

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佈之內容概不負責，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公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



## The Hong Kong Building and Loan Agency Limited 香港建屋貸款有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

建議按於記錄日期每持有三(3)股現有股份  
可獲發一(1)股供股股份之基準進行供股  
及  
暫停辦理股份過戶登記手續

供股之唯一包銷商



百德能  
證券

百德能證券有限公司

### 建議供股

本公司建議以供股方式籌集約23,500,000港元(扣除開支前)。供股涉及按於記錄日期每持有三(3)股已發行現有股份可獲發一(1)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.18港元發行130,832,727股供股股份。供股將不會向除外股東提呈。

經扣除將由本公司承擔之開支後，供股之所得款項淨額估計將約為21,500,000港元。供股之所得款項淨額目前預計用作本集團之一般營運資金，包括(1)約12,900,000港元用於潛在新項目；及(2)約8,600,000港元用作經營開支。

### **包銷協議**

於二零二零年十月十六日(交易時段後)，本公司與包銷商(各自為「訂約方」，統稱「訂約方」)就供股之包銷及有關安排訂立包銷協議。

供股由包銷商全面包銷。根據包銷協議，包銷商已有條件同意包銷130,832,727股供股股份，惟須受包銷協議所載之條款及條件所限，尤其是達成當中所載之先決條件。包銷協議之主要條款及條件詳情載於本公佈「包銷協議」一節。

### **買賣現有股份及未繳股款供股股份之風險警告**

本公司股東及潛在投資者務請注意，建議供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件且包銷商並無根據包銷協議之條款(有關概要載於本公佈「供股之先決條件」及「終止包銷協議」章節)終止包銷協議後方可作實。因此，供股未必會進行。

直至供股之所有條件獲達成或豁免(如適用)當日(及包銷商終止包銷協議之權利終止當日)前買賣現有股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣現有股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。任何人士(包括股東及潛在投資者)如對本身之狀況或將予採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

## 上市規則之涵義

由於建議供股將不會導致本公司已發行股份數目或本公司市值增加超過50% (不論單指該次供股，或與發行人在下述期間公佈之任何其他供股或公開招股合併計算：(i)緊接建議進行供股公佈之前之十二個月期間內；或(ii)於該十二個月期間開始據此發行的股份買賣之該十二個月期間前開始進行有關供股或公開招股發行之股份包括授予或將授予股東之任何紅股、債權證或其他可換股證券(假設全部轉換))，且供股並非由董事、本公司主要行政人員或主要股東(或任何彼等各自之聯繫人)，則供股並非以股東批准為條件。

### 一般事項

載有供股的進一步資料之章程文件預期於二零二零年十一月二十日(星期五)寄發予合資格股東。供股章程將寄發予除外股東僅供參考用途。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 建議供股

董事會建議進行供股，有關詳情概述如下：

### 供股統計數字

供股基準	:	於記錄日期營業時間結束時每持有三(3)股已發行現有股份可獲發一(1)股供股股份
於本公佈日期之已發行股份數目	:	392,498,181股股份
將發行之供股股份數目	:	130,832,727股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.18港元

每股供股股份之淨價格 (即認購價減供股產生 之成本及開支)	:	每股供股股份約0.165港元
供股完成後已發行股份之 經擴大數目	:	523,330,908股股份
供股之所得款項總額	:	約23,549,890.86港元(扣除開支前)
額外申請權利	:	合資格股東可申請超過其暫定配額之供股股份

於本公佈日期，本公司已向承授人授出11,620,350份購股權，賦予其持有人自二零二一年一月一日至二零二五年十二月三十一日認購合共11,620,350股新股份之權利。因此，根據授出之條款及條件，概無購股權將於記錄日期或之前由購股權持有人歸屬及可予行使。除上文所披露者外，於本公佈日期，本公司並無任何未行使之已發行衍生工具、期權、認股權證或證券有任何認購、兌換或交換為股份之權利。

於本公佈日期，董事會並無接獲來自任何股東之任何資料或其他承諾，表示彼等有意承購或不承購將根據供股而向彼等提呈之本公司證券。本公司自包銷協議日期起直至最後接納時限不得發行任何股份或發行或授出可兌換、轉換為股份或附帶權利收購股份之任何購股權或其他證券。

本公司將採取措施識別任何控股股東及其聯繫人(統稱「**相關股東**」)以其本身名義或透過代名人之額外申請。倘相關股東所申請之額外供股股份總數高於最高數目(相等於根據供股提呈之股份總數減相關股東已承購彼等各自之保證配額項下之股份數目)，則本公司將不受理彼等之額外申請。

假設將不會於記錄日期或之前進一步發行任何新股份或購回股份，根據建議供股之條款將發行之130,832,727股供股股份佔已發行股份總數約33.33%以及經配發及發行供股股份擴大之已發行股份總數之25.00%。

## 認購價

認購價為每股供股股份0.18港元，須於接納有關供股股份之暫定配額及(如適用)申請認購供股項下之額外供股股份或於未繳股款供股股份之受讓人申請認購供股股份時全數支付。

認購價較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.209港元折讓約13.9%；
- (ii) 於截至最後交易日(包括該日)之最近五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.208港元折讓約13.5%；
- (iii) 於截至最後交易日(包括該日)之最近十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.206港元折讓約12.6%；
- (iv) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.209港元計算之理論除權價每股股份0.202港元折讓約10.9%；及
- (v) 約3.5%之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)(即理論攤薄價每股股份約0.202港元較基準價每股股份約0.209港元之折讓(定義見上市規則第7.27B條，當中計及於最後交易日之收市價每股股份0.209港元及於本公佈日期前過去五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.207港元))。

(vi) 本公司權益持有人應佔每股股份之未經審核綜合有形資產淨值約0.310港元折讓約41.9% (基於本公司權益持有人於二零二零年六月三十日之最近期已公佈未經審核綜合有形資產淨值約121,600,000港元及於本公佈日期已發行之392,498,181股股份)。

認購價乃由本公司與包銷商公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)(i)現行市況下之股份市價；(ii)本集團之財務狀況；及(iii)本公佈「進行供股之理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論之理由。董事認為，供股之條款(包括認購價)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 供股股份之地位

供股股份一經配發、發行及繳足股款，將在各方面與當時已發行之股份享有同等權利，包括收取於記錄日期(為配發及發行繳足股款供股股份當日或之後)可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

### 合資格股東

供股將僅向合資格股東提呈，且將不會向除外股東提呈。本公司將於不遲於章程寄發日期向合資格股東派發章程文件且於合理可行且法律許可之情況下僅向除外股東寄發章程(不包括暫定配額通知書或額外申請表格)，僅供彼等參考。

為符合資格參與供股，股東：

(i) 必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東；及

(ii) 並非除外股東。

由代名人公司代為持有股份之股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊將代名人公司視為單一股東。謹此建議由代名人公司代為持有股份之股東考慮是否安排於記錄日期前以實益擁有人之名義登記有關股份。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東以符合資格參與供股，任何股份過戶文件(連同相關股票)須於二零二零年十一月十二日(星期四)下午四時正前送達股份過戶登記處以進行登記。股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司之地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

預期按連權基準買賣股份之最後日期為二零二零年十一月十日(星期二)，而股份將自二零二零年十一月十一日(星期三)起按除權基準買賣。接納供股股份並繳付股款之最後時限預計為二零二零年十二月四日(星期五)下午四時正。

敬請不承購所獲配供股股份之合資格股東及除外股東注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。

#### **暫停辦理股份過戶登記手續**

為確定股東參與供股之資格，本公司將自二零二零年十一月十三日(星期五)至二零二零年十一月十九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。於上述暫停辦理股份過戶登記手續期間不會辦理股份過戶登記手續。

#### **海外股東之權利**

將刊發有關供股之章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。誠如下文所闡述，海外股東可能不合資格參與供股。

董事將就有關擴大向海外股東(於記錄日期在本公司股東名冊所示地址為香港境外地點)發行供股股份之有關海外司法權區之適用證券法例或有關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。倘於作出查詢及取得相關司法權區之法律意見後，董事認為基於有關司法權區的法例之法律限制或該司法權區之有關監管機構或證券交易所之任何規定，不向有關海外股東發售供股股份屬必要或權宜之情況下，則供股將不會向有關海外股東提呈，且不會向彼等作出未繳股款供股股份之暫定配額或向彼等配發供股股份。有關查詢之結果及排除海外股東所用基準將載於供股章程內。

於本公佈日期，共有九名海外股東，彼等之登記地址位於英屬處女群島、馬來西亞、中華人民共和國、新加坡及美利堅合眾國。

於未繳股款供股股份開始於聯交所買賣之後及無論如何於買賣未繳股款供股股份之最後日期之前，倘在扣除開支後可獲得溢價，則本公司將在切實可行情況下盡快安排將原應以未繳股款方式暫定配發予除外股東之供股股份出售。倘及如該等未繳股款供股股份能夠出售，本公司其後將有關港元所得款項(經扣除銷售開支(如有))按除外股東於記錄日期之股權比例向彼等分派(下調至最接近仙)，惟100港元或以下之個別款項將不予分派及撥歸本公司所有。

海外股東務請注意，視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出之查詢結果，海外股東未必有權參與供股。本公司保留可將其認為會違反任何地區或司法權區之適用證券法例或其他法例或規例之任何供股股份之接納或申請當作無效之權利。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。



## 暫定配發基準

本公司須以認購價按於記錄日期每持有三(3)股已發行現有股份獲發一(1)股供股股份之比例向合資格股東暫定配發供股股份。合資格股東於申請全部或任何部分暫定配額時，須於最後接納時限或之前填妥暫定配額通知書並向股份過戶登記處提交所申請供股股份之股款。任何持有或持有餘額少於三(3)股股份之持有人將無權獲暫定配發供股股份。請參閱下文「零碎配額」一段所述之安排。

## 零碎配額

在任何情況下，零碎供股股份將不會配發予任何合資格股東，而本公司將不會接納任何零碎供股股份之申請。零碎配額將向下約整至最接近之供股股份整數。彙集零碎供股股份所產生之任何供股股份將可按董事全權酌情認為合適且符合本公司裨益及利益以及如下文「申請額外供股股份」一節所述之方式供合資格股東作出額外申請。倘合資格股東並無作出額外申請，彙集零碎供股股份所產生之該等供股股份將由包銷商承購。

## 申請認購額外供股股份

本公司將提供額外供股股份供合資格股東以額外申請表格認購，而額外供股股份指：

- (i) 於最後接納時限前已暫定配發但未獲任何合資格股東接納之任何供股股份；
- (ii) 根據包銷協議之條款，暫定配發予本公司代名人之任何尚未出售之除外股東權利；  
及
- (iii) 彙集零碎供股股份所產生之任何供股股份。

本公司將於諮詢包銷商後基於以下原則按公平公正基準酌情配發額外供股股份(如有)：

- (i) 經參考每份額外申請下所申請認購之額外供股股份數目，按比例將任何額外供股股份配發予作出申請之合資格股東；
- (ii) 僅會參考所申請之額外供股股份數目，惟將不會參考以暫定配額通知書申請之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目；
- (iii) 倘未獲合資格股東根據暫定配額通知書接納之供股股份總數多於透過額外申請表格申請之額外供股股份總數，則本公司將向每名申請額外供股股份之合資格股東分配所申請之全部股份數目；及
- (iv) 概無為將碎股補足至完整買賣單位之申請給予優先處理。

由代名人公司持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東應注意，董事會將按照本公司股東名冊將該代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為一名單一股東。因此，股東應注意，上述有關分配額外供股股份之安排將不會個別提供予實益擁有人(本公司全權酌情許可之實益擁有人除外)。由代名人公司持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東務請考慮是否有意安排就供股於記錄日期或之前將相關股份以其自身名義登記。股東及投資者如對彼等之情況有任何疑問，請諮詢彼等之專業顧問。股東如有意於記錄日期將其姓名／名稱登記於本公司之股東名冊內，則必須不遲於二零二零年十一月十二日(星期四)下午四時正將任何股份過戶文件(連同相關股票)交回股份過戶登記處以作登記。

## 供股股份之股票及供股之退款支票

待達成供股之先決條件後，預期繳足股款供股股份之股票將於二零二零年十二月十四日（星期一）或之前以普通郵寄方式寄發予有權接收者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘包銷協議終止或並未成為無條件，則退款支票將於二零二零年十二月十四日（星期一）或之前以普通郵寄方式寄發予相關股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關全部或部分不獲接納之額外供股股份申請之退款支票（如有）預期將於二零二零年十二月十四日（星期一）或之前以普通郵寄方式寄發予該等申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之稅務問題有任何疑問，以及海外股東如對收取代為出售未繳股款供股股份之所得款項淨額（如有）之稅務問題有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）上市及買賣。未繳股款及繳足股款之供股股份將以每手買賣單位8,000股進行買賣。本公司證券任何部分概無於任何其他證券交易所上市或買賣，或現時概無亦不擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

待供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）獲批准於聯交所上市及買賣以及遵守香港結算之股份接納規定後，供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）將獲香港結算接納為合資格證券，可自該等未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期（或香港結算釐定之有關其他日期）起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。在中央結算系統進行之一切活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

如有任何疑問，股東應就該等交收安排之詳情及有關安排將如何影響彼等權利及權益尋求彼等之持牌證券交易商或其他專業顧問之意見。

## 包銷協議

於二零二零年十月十六日(交易時段後)，本公司與包銷商(各自為「訂約方」，統稱「訂約方」)就供股之包銷及有關安排訂立包銷協議。

包銷商將根據下文所述之包銷協議條款悉數包銷供股股份。

## 包銷協議

日期 : 二零二零年十月十六日(交易時段後)

發行人 : 本公司

包銷商 : 百德能證券有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第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，而其一般業務過程包括包銷證券。

於本公佈日期，包銷商並無持有任何股份。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，包銷商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。包銷商已確認遵守上市規則第7.19(1)(a)條。

包銷商包銷之供股  
股份數目 : 130,832,727股供股股份

包銷佣金 : 包銷股份的總認購價之1.5%

包銷協議之條款(包括佣金率)乃由本公司與包銷商經參考本集團之財務狀況、供股規模、目前及預期市況、本公司市價及市場現行包銷佣金後經公平磋商而釐定。董事認為，包銷協議之條款(包括佣金率)就本公司及股東整體而言屬公平合理。概無董事於包銷協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

待包銷協議所載之所有先決條件(根據先決條件第(v)及(xi)項及「供股之先決條件」一節所載之段落所豁免之該等先決條件除外)獲達成且在包銷協議並未根據其條款於最後終止時限之前予以終止之情況下，包銷商應根據章程文件之條款(倘該等條款適用)認購或促使認購該等未獲承購股份。

### 終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

(1) 包銷商全權認為，供股之成功將受到下列事件之重大不利影響：

- (a) 頒佈任何新法例或法規或現時之法例或法規(或其有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何其他事件(不論其性質)，而包銷商全權認為令本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響，或對供股造成重大不利影響；或
- (b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同一類別)之事件或變動(無論是否在包銷協議日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動其中一部分)，或任何地方、國家或國際間爆發敵對衝突或武裝衝突或衝突升級，或發生可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為可能令本集團整體業務或財政或經營狀況或前景受到重大不利影響或令供股之成功受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或

- (2) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商全權認為可能對供股之成功造成重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為將令本公司之前景受到不利影響，包括(但不限於上述一般性情況)本集團任何成員公司被申請清盤或通過決議案清盤或結業或出現類似事件或本集團任何重大資產被損毀；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括(但不限於其一般性情況)任何天災、戰爭、暴動、動亂、社會騷亂或內亂、火災、水災、爆炸、疫症、疫情、恐怖活動、罷工或停工，而包銷商全權認為將令本集團整體業務或財政或經營狀況或前景受到重大不利影響；或
- (5) 包銷商全權認為有關本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(無論是否與上述任何一項屬同一類別)；或
- (6) 任何事件倘於緊接供股章程日期前出現或發現，惟並無於供股章程內披露，而包銷商全權認為將對供股而言構成重大遺漏者；或
- (7) 聯交所二十(20)個連續營業日以上全面暫停證券買賣或本公司證券之買賣(因或與包銷協議及／或供股相關者以及涉及審批有關包銷協議及／或供股之公佈或其他事宜而暫停買賣者則除外)；或

- (8) 供股章程刊發時載有於包銷協議日期之前未經本公司公開宣佈或刊發之資料(不論是有關本集團之業務前景或狀況或有關本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規例)，而包銷商可能全權認為在供股完成後對本集團整體而言屬重大，並很可能對供股之成功造成重大不利影響，

包銷商有權於最後終止時限之前向本公司發出書面通知(「終止通知」)終止包銷協議。為免生疑問，倘包銷商全權酌情認為任何COVID-19相關事件將對執行包銷協議或供股構成重大不利影響，其有權依賴有關影響或其後果作為終止或廢止包銷協議及／或供股之依據或理由。

倘包銷商終止包銷協議，則將不會進行供股。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

### 供股之先決條件

供股完成及包銷商於包銷協議項下之責任須待以下各項條件獲達成後方告作實：

- (i) 遵照上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例於章程寄發日期前，將兩名董事(或彼等書面正式授權之代理人)正式簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處處長登記，以及符合其他規定；
- (ii) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，並向除外股東(如有)寄發章程文件及協定格式之函件，解釋彼等不得參與供股之情況，僅供彼等參考；

- (iii) 上市委員會已無條件或在包銷商接納之條件(而有關條件(如有及倘相關)在不遲於章程寄發日期獲達成)之規限下批准且並無撤銷未繳股款供股股份上市及買賣，且有關上市及買賣批准並無遭撤回或撤銷；
- (iv) 包銷商之責任成為無條件，而包銷協議並無根據其條款予以終止；
- (v) 本公司於包銷協議項下之所有承諾及責任以及陳述及保證均獲遵守及履行，且包銷協議並無根據其條款被終止；
- (vi) 已遵守所有適用法例及法規項下之規定；
- (vii) 各訂約方已取得訂立包銷協議或其項下擬進行交易之一切所需同意及／或批准；
- (viii) 包銷商就配售及／或分包銷供股股份與若干承配人及／或分包銷商(須為獨立第三方)訂立具約束力之協議，致使包銷商連同其一致行動人士(如有)(定義見收購守則)或任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士(定義見收購守則)均不會於本公司在供股完成後經供股擴大之已發行股本中擁有10%或以上權益；
- (ix) 致使未繳股款或已繳股款供股股份獲接納為合資格證券可在中央結算系統內存管、結算及交收之各項條件已於供股股份(分別以未繳股款或已繳股款形式)開始買賣前之營業日或之前達成，且屆時本公司並無獲香港結算通知，表示持有及作交收用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；
- (x) 於最後終止時限或之前並無發生特定事件；



- (xi) 本公司須於章程寄發日期及銷售時間前向包銷商交付執行董事及營運總監向包銷商出具之一份日期為適用日期之證明書，內容有關本公司於包銷協議項下之陳述及保證以及本公司於包銷協議項下之履行義務；
- (xii) 包銷商於本公佈日期後在切實可行情況下盡快（惟不遲於緊接章程寄發日期前之營業日下午四時正）自本公司接獲有關供股及有關刊發章程文件且包銷商信納其形式及內容之董事會決議案；
- (xiii) 包銷商不遲於緊接供股股份上市日期前之營業日下午四時正自本公司接獲與本公司之陳述及保證以及本公司於包銷協議項下之履行義務有關之所有文件；及
- (xiv) 供股股份由董事會之授權代表按包銷協議及章程文件所載之條款正式發行及暫定配發予合資格股東。

除上文第(v)及(xi)項所載之先決條件可由包銷商於最後終止時限之前透過向本公司發出書面通知單方面予以整體或部分豁免外，所有其他先決條件均不可豁免。訂約方應各自盡最大努力促使於最後終止時限或訂約方可能書面同意之其他日期之前達成全部先決條件，尤其是就供股股份上市提供有關資料、提供有關文件、支付有關費用、作出有關承諾及作出一切可能屬必要之行動或事宜，或使供股及包銷協議項下擬進行之安排生效之行動及事宜。

倘任何先決條件（根據上段豁免遵守者除外）未能於最後終止時限或訂約方可能書面協定之其他日期前全部達成，則包銷協議將予以終止（惟有關費用及開支及彌償保證之條款若干條款將維持十足效力），而訂約方均無權就任何費用、損失、賠償或其他要求而向任何其他訂約方提出索償，惟任何先前違反者除外。

## 進行供股之理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要從事財務投資、提供貸款融資以及設計及提供節能解決方案。

於二零二零年六月三十日，本集團錄得未經審核資產總值及負債總額分別約165,700,000港元及約44,100,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之收益約為600,000港元及本公司擁有人應佔本期間虧損約為19,800,000港元。誠如本公司之二零二零年中期報告所述，本公司已表示其正積極考慮通過開展集資活動(包括但不限於供股、公開發售及配售新股份)以籌集新資金，從而改善本集團之營運資金及流動資金以及現金狀況。

董事認為，按悉數包銷基準進行之供股將可在不產生債務融資成本之前提下顯著鞏固其資本架構。此外，供股將改善本集團之營運資金及流動資金以及現金狀況。此外，供股可讓全體合資格股東享有平等機會，可按彼等各自的比例認購供股股份暫定配額，從而避免彼等於本公司的持股遭到攤薄。合資格股東亦能夠透過額外申請進一步增加彼等於本公司之權益。

供股之所得款項總額將約為23,500,000港元。供股之所得款項淨額(經扣除專業費用及所有其他相關開支後)估計將約為21,500,000港元。供股之所得款項淨額目前預計用作本集團之一般營運資金，包括(1)約12,900,000港元用於潛在新項目；及(2)約8,600,000港元用作經營開支。

與供股有關之開支(包括包銷費用、印刷、登記、法律、會計、徵費及文件費用)估計約為2,000,000港元。

經審慎考慮後，董事認為供股之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體最佳利益。

## 對本公司股權結構之影響

下文載列本公司於本公佈日期之股權架構及緊隨供股按包銷協議所擬定方式完成後對本公司股權架構之影響，僅作說明用途：

	於本公佈日期		緊隨供股完成後			
	股份數目	概約百分比	假設獲全體合資格股東悉數接納及並無除外股東		假設(a)合資格股東並無接納；及(b)所有未獲承購股份由包銷商及包銷商促使之認購人承購	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>主要股東</b>						
中信國際資產管理有限公司 (附註1)	106,447,008	27.12%	141,929,344	27.12%	106,447,008	20.34%
<b>公眾股東</b>						
包銷商及／或其促使之認購人 (附註2)	-	-	-	-	130,832,727	25.00%
其他公眾股東	286,051,173	72.88%	381,401,564	72.88%	286,051,173	54.66%
小計	286,051,173	72.88%	381,401,564	72.88%	416,883,900	79.66%
<b>總計</b>	<b>392,498,181</b>	<b>100.00%</b>	<b>523,330,908</b>	<b>100.00%</b>	<b>523,330,908</b>	<b>100.00%</b>

附註：

1. 中信國際資產管理有限公司由中信國際金融控股有限公司擁有46%權益，而中信國際金融控股有限公司為中信銀行股份有限公司之全資附屬公司，中信銀行股份有限公司由中國中信股份有限公司間接擁有逾60%權益，中國中信股份有限公司由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。根據證券及期貨條例，中信國際金融控股有限公司、中信銀行股份有限公司、中國中信股份有限公司及中國中信集團有限公司各自被視為於中信國際資產管理有限公司持有之股份中擁有權益。
2. 此情況按假設基準僅供識別，其將不會發生。根據包銷協議，包銷商將不會就配售及／或分包銷供股股份與若干承配人及／或分包銷商（為獨立第三方）訂立具約束力之協議，致使包銷商連同包銷商之該等一致行動人士（如有）（定義見收購守則）或任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士（定義見收購守則）均不會於本公司經供股擴大之已發行股本中擁有10%或以上之權益。

根據包銷協議，倘包銷商被要求認購或促成認購未獲承購之股份，則包銷商須盡最大努力確保(1)由包銷商所促成認購未獲承購股份之各認購人為獨立於本公司、本公司任何董事或主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連之獨立第三方；(2)本公司將於供股完成後達成上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定；及(3)包銷商(連同其各自一致行動人士或其各自之任何關連人士或聯繫人)於緊隨供股後合共不得持有本公司投票權10%或以上。

### 對尚未行使購股權之可能調整

於本公佈日期，購股權計劃項下共有11,620,350份尚未行使之購股權。根據購股權計劃之條款及條件以及上市規則，根據購股權計劃授出的尚未行使購股權之行使價及數目將予以調整。將於適當時候就上述調整另行刊發公佈。

### 本公司於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月進行以下股本集資活動：

公佈日期	事件	籌集之所得款項		
		淨額(概約)	所得款項之擬定用途	所得款項之實際用途
二零二零年七月十三日	根據一般授權配售新股份	7,760,000港元	(i)本集團之一般營運資金；及/或(ii)於機會出現時用於日後之潛在投資	本集團之一般營運資金

## 預期時間表

供股之預期時間表載列如下：

事件	時間及日期 二零二零年
刊發供股公佈	十月十六日(星期五)
按連權基準買賣股份之最後一日	十一月十日(星期二)
按除權基準買賣股份之首日	十一月十一日(星期三)
遞交股份過戶文件以符合供股資格之最後時限	十一月十二日(星期四) 下午四時正
本公司暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	十一月十三日(星期五) 至十一月十九日(星期四)
釐定供股配額之記錄日期	十一月十九日(星期四)
本公司恢復辦理股東登記手續	十一月二十日(星期五)
寄發章程文件	十一月二十日(星期五)
買賣未繳股款供股股份之首日	十一月二十四日(星期二) 上午九時正
拆分暫定配額通知書之最後時限	十一月二十六日(星期四) 下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後一日	十二月一日(星期二)
接納供股股份及付款及申請額外供股股份 及付款之最後時限	十二月四日(星期五) 下午四時正

終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限 ..... 十二月七日(星期一)  
下午四時正

公佈供股之結果 ..... 十二月十一日(星期五)

寄發繳足股款供股股份之股票 ..... 十二月十四日(星期一)

如有全數或部分不成功申請額外供股股份  
或供股終止，寄發退回支票 ..... 十二月十四日(星期一)

預期開始買賣繳足股款供股股份 ..... 十二月十五日(星期二)  
上午九時正

本公佈所述所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上文預期時間表所述之日期或期限僅作指示用途，並可能由本公司透過與包銷商之協議及根據上市規則延長或修改。本公司將於適當時候刊登或向股東告知預期時間表之任何變動。

### **惡劣天氣或極端情況對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限之影響**

每當包銷協議條文所載之供股預期時間表之任何部分因颱風、黑色暴雨警告或極端情況而被迫中斷時，本公司應妥為知會股東相應應急安排，應急安排應包括未能如期發生之最後接納時限：

- (a) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告及／或極端情況於最後接納時限按計劃初步到期當日之當地中午十二時正前之任何時間在香港生效但於中午十二時正後不再生效，則最後接納時限將延長至當日下午五時正；或

- (b) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告及／或極端情況於最後接納時限按計劃初步到期之日的當地中午十二時正至下午四時正期間之任何時間在香港生效，則最後接納時限將延長至於上午九時正至下午四時正期間任何時間該等警告均未生效之下一營業日之下午四時正。

倘最後接納時限並未於二零二零年十二月四日(星期五)發生，則本公佈所述之日期可能受到影響。本公司將就預期時間表之任何變動在實際可行之情況下盡快以公佈之方式通知股東。

## 上市規則之涵義

由於建議供股將不會導致本公司已發行股份數目或本公司市值增加超過50%(不論單指該次供股，或與發行人在下述期間公佈之任何其他供股或公開招股合併計算：(i)緊接建議進行供股公佈之前的十二個月期間內；或(ii)於該十二個月期間開始據此發行的股份買賣之該十二個月期間前開始進行有關供股或公開招股發行之股份包括授予或將授予股東之任何紅股、債權證或其他可換股證券(假設全部轉換))，且供股並非由董事、本公司主要行政人員或主要股東(或任何彼等各自之聯繫人)，則供股並非以股東批准為條件。

## 一般事項

載有供股的進一步資料之章程文件預期於二零二零年十一月二十日(星期五)寄發予合資格股東。供股章程將寄發予除外股東僅供參考用途。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 買賣現有股份及未繳股款供股股份之風險警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，建議供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件且包銷商並無根據包銷協議之條款(有關概要載於本公佈「供股之先決條件」及「終止包銷協議」章節)終止包銷協議後方可作實。因此，供股未必會進行。

直至供股之所有條件獲達成當日(及包銷商終止包銷協議之權利終止當日)前買賣現有股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣現有股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。任何人士如對本身之狀況或將予採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「分配日期」	指	決定供股項下之配額分配之日期
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期或上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日子除外)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂)
「本公司」	指	香港建屋貸款有限公司，為於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義



「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	有意申請認購額外供股股份之合資格股東適用之額外供股股份之申請表格(按協定之形式)
「額外供股股份」	指	於最後接納時限前未獲合資格股東接納之任何供股股份及暫定配發予本公司代名人且尚未出售之任何除外股東配額，並(為免生疑問)應包括彙集零碎供股股份產生之任何供股股份
「除外股東」	指	地址位於香港境外之海外股東，董事認為基於根據包銷協議之條款及條件作出之查詢，因有關地區法例規定之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定，無需或不適宜向其提呈發售供股股份
「極端情況」	指	任何香港政府部門或機構或其他部門不論是否根據勞工處於二零一九年六月發出之經修訂「颱風及暴雨警告下的工作守則」所宣佈之極端情況，包括在颱風過後公共交通服務或政府服務嚴重受阻、廣泛水浸、嚴重山泥傾瀉或大規模停電或嚴重性或性質相若之事件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「最後交易日」	指	二零二零年十月十六日，即包銷協議簽署生效前股份於聯交所買賣之最後一個交易日
「最後接納時限」	指	二零二零年十二月四日下午四時正，或訂約方可能書面協定之較後日期或時間，即供股章程所述之供股股份之接納及付款及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二零年十二月七日下午四時正，或訂約方可能協定之較後日期或時間，即最後接納時限後下一個營業日，即終止包銷協議之最後時限
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊而其註冊地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東發出之暫定配額通知書

「供股章程」	指	將寄發予股東有關供股之供股章程，其格式以經訂約方協定者為準
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零二零年十一月二十日，或訂約方書面協定之其他日期，即寄發章程文件(就除外股東而言，僅為供股章程)之日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指	二零二零年十一月十九日，或訂約方可能書面協定之其他日期，即根據供股釐定資格之日期
「股份過戶登記處」	指	本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「供股」	指	根據包銷協議及章程文件所載之條件並在其規限下，建議按認購價(須於申請時繳足)發行供股股份以供合資格股東認購，基準為於記錄日期營業時間結束時每持有三(3)股已發行現有股份獲發一(1)股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之130,832,727新股份
「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	本公司之已發行普通股

「購股權」	指	購股權計劃項下之未行使購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零一八年五月二十五日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份不時之持有人
「特定事項」	指	於包銷協議簽立日期或之後及在最後終止時限前發生之事項，倘於包銷協議簽立日期前發生或出現，或會導致包銷協議所載任何擔保在任何重大方面失實或不正確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.18港元
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「銷售時間」	指	本公司與包銷商就努力促成認購未獲承購的供股股份之買方所協定之時間，為最後接納時限開始至分配日期前一個營業日止期間
「包銷商」	指	百德能證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第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，而其一般業務包括包銷證券
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零二零年十月十六日訂立之包銷協議，根據其條款經不時修訂、補充及／或修改

「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議之條款包銷之130,832,727股供股股份
「未獲承購股份」	指	未有於最後接納時限或之前根據暫定配額通知書及額外申請表格接獲有效申請之供股股份(如有)
「%」	指	百分比。

承董事會命  
香港建屋貸款有限公司  
執行董事  
張國龍

香港，二零二零年十月十六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事張國龍先生及庄苗忠先生；及獨立非執行董事蔡曉輝先生及黃立志先生。