二十六日訂立臨時買賣合約（「臨時合約」）出售位於香港船塢里八號華廈工業大廈十二樓 C 座（「該物業」），售價為港幣 21,840,000 元。售價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

按上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

董事會宣布，本公司與買方（獨立第三者）於二零一零年八月二十六日訂立臨時合約出售該物業，售價為港幣 21,840,000 元。售價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

臨時合約

日期： 二零一零年八月二十六日

買方： Sinoease Enterprises Limited 或其提名人

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士（定義見上市規則）以外之獨立第三者。該公司之主要業務為物業投資。

賣方： 華廈置業有限公司

物業： 香港船塢里八號華廈工業大廈十二樓 C 座。其建築面積約為 4,200 平方呎。該物業現狀為交吉。

出售狀況： 買賣完成時，該物業以現狀售予買方。

代價： 港幣 21,840,000 元

售價乃賣方及買方（獨立第三者）以現時同區樓宇之市值作為基準，按公平磋商後釐定。

付款條款： (a) 首期訂金港幣 1,008,000 元已於簽訂臨時合約時由買方支付予賣方；

(b) 訂金餘款港幣 1,176,000 元將於簽訂正式買賣合約時（即二零一零年九月十四日或之前）由買方支付予賣方；及

(c) 售價之餘款港幣 19,656,000 元將於完成出售事項時由買方支付予賣方。

完成日期： 二零一零年十月二十九日或之前

出售事項之財政影響／所得款項之用途

該物業之原來成本為港幣 808,810 元。本集團持有該物業以作長期收租用途，並以「投資物業」列賬。該物業以往以每月港幣 33,000 元之租金出租，出租期由二零零八年五月一日起至二零一零年四月三十日止，惟租賃協議已於二零一零年一月一日提早終止，該物業至今仍然空置。

截至二零零九年三月三十一日止年度，該物業除非經常項目前之稅前及稅後純利分別為港幣 336,000 元及港幣 280,560 元。截至二零一零年三月三十一日止年度，該物業除非經常項目前之稅前及稅後純利分別為港幣 3,389,629 元及港幣 2,830,341 元。

於二零一零年三月三十一日，該物業之賬面值為港幣 13,000,000 元。在扣除該物業之賬面值及有關該出售之附帶成本後，該項出售預計為本集團帶來除稅前收益約港幣 8,595,100 元。所得款項淨額約港幣 21,595,100 元將作為本公司的一般營運資金。

進行出售事項之原因

董事會認為可藉此機會出售該物業是符合本集團之利益，而出售事項乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

本集團之主要業務為物業控股、物業投資及管理。

根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告中，除文意另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------|---|---------------------------------------|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 華廈置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「代價」 | 指 | 該物業之售價港幣 21,840,000 元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

「出售事項」	指	按臨時合約所述出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	非本公司之關連人士（定義見上市規則）及與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港船塢里八號華廈工業大廈十二樓 C 座
「臨時合約」	指	賣方及買方於二零一零年八月二十六日就買賣該物業訂立之臨時買賣合約
「買方」	指	Sinoease Enterprises Limited 或其提名人，為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三者
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	華廈置業有限公司

承董事會命
華廈置業有限公司
 主席
鍾棋偉

香港，二零一零年八月二十七日

於本公告日，本公司之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，何約翰先生及伍國棟先生等兩名非執行董事及林漢強先生、陳煥江先生及蘇洪亮先生等三名獨立非執行董事組成。