
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二零零八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。

香港交易及結算所有限公司及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。



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)

建議重選董事、
發行證券及購回股份之一般授權、
建議修訂組織章程細則、
及
股東週年大會通告

香港建屋貸款有限公司謹定於二零零九年五月七日(星期四)下午五時正假座香港中環皇后大道中15號置地廣場置地文華東方酒店7樓天宴會廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函附錄三。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，地址為香港中環皇后大道中30號娛樂行27樓。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。

二零零九年四月三日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | |
| 緒言 | 3 |
| 重選董事 | 3 |
| 發行證券及購回股份之一般授權 | 4 |
| 建議修訂章程細則 | 5 |
| 股東週年大會 | 9 |
| 推薦意見 | 10 |
| 一般資料 | 10 |
| 附錄一 — 擬重選之董事 | 11 |
| 附錄二 — 說明函件 | 13 |
| 附錄三 — 股東週年大會通告 | 16 |

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 | 本公司將於二零零九年五月七日(星期四)下午五時正舉行之股東週年大會 |
| 「章程細則」 | 指 | 本公司不時採納之組織章程細則 |
| 「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，其股份於主板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「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 | 二零零九年三月三十一日，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 |
| 「上市委員會」 | 指 | 聯交所上市委員會 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「主板」 | 指 | 聯交所營運之證券交易所，獨立於聯交所之創業板，且與其並行運作 |
| 「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 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|-------------------------|
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「二零零八年年報」 | 指 | 本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



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)

執行董事：

John Zwaanstra (主席)
John Pridjian (行政總裁)
Todd David Zwaanstra
Jonathon Jarrod Lawless

註冊辦事處：

香港
中環皇后大道中30號
娛樂行27樓

獨立非執行董事：

Alan Howard Smith 太平紳士
Stephen King Chang-Min
Patrick Smulders

敬啟者：

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；(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%；及(iii)修訂章程細則。股東週年大會通告載於本通函第16頁至第24頁。

重選董事

董事會現由七名董事組成，即John Zwaanstra先生、John Pridjian先生、Todd David Zwaanstra先生、Jonathon Jarrod Lawless先生、Alan Howard Smith太平紳士、Stephen King Chang-Min先生及Patrick Smulders先生。

董事會函件

章程細則第120條訂明，在不抵觸上市規則所不時規定之董事輪值退任方式之情況下，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一董事（或，倘若彼等之數目並非三之倍數，則取最接近但不少於三分之一之數目）須退任，以致每名董事（包括獲委任指定任期者）須至少每三年於股東週年大會上退任一次。

根據章程細則第120條，John Pridjian先生、Jonathon Jarrod Lawless及Stephen King Chang-Min先生須於股東週年大會上輪值退任，惟合資格並願膺選連任。

章程細則第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，須於二零零九年四月三十日或之前正式交回本公司之註冊辦事處，地址為香港中環皇后大道中30號娛樂行27樓。

退任董事之簡歷資料將載於本通函附錄一。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

於二零零八年五月二十二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」）。

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。

董事會函件

分別載於股東週年大會通告內第4(A)及4(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(「發行授權」)，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。另一項決議案將發行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載列為第4(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4(B)項決議案作出知情決定。

建議修訂章程細則

鑑於上市規則近期之修訂，董事建議修訂章程細則有關最少通知期及於股東大會上之投票方式之規定。建議修訂載列如下。

(a) 章程細則第2條

刪除「股本」釋義全文，並以下列取代：

「股本」指本公司不時之股本；

(b) 章程細則第3條

刪除章程細則第3條(B)段全文，並以下列取代：

「(B) 倘若任何時候股本分為不同類型股份，則任何類型股份所附帶之權利(除非該類股份之發行條款另有訂明者外)可能在公司條例之條文規限下修改、修訂或取消，惟須獲得該類已發行股份面值四分之三之持有人之書面同意或於該類股份(但並非其他)持有人之獨立股東大會上通過特別決議案批准。於本公司持續經營中或於清盤期間或擬清盤期間，有關權利可如此修改、修訂或取消。至於每次有關獨立股東大會，有關股東大會之該等章程細則之條文須加以必要修訂應用，但有

董事會函件

關大會(不包括續會)之所需法定人員不得少於兩名,該等人士至少持有或以受委代表方式至少代表該類已發行股份之面值之三分之一。該類股份之持有人於以股數投票時就彼等各自所持有之每股該類股份有一票投票權。於該等持有人之任何續會上,兩名親自或委派代表出席(無論彼等持有之股份數目)須為法定人數。」;

(c) 章程細則第78條

刪除章程細則第78條,並以下文取代:

「78. 股東週年大會須透過發出不少於下列期間之書面通知方式召開,該期間為二十一足日及二十完整營業日之較長者,為通過特別決議案而召開之任何股東特別大會須以不少於下列期間之書面通知方式召開,該期間為二十一足日及十完整營業日之較長者,而任何其他股東特別大會須以不少於下列期間之書面通知方式召開,該期間為十四足日或十完整營業日之較長者。該通告須訂明會議地點、日期及時間,及於特別事項之情況下,該事項之一般性質,並須以下文所述之方式或本公司於股東大會上可能規定之其他方式(如有)給予根據章程細則有權收取本公司有關通告之該等人士,惟須遵守公司條例及上市規則之規定,儘管如此,倘獲下列人士同意,即使通知期少於本章程細則所訂明者,該本公司股東大會亦須視為獲正式召開:

- (i) 於作為股東週年大會召開大會時,由所有有權出席並於會上投票之股東同意;及
- (ii) 在任何其他大會情況下,由大多數有權出席並於會上投票之股東同意,即大多數股東持有不少於給予該權利之股份之面值之百分之九十五。」;

(d) 刪除章程細則第80條(E)段全文,並以下列取代:

「(E) 就本規定而言,股東參與任何股東大會事項之權利須包括(但不限於)發言之權利;就任何以股數投票進行表決;委任代表出席;及有權使用公司條例所規定之所有文件及於該大會上可獲得之該等呈交文件。」;

董事會函件

(e) 章程細則第86條

刪除章程細則第86條全文，並以下列取代：

「86. 於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案須以股數投票方式決定。」；

(f) 章程細則第87條

刪除章程細則第87條全文；

(g) 章程細則第88條

刪除章程細則第88條全文；

(h) 章程細則第89條

刪除章程細則第89條全文；

(i) 章程細則第90條

刪除章程細則第90條全文，並以下列取代：

「90. 於票數相當之情況下，股東大會主席須有權投第二票或投票。」；

(j) 章程細則第95條

刪除章程細則第95條全文，並以下列取代：

「95. 在不抵觸任何一類或多類股份所附帶或發行股份條款所規定之當時投票權之特別權利、特權或限制之情況下，於任何股東大會上，任何親自或委派代表出席之任何股東(或倘股東為公司，則由其正式授權代表或受委代表出席)就提呈股東大會投票表決之任何決議案而言，每持有一股繳足或入賬列為繳足之股份有一票投票權。有權投一票以上之股東無須使用其所有票數，亦無須以相同方式投出所有票。」；

(k) 章程細則第98條

刪除章程細則第98條全文，並以下列取代：

「98. 任何智障股東(就此法院或有司法權之官方以其出現或可能出現智障或無能力管理其事務為由發出令狀)可由其委員會、接管人、監護人或該法院委任之屬委員會、接管人或監護人性質之其他人士投票，而任何該委員會、接管人、監護人或其他任何可親自或委派代表投票，

董事會函件

惟董事可要求提出投票要求之人士提供授權證明文件，而該等證明文件須於大會或其續會（視情況而定）舉行時間前已存放於本公司之註冊辦事處不少於四十八小時。」；

(l) 章程細則第100條

刪除章程細則第100條全文，並以下文取代：

「100.任何有權出席本公司股東大會並於會上投票之本公司股東須有權委任另外一名人士為其代表出席大會並代其投票。代表無須為本公司股東。股東可委任一名以上代表同時出席。投票可親自或委派代表給出。」；

(m) 章程細則第102條

刪除章程細則第102條全文，並以下文取代：

「102.代表委任文據，及其他據以簽署該代表委任文據之授權書或授權文件（如有），或經公證人簽署證明之副本須於大會或其續會舉行時間前存放於本公司之註冊辦事處或本公司發出之大會通告或代表文據所訂明之其他地方不少於四十八小時，名列該文據之人士方可投票，若未能，則該指定人士無權就此投票。任何委任文據須於簽署日期起十二個月到期後無效，除非於續會上，原定自該日起十二個月內舉行之續會則除外。遞交代表委任文據後，股東仍可親自出席股東大會並於會上投票，於此情況下，代表委任文據應被視為撤銷論。」；

(n) 章程細則第104條

刪除章程細則第104條全文，並以下列取代：

「104.委任代表於股東大會上投票之文據須：

- (i) 被視為授權就於股東大會上提呈之任何決議案（或其修訂）發言及投票，就此，該代表可酌情處理，惟發給股東作委任代表出席股東特別大會或股東週年大會並投票使用之任何表格，於會上將批准任何事項，須

董事會函件

使該股東根據其意向指示代表投票贊成或反對處理任何該事項之各決議案(若無指示,可就此行使酌情權);及

(ii) 除非本文另有相反陳述,否則,對股東大會有關之續會而言亦有效。」;
及

(o) 章程細則第107條

刪除章程細則第107條全文,並以下列取代:

「107.倘若獲認可結算公司(或其代理人)為股東,則其可酌情委任該名或該等人士於本公司任何股東大會上或於本公司任何類別之股東大會上擔任其代表或其公司代表,惟以公司條例所容許者為限,並訂明,倘若委任超過一名代表,委任書須訂明獲委任之各人士所代表之股份數目及類別。根據本章程細則之條文委任之人士須有權代表獲認可結算公司(或其代理人)行使其代表之該結算公司(或其代理人)可行使之相同權力,猶如其為個人股東。」

股東週年大會

股東週年大會將於二零零九年五月七日(星期四)下午五時正假座香港中環皇后大道中15號置地廣場置地文華東方酒店7樓天宴會廳舉行。大會通告載於本通函附錄三。本公司二零零八年年報正連同本通函一併寄發予股東。就重選董事及發行證券及購回股份之一般授權之普通決議案及就修訂章程細則之一項特別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,地址為香港中環皇后大道中30號娛樂行27樓,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。

遵照近期修訂之上市規則之有關規定,董事會主席指示,股東週年大會通告所載之各項決議案以股數投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條所規定之方式公佈股數投票結果。

推薦意見

董事認為股東週年大會通告列明的建議普通決議案及特別決議案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

本通函載有遵照上市規則而給予的詳情，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(i)本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導；(ii)本通函並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何陳述產生誤導；及(iii)本通函內表達之所有意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

本公司之組織章程大綱及章程細則之副本，於本通函日期起至股東週年大會日期(包括該日)止期間之一般辦公時間內，在本公司之香港註冊辦事處(地址為香港中環皇后大道中30號娛樂行27樓)可供查閱。

閣下務請垂注本通函各附錄所載之額外資料。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
John Zwaanstra

二零零九年四月三日

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：

John Pridjian先生，44歲，自二零零七年七月起獲委任為本公司之行政總裁兼執行董事。自二零零四年起出任Penta Investment Advisers Ltd. (「Penta」)之財務總監，及自二零零九年二月起擔任董事。於加入Penta前，Pridjian先生於Deloitte & Touche LLP (「Deloitte」)任職稅務主管兩年，亦為Deloitte所收購之Arthur Andersen LLP稅務業務之成員公司合夥人約一年。在此之前，由一九九三年至二零零一年，Pridjian先生為於洛杉磯之Sidley Austin LLP執業律師並為合夥人。Pridjian先生之執業範疇集中於向私人股本及跨國企業客戶及對沖基金提供跨境收購合併及投資交易之法律意見。Pridjian先生持有芝加哥大學工商管理碩士學位。彼獲伊利諾斯州大學頒授民法學博士及科學學士學位。彼於伊利諾斯州註冊成為執業會計師。彼為State Bar of California成員並著有若干法律評論文稿。彼於過去三年並無於任何其他上市公司出任董事職務。

Pridjian先生並無與本公司訂立任何服務合約。根據章程細則，彼須在股東週年大會上退任董事，惟有資格並願膺選連任。Pridjian先生目前並未向本集團收取薪酬。於最後實際可行日期，Pridjian先生與本公司之任何董事、高級管理層或主要或控股股東(定義見上市規則)概無任何關連，亦無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益。

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

除上述所披露外，並無須敦請股東留意有關Pridjian先生重選之其他事宜。

Jonathon Jarrod Lawless先生，32歲，自二零零七年七月起獲委任為本公司之執行董事。彼為Penta之分析員。加入Penta之前，Lawless先生於澳洲之Colonial First State任職超過8年，而彼曾經是Fund of Hedge Funds隊伍中的一名對沖基金組合投資經理及策略專家，工作包括意念創造、管理盡職審查及監察全球股權對沖基金策略。Lawless先生持有墨爾本大學商學學士學位，並完成Financial Services Institute of Australasia之應用財務及投資畢業文憑課程。Lawless先生於過去三年並無於任何其他上市公司出任董事職務。

Lawless先生並無與本公司訂立任何服務合約。根據章程細則，Lawless先生須在股東週年大會上退任董事，惟有資格並願膺選連任。Lawless先生目前並未向本集團收取薪酬。於最後實際可行日期，Lawless先生與本公司之任何董事、高級管理層或主要或控股股東(定義見上市規則)概無任何關連，彼亦無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益或淡倉。

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

除上述所披露外，並無須敦請股東留意有關Lawless先生重選之其他事宜。

Stephen King Chang-Min先生，42歲，自二零零七年七月起獲委任為本公司之獨立非執行董事。King先生為以香港為基地之Unitas Capital (前稱CCMP Capital Asia及J.P. Morgan Partners Asia) 投資委員會合夥人及成員，現時監督公司在澳洲及新紐西蘭之業務。King先生現時為Waco International及Repeco Corporation主席，亦為Independent Liquor、Godfreys、Air International Thermal及Yellow Pages Group (New Zealand)董事會成員。King先生亦為香港創業及私募投資協會之執行幹事及財務主管。於二零零一年加入Unitas Capital前，King先生於紐約及香港的J.P. Morgan & Co.服務超過8年。King先生持有哈佛大學文學學士學位(極優等)。自二零零三年六月至二零零七年一月King先生為Yellow Pages (Singapore) Pte Ltd. (一間其股份於新加坡證券交易所上市之公司)之董事。除本文所披露者外，King先生於過去三年並無於任何其他上市公司出任董事職務。

King先生已與本公司訂立服務合約，自二零零七年七月三日起為期三年。根據章程細則，King先生須在股東週年大會上退任董事，惟有資格並願膺選連任。King先生每年收取董事袍金100,000港元，此董事袍金乃由董事會根據其職務及職責以及市場狀況而釐定。於最後實際可行日期，King先生與本公司之任何董事、高級管理層或主要或控股股東(定義見上市規則)概無任何關連，彼亦無於本公司或任何其相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益或淡倉。

於二零零六年十一月三日，一間於模里西斯註冊成立由King先生出任其中一名董事之投資控股公司MPL(I) Limited因不償還債項82,400,000美元而由其有擔保貸款方接管，現正於法院控制之出售過程中被出售。

除本文所披露者外，根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段，概無有關King先生之其他資料須予披露。

除上述所披露外，並無須敦請股東留意有關King先生重選之其他事宜。

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及股東最佳利益，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。按照本公司於二零零八年十二月三十一日（本公司最近公佈之經審核財務報告編製至該日為止）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，則董事不建議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，Mercurius Partners Investments Limited透過其自身及全資附屬公司間接持有168,750,000股股份，相當於本公司已發行股本約75%。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，Mercurius Partners Investments Limited之權益將增至本公司已發行股本約83.333%。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 |
| 二零零八年 | | |
| 四月 | 1.650 | 1.500 |
| 五月 | 2.580 | 1.660 |
| 六月 | 2.290 | 1.510 |
| 七月 | 1.970 | 1.750 |
| 八月 | 1.630 | 1.450 |
| 九月 | 1.300 | 1.100 |
| 十月 | 1.830 | 0.790 |
| 十一月 | 0.890 | 0.460 |
| 十二月 | 0.470 | 0.385 |
| 二零零九年 | | |
| 一月 | 0.770 | 0.475 |
| 二月 | 0.600 | 0.550 |
| 三月 | 0.650 | 0.650 |

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，表示彼現時有意出售股份予本公司，或承諾於本公司獲授權購回股份時不會出售股份予本公司。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，其將行使股份購回授權以按照上市規則及香港適用法例購回股份。



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)

茲通告香港建屋貸款有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年五月七日(星期四)下午五時正假座香港中環皇后大道中15號置地廣場置地文華東方酒店7樓天宴會廳召開股東週年大會(「大會」)，以討論下列決議案：

1. 省覽及採納截至二零零八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. 重選下列每一個人為董事：
 - (A) John Pridjian先生
 - (B) Jonathon Jarrod Lawless先生
 - (C) Stephen King Chang-Min先生
3. 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。
4. 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，特此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股本中每股面值1.00港元之額外股份(「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要約、協議及購股權；
- (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) 不時根據本公司組織章程細則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更改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,或根據任何適用於本公司之地區之法律限制或責任,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，特此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就購回股份之目的認可之證券交易所上市之該交易所購回股份；
- (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) 「茲動議待於召開本大會之通告內載列為第4(A)及4(B)項決議案之決議案獲通過後，特此批准於根據於召開本大會通告內載列為第4(A)項決議案之決議案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加入本公司根據於召開本大會通告內載列為第4(B)項決議案之決議案授權而購回股份之面值總額，以擴大該一般授權，惟上述加入之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%。」

5. 作為特別事項，考慮及酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為特別決議案：

特別決議案

「茲動議如下修訂本公司之組織章程細則：

- (a) 章程細則第2條

刪除「股本」釋義全文，並以下列取代：

「股本」指本公司不時之股本；

- (b) 章程細則第3條

刪除章程細則第3條(B)段全文，並以下列取代：

「(B) 倘若任何時候股本分為不同類型股份，則任何類型股份所附帶之權利（除非該類股份之發行條款另有訂明者外）可能在公司條例之條文規限下修改、修訂或取消，惟須獲得該類已發行股份面值四分之三之持有人之書面同意或於該類股份（但並非其他）持有人之獨立股東大會上通過特別決議案批准。於本公司持續經營中或於清盤期間或擬清盤期間，有關權利可如此修改、修訂或取消。至於每次有關獨立股東大會，有關股東大會之該等章程細則之條文須加以必要修訂應用，但有關大會（不包括續會）之所需法定人員不得少於兩名，該等人士至少持有或以受委代表方式至少代表該類已發行股份之面值之三分之一。該類股份之持有人於以股數投票時就彼等各自所持有之每股該類股份有一票投票權。於該等持有人之任何續會上，兩名親自或委派代表出席（無論彼等持有之股份數目）須為法定人數。」；

(c) 章程細則第78條

刪除章程細則第78條，並以下文取代：

「78. 股東週年大會須透過發出不少於下列期間之書面通知方式召開，該期間為二十一足日及二十完整營業日之較長者，為通過特別決議案而召開之任何股東特別大會須以不少於下列期間之書面通知方式召開，該期間為二十一足日及十完整營業日之較長者，而任何其他股東特別大會須以不少於下列期間之書面通知方式召開，該期間為十四足日或十完整營業日之較長者。該通告須訂明會議地點、日期及時間，及於特別事項之情況下，該事項之一般性質，並須以下文所述之方式或本公司於股東大會上可能規定之其他方式(如有)給予根據章程細則有權收取本公司有關通告之該等人士，惟須遵守公司條例及上市規則之規定，儘管如此，倘獲下列人士同意，即使通知期少於本章程細則所訂明者，該本公司股東大會亦須視為獲正式召開：

- (i) 於作為股東週年大會召開大會時，由所有有權出席並於會上投票之股東同意；及
- (ii) 在任何其他大會情況下，由大多數有權出席並於會上投票之股東同意，即大多數股東持有不少於給予該權利之股份之面值之百分之九十五。」；

(d) 刪除章程細則第80條(E)段全文，並以下列取代：

「(E) 就本規定而言，股東參與任何股東大會事項之權利須包括(但不限於)發言之權利；就任何以股數投票進行表決；委任代表出席；及有權使用公司條例所規定之所有文件及於該大會上可獲得之該等呈交文件。」；

(e) 章程細則第86條

刪除章程細則第86條全文，並以下列取代：

「86. 於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案須以股數投票方式決定。」；

(f) 章程細則第87條

刪除章程細則第87條全文；

(g) 章程細則第88條

刪除章程細則第88條全文；

(h) 章程細則第89條

刪除章程細則第89條全文；

(i) 章程細則第90條

刪除章程細則第90條全文，並以下列取代：

「90. 於票數相當之情況下，股東大會主席須有權投第二票或投票。」；

(j) 章程細則第95條

刪除章程細則第95條全文，並以下列取代：

「95. 在不抵觸任何一類或多類股份所附帶或發行股份條款所規定之當時投票權之特別權利、特權或限制之情況下，於任何股東大會上，任何親自或委派代表出席之任何股東（或倘股東為公司，則由其正式授權代表或受委代表出席）就提呈股東大會投票表決之任何決議案而言，每持有一股繳足或入賬列為繳足之股份有一票投票權。有權投一票以上之股東無須使用其所有票數，亦無須以相同方式投出所有票。」；

(k) 章程細則第98條

刪除章程細則第98條全文，並以下列取代：

「98. 任何智障股東（就此法院或有司法權之官方以其出現或可能出現智障或無能力管理其事務為由發出令狀）可由其委員會、接管人、監護人或該法院委任之屬委員會、接管人或監護人性質之其他人士投票，而任何該委員會、接管人、監護人或其他任何可親自或委派代表投票，惟董事可要求提出投票要求之人士提供授權證明文件，而該等證明文件須於大會或其續會（視情況而定）舉行時間前已存放於本公司之註冊辦事處不少於四十八小時。」；

(l) 章程細則第100條

刪除章程細則第100條全文，並以下文取代：

「100.任何有權出席本公司股東大會並於會上投票之本公司股東須有權委任另外一名人士為其代表出席大會並代其投票。代表無須為本公司股東。股東可委任一名以上代表同時出席。投票可親自或委派代表給出。」；

(m) 章程細則第102條

刪除章程細則第102條全文，並以下文取代：

「102.代表委任文據，及其他據以簽署該代表委任文據之授權書或授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之副本須於大會或其續會舉行時間前存放於本公司之註冊辦事處或本公司發出之大會通告或代表文據所訂明之其他地方不少於四十八小時，名列該文據之人士方可投票，若未能，則該指定人士無權就此投票。任何委任文據須於簽署日期起十二個月到期後無效，除非於續會上，原定自該日起十二個月內舉行之續會則除外。遞交代表委任文據後，股東仍可親自出席股東大會並於會上投票，於此情況下，代表委任文據應被視為撤銷論。」；

(n) 章程細則第104條

刪除章程細則第104條全文，並以下列取代：

「104.委任代表於股東大會上投票之文據須：

- (i) 被視為授權就於股東大會上提呈之任何決議案(或其修訂)發言及投票，就此，該代表可酌情處理，惟發給股東作委任代表出席股東特別大會或股東週年大會並投票使用之任何表格，於會上將批准任何事項，須使該股東根據根據其意向指示代表投票贊成或反對處理任何該事項之各決議案(若無指示，可就此行使酌情權)；及
- (ii) 除非本文另有相反陳述，否則，對股東大會有關之續會而言亦有效。」；及

(o) 章程細則第107條

刪除章程細則第107條全文，並以下列取代：

「107.倘若獲認可結算公司(或其代理人)為股東，則其可酌情委任該名或該等人士於本公司任何股東大會上或於本公司任何類別之股東大會上擔任其代表或其公司代表，惟以公司條例所容許者為限，並訂明，倘若委任超過一名代表，委任書須訂明獲委任之各人士所代表之股份數目及類別。根據本章程細則之條文委任之人士須有權代表獲認可結算公司(或其代理人)行使其代表之該結算公司(或其代理人)可行使之相同權力，猶如其為個人股東。」

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
公司秘書
何知源

香港，二零零九年四月三日

註冊辦事處：

香港

中環皇后大道中30號

娛樂行27樓

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。無論閣下能否親自出席大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填妥並交回該表格。
- 三. 代表委任表格連同簽署人之任何授權書或其他授權文件(如有)，或其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中環皇后大道中30號娛樂行27樓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股份投票。

- 五. 有關上述決議案第4(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，在其認為需要時發行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4(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，於聯交所購回最多於決議案通過當日本公司之已發行股本之10%。