

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。

**GOOD VISION DEVELOPMENT
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

有關

- (1) 盈利警告報告
- (2) 獨立財務顧問的意見沒有改變
- (3) 於第二個截止日期之接納水平
及
- (4) 延長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



本公司就有關要約之獨立財務顧問



茲提述 (i) 高偉發展有限公司 (「**要約人**」) 與華廈置業有限公司 (「**本公司**」) 於二零二三年四月二十六日聯合刊發之綜合要約文件及回應文件 (「**綜合文件**」)，內容有關 (其中包括) 艾德資本有限公司及邁時資本有限公司代表要約人就要約股東持有的所有已發行股份提呈自願性無條件現金要約，(ii) 本公司於二零二三年四月二十八日刊發之盈利警告公告 (「**盈利警告公告**」)，(iii) 根據收購守則應用指引 2，要約人與本公司就盈利警告公告於二零二三年五月二日聯合刊發的公告 (「**第二份公告**」)，以及 (iv) 要約人與本公司就接納水平及延長要約於二零二三年五月十七日聯合刊發的公告。

除非本文另有定義或另有要求，否則本公告中所用詞彙與綜合文件中所定義者具有相同涵義。

(1) **盈利警告報告**

謹請注意，盈利警告公告中的盈利警告構成收購守則規則10的盈利預測 (「**盈利估計**」)，必須由本公司的核數師和財務顧問根據收購守則規則10.4作出報告。

本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所 (「**羅兵咸永道**」) 和本公司有關要約的獨立財務顧問均富融資已就盈利估計作出報告。

羅兵咸永道報告稱，就會計政策和計算而言，盈利估計已根據本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之未經審計綜合管理賬目適當編製，及其呈列基準在各重大方面均與截至二零二二年九月三十日止六個月之本公司中期報告所載截至二零二二年九月三十日止六個月之本公司之中期財務報表所載本集團通常採納之會計政策一致。均富融資在與本公司董事討論由董事編製盈利估計所採納的基準後，其確信盈利估計乃由董事會以應有的謹慎及妥為考慮後而作出。羅兵咸永道和均富融資之函件均已提交予執行人員 (定義見收購守則)，其文本載於本聯合公告之附錄。

羅兵咸永道和均富融資已分別給予和沒有撤回其同意發佈本聯合公告，同意以本聯合公告中所示形式和內容納入其函件和引述其名稱。

(2) **獨立財務顧問對要約的意見沒有改變**

如綜合文件所披露，獨立財務顧問已獲委任，以就要約向獨立董事委員會及要約股東提供意見。獨立財務顧問認為，要約的條款對要約股東屬公平合理。獨立財務顧問建議獨立董事委員會推薦要約股東接受要約。

獨立財務顧問已向董事會確認，盈利警告公告及本聯合公告所載資料並不影響其就綜合文件中「獨立財務顧問函件」一節所載就要約條款及條件以及接納要約的意見，由於其意見是連同綜合文件所載的其他因素所達致，而此等因素自最後實際可行日期起至本聯合公告日期止維持不變，因此，其意見並沒有改變。

(3) 於第二個截止日期之接納水平

於二零二三年五月二十五日星期四下午四時正，要約人已收到71份有關合共46,905,069股要約股份（「接納股份」）之有效接納，佔本聯合公告日期已發行股份約38.78%。於要約期開始前，要約人及要約人一致行動人士於82,368,480股股份（佔已發行股份總數約68.10%）中擁有權益。在計及接納股份和要約人及要約人一致行動人士已擁有之股份（並無重複計算某些亦是要約股東之要約人一致行動人士之接納），要約人及要約人一致行動人士合共擁有112,030,029股股份，佔本聯合公告日期已發行股份總數約92.62%。

除上文所披露外，要約人及要約人一致行動人士概無：

- (i) 於緊接要約期開始前持有、控制或指示任何股份及股份權利；
- (ii) 於要約期開始直至本聯合公告日期止，收購或同意收購任何股份或股份權利；或
- (iii) 於要約期開始直至本聯合公告日期止，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）。

(4) 延長要約

如第二份公告所述，本公司將遵照收購守則規則10.4連同獨立財務顧問就盈利警告公告所提供的意見的更新（如有），盡快刊發公告。

要約的當前截止日期為二零二三年五月二十五日星期四。考慮到上述額外信息，要約人已決定將截止日期由二零二三年五月二十五日星期四延長至二零二三年六月八日星期四。

除上述延期外，綜合文件及接納表格所載要約之所有其他條款維持不變。要約股東在決定是否接納要約前，務請審慎考慮綜合文件、盈利警告公告及本聯合公告所載資料。

下文所載經修訂後的預期時間表僅供參考，可能會有所變動。倘若時間表有任何變動，本公司將於適當時另行刊發公告。本聯合公告、綜合文件及隨附的接納表格所載的所有時間及日期均指香港當地時間及日期。

接納要約的開始日期.....二零二三年四月二十六日（星期三）

要約的截止日期（*附註1及4*）.....二零二三年六月八日（星期四）

於截止日期接納要約的最後時間及日期 二零二三年六月八日（星期四）
（附註2及4） 下午四時正

將於截止日期在聯交所
網站上刊發要約結果的公告 不遲於二零二三年六月八日（星期四）
下午七時正

就根據要約於截止日期下午四時正或之前 二零二三年六月十九日（星期一）
接獲的有效接納而寄發匯款的最後日期
（附註3及4）

附註：

- (1) 除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則在所有方面均為無條件的要約將於二零二三年六月八日（星期四）下午四時正停止接納。根據收購守則，要約人有權延長要約直至其遵照收購守則（或根據收購守則獲執行人員准許）可能釐定的有關日期。要約人會就要約之任何延長刊發公告（將不遲於二零二三年六月八日（星期四）下午七時正），公告中將列明下個截止日期（如適用）。
- (2) 倘閣下有意接納要約，務請閣下確保妥為填妥及簽署的接納表格及相關文件於指定時間前送抵過戶登記處。倘閣下選擇郵寄該等文件，務請閣下考慮郵寄所需的時間。在中央結算系統以投資者戶口持有人直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有彼等要約股份之要約股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統之一般規則及中央結算系統運作程序向中央結算系統作出指示之時間規定。要約的接納為不可撤回及不能撤銷，惟綜合文件附錄一第I-7頁「撤回權利」一節所載的情況除外。
- (3) 涉及根據要約提交之要約股份之應付現金代價（經扣除接納要約之賣方從價印花稅後）之匯款將盡快，惟無論如何須於過戶登記處接獲所有相關文件以令要約之接納屬完整及有效之日期後起計七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予接納要約之股東（寄至相關接納表格上所指定之地址），郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (4) 倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號：(a) 於接納要約之最後日期及就有效接納要約寄發應付匯款之最後日期本地時間中午十二時正前在香港生效，惟於中午十二時正後取消，則接納要約之最後時間將仍為同一營業日下午四時正，而寄發匯款之最後日期將仍為同一營業日；及(b)於接納要約之最後日期及就有效接納根據要約寄發應付匯款之最後日期本地時間中午十二時正至下午四時正在香港生效，則接納要約之最後時間將順延至於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告訊號之下一個營業日的下午四時正，而寄發匯款之最後日期將為於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告訊號之下一個營業日。

除上述附註所披露外，倘接納要約之最後時間於上述日期及時間並未落實，上述預期時間表所述其他日期或會受到影響。

根據收購守則規則19.1，將於二零二三年六月八日（星期四）就要約結果另行刊發公告。

要約人及本公司將盡快以公告形式通知股東有關預期時間表的任何變動。

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，方告恢復買賣。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而作出。董事並沒有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連同任何更新包括盈利警告公告及此聯合公告，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。

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，二零二三年五月二十五日

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。

附錄一 — 羅兵咸永道會計師事務所之函件

下文為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所為納入本聯合公告而發出的函件文本。



羅兵咸永道

致華廈置業有限公司董事會
香港灣仔皇后大道東 43-59 號
東美中心 2500 室

敬啟者：

華廈置業有限公司（「貴公司」）

截至二零二三年三月三十一日止年度的盈利估計

本函件是關於 貴公司於二零二三年四月二十八日發佈的公告內就截至二零二三年三月三十一日止年度 貴公司權益持有人應佔合併盈利的估計（「**盈利估計**」）而作出以下的盈利警告聲明。

「根據董事會對本集團截至二零二三年三月三十一日止年度（「**二零二三年年度**」）之未經審核綜合管理賬目及本公司目前所獲得之其他資料而作出之初步評估，二零二三年年度之本公司權益持有人應佔溢利與二零二二年三月三十一日止年度（「**二零二二年年度**」）錄得之港幣 3,898 萬元相比，預期將有約百分之五十之跌幅。」

董事的責任

盈利估計乃由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司（以下統稱「**貴集團**」）截至二零二三年三月三十一日止 12 個月所得的未經審計合併管理賬目而編製。

貴公司董事對盈利估計負上全責。

我們的獨立性和質量管理

我們遵守香港會計師公會（「**會計師公會**」）頒佈的專業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本會計師事務所採用會計師公會所頒佈的香港質量管理準則(HKSQM)第 1 號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，並要求事務所設計、執行及營運一套完善的質量管理系統，包括關於要遵守道德要求、專業準則規定及可適用的法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

本所的責任是根據我們的工作對盈利估計的會計政策及計算方法發表意見。

本所按照會計師公會頒佈的投資通函呈報準則第 500 號「對盈利預測、營運資金充足性聲明和債務聲明作出報告」，並已參考香港鑒證業務準則第 3000 號（修訂）「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施工作，以就有關會計政策及計算方法而言，對 貴公司董事是否已根據由董事採納的基準適當編製盈利估計，以及盈利估計的呈列基準是否在各重大方面均與 貴集團通常所採納的會計政策一致，獲取合理保證。本所的工作範圍遠較根據會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計的範圍為小。因此，我們不會發表審計意見。

意見

本所認為，就有關會計政策及計算方法而言，盈利估計已根據 貴集團截至二零二三年三月三十一日止年度之未經審計綜合管理賬目適當編製，及其呈列基準在各重大方面均與截至二零二二年九月三十日止六個月的二零二二年九月三十日中期報告中所載 貴集團通常所採納的會計政策一致。

香港執業會計師

羅兵咸永道會計師事務所

二零二三年五月二十五日

附錄二 — 均富融資有限公司之報告

致華廈置業有限公司董事會
香港灣仔皇后大道東 43-59 號
東美中心 2500 室

敬啟者：

我們謹此提述華廈置業有限公司(「**貴公司**」)日期為二零二三年四月二十八日之盈利警告公告(「**公告**」)。除非文意另有所指外，否則本公告中所用詞彙與公告中所定義者具有相同涵義。

我們提述 貴公司就截至二零二三年三月三十一日止年度之權益持有人應佔合併盈利之估計(「**估計**」)於公告中作出以下盈利警告聲明：

*「根據董事會對本集團截至二零二三年三月三十一日止年度(「**二零二三年年度**」)之未經審核綜合管理賬目及本公司目前所獲得之其他資料而作出之初步評估，二零二三年年度之本公司權益持有人應佔溢利與二零二二年三月三十一日止年度(「**二零二二年年度**」)錄得之港幣 3,898 萬元相比，預期將有約百分之五十之跌幅」。*

估計是由董事根據 貴集團截至二零二三年三月三十一日止年度之未經審核管理賬目而編製。
貴公司董事對估計負全責。

根據收購及合併守則(「**收購守則**」)規則10，估計被視為盈利預測，並須根據收購守則規則10作出報告。

我們考慮了 貴公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所(「**報告會計師**」)於二零二三年五月二十五日向 貴公司發出有關估計的函件。報告會計師認為，就會計政策和計算而言，估計已根據公告所載由董事採納的基準適當編製，及其呈列基準在各重大方面均與截至二零二二年九月三十日止六個月之本公司中期報告所載截至二零二二年九月三十日止六個月之中期財務報表所載本集團通常採納之會計政策一致。我們亦已與 貴公司管理層討論所採納的基準，並已審閱得出估計的相關計算。

基於上文所述，我們確信估計乃由董事以應有的謹慎及妥為考慮後而作出。

本報告只為遵守收購守則規則10.1及10.2的註釋1(C)以及規則10.4而提供予 貴公司，並無其他用途。我們不對 貴公司以外的任何人士承擔與本報告有關、由本報告引起或與之相關的任何責任。未經我們事先書面同意，不得全部或部份引用或提述本報告，亦不得將本報告作任何用途。

代表
均富融資有限公司
鍾智斌 麥雪雯
負責人員 負責人員

二零二三年五月二十五日