
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、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，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理人，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)

根據特別授權配售可換股債券 及 股東特別大會通告

配售代理



富通證券有限公司

香港建屋貸款有限公司謹訂於二零一三年十一月五日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店LG2樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第28至29頁。無論閣下能否出席股東特別大會，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，並儘早交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈7樓F室，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

二零一三年十月二十一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
股東特別大會通告.....	28

釋 義

於本通函內，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
「債券持有人」	指	可換股債券之登記持有人
「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
「營業日」	指	香港持牌銀行通常對外營業之日子（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，一間於香港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	本金額最多為60,750,000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450,000,000股轉換股份
「轉換期」	指	由初步發行可換股債券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450,000,000股新股份，將於悉數轉換可換股債券後發行及配發
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情通過將予提呈之普通決議案，批准配售事項及據此擬進行之交易，包括授出特別授權
「第一份配售協議」	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
「本集團」	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
「最後交易日」	指	二零一三年二月二十六日，即緊接發表本公司日期為二零一三年二月二十八日之公佈前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一三年十月十六日，即本通函付印前為確認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
「到期日」	指	二零一六年十二月三十一日
「期權」	指	本公司於二零一二年十月八日配售及公佈的100份期權，於期權獲行使後，期權持有人有權合共認購本金額最高15,660,000港元之潛在可換股債券，該等債券可按轉換價0.18港元轉換為最多87,000,000股新股份

釋 義

「整體完成日期」	指	配售期展開之營業日起計直至配售期屆滿後第七個營業日止期間任何營業日。倘本公司或配售代理在無任何合理理由情況下，無法根據該等配售協議向承配人提供或促使提供該等文件，或配售代理無法於支付日期支付有關本公司之批次之代價，在不影響其他訂約方可享有其他權利或補償的情況下，有關其他訂約方可（獲有關承配人同意）將有關批次之完成日期延遲至有關批次之設定完成日期後不多於十個營業日，及（如有需要）將整體完成日期延後不多於十個營業日
「承配人」	指	配售代理及／或其任何代理所物色以根據配售事項或任何批次認購可換股債券之人士或實體
「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
「該等配售協議」	指	第一份配售協議（經補充配售協議補充）、第二份補充配售協議及第三份補充配售協議

釋 義

「配售期」	指	緊隨股東特別大會（大會上股東已批准配售事項及發行可換股債券）後之營業日起計三個月期間，除非根據配售協議之條款獲提早終止則作別論
「潛在可換股債券」	指	本金額上限為15,660,000港元之潛在可換股債券，可根據本公司於二零一二年七月二十四日刊發的公佈中所載之期權認購協議及期權文據，按轉換價0.18港元轉換為最多87,000,000股新股份
「第二份補充配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項於二零一三年八月二十二日訂立的第二份補充配售協議，內容有關修訂第一份配售協議及補充配售協議之條款
「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之特別授權，以批准根據配售協議進行配售事項及據此擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項於二零一三年三月十五日訂立的補充配售協議，內容有關修訂第一份配售協議之條款
「收購守則」	指	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》

釋 義

「第三份補充配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項於二零一三年十月十六日訂立的第三份補充配售協議，內容有關修訂第一份配售協議、補充配售協議及第二份補充配售協議之條款
「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，且配售事項不得多於五批次
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	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：

蘇遠進先生

楊國良先生

非執行董事：

林國興先生

獨立非執行董事：

楊偉雄先生

林兆昌先生

袁慧敏女士

敬啟者：

註冊辦事處：

香港灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈

7樓F室

**根據特別授權配售可換股債券
及
股東特別大會通告**

緒言

謹此提述本公司日期為二零一三年二月二十八日、二零一三年三月十五日、二零一三年八月二十二日及二零一三年十月十六日之公佈。

董事會函件

根據第一份配售協議，配售代理有條件同意按盡力基準促使承配人認購不多於120批次（其中每批次配售的可換股債券的本金額須為1,350,000港元或其任何倍數）可換股債券，本金總額上限為162,000,000港元。

於二零一三年三月十五日，本公司與配售代理訂立補充配售協議，以修訂配售事項的條款，內容涉及(i)批次總數由120批更改為5批；(ii)配售期由簽立第一份配售協議起計一年期間，更改為緊隨股東特別大會（大會上股東已批准配售事項及發行可換股債券）後之營業日起計三個月期間；及(iii)整體完成日期由簽立配售協議起計直至配售期屆滿後第七個營業日止期間的任何營業日，更改為配售期展開之營業日當日起計直至配售期屆滿後第七個營業日止期間的任何營業日。

於二零一三年八月二十二日，本公司與配售代理訂立第二份補充配售協議，以進一步修訂配售事項的條款，內容涉及更改(i)可換股債券的本金額上限，由162,000,000港元修訂為60,750,000港元；及(ii)轉換股份的數目上限，由1,200,000,000股轉換股份修訂為450,000,000股轉換股份。

於二零一三年十月十六日，本公司與配售代理訂立第三份補充配售協議，以進一步修訂配售事項的條款，內容涉及配售事項的先決條件。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)配售事項及據此擬進行之交易之詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告，大會上將提呈普通決議案，以批准配售事項及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。

配售協議

日期

第一份配售協議、補充配售協議、第二份補充配售協議及第三份補充配售協議，分別於二零一三年二月二十六日（交易時段後）、二零一三年三月十五日、二零一三年八月二十二日（交易時段後）及二零一三年十月十六日（交易時段後）訂立。

董事會函件

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）

配售代理

根據配售協議，富通證券有限公司（作為配售代理）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60,750,000港元之可換股債券。可換股債券將分為不超過5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）。

於本公司刊發日期為二零一三年二月二十八日之公佈（內容有關根據特別授權配售可換股債券）當日，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。其後，CGI (HK) Limited已出售其於配售代理之所有權益。

楊國良先生為本公司、配售代理及配售代理之直接控股公司之董事。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

配售代理已有條件同意按竭誠盡力基準物色不少於六名獨立承配人，認購可換股債券。配售代理將作出合理努力，確保(a)其將向承配人提呈或配售全部可換股債券，而該等承配人及彼等之最終實益擁有人為獨立機構或私人投資者，且與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連，亦非本公司關連人士之一致行動人士（具收購守則對有關詞彙之定義）；及(b)與承配人訂立之配售函件（如有）之條款將不會違反配售協議之條款。

董事會函件

配售佣金

配售代理將有權收取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及配售協議之條款由本公司與配售代理經公平原則磋商後達致。本公司已考慮緊接訂立第二份補充配售協議前之一個月內，其他類似配售活動收取之配售佣金範圍。由二零一三年七月二十三日至二零一三年八月二十二日，各配售代理收取之市場配售佣金，介乎成功配售之配售股份實際數目所得款項總額之1.5%至4%。

考慮到(i)股份之流動性及(ii)市場配售佣金率之範圍，本公司認為，3%配售佣金率符合市場水平且誠屬公平合理。

可換股債券之主要條款

- | | |
|----------|---|
| 發行人： | 本公司 |
| 本金額： | 最高為60,750,000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) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.75港元折讓約82.00%； |
| | (ii) 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%； |
| | (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.239港元折讓約43.51%；及 |

董事會函件

- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止最後連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.239港元折讓約43.51%。

釐定轉換價時，本公司已考慮股份於緊接訂立配售協議前期間之當前市價，包括但不限於(i)股份的10天平均收市價，即0.2387港元；及(ii)股份的1個月平均收市價，即0.2392港元。

本公司亦已考慮股份於緊接訂立第一份配售協議前期間之流動性，包括但不限於(i)股份的10天平均交投量，即2,591,093股股份，佔二零一三年二月二十六日已發行股份總數435,148,866股的約0.60%；(ii)股份的1個月平均交投量，即1,554,217股股份，佔二零一三年二月二十六日已發行股份總數435,148,866股的約0.36%。

經計及(i)本公司於過去三年的整體表現未如理想；及(ii)股份交投量淡薄，轉換價0.135港元乃由本公司與配售代理經公平磋商後達致，以增加股份的市場流通性。董事認為，儘管轉換價0.135港元較股份的平均收市價相對有大幅折讓，而鑑於配售事項並無對本公司的持股情況造成即時攤薄影響，故轉換價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

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。

本公司將於引發此等調整事項時，根據有關上市規則作出進一步公佈。

轉換股份： 假設本金額最多為60,750,000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450,000,000股新股份，相當於(a)本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約102.95%；及(b)本公司經轉換股份擴大後之已發行股本約50.73%。

轉換股份將根據特別授權配發及發行。

董事會函件

- 利息： 可換股債券並不計息。
- 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。
- 概不會就轉換發行零碎轉換股份，相反，本公司須以港元支付一筆相等於未轉換之可換股債券金額之現金金額。
- 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。

董事會函件

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額，且於七個營業日期間仍未支付；

董事會函件

- (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；

董事會函件

- (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／或任何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；

董事會函件

- (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；

董事會函件

- (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任何聲明、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。

董事會函件

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。

根據配售協議及債券文據，概無規定及／或限制承配人根據可換股債券之條款出售轉換股份。

該等配售協議之條件

配售事項中各批次須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 配售代理成功物色承配人在配售期內認購可換股債券；
- (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轉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（不論在香港或其他地區）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；及
- (d) 該等配售協議之保證現時屬及將維持有效，具約束力及生效。

董事會函件

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。

倘於緊接某一批次之原定完成日期前之營業日前，上述條件未獲或未能達成或滿足（或根據該等配售協議豁免），則有關批次之完成將會取消，而不得向本公司作出任何追索，前提為於緊接整體完成日期前之營業日前，該等條件未獲或未能達成或滿足（或根據該等配售協議豁免），則有關批次之完成將會取消，而不得向本公司作出任何追索，且於任何情況下均不得延後或延遲整體完成日期。

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不少於1,350,000港元或其任何倍數；(ii)配售事項應包括不超過總共5批次；(iii)配售事項中所有批次及每個批次之完成，應於整體完成日期或之前達成；及(iv)就每個批次均已履行或達成上述條件。

視乎該等配售協議是否終止，配售事項各批次之完成將於有關批次之計劃完成日期或整體完成日期（以適用者為準）下午四時正於本公司辦事處達致，且於任何情況下均不得延後或延遲整體完成日期。

配售期及／或整體完成日期之任何變動或延期，將被視為配售事項條款出現重大變更，並將須根據上市規則另行取得股東批准。

董事會函件

終止該等配售協議

倘於緊接有關批次計劃完成日期或整體完成日期（視何者適用而定）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（不論屬永久或屬於第一份配售協議日期及／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) 配售代理獲悉該等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，或本公司違反該等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；或

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)該等配售協議，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（視何者適用而定）前任何時間發出。

董事會函件

倘根據上文各段所述之原因終止該等配售協議，則訂約方各自於該等配售協議項下之所有責任將告終止及完結，而訂約方毋須就該等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返本公司；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，該等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。

於最後實際可行日期，據董事所知，彼等並不知悉任何有關事項之發生。

配售事項未必進行。謹請股東及潛在投資者於買賣股份時審慎行事。

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	約430,000港元用作支 付專業費用及餘額 用作支付員工及行 政成本

除上述披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月並無進行任何集資活動。

董事會函件

對本公司持股架構的影響

下表列示本公司於以下情況之持股架構：(i)於最後實際可行日期；(ii)於可換股債券獲悉數轉換後但潛在可換股債券所附之轉換權或本公司購股權計劃下之未行使購股權獲行使前；(iii)於可換股債券獲悉數轉換及潛在可換股債券所附之轉換權獲行使後，及本公司購股權計劃下之未行使購股權獲行使前；及(iv)於可換股債券獲悉數轉換，及潛在可換股債券所附之轉換權以及本公司購股權計劃下之未行使購股權獲行使後（僅供說明）：

	(i)於最後實際可行日期		(ii)於可換股債券獲悉數轉換後但潛在可換股債券所附之轉換權或本公司購股權計劃下之未行使購股權獲行使前		(iii)於可換股債券獲悉數轉換及潛在可換股債券所附之轉換權獲行使後及本公司購股權計劃下之未行使購股權獲行使前		(iv)於可換股債券獲悉數轉換，及潛在可換股債券所附之轉換權以及本公司購股權計劃下之未行使購股權獲行使後	
	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	股份數目	概約百分比
承配人	-	-	450,000,000	50.73%	450,000,000	46.20%	450,000,000	45.57%
期權持有人(附註1)	-	-	-	-	87,000,000	8.93%	87,000,000	8.81%
購股權持有人(附註2)	-	-	-	-	-	-	13,488,000	1.37%
董事	-	-	-	-	-	-	9,136,800	0.93%
董事以外之持有人	-	-	-	-	-	-	4,351,200	0.44%
其他公眾股東	437,105,466	100.00%	437,105,466	49.27%	437,105,466	44.87%	437,105,466	44.25%
總計	437,105,466	100%	887,105,466	100%	974,105,466	100%	987,593,466	100%

附註：

- 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港元之潛在可換股債券，該等債券可按轉換價0.18港元轉換為最多87,000,000股本公司新股份。

概無期權持有人為關連人士（定義見上市規則）。

- 該等購股權指本公司於二零零八年五月二十二日批准之購股權計劃項下之未行使購股權。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司有(i)根據二零零八年五月二十二日批准之購股權計劃項下之未行使購股權，其賦予計劃參與者權力可認購13,488,000股股份；及(ii)期權。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，本公司概無任何可認購股份之未行使期權、認股權證及可換股證券。

配售事項之因由及所得款項用途

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，以充實一般營運資金基礎、於轉換後擴大股東基礎及為任何商機提供資金，預期可藉此加強本公司增長而不會對其持股架構產生即時攤薄影響。董事相信，配售事項帶來之長遠利益，將支持本集團整體發展，長遠而言將提升股份之價值。

視乎配售事項之結果，估計配售事項最大所得款項總額及淨額（扣除有關開支後）分別為約60,750,000港元及約58,352,500港元，以致每股轉換股份之淨轉換價約為0.130港元。

謹此提述本公司日期為二零一三年三月十五日（「第一份公佈」）、二零一三年八月二十二日（「第二份公佈」）及二零一三年十月十六日（「第三份公佈」）之公佈（統稱「該等公佈」）。由於配售事項規模縮小，預計其獲取之所得款項淨額將會減少至約58,352,500港元，而其分配及擬定用途亦已作出相應修改。

於最後實際可行日期，本公司擬將配售事項所得款項淨額之約28,000,000港元分配作為本公司未來18個月之間接開支，其中約9,000,000港元將用作員工成本；約19,000,000港元將用作行政開支和法律及專業費用；約8,000,000港元將用作償還未償債務；約12,000,000港元將用作為本公司貸款融資業務（將主要提供按揭貸款、企業貸款及私人貸款）之資金；及約10,000,000港元將用於本公司未來投資項目，包括於節能領域之潛在投資（誠如本公司日期為二零一三年九月六日之公佈所述）及其他投資（如得以落實）。除上文所述者外，於最後實際可行日期，本公司並未識別任何其他特定投資目標，且並無落實潛在投資及集資計劃之有關詳情。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司擬將因期權持有人行使期權而轉換潛在可換股債券所產生的所得款項淨額約15,360,000港元用作本集團的一般營運資金，其中約5,000,000港元將用於員工成本及約10,360,000港元將用於行政開支及法律及專業費用。

本公司於第一份公佈披露，本公司計劃將預期所得款項淨額中的約91,000,000港元用於本公司貸款融資業務（主要為按揭服務）。於二零一三年，政府推出樓市降溫措施等相應政策，以打擊熾熱的物業市場及壓抑過度投機，令物業市場有所緩和，可能遏止樓價（為按揭貸款之主要動力）上升。本公司考慮將焦點移至發展提供企業貸款服務。基於以上原因，本公司認為減少對貸款融資業務之撥資比例乃合理、適當且符合股東及本公司之整體利益。

於最後實際可行日期，本公司並未就提供貸款物色任何特定客戶或訂立任何協議。然而，本公司將繼續留意市場，物色貸款融資業務的客戶。

於最後實際可行日期，本公司有意（惟尚未達成協議）收購及／或投資新業務及／或重大資產，而無意出售、終止及／或縮減本集團現有業務及主要資產；亦有意於未來投資計劃落實時進行集資活動，以滿足有關資金需求，惟本公司於現階段未有實質集資計劃。謹此提述本公司日期為二零一三年九月六日的公佈，當中提及本集團現正根據本集團之業務策略及潛在發展需要（包括可能於先前審閱及討論之節能領域作出投資），商討潛在投資及潛在集資行動。於最後實際可行日期，除上文所述者外，概無識別任何特定目標，且亦未就上述潛在投資及潛在集資計劃達成正式協議。本公司將於有需要時根據上市規則披露進一步資料。

考慮到3%之配售佣金乃符合市場收費率，誠屬公平合理，而本公司於過去三年之整體業務表現未如理想及股份交投量疲弱，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，且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

董事認為配售事項乃本公司籌集更多資金的良機，以充實一般營運資金基礎、於轉換後擴大股東基礎及為任何未來商機提供資金。本集團將繼續拓展及擴張現有業務，以加強其於業內之競爭力及影響力。除上述節能領域之潛在投資外，本集團亦尋求其他投資機會，以擴展其業務組合，於最後實際可行日期，尚未識別任何特定目標。總體而言，本集團藉持續發展致力改進其業務表現，以為股東創造上述長期利益。董事相信，配售事項帶來之長遠利益，將支持本集團現時及未來的整體發展，長遠而言將提升股份之價值。

對潛在可換股債券之轉換價作出調整

謹此提述本公司(i)於二零一二年七月二十四日之公佈，內容關於配售可認購潛在可換股債券之期權；及(ii)於二零一二年十月八日之公佈，內容關於上述第(i)項之完成。潛在可換股債券之初步轉換價為每股股份0.18港元。

該等公佈所述，由於配售事項導致期權於可換股債券之發行日期前已獲行使，潛在可換股債券之轉換價或會出現調整，其由獨立會計師根據期權及潛在可換股債券之文據釐定（「該調整」），而根據潛在可換股債券將予發行之轉換股份數目可能超過本公司於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權限額（「超額轉換股份」）。

謹此提述該等公佈，當中提及就可能超額轉換股份而言，本公司會在股東特別大會上就轉換股份總數申請特別授權，以徵求股東批准；及倘未能取得股東批准，則本公司會考慮現金償付超額轉換股份。基於本公司法律顧問之意見，本公司謹此澄清，根據潛在可換股債券之文據，倘有任何未行使潛在可換股債券，則將發生該調整。於最後實際可行日期，概無期權已獲行使以認購潛在可換股債券，亦概無未行使潛在可換股債券，因此，該調整及發行超額轉換股份並不適用。

董事會函件

倘於配售事項完成前，任何期權持有人行使期權隨附之權利，並認購潛在可換股債券，本公司將僅根據股東於二零一二年六月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授出的一般授權（「一般授權」），向潛在可換股債券持有人發行最多87,000,000股轉換股份。倘作出該調整，僅可根據一般授權發行餘下最多29,773股股份（為少量並不足以發行超額轉換股份）。因此，本公司將於日後在股東特別大會就發行潛在超額轉換股份，另行向股東尋求特別授權。倘就轉換任何其他未行使潛在可換股債券，無法獲得股東批准，則本公司將不會發行任何超額轉換股份，惟將根據潛在可換股債券之文據於到期贖回時以現金結付。

特別授權

本公司將透過申請特別授權，於股東特別大會上尋求股東批准根據配售協議進行配售事項及據此擬進行之交易。特別授權將藉由股東於股東特別大會上通過普通決議案授予董事。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一三年十一月五日（星期二）上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店LG2樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准配售事項及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。召開股東特別大會之通告載於本通函第28至29頁。本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

根據上市規則第13.39(4)條，在股東大會上，股東所作之任何表決必須以投票方式進行，惟該大會之主席以誠實可信決定容許純粹為程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決除外。本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。

無論閣下能否親身出席股東特別大會及／或於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈7樓F室。在任何情況下，該表格須於舉行股東特別大會或其任何續會之指定時間四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定）並於會上投票。

董事會函件

為符合上市規則，於股東特別大會之決議案將以投票方式進行表決。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事或股東於配售事項擁有重大權益及概無股東須於股東特別大會就提呈之決議案放棄投票。

推薦建議

董事認為配售事項符合本公司及其股東之整體利益，令股東受惠，因此建議股東投票贊成於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准配售事項及據此擬進行之交易，包括授出特別授權。

責任聲明

本通函（董事願共同及個別地承擔全部責任）乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事在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及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

此 致

列位股東及期權持有人 台照

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進

二零一三年十月二十一日

股東特別大會通告



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」)謹訂於二零一三年十一月五日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店LG2樓召開股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案作為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司(為發行人)與富通證券有限公司(配售代理)訂立日期為二零一三年二月二十六日的第一份配售協議(「第一份配售協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、日期為二零一三年三月十五日的補充配售協議(「補充配售協議」，其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、日期為二零一三年八月二十二日的第二份補充配售協議(「第二份補充配售協議」，其註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及日期為二零一三年十月十六日的第三份補充配售協議(「第三份補充配售協議」，其註有「D」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關按揭盡所能基準配售本金總額上限為60,750,000港元之可換股債券(「可換股債券」)(「配售事項」)，轉換價為每股本公司轉換股份(「轉換股份」)0.135港元，以及據此擬進行之所有交易；

股東特別大會通告

- (b) 待(其中包括)香港聯合交易所有限公司准許轉換股份上市及買賣後,批准根據該等配售協議之條款及條件及在其規限下,配發及發行轉換股份;及
- (c) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立一切彼絕對酌情認為就實行配售事項及據此擬進行之交易(包括配發及發行轉換股份)而言屬必需或適合之有關文件、文據、協議及契據,以及作出一切有關行動、事宜及事情,並同意對第一份配售協議、補充配售協議、第二份補充配售協議及第三份補充配售協議之條款作出彼絕對酌情認為屬必需或適合的修訂。」

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進

香港,二零一三年十月二十一日

附註:

- (1) 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司任何股東,均有權委派一位或多位代表出席大會及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署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指定舉行時間四十八小時前交回本公司之註冊辦事處,地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈7樓F室,方為有效。
- (2) 如屬本公司股份聯名持有人,在排名首位持有人親身或委派代表投票後,其餘聯名持有人將無權投票。排名先後以股東名冊上登記之排名次序為準。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後,股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
- (4) 於本通告日期,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。