

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，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。

閣下如已將名下之香港建屋貸款有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

根據特別授權配售新股份
及
股東特別大會通告

本公司之財務顧問

Piper Jaffray

派杰亞洲有限公司

聯席配售代理

Deutsche Bank 
德意志銀行
德意志銀行香港分行

 **光大控股**
EVERBRIGHT
中國光大證券(香港)有限公司

Piper Jaffray
派杰亞洲證券有限公司

 **招商證券(香港)有限公司**
CHINA MERCHANTS SECURITIES (HK) CO., LTD.
招商證券(香港)有限公司

獨家全球協調人

Deutsche Bank 
德意志銀行
德意志銀行香港分行

除文義另有所指外，本通函所用詞彙均具有本通函「釋義」一節所載涵義。

香港建屋貸款有限公司謹訂於二零一一年七月八日上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳1舉行有關配售事項之股東特別大會或其任何續會，召開大會或其任何續會之通告載於本通函第14至15頁。隨函附奉有關配售事項之股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席大會，務請按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，盡快並無論如何於有關配售事項之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關配售事項之股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

二零一一年六月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
配售協議	4
進行配售事項之原因及所得款項用途	10
過去十二個月之集資活動	12
對股權結構之影響	12
一般事項	13
有關配售事項之股東特別大會	13
推薦意見	13
責任聲明	13
有關配售事項之股東特別大會通告	14

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：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購益浩科技有限公司全部已發行股本，詳情載於本公司日期分別為二零一一年二月二十五日、二零一一年四月二十一日、二零一一年五月十九日及二零一一年五月三十一日之公佈以及本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函
「董事會」	指	董事會
「中國光大」	指	中國光大證券(香港)有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，為配售事項聯席配售代理之一
「招商證券」	指	招商證券(香港)有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，為配售事項聯席配售代理之一
「本公司」	指	香港建屋貸款有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，為配售事項聯席配售代理之一
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	收購事項完成時之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯席配售代理」	指	德意志銀行、派杰亞洲、中國光大及招商證券

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一一年六月二十日，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
「最後完成日期」	指	二零一一年七月十五日，或本公司與聯席配售代理可能書面協定之其他日期
「派杰亞洲」	指	派杰亞洲證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，為配售事項聯席配售代理之一
「承配人」	指	由聯席配售代理或其代表根據配售協議選定及安排之專業投資者、機構投資者及其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議之條款按配售價配售配售股份
「配售協議」	指	本公司與聯席配售代理就配售事項所訂立日期為二零一一年六月九日之有條件配售協議
「有關配售事項之股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年七月八日上午十一時正召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准(其中包括)配售協議及據此擬進行之交易，包括授出特別授權
「配售價」	指	不少於每股配售股份0.16港元，由聯席配售代理與本公司書面釐定，惟倘配售協議訂約各方另行協定則除外
「配售股份」	指	最多6,250,000,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「轉介協議」	指	Merit Leader Asia Limited與本公司全資附屬公司進萬有限公司就收購事項所獲提供轉介服務所訂立日期為二零一零年十二月十七日之轉介協議(經日期分別為二零一一年四月十九日及二零一一年四月二十八日之第一份補充文件及第二份補充文件修訂及補充)，詳情載於本公司日期分別為二零一一年五月十九日及二零一一年五月三十一日之公佈及通函
「買賣協議」	指	本公司與相關訂約方就收購事項所訂立日期為二零一一年二月二十三日之買賣協議，經日期分別為二零一一年四月二十一日及二零一一年五月三十日之補充協議及第二份補充協議修訂及補充
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於有關配售事項之股東特別大會向股東尋求有關根據配售協議配發及發行配售股份之特別授權
「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
「UPPC」	指	超高效能機房控制系統
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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：

區田豐先生

蘇遠進先生

宋國明先生

註冊辦事處：

香港灣仔

駱克道333號

中國網絡中心

35樓3501室

獨立非執行董事：

吳卓凡先生

林國興先生

楊偉雄先生

敬啟者：

**根據特別授權配售新股份
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司就配售事項所刊發日期為二零一一年六月九日之公佈。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)配售協議及據此擬進行之交易進一步詳情，包括授出特別授權；及(ii)召開有關配售事項之股東特別大會通告，會上將提呈普通決議案以批准配售協議及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。

配售協議

日期

二零一一年六月九日(交易時段結束後)

董事會函件

發行人

本公司

聯席配售代理

德意志銀行、派杰亞洲、中國光大及招商證券(作為聯席配售代理)已有條件同意按竭盡所能基準配售最多合共6,250,000,000股配售股份。聯席配售代理將有權按配售協議所述比例就實際配售之配售股份總數收取總配售價3%作為配售費，此乃經由本公司及聯席配售代理參考其他上市發行人就相若交易所支付配售佣金而釐定。德意志銀行已獲委任為配售事項之獨家全球協調人，可於配售事項完成後如配售協議所載額外收取1,000,000美元。董事認為上述費用屬公平合理。配售協議乃由本公司與聯席配售代理經公平磋商後釐定。

據派杰亞洲(聯席配售代理之一)所述，其為本公司就收購事項之財務顧問派杰亞洲有限公司之同系附屬公司。收購事項之詳情載於本公司日期分別為二零一一年二月二十五日、二零一一年四月二十一日、二零一一年五月十九日及二零一一年五月三十一日之公佈，以及本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各聯席配售代理及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

承配人

聯席配售代理將向多於六名承配人配售配售股份。該等承配人將為獨立於本集團、其關連人士、收購事項各賣方、彼等之聯繫人士及與其一致行動人士(定義見收購守則)之第三方。緊隨配售事項完成後，概無承配人將成為主要股東(定義見上市規則)。

配售股份數目

6,250,000,000股配售股份相當於最後實際可行日期本公司已發行股本(即4,350,604,007股股份)約143.66%，以及本公司經配發及發行6,250,000,000股配售股份擴大之已發行股本約58.96%。假設全部配售股份均獲成功配售，配售股份之總面值將為625,000,000港元。

配售股份之地位

假設聯席配售代理成功配售而本公司悉數發行配售股份，配售股份經配發及發行後，彼此之間及與配發及發行配售股份當日已發行之股份在各方面均享有同等地位，並將不受一切留置權、抵押、產權負擔或任何性質之第三方權利所規限，惟擁有配售事項完成時及其後所附帶之一切權利。

配售價

最低配售價每股配售股份0.16港元較：

- (i) 二零一一年六月九日(即配售協議日期)聯交所所報收市價每股股份0.183港元折讓約12.57%；
- (ii) 截至最後實際可行日期前最後五個連續交易日聯交所所報平均收市價約每股股份0.173港元折讓約7.51%；及
- (iii) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份0.171港元折讓約6.43%。

配售事項之最低淨配售價約為每股配售股份0.153港元。

最低配售價乃由本公司與聯席配售代理經參考股份之現行市價後按公平基準磋商釐定。

董事認為，配售協議之條款就當前市況而言屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

最終配售價

誠如上文所述，配售事項將不遲於最後完成日期完成，有關完成日期無論如何不得遲於收購事項完成日期前最少一個營業日之前，而誠如本公司日期為二零一一年五月三十一日內容有關收購事項之通函所述，收購事項須待(其中包括)配售協議成為無條件後，方告完成。此外，配售事項之詢價程序由聯席配售代理於本通函日期及有關配售事項之股東特別大會日期進行，並將於最後可行日期或之前繼續進行。因此，本公司與聯席配售價未能於本通函日期釐定最終配售價。最終配售價無論如何將不會低於每股配售股份0.16港元。

董事承諾，一旦釐定最終配售價，即會另行刊發公佈，當中載列上市規則所規定之進一步詳情，包括最終配售價與指標價之比較以及所籌集之所得款項總額。董事認為，由於最終配售價將不低於每股配售股份0.16港元，本公司與聯席配售價所釐定最終配售價將符合本公司與股東之整體利益，原因為倘最終配售價高於每股配售股份0.16港元，則本公司所收取額外所得款項將用於拓展經擴大集團之業務。

特別授權

配售股份將根據股東於有關配售事項之股東特別大會藉通過普通決議案授予董事之特別授權而配發及發行。

配售協議之條件

經訂約各方公平磋商後釐定，配售事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (1) 於(a)配售協議日期，(b)就配售事項刊發通函之日期，(c)配售事項開始日期及(d)配售事項完成日期，經參考當時存在之事實後，本公司於配售協議項下任何陳述、保證或承諾概無遭違反或發生任何事件致使其失實或不準確或產生誤導；
- (2) 聯交所批准配售股份上市及買賣，而有關批准及許可其後於配售事項完成前並無遭撤回；
- (3) 本公司獲其股東於有關配售事項之股東特別大會批准配售事項(包括發行配售股份)，而有關批准概無遭撤回或遭建議撤回；
- (4) 買賣協議已全面成為無條件(有關配售事項已成為無條件之條件除外)，且除聯席配售代理事先書面同意外，概無任何條件獲豁免及配售事項有待根據其條款完成；
- (5) 除本公司於過去12個月刊發之先前公佈所載者外，本公司於配售協議日期後並無建議、進行或完成任何股本重組及股本改組或贖回或購回任何股份或其他證券，包括任何選擇權、認股權證或可換股證券；
- (6) 本集團或益浩科技有限公司之狀況(財務或其他方面)或整體業務營運、管理、股東權益、盈利、經營或業務狀況或財務或經營狀況或前景概無出現聯席配售代理全權絕對認為會導致下列情況之任何變動或發展(不論所涉及預期變化是否屬永久性)，包括(但不限於)：(a)對本集團或益浩科技有限公司之業務、財務或經營狀況、其他情況或前景構成或可能構成重大不利影響或嚴重損害；(b)對配售事項或配售股份之推銷或分配或配售股份在二級市場買賣構成或可能構成重大不利影響或損害；或(c)導致根據配售協議所載方案進行配售事項變成不宜或不可行；
- (7) 除本公司日期為二零一一年二月二十五日之公佈或本公司於過去12個月刊發之先前公佈所載或所述任何資料或事宜外，聯席配售代理於配售協議日期後未獲悉有任何會影響本集團、收購事項或配售事項之資料或其他事宜(包括與財務模式及就預測所作相關假設有關於之任何事宜)，而按聯席配售代理之判斷與其所獲披露之任何該等資料或其他事宜不符，且該不符情況據合理預期將對配售事項或收購事項構成損害；

董事會函件

- (8) 聯席配售代理接獲：(a)本公司香港法律顧問就本公司之依法成立及有效存在、訂立及履行配售協議之公司權力及權限以及配售協議對本公司之法律約束力及其可強制執行性提出之法律意見；(b)聯席配售代理法律顧問提供之法律意見，當中確認美利堅合眾國證券法項下概無有關根據配售協議擬銷售配售股份須作登記之規定；(c)本公司有關批准配售事項之董事會會議記錄認證本；及(d)就完成收購事項及配售事項、發行及配發配售股份以及實行配售協議項下擬進行之其他事項而言屬必要之相關政府及監管機關豁免、同意、授權、認可及批准，且其形式獲聯席配售代理合理信納。

聯席配售代理有權於最後完成日期前發出書面通知，豁免上文第(1)、(4)至(8)段所載條件。目前，聯席配售代理無意豁免上文第(1)、(4)至(8)段所載條件。

上述條件如未能於最後完成日期前達成，配售協議將告終止，而除配售協議另有規定者外，配售協議亦將失去效力。

終止及不可抗力事件

倘於配售事項完成日期前任何時間形成、發生、存在或產生以下情況，聯席配售代理可全權酌情決定向本公司發出書面通知以即時終止配售協議：

- (1) 聯交所、上海證券交易所、紐約證券交易所或倫敦證券交易所全面暫停或限制買賣，而聯席配售代理全權絕對認為此等情況足以或可能對配售事項之成功或配售股份之分配或配售股份於二級市場買賣構成損害，或令進行配售事項變成不宜或不可行；
- (2) 本公司任何證券暫停於聯交所買賣超過一個交易日，惟就收購事項或配售事項而暫停除外；
- (3) 美國、中國或香港之證券交收、付款或結算服務中斷，而聯席配售代理全權絕對認為此等情況足以或可能對配售事項之成功或配售股份之分配或配售股份於二級市場買賣構成損害，或令進行配售事項變成不宜或不可行；
- (4) 任何中國、美國聯邦或紐約州或香港機關宣佈禁止商業銀行活動，而聯席配售代理全權絕對認為此等情況足以或可能對配售事項之成功或配售股份之分配或配售股份於二級市場買賣構成損害，或令進行配售事項變成不宜或不可行；

董事會函件

- (5) 屬不可抗力性質之任何事件或連串事件(不論是否屬永久性)，包括但不限於政府行動、勞資糾紛、罷工、停工、暴動、公共秩序遭擾亂、火災、爆炸、水災、民眾暴亂、戰爭、天災、恐怖活動、爆發疾病或疫症、交通中斷或延誤、經濟制裁及任何地方、國家、地區或國際敵對事件爆發或升級或其他緊急狀態或災難或危機，而聯席配售代理全權絕對認為有關事件足以或可能對配售事項之成功或配售股份之分配或配售股份於二級市場買賣構成損害，或令進行配售事項變成不宜或不可行；
- (6) 頒佈任何新法例或規例或修訂現有法例或規例，而聯席配售代理全權絕對認為此等情況足以或可能或很有可能對本集團整體財務狀況構成重大不利影響，繼而令聯席配售代理全權絕對認為此等影響足以或可能對配售事項之成功或配售股份之分配或配售股份於二級市場買賣構成損害，或令進行配售事項變成不宜或不可行；
- (7) 地方、國家或國際金融、政治、貨幣或經濟狀況、銀行、資本市場、外幣匯率、信貸違約掉期價格、次級債券價格、外匯管制出現任何變動(不論是否屬永久性)，或出現超出聯席配售代理控制範圍之任何事件或連串事件，而聯席配售代理全權絕對認為各項情況均足以或可能或很有可能對配售事項之成功或配售股份之分配或配售股份於二級市場買賣構成損害，或令進行配售事項變成不宜或不可行；或
- (8) 聯席配售代理獲悉本公司於配售協議所作之任何聲明、保證及承諾遭違反，或於配售協議日期或之後及於配售事項完成日期前發生任何事件或出現任何事項，而該事件或事項倘於配售協議日期前已發生或出現，應會導致任何該等聲明、保證及承諾失實或不確，以致聯席配售代理全權絕對認為足以或可能對本集團整體財務狀況或業務構成不利影響。

在根據上文所述發出通知後，聯席配售代理將毋須繼續進行配售事項，而配售協議將不再具有效力，惟配售協議已列明者除外。

據董事所深知，彼等並無獲悉於最後實際可行日期已發生任何有關事件。

倘其他各方未能或拒絕遵守其適用之配售協議條款，而有關未能遵守或拒絕遵守對配售事項而言屬重大，另一方可於配售事項完成前任何時間向各方發出通知終止配售協議。

完成配售事項

配售事項將在上述條件達成或(視適用情況而定)獲豁免後於本公司獲聯席配售代理知會之日期(不得遲於最後完成日期)完成,惟無論如何須為收購事項完成日期前最少一個營業日。

進一步發行股份之限制

本公司已向聯席配售代理承諾,於配售協議日期起至配售事項完成後180日止期間內,除本公司於過去12個月刊發之先前公佈所載述或進行之交易外,其將不會在未獲聯席配售代理事先書面同意之情況下:

- (a) 配發、發行、要約配發或發行、授出任何購股權、權利或認股權證以認購、發售、質押、出售、訂約出售任何股份或股份之任何權益或任何可轉換為或行使為或交換為任何該等股份或權益之任何證券,出售任何購買該等股份或權益或證券之期權或合約、購買任何出售該等股份或權益或證券之期權或合約、授出任何購買該等股份或權益或證券之期權、權利或認股權證、借出或以其他方式轉讓或出售(有條件或無條件或直接或間接或以其他方式)該等股份或權益或證券;或
- (b) 訂立任何掉期協議或類似協議以向另一方轉讓該等股份擁有權之全部或部分經濟風險;及
- (c) 公佈有關訂立或落實上文(a)及(b)段所述任何該等交易之任何意向,惟本公司可向承配人發行配售股份,並進一步訂明該項限制不適用於根據本公司購股權計劃已授出或可能授出之購股權。

進行配售事項之原因及所得款項用途

本公司為於香港註冊成立之有限公司。本集團現時主要從事按揭融資及財務投資業務。

於二零一一年二月二十五日,本公司公佈收購事項,據此,本集團將收購益浩科技有限公司全部已發行股本。益浩科技有限公司透過其附屬公司從事(其中包括)以其專利UPPC系統為商廈及工廈提供節能解決方案。收購事項之總代價為2,800,000,000港元,其中231,000,000港元須以現金支付。上述現金代價其中10,000,000港元已由本公司支付予收購事項賣方之一恆浩科技有限公司,作為可退回訂金及收購事項之部分代價。

誠如本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函所提述,益浩集團之目標為於截至二零一二年三月三十一日止年度(第一階段)提高UPPC系統之市場佔有率,預計完成75個項目,所需營運資金約為人民幣167,000,000元(約相當於200,000,000港元)。此外,

董事會函件

截至二零一五年三月三十一日止期間(第二階段)，預計完成另外500個項目，所需營運資金約為人民幣1,017,000,000元(約相當於1,220,000,000港元)。第一階段及第二階段所需營運資金總額合共約1,420,000,000港元，為於日後按設立及推出UPPC系統之成本支銷。董事及益浩集團管理層擬以配售事項所得款項淨額、經擴大集團之內部資源及／或其他借貸撥付上述所需營運資金。誠如本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函所提述，益浩集團將透過兩個業務模式賺取收入，即賣斷交易或能源管理合約(energy management contract,「EMC」)。於截至二零一二年三月三十一日止年度，預計收入85%來自EMC模式，而於二零一五年三月三十一日或之前遞減至75%。誠如本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函所披露，EMC模式之分佔減省成本形式於市場上屬獨一無二，原因為該模式較容易受計劃進行節能項目而不會於開始時作出龐大資本承擔之客戶所接納。此模式不僅減省資本開支，亦給予客戶對節能效果的信心。此類EMC模式亦要求益浩集團備有大量營運資金，但益浩集團可按一段特定期間內預設百分比分佔客戶於應用UPPC系統後節省之電力開支。

此外，如上文「進一步發行股份之限制」一節所提述，本公司已向聯席配售代理承諾，不會於配售協議日期起至配售事項完成後180日止期間內發行任何股份。鑑於上文所述，加上本集團之擴充及EMC業務之業務性質，董事認為益浩集團不久將來之營運資金需求依然龐大。

假設全部配售股份均獲成功配售，按最低配售價計算，配售事項之所得款項總額將約為1,000,000,000港元，而配售事項之所得款項淨額將約為958,000,000港元，擬(i)償付收購事項之現金代價221,000,000港元(即231,000,000港元，其中10,000,000港元已如本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函所披露作為可退回訂金支付)；(ii)償付轉介協議項下轉介費140,000,000港元；(iii)約200,000,000港元用作如上述於第一階段開展經擴大集團業務之營運資金；(iv)約350,000,000港元劃定作如上述於第二階段開展經擴大集團業務；及(v)餘額用作經擴大集團之一般營運資金，包括(其中包括)行政及日常運作開支。按最低配售價計算，每股配售股份之淨價格最少將約為0.153港元。

倘最終配售價高於最低配售價每股配售股份0.16港元，董事會將額外所得款項全數用作上述於第二階段開展經擴大集團業務之所需營運資金。董事認為，額外所得款項之有關安排屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

董事認為，配售協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體最佳利益。

董事會函件

過去十二個月之集資活動

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項於公佈載列之擬定用途	所得款項實際用途
二零一零年八月十三日、二零一零年十二月二十四日及二零一零年十二月二十八日	配售新股份	約121,450,000港元	用作一般營運資金及／或為本集團未來潛在投資提供資金	全數用於本集團之貸款融資業務
二零一零年六月七日	配售非上市認股權證	於發行認股權證時約5,300,000港元，另加認股權證所附認購權獲全面行使時發行新股份所得款項約82,600,000港元。	用作一般營運資金（配售認股權證所得款項淨額）及為本集團未來發展提供資金（發行新股份所得額外款項）。	發行認股權證籌集之所得款項淨額約5,300,000港元及於認股權證所附認購權獲行使時發行新股份至今籌集之所得額外款項淨額約1,470,000港元已用作本集團之財務投資及一般營運資金。

除上文披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前12個月期間概無進行任何集資活動。

對股權結構之影響

本公司現有股權結構及完成配售事項（假設6,250,000,000股配售股份獲悉數配售，且自最後實際可行日期起至配售事項完成止期間已發行股份數目並無變動）對本公司股權結構之影響如下：

股東	於最後實際可行日期		於配售事項完成後 (假設6,250,000,000股 配售股份已獲配售) 但於收購事項完成前		於配售事項及收購事項 完成後(但於本公司任何 可換股或可交換證券所 附任何兌換權獲行使前)		於配售事項及收購事項 完成後(於本公司任何可 換股或可交換證券所附全部 兌換權獲行使後)(附註1)	
	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約
		百分比(%)		百分比(%)		百分比(%)		百分比(%)
CGI (HK) Limited	554,000,000	12.73	554,000,000	5.23	554,000,000	3.86	554,000,000	3.72
收購事項之賣方 承配人(附註2)	—	—	—	—	3,750,000,000	26.13	14,062,500,000	25.16
其他公眾股東	3,796,604,007	82.27	3,796,604,007	35.81	3,796,604,007	26.46	4,350,275,867	29.19
總計	4,350,604,007	100.00	10,600,604,007	100.00	14,350,604,007	100.00	25,216,775,867	100.00

附註：

- 本欄所載股權結構僅就說明用途而呈列。根據可換股票據之條款及條件項下兌換限制，倘若行使或發行兌換股份將導致(i)本公司違反上市規則有關最低公眾持股量之規定；或(ii)須根據收購守則規則26提出強制全面收購建議，則不得行使兌換權。
- 本公司根據配售協議按配售價不少於每股配售股份0.16港元進行配售事項，所得款項淨額約為958,000,000港元。本公司確認：(i)承配人將為獨立於本公司、賣方及其各自任何聯繫人士及關連人士之第三方；及(ii)概無承配人將成為主要股東。

董事會函件

一般事項

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

本公司將舉行有關配售事項之股東特別大會，以批准(其中包括)配售協議及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。據本公司所深知，概無股東於配售事項及／或據此擬進行之交易中擁有重大權益而被要求於有關配售事項之股東特別大會就有關批准配售協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之決議案放棄表決。

有關配售事項之股東特別大會

有關配售事項之股東特別大會將於二零一一年七月八日上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳1舉行，藉以考慮並酌情批准(其中包括)配售協議及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。召開有關配售事項之股東特別大會之通告載於本通函第14至15頁。隨函附奉有關配售事項之股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否有意出席有關配售事項之股東特別大會及／或於會上親身表決，務請按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，盡快並無論如何於有關配售事項之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關配售事項之股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

推薦意見

董事認為配售事項符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東表決贊成將於有關配售事項之股東特別大會提呈之普通決議案，以批准配售協議及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本集團之資料，各董事就此共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分；本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

此 致

列位股東 台照

及列位本公司選擇權、認股權證及可換股債券持有人 參照

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
區田豐
謹啓

二零一一年六月二十二日



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)

股東特別大會通告

茲通告香港建屋貸款有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年七月八日上午十一時正假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳1舉行股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂或修改)下列決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司(作為發行人)與德意志銀行香港分行、派杰亞洲證券有限公司、中國光大證券(香港)有限公司以及招商證券(香港)有限公司(作為聯席配售代理)按竭盡所能基準就按最低配售價每股配售股份0.16港元配售本公司股本中每股面值0.10港元之新股份最多6,250,000,000股(「配售股份」)所訂立日期為二零一一年六月九日之配售協議(「配售協議」，註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之一切交易；
- (b) 待(其中包括)香港聯合交易所有限公司批准配售股份上市及買賣後，批准根據配售協議之條款及條件及在其規限下配發及發行配售股份；及
- (c) 授權本公司任何一名董事於其全權酌情認為就配售協議及據此擬進行之交易(包括配發及發行配售股份)屬必須或合宜之情況下，為及代表本公

有關配售事項之股東特別大會通告

司簽立一切有關文件、文據、協議及契據，並作出一切有關行動、事項及事宜，以及於其全權酌情認為必須或合宜之情況下，同意對配售協議及據此擬進行之交易之條款作出修改。」

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
區田豐
謹啓

香港，二零一一年六月二十二日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上表決之本公司股東，均有權委派代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨附大會適用之代表委任表格乙份。
3. 代表委任表格連同簽署表格之任何授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權文件副本，應盡快並無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。