

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
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)

- (1) 根據特別授權
配售新股份；
- (2) 更新一般授權
及
- (3) 恢復買賣

配售代理



金利豐證券有限公司

配售事項

於二零一零年八月十二日（交易時段結束後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意，透過配售代理按盡力基準，以每股配售股份0.11港元之價格最多分四批次（每批次須配售不少於300,000,000股配售股份，最後批次除外）配售最多1,135,000,000股配售股份予不少於六名承配人，該等承配人及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方。此最多1,135,000,000股配售股份將根據將於股東特別大會上取得之特別授權而予以配發及發行。

此最多1,135,000,000股配售股份相當於(i)於本公佈日期本公司現有已發行股本2,847,812,109股股份之約39.86%；及(ii)經配售股份擴大後本公司之已發行股本3,982,812,109股股份之約28.50%。

配售價0.11港元較(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.134港元折讓約17.91%；(ii)股份於截至及包括最後交易日之最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.133港元折讓約17.29%；及(iii)股份於截至及包括最後交易日之最後十個連續交易日之平均收市價每股約0.136港元折讓約19.12%。

配售事項之最高所得款項總額將約為124,850,000港元。配售事項之最高所得款項淨額約121,450,000港元，擬用作本集團之一般營運資金及／或未來潛在投資。於配售事項完成後，每股配售股份籌集之所得款項淨額將約為每股配售股份0.107港元。

配售事項須待達成配售協議之先決條件後，方告完成。因配售事項不一定會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

更新一般授權

本公司擬提呈更新一般授權之建議，以供股東於股東特別大會上批准。

一般事項

本公司將召開並舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）配售事項、配售協議項下擬進行之交易及更新一般授權。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於本公佈日期於配售協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)配售事項；(ii)更新一般授權；及(iii)召開股東特別大會通告之進一步詳情之通函，將根據上市規則於實際可行之情況下盡快寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零一零年八月十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一零年八月十六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

配售協議

日期

二零一零年八月十二日（交易時段結束後）

發行人

本公司

配售代理

配售代理已有條件同意按盡力基準，最多分四批次（每批次須配售不少於300,000,000股配售股份，最後批次除外）配售最多1,135,000,000股配售股份予承配人，並將按實際獲配售之配售股份數目所得款項總額收取2.5%之配售佣金。有關配售佣金由本公司與配售代理按一般商業條款並參考現行市場費用後以公平磋商釐訂。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，配售代理及其最終實益擁有人為獨立第三方。

承配人

配售股份將配售予不少於六名承配人。該等承配人及彼等之最終實益擁有人須為獨立第三方。緊隨完成配售事項之有關批次後，預期概無個別承配人將成為主要股東（定義見上市規則）。

配售股份數目

1,135,000,000股配售股份相當於：(i)於本公佈日期之本公司現有已發行股本2,847,812,109股股份之約39.86%；及(ii)經配售股份擴大後之當時已發行股本3,982,812,109股股份之約28.50%。配售事項項下之配售股份之總面值將為113,500,000港元。

配售股份之地位

配售股份將於發行時在各方面與於配發及發行配售股份當日之已發行股份享有同等地位。

配售價

配售價0.11港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.134港元折讓約17.91%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日之最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.133港元折讓約17.29%；及
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日之最後十個連續交易日之平均收市價每股約0.136港元折讓約19.12%。

配售價乃由本公司與配售代理經參考股份之現行市價後經公平磋商釐定。基於目前市況，董事認為，配售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

配售事項之條件

配售事項須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准配售事項項下有關批次之配售股份上市及買賣；
- (ii) 股東於股東特別大會上通過所需決議案以批准配發、發行及買賣配售股份；及
- (iii) 配售代理於配售協議項下之責任成為無條件且並無根據配售協議之條款（包括有關不可抗力事件之條文）被終止。

本公司與配售代理同意配售事項將以最多四批次完成，惟每批次之配售股份總數須不少於300,000,000股股份（惟配售事項之最後批次除外，其將予配發及發行之配售股份數目可少於300,000,000股），而配售事項之先決條件將適用於各有關部份完成。

倘任何上述條件未能於股東特別大會日期起計三個月當日上午十時正或配售代理與本公司可能協定之有關較後時間或日期前獲達成，則配售協議將終止，並在配售協議之條款規限下，概無訂約方將可就任何成本或損失對另一方提出任何索償（任何事先違反配售協議者除外）。

發行配售股份之授權

配售股份將根據將於股東特別大會上取得之特別授權而予以配發及發行。

終止及不可抗力

- (i) 除非經本公司與配售代理另行協定，否則配售代理之委任將於(a)完成配售事項；及(b)配售代理根據配售協議之條款及條件終止配售事項（據此，配售代理須根據配售協議之條款以書面正式通知本公司）之較早者發生時終止。

- (ii) 配售代理保留其權利，以於配售代理全權認為，配售事項之成功進行將因任何不可抗力事件（定義見下文）而受到重大不利影響之情況下，於配售事項完成日期上午十時正前，發出書面通知終止配售協議。

就此而言，「不可抗力事件」指：

- (a) 頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例（或其有關司法詮釋）出現任何變動或出現配售代理全權認為或會對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響之任何其他性質之變動；或
- (b) 出現任何本地、國家或國際事件或政治、軍事、金融、經濟、貨幣（包括香港貨幣價值與美國貨幣掛鈎的體制變動）或其他性質變動（不論是否與任何前述者有所不同）（不論是否構成一連串於配售協議日期之前及／或之後發生或持續發生之事件或變動），或屬任何本地、國家、國際間爆發之敵對衝突或軍事衝突或敵對衝突或軍事衝突升級之性質，或影響本地證券市場之事件或變動，或同時發生任何情況，而配售代理全權認為，或會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或會對潛在投資者能否成功進行配售事項造成不利損害，或使本公司或配售代理進行配售事項成為不宜或不智之舉；或
- (c) 香港市況有任何變動或於香港同時發生任何情況（包括但不限於證券買賣暫停或受重大限制）而會影響配售事項之成功與否（成功即為向潛在投資者配售股份）或配售代理全權認為本公司或配售代理進行配售事項成為不宜或不智或不當之舉。

(iii) 倘於配售事項完成日期上午十時正或之前：

- (a) 本公司嚴重違反或未有遵守配售協議所列明或據此承擔之任何責任或承諾；或
- (b) 股份於聯交所暫停買賣超過十個連續交易日，惟就審批與配售協議有關之公佈或與配售事項有關之任何公佈或通函者除外；或
- (c) 配售代理知悉配售協議所載任何聲明或保證於發出時為不真實或不準確，或於再次發出時在任何方面為不真實或不準確，配售代理將決定任何該等不真實之聲明或保證會否對本集團整體財務或經營狀況或前景構成或可能構成重大不利變動，或會否可能對配售事項構成重大不利影響。

配售代理有權（惟並非受約束）向本公司發出書面通知，選擇將有關事宜或事件視為免除及解除配售代理於配售協議項下之責任。

根據上段發出通知後，配售代理於配售協議項下所有責任將告終止及結束，除任何先前違反外，概無任何一方可就配售協議產生或與其有關之任何事宜或事件向任何其他訂約方提出任何索償。

董事並不知悉於本公佈日期出現任何有關事件。

配售事項之完成

各批次之配售事項將於配售協議所載各批次之條件達成後之第四個營業日內完成，惟不得遲於股東特別大會日期起計三個月後之當日或本公司與配售代理可能協定之較後日期。

配售事項須待達成配售協議之先決條件後，方告完成。因配售事項不一定會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

進行配售事項之原因及所得款項用途

配售事項之最高所得款項總額將約為124,850,000港元。配售事項之最高所得款項淨額將約為121,450,000港元，擬用作本集團之一般營運資金及／或未來潛在投資。於配售事項完成後，每股配售股份籌集之所得款項淨額將約為每股配售股份0.107港元。

董事認為，配售事項乃本公司集資，並同時擴闊本公司股東基礎及資本基礎之良機。經計及(i)鑑於承配人將為專業、機構或其他投資者或任何彼等各自之附屬公司或聯營人士，股東組合將可能獲得提升；及(ii)配售事項所得款項用作之投資所產生之長期利益將增加股份之價值，董事認為，配售事項乃符合本公司及股東之整體利益。

董事會亦曾考慮其他集資方法，例如銀行借貸、供股及公開發售。然而，與配售代理初步磋商後，董事發現，於現行市況下，獲包銷商進行可能之供股或公開發售實屬困難。就此而言，因配售事項乃按盡力基準進行，故配售事項乃集資之較佳方法。鑑於上文所述者以及供股及公開發售之時間表相對較長，董事會已決定不進行該等性質之集資活動。此外，董事認為，透過長期融資（尤以不會增加本集團融資成本之股本融資方式為甚）為本集團之長遠成長提供資金乃屬審慎。鑑於配售事項之所得款項淨額將改善本公司之資本基礎及相對債務融資而言將不會對本集團造成任何利息開支負擔，董事認為，配售事項乃本集團之首選集資方法。

本公司過去十二個月之集資活動

除下文所述之集資活動外，本公司於緊接本公佈日期前十二個月並無進行其他集資活動。

初步公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額 擬定用途	所得款項 淨額實際用途
二零一零年 六月七日	配售認股權證	約5,300,000港元	用作一般營運資金	全數用作 擬定用途
二零一零年 三月二十四日	按0.10港元公開發售 562,000,000股發售股份， 並附帶額外選擇權可認購 本金總額相等於或不超過 發售股份價值總額80%之 可換股債券	來自公開發售 約54,000,000港元	用作一般營運資金及 未來業務發展	全數用作 一般營運資金

對股權架構之影響

本公司現有股權架構及配售事項完成後（假設最多1,135,000,000股配售股份獲悉數配售）對本公司股權架構之影響如下：

	於本公佈日期		配售事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<i>主要股東：</i>				
湯毓銘先生 (附註1)	561,239,500	19.71	561,239,500	14.09
梁桂蓮女士 (附註2)	316,825,000	11.13	316,825,000	7.95
倪溶坤先生	316,825,000	11.13	316,825,000	7.95
<i>公眾人士：</i>				
承配人	–	–	1,135,000,000	28.50
其他公眾股東	1,652,922,609	58.04	1,652,922,609	41.50
總計	<u>2,847,812,109</u>	<u>100.00</u>	<u>3,982,812,109</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 湯毓銘先生（本公司前任主席及非執行董事，於二零一零年五月十四日辭任前述職務）因其於Hyde Park Group Limited（「**Hyde Park**」）持有100%實益權益，故被視為於561,239,500股股份中擁有權益。Hyde Park擁有之561,239,500股股份權益包括(i)其實益擁有之6,279,500股股份權益；及(ii)其透過其全資附屬公司Island New Finance Limited被視為擁有之554,960,000股股份權益。
2. 梁桂蓮女士因其於Best Leader Investment Limited（「**Best Leader**」）持有100%實益權益，故被視為於316,825,000股股份中擁有權益。Best Leader因其於Express Advantage Limited持有80%實際權益，故被視為於316,825,000股股份中擁有權益。

更新一般授權

本公司擬提呈更新一般授權之建議，以供股東於股東特別大會上批准。

一般事項

本公司於香港註冊成立為有限公司。本集團主要從事按揭融資及財務投資。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

本公司將召開並舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）配售事項、配售協議項下擬進行之交易及更新一般授權。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於本公佈日期於配售協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)配售事項；(ii)更新一般授權；及(iii)召開股東特別大會通告之進一步詳情之通函，將根據上市規則於實際可行之情況下盡快寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一零年八月十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一零年八月十六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

詞彙及釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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	本公司董事會之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）配售事項、配售協議項下擬進行之交易及更新一般授權
「一般授權」	指	建議於股東特別大會上提呈之一般授權，以授權董事於有關期間內發行最多達本公司於股東特別大會上通過相關決議案當日已發行股本20%之新股份
「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

「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士（具上市規則所賦予之涵義）概無關連之第三方
「最後交易日」	指	二零一零年八月十二日，即於本公佈前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	根據配售協議之條款按盡力基準最多分四批次（除最後批次外，各批次將不少於300,000,000股配售股份）配售配售股份
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項而於二零一零年八月十二日訂立之有條件配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.11港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之最多1,135,000,000股新股份
「承配人」	指	配售代理所促使認購任何配售股份之任何專業、機構或其他投資者或任何彼等各自之附屬公司或聯繫人士
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類受規管活動（證券買賣）之持牌法團
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
董事
區田豐

香港，二零一零年八月十三日

於本公佈日期，董事會之成員包括執行董事劉裕豐先生、陳振威先生及區田豐先生；
及獨立非執行董事陳志遠先生、蘇遠進先生及吳卓凡先生。