
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所有名下之香港建屋貸款有限公司股份，應立即將本通函、隨附之代表委任表格及二零零六年年報送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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。



香港建屋貸款有限公司
(THE HONG KONG BUILDING AND LOAN AGENCY LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

重選董事
及
發行證券及購回股份之一般授權

香港建屋貸款有限公司謹定於二零零七年五月九日(星期三)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza 5舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第11至14頁。無論閣下能否出席大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回香港建屋貸款有限公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈21樓2101室。惟無論在任何情況下，該表格須於大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席大會或其任何續會並於會上投票。

二零零七年四月十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
重選董事	2
發行證券及購回股份之一般授權	3
股東週年大會	4
推薦意見	5
一般資料	5
附錄一 — 擬重選之董事	6
附錄二 — 說明函件	8
股東週年大會通告	11

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零零七年五月九日(星期三)上午十時正舉行之股東週年大會
「細則」	指	本公司之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	香港建屋貸款有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零七年四月二日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購回守則」	指	香港股份購回守則
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「二零零六年年報」	指	本公司之二零零六年年報
「%」	指	百分比



香港建屋貸款有限公司
(THE HONG KONG BUILDING AND LOAN AGENCY LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

執行董事：

長原彰弘(主席)

羅錦輝(行政總裁)

潘慕堯

獨立非執行董事：

陳步青

李澤雄

阮煒豪

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈21樓

2101室

敬啟者：

重選董事
及
發行證券及購回股份之一般授權

緒言

本通函旨在向閣下提供將於股東週年大會上提呈之決議案之詳情，該等決議案乃關於(i)重選董事；及(ii)授予董事可發行證券及購回股份之一般授權，惟分別不可超過於該等決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值之20%及10%。

重選董事

董事會現由六名董事組成，即長原彰弘先生、羅錦輝先生、潘慕堯先生、陳步青先生、李澤雄先生及阮煒豪先生。

根據細則第110條，董事有權不時及隨時委任任何合資格人士為董事，以填補空缺或增加董事會成員。任何如此獲委任之董事任職僅至下屆股東大會(如屬填補臨時

董事會函件

空缺)或僅至本公司下屆股東週年大會(如屬新增董事會成員)為止,隨後可膺選連任。任何根據本細則退任之董事在確定須於該屆大會上輪值退任之董事人數時將不計算在內。

細則第120條規定,在根據上市規則不時訂明有關董事輪席退任之方式規限下,於本公司每屆股東週年大會上,三分之一之在任董事(或倘董事人數並非三之倍數,則為最接近但不少於三分之一之人數)須於本公司之股東週年大會輪席退任,以使每名董事(包括按特定年期委任之董事)須至少每三年輪席退任一次。

根據細則第120條,長原彰弘先生及陳步青先生須輪席退任,彼符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。此外,根據細則第110條,潘慕堯先生(本公司於二零零六年五月十二日舉行之上一屆股東週年大會後獲董事會委任之董事)之任期將於下一屆股東大會或股東週年大會時屆滿,惟彼符合資格並願意膺選連任為董事。所有退任董事均符合資格膺選連任。

細則第123條規定,除非獲董事提名參選,且於寄發將考慮選舉董事之股東大會之通告日後翌日起至截至有關股東大會日期前七日(包括首尾兩天)止之期間(此期間最短須為七天)內,將提名董事候選人之意向以及候選人表明願意接受提名之書面通知送交本公司,否則除退任董事外,任何人士概無資格於任何股東大會上獲選董事職位。

因此,倘股東有意於股東週年大會上提名任何人士參選成為董事,則其有關提名董事候選人意向之通知及由候選人簽署表明願意接受提名之通知,須於二零零七年五月二日或之前正式交回本公司之註冊辦事處,地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈21樓2101室。

將退任董事之簡歷資料載於本通函附錄一。倘於本通函付印後方接獲股東就提名候選人於股東週年大會上參選董事的有效提名通知書,則本公司將刊發一份補充通函,以通知股東有關額外提名候選人之資料。

發行證券及購回股份之一般授權

於二零零六年五月十二日舉行之本公司股東週年大會上,已通過普通決議案授予董事一般授權(i)以配發、發行及處理最多達本公司於決議案通過當日已發行股本總面值20%之額外證券(「現有發行授權」);及(ii)購回最多達本公司於決議案通過當日已發行股本總面值10%之股份(「現有購回授權」)。

董事會函件

現有發行授權及現有購回授權將於股東週年大會結束時屆滿。董事認為現有發行授權及現有購回授權可增加本公司處理事務之靈活性及符合股東之利益，故認為本公司應繼續採納該等一般授權。

分別載於股東週年大會通告內第5(A)及5(B)項有關配發、發行及處理最多達本公司於決議案通過當日已發行股本20%之額外證券，及購回最多達本公司於決議案通過當日已發行股本10%之股份之新一般授權(「股份購回授權」)之決議案，將在股東週年大會上提呈。另一項決議案將董事發行證券之一般授權擴大至包括根據股份購回授權而購回股份(如有)之總面值在內，將在股東週年大會上提呈作為第5(C)項決議案。

就新一般授權之建議，董事謹此表明，彼等並無即時計劃根據相關授權發行任何新證券或購回任何股份。

本通函附錄二載有上市規則規定資料之說明函件，藉以使股東就是否投票贊成或反對將於股東週年大會上就股份購回授權建議而提呈之第5(B)項決議案作出知情決定。

股東週年大會

股東週年大會將於二零零七年五月九日(星期三)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza 5舉行。大會通告載於本通函第11至14頁。本公司二零零六年年報連同本通函一併寄發予股東。就重選董事以及發行證券及購回股份之一般授權之普通決議案將於股東週年大會上提呈。

本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈21樓2101室，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

根據細則第86條，於任何股東大會上，提呈於會上表決之決議案均須以舉手方式進行表決，除非聯交所之規則要求以股數投票方式進行表決，或下列人士(於宣佈舉手投票結果或之前)要求以股數投票方式進行表決(i)大會主席；或(ii)至少五位當

董事會函件

時有權於大會投票而親身出席大會之股東或委任代表；或(iii)任何一名或多名親身出席大會之股東或委任代表，而由其代表之投票權不少於所有有權於大會投票之股東之總投票權之十分之一；或(iv)任何一名或多名親身出席大會之股東或委任代表，而由其持有附帶權利於大會投票之本公司股份之繳足股款總額不少於全部附帶該項權利之股份之繳足股款總額之十分之一。

推薦意見

董事認為批准建議重選退任董事、授予發行證券及購回股份之一般授權，及增加可予購回股份之總面值至根據發行證券之一般授權可配發股份之總面值之普通決議案，以及建議修訂細則之特別決議案，各自均符合本公司及股東之整體最佳利益，故此，推薦股東就將提呈於股東週年大會之所有決議案投贊成票。

一般資料

閣下務請垂注本通函各附錄所載之一般資料。本通函之中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

此致

列位股東 台照

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
主席
長原彰弘

二零零七年四月十日

擬於即將舉行之股東週年大會上建議重選之董事之履歷詳情如下：

長原彰弘先生，現年六十六歲，於二零零五年十月獲委任為本公司主席及執行董事。彼為本公司之間接控股公司亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）之董事總經理。彼持有台灣國立大學法律學位及日本國立一橋大學法學院碩士學位，並於該大學完成其博士課程。彼為香港知名私人財務專家，並因成功創辦大眾財務有限公司（前稱日本信用保證財務有限公司）而備受讚譽。彼亦為香港特別行政區持牌放債人公會有限公司自一九九九年成立至今之主席，該會為香港持牌放債人之唯一業界代表機構。除上文所披露者外，長原先生於過去三年並無於任何其他上市公司出任董事職務。

本公司與長原先生已訂立服務合約，據此(i)彼於本公司並無指定服務任期，惟須按照細則之規定，在本公司股東週年大會上退任及膺選連任，或不時按任何其他適用之法律而彼須因而離任；及(ii)彼有權收取每年董事袍金10,000港元，此董事袍金乃根據其與本公司所訂服務合約之條款釐定。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，長原先生與本公司之任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何股份權益。長原先生並不知悉任何其他需讓股東注意之事項。

根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段，概無有關長原先生之其他資料須予披露。

陳步青先生，現年四十八歲，自二零零五年十月起獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於香港及東南亞地區之銀行及金融界擁有逾十五年經驗。陳先生持有倫敦大學頒發之法律學學士及法律學碩士學位。彼透過行政人員工商管理碩士課程獲香港中文大學頒發工商管理碩士學位。陳先生於一九八五年成為英國特許銀行學會會士，亦為香港銀行學會會士。陳先生於一九八四年在英國特許銀行學會之信用卡證書考試中獲最高總分，並獲頒發學會大獎。陳先生現為香港執業大律師。於投身法律界前，彼曾於多間銀行及財務相關之公司出任要職。陳先生亦為香港董事學會、香港稅務學會及香港證券學會會員。除上文所披露者外，陳先生於過去三年並無於任何其他上市公司出任董事職務。

本公司與陳先生已訂立服務合約，據此(i)彼之任期直至二零零七年十二月三十一日，惟須按照細則之規定，在本公司股東週年大會上退任及膺選連任，或不時按任何其他適用之法律而彼須因而離任；及(ii)彼有權收取每年董事袍金80,000港元，此董事袍金乃根據其與本公司所訂服務合約之條款釐定。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，陳先生與本公司之任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何股份權益。陳先生並不知悉任何其他需讓股東注意之事項。

根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段，概無有關陳先生之其他資料須予披露。

潘慕堯先生，現年四十二歲，於二零零六年九月獲委任為本公司之執行董事。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員，並通過參加行政人員工商管理碩士課程獲香港中文大學頒發工商管理碩士學位。彼為新鴻基有限公司(「新鴻基」)之財務總監及亞洲聯合財務之董事。新鴻基及亞洲聯合財務均為本公司之間接控股公司。潘先生於金融管理、資訊系統管理、會計項目以及各方面之合併及收購活動均具有豐富經驗。彼於加入新鴻基前，曾任摩根大通銀行財務部副總裁，及於怡富集團與摩根大通銀行合併前任職該集團亞洲區之財務總監。除上述所披露外，潘先生於過去三年內均無於其他上市公司擔任董事職位。

本公司已與潘先生訂立一服務合約，據此(i)彼於本公司並無指定服務任期，惟須按照細則之規定，在本公司股東週年大會上退任及膺選連任，或不時按任何其他適用之法律而彼須因而離任；及(ii)彼有權收取每年董事袍金10,000港元，該袍金乃根據彼與本公司服務合約之條款釐定。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，潘先生與本公司之任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何股份權益。潘先生並不知悉任何其他需讓股東注意之事項。

根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段，概無有關潘先生之其他資料須予披露。

本附錄載有上市規則規定須載列於說明函件之資料，以便股東在獲得充份資料之情況下決定投票贊成或反對將在股東週年大會上提呈有關建議之股份購回授權之決議案。

股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為225,000,000港元，分為225,000,000股股份。

倘建議授權購回股份之決議案獲通過，且於股東週年大會舉行前無進一步發行或購回股份，則本公司於截至本公司下年度股東週年大會結束之日期，或法律規定本公司須舉行下年度股東週年大會之日期，或有關授權於股東大會上由股東通過決議案撤回或修訂之日期（以三者中最早發生者為準）止之期間內可購回最多達22,500,000股股份。

購回之理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權，使本公司可在聯交所購回其股份，乃符合本公司及股東之整體最佳利益。視乎當時市場情況及融資安排而定，此等購回可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事認為該項購回將有利於本公司及股東時方予進行。

董事現時無意購回任何股份，彼等僅在認為購回股份符合本公司最佳利益，及可按對本公司有利之條款購回本公司股份之情況下，始會行使購回權力。按照本公司於二零零六年十二月三十一日（本公司編製最近公佈之經審核財務報告之日）之綜合財政狀況為基準，董事認為倘以目前現行市值全面行使一般授權購回股份，對本公司之營運資金狀況及負債比率或會有重大不利影響。倘購回股份於某程度上對本公司之所需營運資金（相對於最近公佈之經審核財務報告披露之財政狀況而言），或董事不時認為對本公司適當之資本與負債比率有重大不利影響時，則董事不擬行使購回股份之授權。

用作購回之資金

根據建議之購回股份之授權，將根據本公司之組織章程大綱及細則、香港適用法例及上市規則可合法作此用途之資金撥資。該等資金包括(但不限於)可供分派之溢利。

收購守則及購回守則之影響

倘按照股份購回授權行使權力購回股份時，一位股東於本公司之投票權權益比例因此而增加，則就收購守則第32條及購回守則第6條而言，該項增加將被視為一項收購投票權處理。因此，倘一位股東或一批行動一致之股東因而可取得或鞏固其在本公司之控制權(視乎所增加之股東權益而定)，彼或彼等可能須根據收購守則第26及32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336(1)條置存之登記冊所載，亞洲聯合財務透過其全資附屬公司間接持有168,748,013股股份，相當於本公司已發行股本約74.999%。根據該項權益及倘若董事全面行使股份購回授權之權力購回股份，亞洲聯合財務之權益將增至本公司已發行股本約83.332%。董事並不知悉於根據股份購回授權購回股份後有任何可能根據購回守則而產生之後果。倘若股份購回授權獲悉數行使，公眾所持本公司股份數目將低於已發行股份總數之25%。董事目前無意購回股份，致使公眾所持股份數目少於25%。

股份價格

下表載列股份於過往十二個月內每月在聯交所買賣所錄得之最高及最低價格：

	股份	
	最高價 港元	最低價 港元
二零零六年		
四月	1.500	1.500
五月	1.320	1.300
六月	—*	—*
七月	1.250	1.130
八月	1.300	1.050
九月	1.300	1.150
十月	1.150	1.060
十一月	1.100	0.900
十二月	1.300	1.100
二零零七年		
一月	1.290	1.050
二月	2.250	1.300
三月	2.030	1.410
四月(截至最後實際可行日期)	2.020	2.010

* 於該月份概無進行任何交易

購回股份

於緊接最後實際可行日期前六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購回本公司任何股份。

一般事項

據董事於作出一切合理查詢後所知，並無董事或彼等之聯繫人士(定義見上市規則)表示現時有意在本公司行使股份購回授權情況下出售任何股份予本公司或其附屬公司。

並無本公司之關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示彼等現時有意於本公司獲授權購回股份時出售股份予本公司，或承諾不會出售股份予本公司。

董事已向聯交所承諾，在行使股份購回授權時，並在適用情況下，彼等將按照上市規則及香港適用法例購回股份。



香港建屋貸款有限公司
(THE HONG KONG BUILDING AND LOAN AGENCY LIMITED)
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：145)

茲通告香港建屋貸款有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年五月九日(星期三)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza 5召開股東週年大會(「大會」)，以便討論下列決議案：

1. 省覽及採納截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告書。
2. 根據本公司組織章程細則第110條重新委任自上屆股東週年大會至本通告日期間內委任之董事。
3. 根據本公司組織章程細則第120條重選將輪席退任之董事。
4. 重新委聘德勤·關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

(A)「茲動議：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(按下文之定義)內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司額外股份(「股份」)或可兌換股份之證券、或購股權、認股權證或可認購任何股份之類似權利，及訂立或授予可能須行使該等權力之建議、協議及購股權；

股東週年大會通告

(b) 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內訂立或授予在有關期間結束後可能須行使該等權力之建議、協議或購股權；

(c) 董事依據本決議案(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或以其他方式配發者)及發行之股本面值總額，不包括：

(i) 配售新股(按下文之定義)；

(ii) 根據任何當時所採納之購股權計劃或類似安排，以授予或發行股份或認購股份之權利予本公司及／或其任何附屬公司之僱員而須發行之股份；或

(iii) 根據本公司組織章程細則不時發行以股代息或類似安排而需配發股份以代替全部或部份股息，

不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述之批准亦受相應之限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列較早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及

(iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤回或修訂本決議案所授予之權力；及

「配售新股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按照彼等於指定記錄日期當日所持之股份比例配售股份之建議(惟董事有權就零碎股份，或根據任何地區

股東週年大會通告

適用於本公司之法律之限制或責任，或任何認可監管機構或證券交易所之規定，而取消若干股東在此方面之權利或作出其他董事認為必須或適當之安排)。」

(B) 「茲動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(按下文之定義)內行使本公司一切權力，以根據一切適用之法例及規則，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回股份，或股份可能於其他任何根據香港《股份購回守則》獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之證券交易所上市而購回股份；
- (b) 本公司根據本決議案(a)段於有關期間可能購回股份之面值總額，不得超過於本決議案獲通過當日本公司之已發行股本面值總額之10%，而根據本決議案(a)段所授之批准亦受相應之限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤回或修訂本決議案所授予之權力。」

- (C) 「茲動議待召開大會通告所載之決議案第5(A)及5(B)項獲通過後，批准擴大根據召開大會通告所載決議案第5(A)項所授予董事可行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理本公司額外證券之一般授權，並於該一般授權加入本公司根據召開大會通告所載決議案第5(B)項授權而

股東週年大會通告

購回股份之面值總額，惟此數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
公司秘書
羅錦輝

香港，二零零七年四月十日

註冊辦事處：

香港
灣仔
告士打道138號
聯合鹿島大廈
21樓
2101室

附註：

- 一. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派另一位人士作為其代表出席及投票，所委任之代表毋須為本公司股東。本公司股東可委任超過一位代表出席大會。
- 二. 隨附大會代表委任表格乙份。無論閣下能否出席大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填寫該表格並儘速交回。
- 三. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之副本，須於大會或其任何續會召開時間四十八小時前交回香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈21樓2101室本公司之註冊辦事處，方為有效。
- 四. 如屬股份之聯名持有人，任何一位此等聯名持有人均可親自或委派代表在會上就此等股份投票，猶如彼有全權投票；惟倘超過一位此等聯名持有人親自或委派代表出席，則此等出席之人士中，只有在股東名冊內排名於首之聯名持有人方有權就該等股份投票。
- 五. 有關上述決議案第5(A)項，董事特此聲明現時並無計劃按該授權發行任何新證券，此決議案乃遵照公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及為確保董事具有靈活性及決定權，在其認為需要時配發不超過於決議案通過當日本公司之已發行股本中20%之任何證券，故要求股東授予董事一般性權力。
- 六. 上述決議案第5(B)項有關授予董事權力之一般目的為增加靈活性及給予董事決定權以在於其認為合適的情況下，於聯交所購回於決議案通過當日本公司之已發行股份之最多10%。