

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)

**根據特別授權配售可換股債券；
及
恢復買賣**

配售協議

於二零一三年二月二十六日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，
據此配售代理已有條件同意按竭盡所能基準物色承配人，認購本金額合共最高為
162,000,000港元之可換股債券。可換股債券將分為不超過120批次(而所配售之各
批次可換股債券之本金額應為1,350,000港元或其任何倍數)。

根據初步轉換價每股轉換股份0.135港元，可換股債券所附之轉換權獲悉數行使時，
最多1,200,000,000股轉換股份將獲配發及發行，佔本公司現有已發行股本約275.77%
及經發行轉換股份擴大之本公司已發行股本約73.39%。轉換股份將根據特別授權
配發及發行。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過決議案，批准配售協議及據此擬進行之交易，包括配售事項及發行轉換股份。

載有（其中包括）配售協議更多詳情之通函，連同股東特別大會通告將盡快在切實可行情況下寄發予股東。

由於配售事項須待若干條件獲達成後，方告完成，故配售事項未必一定會進行。股東及有意投資者買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零一三年二月二十七日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零一三年三月一日上午九時正起，恢復股份買賣。

配售協議

日期：二零一三年二月二十六日（交易時段後）

訂約方：

- (a) 本公司（作為發行人）；與
- (b) 富通證券有限公司（作為配售代理）

本公司已有條件同意配售而配售代理已有條件同意按竭盡所能基準，物色不少於六名獨立承配人，認購本金額最高為162,000,000港元之可換股債券，轉換價為0.135港元。

配售代理

配售代理已有條件同意按竭盡所能基準物色承配人，認購本金額合共最高為162,000,000港元之可換股債券。可換股債券將分為不超過120批次（而所配售之各批次可換股債券之本金額應為1,350,000港元或其任何倍數）。

於本公佈日期，配售代理由CGI (HK) Limited實益擁有33%權益。CGI (HK) Limited為本公司股東，擁有約6.36%股權。蘇遠進先生為本公司、CGI (HK) Limited及CGI (HK) Limited之控股公司之董事。彼亦為本公司之公司秘書。楊國良先生為本公司、配售代理及配售代理之控股公司之董事。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，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（定義見上市規則）之第三方。

承配人

可換股債券將配售予與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連且屬獨立機構或私人投資者之承配人。配售代理將合理盡力確保(a)其將不會向屬本公司關連人士（定義見上市規則）之任何人士、商號或公司提呈發售或配售任何可換股債券，惟倘已取得聯交所同意及符合上市規則之情況除外；及(b)給予承配人之配售函件條款不會違反配售協議之條款。

配售佣金

配售代理已獲委任以按竭盡所能基準配售可換股債券（不超過120批次），並將收取配售事項之配售佣金，金額為已成功配售相關批次可換股債券本金額之3%配售事項之配售佣金由本公司與配售代理經公平原則磋商後達致。

先決條件

配售事項中各批次須待下列條件達成後，方可完成：

- (a) 配售代理成功物色承配人在配售期內（或經由配售代理及本公司可能以書面協定之較後時間及日期）認購可換股債券；
- (b) 本公司就申請批准進行配售事項、發行可換股債券及因可換股債券被兌換而將予發行及配發之轉換股份上市及買賣一事，已遵從（及促使遵從）聯交所或任何其他認可的監管機關（不論是香港或其他地區）所施加的一切條件，並確保會繼續遵從有關條件（且在任何情況下，承配人亦會遵從及達成一切有關條件）；
- (c) 股東已批准配售事項及發行可換股債券；
- (d) 配售協議之保證現時（日後亦將繼續）有效，具約束力及生效。

除上文第(d)項所列的先決條件外，所有上述的其他條件均不可由配售代理豁免。

倘上述條件並無或未能於緊接特定批次之計劃完成日期前之營業日，或緊接整體完成日期前之營業日（視何者適用而定）之前達成，則有關批次之完成將延至配售代理與相關承配人可能協定之較後一個營業日，若未能達成協議，則有關批次之完成將會取消，且不得向本公司作出任何追索。

完成配售事項

配售代理可按不同批次進行配售事項，惟：(i)所配售之各批次可換股債券之本金額應為1,350,000港元或其任何倍數；(ii)配售事項應包括不超過總共120批次；及(iii)配售事項中所有批次及各個及每個批次之完成，應於整體完成日期或之前達成；及(iv)就各個及每個批次均已履行或達成上述條件。

視乎配售協議是否終止，配售事項各個批次之完成應於有關批次之計劃完成日期或於整體完成日期（視何者適用而定）達成（除非配售代理與本公司以書面方式另有協定），前提是先決條件已於緊接有關批次之計劃完成日期前之營業日或於緊接整體完成日期前之營業日（視何者適用而定）（或本公司與配售代理可能以書面方式協定之較後日期）達成。

可換股債券之主要條款

發行人：	本公司
本金額：	最高為162,000,000港元
各批次之本金額：	所配售之各批次可換股債券之本金額應為1,350,000港元或其任何倍數。
轉換價：	轉換價0.135港元較： (i) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.265港元折讓約49.06%；及

- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止連續五個交易日於聯交所所報之收市價每股0.239港元折讓約43.51%。

轉換價經本公司與配售代理公平磋商後釐定，已參考股份之當前市價及流動性。董事認為轉換價誠屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

反攤薄調整：

倘有任何可換股債券仍未償還時，發生以下涉及股份之任何事件或情況，則轉換價可不時根據以下各項作出調整：

- (i) 合併及分拆；
- (ii) 溢利或儲備資本化；
- (iii) 股本分派；
- (iv) 以供股方式發行股份；
- (v) 以供股方式發行其他證券；
- (vi) 以供股以外之方式發行股份；
- (vii) 轉換或交換時發行股份；
- (viii) 修訂轉換或交換權利；及
- (ix) 股份要約。

轉換股份： 假設本金額最多為162,000,000港元之可換股債券按轉換價0.135港元獲轉換，則將配發及發行最多1,200,000,000股新股份，相當於(a)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約275.77%；及(b)本公司經轉換股份擴大後之已發行股本約73.39%。

轉換股份將根據特別授權配發及發行。

利息： 可換股債券並無附帶任何權益。

到期日： 二零一六年十二月三十一日

轉換權： 各債券持有人有權於轉換期內，以債券文據所示方式，將該債券持有人持有之可換股債券之全部或任何部份（須為1,350,000港元之倍數）未償還本金額，兌換為有關數目之轉換股份，該數目將按將轉換之可換股債券本金額除以轉換日期生效之轉換價釐定。

轉換可換股債券的限制：

倘因對可換股債券所附之轉換權作出有關行使，令緊隨對該等轉換權作出有關行使後，本公司已發行股份中少於25%（或上市規則列載之最低規定百分比）由公眾人士持有，則本公司毋須按規定發行任何轉換股份。

再者，根據收購守則，倘該等轉換權作出相關行使會導致債券持有人及／或其一致行動人士擁有30%權益（或收購守則不時規定觸發強制性全面收購建議水平之數目），本公司毋須按規定發行任何轉換股份。

贖回：

於到期日之贖回

所有於到期日前尚未根據債券文據之條件贖回或兌換之可換股債券，須由本公司全權酌情（及不論債券持有人是否已要求將任何或所有有關可換股債券本金額轉換為轉換股份）於到期日按相等於該等可換股債券本金額100%之贖回金額，由本公司贖回或轉換為轉換股份。

發生違約事件時之贖回

倘發生以下任何特定事件（「**違約事件**」），本公司須即時就該事件向債券持有人發出通知，而各債券持有人（在不影響債券持有人之任何其他權利及可作出之補救之情況下）可自行選擇轉換名下全部可換股債券，或可就其持有之可換股債券本金額之部份或全部向本公司發出贖回通知，相關可換股債券將即時到期並應獲支付相等於相關可換股債券本金額100%之贖回金額。違約事件如下：

- (i) 於到期時未能支付可換股債券之本金，且於七個營業日期間仍未支付；
- (ii) 本公司於履行或遵守其根據該等條款所作出之任何承諾、保證或聲明方面（有關支付可換股債券本金額之契諾除外）出現任何違約，而有關違約無法補救（於此情況下將毋須發出下文所指之有關通知），或倘能夠補救，但並無於任何債券持有人向本公司發出通知以要求補救有關違約當日起十五個營業日內獲補救；

- (iii) 本公司或其任何附屬公司（「附屬公司」）為或就任何債券、債權證、票據或類似債務文據之任何其他現時或日後債務或任何其他借入或籌集之款項，於其所列明到期日前因本公司或相關附屬公司選擇以外之情況而到期或須予支付（視情況而定），或任何該等債務於到期時或於任何適用之寬免期內（視情況而定）並未支付，或本公司或任何附屬公司未能於任何該等債務到期時支付任何現時或日後有關擔保或彌償保證下之任何須予支付之任何款項，惟有關上文所提述之已發生之一項或多項事件之債務及擔保以及彌償保證之總金額須相等於或超過200,000,000港元或以任何其他貨幣計值之等價物，且本第(iii)段之條文不得應用於倘本公司或相關附屬公司（視情況而定）就此真誠作出抗辯之任何指稱違約事件；
- (iv) 通過一項決議案或由主管司法權區之法院發出之法令，本公司須清盤或解散，惟以債券持有人事先以書面決議案形式批准之條款進行整合、聯合、合併或重組為目的或據此及隨後如此進行則除外；

- (v) 通過一項決議案或由主管司法權區之法院發出之法令，任何附屬公司須清盤或解散，惟(a)以進行整合或聯合或合併入本公司或任何其他附屬公司為目的或據此及隨後如此進行；(b)以債券持有人事先以書面決議案形式批准之條款進行整合、聯合、合併或重組（上文(a)所述者除外為目的或據此及隨後如此進行）；或(c)倘以自動清盤或解散時，於該附屬公司存在盈餘資產，而該等本公司及／或任何其他附屬公司應佔之盈餘資產獲分配予本公司及／或有關其他附屬公司則除外；
- (vi) 產權負擔人取得本公司或任何附屬公司全部或重大部份之資產或業務之所有權或接管人就此獲委任；
- (vii) 於判決前針對本公司或任何附屬公司（視情況而定）之財產、資產或收入實施或強制執行扣押、執行或扣押法令或進行起訴，且並未於三十個營業日內（或債券持有人就該等所牽涉事項可能認為適當（透過債券持有人之決議案）之較長期間）解除或擱置；

- (viii) 於債務到期時本公司或其任何附屬公司無償債能力或無法償還債務，或本公司或其任何附屬公司於無償債能力（為免生疑，根據上文(iv)或(v)段所准許之解散或清盤除外）時，須根據任何適用管理、破產、債務重整協議或破產法或協議安排提出或同意訴訟，或以債權人之利益作出全面轉讓，或與債權人簽訂任何債務重整協議；
- (ix) 根據任何適用之破產、重組或破產法須針對本公司或任何附屬公司提出訴訟，且該等訴訟不可於其後十五個營業日內（或債券持有人就所涉及的司法權區可能認為適當（透過債券持有人之決議案）之有關更長期間）解除或擱置；
- (x) 本公司根據債券文據或任何可換股債券履行或遵照任何其責任成為不合法，或並非由於任何債券持有人之過失而導致任何該等責任不再或終止可強制執行，或本公司聲稱其不再為可強制執行；

- (xi) 任何人士基於扣押、強制收購、沒收或國有化本公司或其任何附屬公司的全部或幾乎全部或重大部份資產（按公平原則條款或有關於本段日期前至少三年對本公司及其附屬公司的綜合經營溢利未作出重大貢獻的相關實體之業務或營運之一部份除外）而採取任何步驟；
- (xii) 為(a)令本公司可合法地訂立可換股債券或債券文據、行使其於據此之權利及履行以及遵守其據此之責任，(b)確保該等責任具法律約束力及可予執行，及(c)令可換股債券或債券文據能獲香港法院接納為憑據，而須於任何時間作出、達成或進行之任何行動、條件或事宜（包括取得任何必需之同意、批准、授權、豁免、存檔、許可、法令、記錄或登記或促使上述各項生效）並無於指定時間內作出、達成或進行；
- (xiii) 本公司違反其向債券持有人所作出而該等債券持有人認購可換股債券所倚賴之聲明、保證及承諾；或
- (xiv) 發生與上文(i)至(xiii)段中任何事件具類似效果之事件。

- 轉換期：** 自發行可換股債券初始日期起計至到期日前之第五個營業日止期間（包括首尾兩日），惟倘本公司未能於贖回日期根據債券文據條款贖回可換股債券，有關期間須延長，直至悉數贖回為止。
- 地位：** 於行使可換股債券所附之轉換權時發行之轉換股份，將於所有方面與轉換當日之所有其他現有流通的未償還股份具有同等地位，而所有轉換股份將有權享有記錄日期定於有關轉換日期同日或其後之所有股息及其他分派。
- 轉讓性：** 可換股債券可轉讓予任何人士，惟倘可換股債券擬轉讓予關連人士（定義見上市規則）（不包括債券持有人之聯繫人士），則該項轉讓須遵照上市規則之規定及／或聯交所的有關規定（如有）行事。
- 申請上市：** 本公司不會申請可換股債券於聯交所上市。本公司將向聯交所上市委員會申請轉換股份上市及買賣。

終止配售協議

倘於緊接有關批次計劃完成日期或整體完成日期（視乎情況而定）前之營業日上午十時正前之任何時間：

- (i) 出現或發生下列事件或有關事項生效：
 - (a) 頒佈任何新法例或法規，或現行法例或法規或有關詮釋有任何變動，而配售代理可能全權酌情認為會對本集團整體業務或財務狀況或前景造成重大不利影響；或
 - (b) 發生任何本地、地區、國家或國際事件，或出現政治、軍事、經濟或其他性質（不論與上述各項是否類同）之變動（不論屬永久或屬於配售協議日期及／或之後發生或持續之連串事件或變動之一部份），而配售代理全權酌情認為將會或可能預期會對配售事項或有關批次造成重大不利影響；或
 - (c) 本地、地區、國家或國際市況（或影響某一市場行業之情況）出現任何重大變動（不論屬永久與否），而配售代理全權酌情認為已經或可能會對配售事項或有關批次造成重大不利影響；或
- (ii) 配售代理獲悉配售協議之任何保證被違反，而配售代理全權酌情認為對配售事項或有關批次而言屬重大者，或本公司違反配售協議內之任何其他條文，而配售代理全權酌情認為對配售事項或有關批次而言屬重大者；

則無論在任何有關情況下，配售代理可全權酌情決定，向本公司發出書面通知以終止(i)配售事項之有關批次；(ii)配售事項所有餘下批次；及／或(iii)配售協議，而毋須向

本公司或任何其他人士承擔責任，有關通知可於有關批次計劃完成日期或整體完成日期（視乎情況而定）前任何時間發出。

倘根據上一段所述之原因終止配售協議，則訂約方各自於配售協議項下之所有責任將告終止及完結，而訂約方毋須就配售協議所產生或與此有關之任何事宜對另一方作出申索，惟(i)對配售協議之任何先前違反事項；(ii)配售代理將代價淨額匯回本公司；及(iii)本公司支付配售佣金、開銷、支出及印花稅除外。為免生疑，配售協議之任何終止將不影響當時已配售可換股債券之有關本金額或承配人之權利及權益。

過往十二個月內本公司之集資活動

公佈日期	事件	所得款項淨額	該公佈所述 所得款項之擬定用途	所得款項之 實際用途
二零一二年七月 二十四日及 二零一二年 十月八日	配售期權以認購 可換股債券	約653,000港元	用作本公司之一般營運資金	按擬定用途使用
二零一二年 四月十九日	配售期權以認購 可換股債券	約500,000港元	用作本公司之一般營運資金	(附註1)
二零一一年 十月十八日、 二零一一年 十一月三十日、 二零一二年 一月九日、 二零一二年 一月十二日及 二零一二年 三月二十二日	根據特別授權配售 新股份	約902,000,000港元	用作(i)結付非常重大收購事 項之現金代價及轉介費 用；(ii)擴大超高效能裝置 控制系統的市場份額；及 (iii)本集團之一般營運 資金	(附註2)

附註：

1. 該次期權配售並無進行，而相關配售協議已於二零一二年七月十一日失效。
2. 該次新股份配售並無進行，而相關配售協議已於二零一二年三月二十一日終止。

本公司之股權架構

下表所載為本公司於(i)本公佈日期；(ii)悉數轉換可換股債券但行使任何本公司可換股證券所附帶之任何轉換權前；及(iii)悉數轉換可換股債券並行使任何本公司可換股證券所附帶之任何轉換權之股權架構，謹供說明用途。

	(i)於本公佈日期		(ii)悉數轉換可換股債券 但行使任何本公司 可換股證券所附帶之 任何轉換權前		(iii)悉數轉換可換股債券 並行使任何本公司 可換股證券所附帶之 任何轉換權	
	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
CGI (HK) Limited (附註1)	27,688,800	6.36%	27,688,800	1.69%	27,688,800	1.61%
承配人	-	-	1,200,000,000	73.39%	1,200,000,000	69.68%
期權持有人 (附註2)	-	-	-	-	87,000,000	5.05%
其他公眾股東	407,460,066	93.64%	407,460,066	24.92%	407,460,066	23.66%
總計	435,148,866	100%	1,635,148,866	100%	1,722,148,866	100%

附註：

1. CGI (HK) Limited由CGI (Offshore) Limited全資擁有，而CGI (Offshore) Limited則由Chinese Global Investors Group Limited全資擁有。
2. 根據本公司日期為二零一二年七月二十四日及二零一二年十月八日的公佈，本公司及相關配售代理訂立第二份配售協議，內容有關配售最多100份期權（「期權」）。於期權獲行使後，期權持有人有權認購合共本金額最高15,660,000港元之可換股債券，該等債券可按轉換價0.18港元轉換為87,000,000股本公司新股份。

所得款項用途

因應配售事項的結果，配售事項所得款項總額及淨額（扣除相關開支後）上限估計分別為162,000,000港元及約為156,540,000港元，故此每份可換股債券之淨配售價為0.1305港元。

本公司擬將配售事項所籌得之資金用作本公司一般營運資金。

配售事項之因由

本公司於香港註冊成立，為有限責任公司。本集團主要從事投資控股、財務投資及提供貸款融資。

董事認為配售事項乃本公司籌集更多資金的良機。配售事項將即時提供資金，而毋須立即攤薄現有股東之股權，且在可換股債券所附轉換權獲行使後，本公司可擴大資金基礎，有利其長期發展。

因此，董事認為，配售協議之條款（經本公司與配售代理公平磋商後達致）誠屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過決議案，批准配售協議及據此擬進行之交易，包括配售事項及發行轉換股份。

載有（其中包括）配售協議更多詳情之通函，連同股東特別大會通告將盡快在切實可行情況下寄發予股東。

由於配售事項須待若干條件獲達成後，方告完成，故配售事項未必一定會進行。股東及有意投資者買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零一三年二月二十七日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零一三年三月一日上午九時正起，恢復股份買賣。

釋義

於本公佈，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「債券文據」	指	構成可換股債券之文據，由本公司以契約方式簽立
「債券持有人」	指	可換股債券之登記持有人
「營業日」	指	香港持牌銀行通常對外營業之日（不包括星期六、星期日或公眾假期）
「本公司」	指	香港建屋貸款有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「可換股債券」	指	本金額合共最多為162,000,000港元之可換股債券，將由本公司發行，可按轉換價轉換為最多1,200,000,000股轉換股份

「轉換期」	指	由初步發行日期起計截至到期日前第五個營業日止之期間，包括首尾兩日，惟倘本公司未能根據債券文據之條款，於贖回日期贖回可換股債券，該期間將延長，直至悉數贖回為止
「轉換價」	指	每股轉換股份0.135港元
「轉換股份」	指	最多1,200,000,000股新股份，將於轉換可換股債券後發行及配發
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情通過有關決議案，批准配售協議及據此擬進行之交易，包括配售事項及發行轉換股份
「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
「最後交易日」	指	二零一三年二月二十六日，即緊接發表本公佈前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	二零一六年十二月三十一日

「整體完成日期」	指	由簽立配售協議起計截至配售期屆滿後第七個營業日止期間內之任何營業日
「承配人」	指	配售代理根據其在配售協議下之責任所物色以認購可換股債券之個人、公司、機構投資者或其他投資者
「配售事項」	指	由配售代理根據配售協議按批次配售可換股債券予承配人
「配售代理」	指	富通證券有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例之第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
「配售協議」	指	關於配售可換股債券之配售協議，日期為二零一三年二月二十六日，由本公司與配售代理就配售事項訂立
「配售期」	指	由簽立配售協議日期起計截至二零一四年二月二十八日止期間（包括首尾兩日），除非根據配售協議之條款提早終止則作別論
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股

「股東」	指	本公司股東
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求授予董事之特別授權，據此，可藉配售事項配發及發行最多1,200,000,000股轉換股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之《公司收購、合併及股份購回守則》
「批次」	指	配售事項之各批次，而所配售之各批次可換股債券之本金額應為1,350,000港元或其任何倍數
「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
執行董事
蘇遠進

香港，二零一三年二月二十八日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事蘇遠進先生及楊國良先生；非執行董事林國興先生；及獨立非執行董事楊偉雄先生、林兆昌先生及袁慧敏女士。