

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本文件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或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之香港建屋貸款有限公司之證券全部售出或轉讓，應立即將本文件及隨附的接納表格送交買主或承讓人、經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本文件應與隨附的接納表格一併閱讀，接納表格的內容構成收購建議條款及條件的一部份。

香港聯合交易所有限公司、香港中央結算有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會對本文件及隨附之接納表格之內容概不負責，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文件及隨附之接納表格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。

---

## MERCURIUS PARTNERS INVESTMENTS LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

由

新百利有限公司

代表

MERCURIUS PARTNERS INVESTMENTS LIMITED


就香港建屋貸款有限公司

全部已發行股份

(不包括已由Mercurius Partners Investments Limited及其一致行動人士擁有者)

提出強制性無條件現金收購建議

Mercurius Partners Investments Limited之財務顧問

 新百利有限公司

---

收購建議之接納及結算手續載於本文件附錄一及隨附之接納表格內。收購建議之接納表格最遲須於二零零七年七月三日(星期二)下午四時正及／或收購人根據收購守則擬定或公佈之較後時間及／或日期前送抵香港建屋貸款有限公司之股份過戶登記處香港登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

本文件於收購建議仍可供接納期間內在聯交所網站 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 可供查閱。

二零零七年六月四日

	頁次
預期時間表 .....	1
釋義 .....	2
新百利函件 .....	5
附錄一 – 收購建議之其他條款 .....	12
附錄二 – 一般資料 .....	17
隨附文件 – 接納表格	

## 預期時間表

二零零七年

(附註1)

開始接納收購建議 (附註2) .....	六月四日 (星期一)
刊登收購建議文件之最後日期 (附註3) .....	六月十八日 (星期一)
截止日期接納收購建議之最後時間及日期 (附註4) .....	七月三日 (星期二) 下午四時正
截止日期 (附註4) .....	七月三日 (星期二)
有關收購建議結束及收購建議有效接納 水平之公佈上傳至聯交所網站 .....	不遲於七月三日 (星期二) 下午七時正
在至少一家中文報紙及一家英文報紙上刊發 有關收購建議結束及收購建議 有效接納水平之公佈 .....	七月四日 (星期三)
就收購建議有效接納向建屋貸款股東 匯寄應繳款項之最後日期 (附註5) .....	七月十三日 (星期五)

附註：

1. 本文內對時間及日期之一切提述均指香港本地時間及日期。
2. 收購建議乃於二零零七年六月四日 (星期一) (即本文件刊發日期) 作出，可於該日及自該日起供接納。
3. 根據收購守則，除非執行人員同意押後日期，且收購人同意延展結束日期，否則，建屋貸款須於本文件寄發日期起計14日內，向建屋貸款股東及建屋貸款購股權持有人寄發收購受邀約人文件。
4. 根據收購守則，倘收購受邀約人文件於本文件寄發日期後寄發，則收購建議須於本文件寄發日期後最少28日仍可供接納，惟倘收購守則規定之期間於非營業日屆滿，則該期間會延長至下個營業日。因此，除非收購人根據收購守則修改或延展收購建議，否則收購建議將無條件於二零零七年七月三日 (星期二) 下午四時正結束。
5. 根據收購守則，收購人須盡快向接納收購建議的各建屋貸款股東支付應付款項，且無論如何須於股份登記處接獲所有使根據收購建議作出之接納完整及有效之有關文件當日起計10日內支付。

## 釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	收購人根據協議收購銷售股份及股東貸款
「一致行動」	指	收購守則所賦予之涵義
「協議」	指	收購人、賣方及亞洲聯合財務就收購訂立日期為二零零七年五月十一日之有條件買賣協議
「公佈」	指	收購人就收購建議於二零零七年五月十四日作出之公佈，於二零零七年五月十五日刊登於英文虎報及香港經濟日報
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「結束日期」	指	收購建議之結束日期(即二零零七年七月三日(星期二))或其後可能由收購人釐定及公佈且經執行人員同意之結束日期
「完成」	指	完成協議
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「接納表格」	指	本文件隨附有關收購建議之建屋貸款股份接納及過戶表格
「建屋貸款」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：145)
「建屋貸款集團」	指	建屋貸款及其附屬公司
「建屋貸款股份」	指	建屋貸款已發行股本中每股面值1.0港元之普通股

## 釋 義

「建屋貸款股東」	指	建屋貸款股份持有人
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	建屋貸款成立之建屋貸款獨立董事委員會，以就收購建議向建屋貸款股東(收購人及與其一致行動人士除外)提供意見
「Island New」	指	Island New Finance Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於協議日期為賣方之全資附屬公司
「最後交易日」	指	二零零七年五月十一日，即建屋貸款股份於二零零七年五月十四日在聯交所暫停買賣前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零零七年六月一日，即本文件刊印前確定其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
「收購建議」	指	新百利代表收購人就全部建屋貸款股份(不包括收購人及其一致行動人士已經擁有之股份)提出之無條件強制性現金收購建議
「收購價」	指	提出收購建議之價格，即每股建屋貸款股份1.475港元
「受要約人文件」	指	建屋貸款將根據收購守則就收購建議刊發予建屋貸款股東之回應文件
「收購人」	指	Mercurius Partners Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及Mercurius Partners, LLP之全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國(就本文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「股份登記處」	指	建屋貸款之股份過戶登記處香港登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「銷售股份」	指	Island New股本中每股面值1.0美元之股份，為Island New於協議日期之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東貸款」	指	賣方向Island New墊支之股東貸款，且於協議日期及完成時尚未償還
「新百利」	指	新百利有限公司，為收購人之財務顧問
「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
「賣方」	指	Onspeed Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，及為亞洲聯合財務之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

本文件所指述之時間均指香港時間。

就參考而言，本文件內美元乃按1美元兌7.80港元之比率換算為港元。



新百利有限公司  
香港  
中環  
遮打道3A號  
香港會所大廈10樓

敬啟者：

由  
新百利有限公司  
代表  
**MERCURIUS PARTNERS INVESTMENTS LIMITED**  
就香港建屋貸款有限公司  
全部已發行股份  
(不包括已由Mercurius Partners Investments Limited及其  
其一致行動人士擁有者)  
提出強制性無條件現金收購建議

緒言

於二零零七年五月十一日，收購人與賣方訂立協議，據此，收購人已有條件同意向賣方購入(i)銷售股份；及(ii)股東貸款之利益，總代價為 248,903,319港元。Island New 之唯一資產為其於168,748,013 股建屋貸款股份(佔建屋貸款已發行股本約74.99%)之權益，而Island New之唯一負債為股東貸款。該協議已於二零零七年五月三十一日完成。

於完成後，收購人及與其一致行動人士將於銷售股份擁有權益，並間接於168,748,013 股建屋貸款股份(佔建屋貸款已發行股本約74.99%)擁有權益。為遵守收購守則第26.1條註釋8，收購人及與其一致行動人士須對全部建屋貸款股份(已由收購人及與其一致行動人士擁有者除外)作出強制無條件收購建議。收購人之財務顧問新百利就建屋貸款全部已發行股份(不包括收購人及其一致行動人士已擁有者)代表收購人作出強制性無條件現金收購建議。

本函件載列收購建議之詳情、收購人之資料及收購人對建屋貸款集團之意向。收購建議之條款載於函件下文及接納表格。

根據收購守則，建屋貸款已委任一名獨立財務顧問以就收購建議向獨立董事委員會及建屋貸款股東(除收購人及與其一致行動之人士外)提供意見。建屋貸款須於本文件寄發日期後十四日內向建屋貸款股東寄發收購受邀約人文件，其中包括獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就收購建議提供之意見。

### 收購建議

收購建議由新百利代表收購人遵照收購守則按以下基準作出：

每股建屋貸款股份..... 現金1.475港元

根據收購建議將予購入之建屋貸款股份，須悉數繳足並不附所有留置權、押記、產權負擔、優先購買權以及任何性質之任何其他第三方權利，連同於本公佈日期所附之所有權利，包括於本公佈日期或之後宣派、作出或支付之所有股息及其他分派。

於協議日期及最後實際可行日期，建屋貸款並無任何已發行在外之購股權、認股權證或可換股證券。

### 收購價之基準

收購建議乃根據收購守則第26.1條註釋8之連鎖關係原則而觸發，據此，收購人須因購入Island New(持有建屋貸款之控制權益)之法定控制權而對建屋貸款股份(收購人及與其一致行動人士已擁有者除外)提出收購建議。收購價經計及根據協議之銷售股份及股東貸款之總代價、Island New於協議日期及完成日期所持有之建屋貸款股份數目以及於協議日期及於完成時之未償股東貸款192,852,975港元而釐訂。

### 價值比較

每股建屋貸款股份之收購價1.475港元較：

- (i) 每股建屋貸款股份於最後交易日在聯交所所報之收市價2.30港元折讓約35.9%；
- (ii) 每股建屋貸款股份於截至最後交易日前五個交易日在聯交所所報之平均收市價約2.26港元折讓約34.7%；



- (iii) 每股建屋貸款股份於截至最後交易日前十個交易日在聯交所所報之平均收市價約2.296港元折讓約35.8%；
- (iv) 每股建屋貸款股份於最後實際可行日在聯交所所報之平均收市價約69.3港元折讓約4.80%；及
- (v) 每股建屋貸款股份之經審核綜合資產淨值約1.03港元溢價約43.2% (根據建屋貸款截至二零零六年十二月三十一日止財政年度年報所示於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約231,900,000港元及已發行之225,000,000股建屋貸款股份計算)。

### 印花稅

賣方從價印花稅為建屋貸款股份之市值或收購人就有關接納收購建議而應付之代價之0.1% (以較高者為準)，並將從應付接納收購建議之有關建屋貸款股東之代價中扣除。收購人將代表接納建屋貸款股東安排支付賣方從價印花稅及就收購建議下已接納之建屋貸款股份過戶支付買方從價印花稅。

### 總代價

根據每股建屋貸款股份之收購價1.475港元計算，建屋貸款之全部已發行股本225,000,000股建屋貸款股份之價值約331,900,000港元。56,251,987股建屋貸款股份涉及收購建議，而收購建議之價值約83,000,000港元。

Mercurius Partners, LLP持有收購人全部已發行股本，已從HSBC Bank USA, N.A.獲得一筆信貸，並承諾將該信貸45,000,000美元 (相等於約351,000,000港元) 用於收購人支付收購及收購建議。上述信貸下收購人應付Mercurius Partners, LLP及Mercurius Partners, LLP應付之到期金額之利息及還款將不以建屋貸款之業務為依據。新百利信納收購人擁有足夠財務資源以用於悉數接納收購建議。新百利信納收購人有足夠財務資源，可應付收購人在收購建議獲悉數接納時之資金需求。

### 付款

就收購建議而以現金支付之款項，將無論如何於股份登記處接獲有關擁有權文件以使各項接納完成及生效後之十個營業日內盡快支付。

## 收購建議之其他條款

收購建議之其他條款及條件，包括(其中包括)接納及結算手續、接納期限及稅務事宜，載於本文件附錄一及接納表格內。

## 有關建屋貸款之資料

根據建屋貸款截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之年報，建屋貸款集團主要從事投資控股、財務投資，以及提供按揭貸款及其他有關服務；於截至二零零五年十二月三十一日止年度，建屋貸款集團錄得經審核除稅前綜合溢利約1,200,000港元及經審核除稅後溢利約1,200,000港元；於截至二零零六年十二月三十一日止年度，建屋貸款集團錄得經審核除稅前綜合溢利約12,100,000港元及經審核除稅後溢利約11,300,000港元；建屋貸款集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為231,900,000港元。

## 股權結構

建屋貸款於協議日期及緊隨完成後之股權結構載列如下：

	於協議日期		緊隨完成後	
	建屋貸款 股份數目	%	建屋貸款 股份數目	%
Island New (附註)	168,748,013	74.99	168,748,013	74.99
建屋貸款公眾股東	56,251,987	25.01	56,251,987	25.01
總計	<u>225,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>225,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：於協議日期，Island New由新鴻基有限公司控制。緊隨完成後及於最後實際可行日期，Island New由收購人控制。

## 有關收購人之資料

收購人乃一間投資控股公司，並為Mercurius Partners, LLP全資附屬公司。Mercurius Partners, LLP乃一間投資控股有限合夥公司，主要在各種不同的投資基金中持有投資，而大部份相關投資乃亞洲之上市證券。Mercurius Partners, LLP則由John Zwaanstra先生之家族成員及Mercurius Partners Trust全資實益擁有，而Mercurius Partners Trust之唯一初步受益人乃由John Zwaanstra先生全資實益擁有。除訂立及完成協議外，收購人自註冊成立以來並無開展任何其他業務。

John Zwaanstra先生為專業投資者，在投資管理及證券分析方面擁有豐富經驗。彼為Penta Investment Advisers Limited之創辦人，而Penta則為有限數目之投資基金之投資管理公司。彼在對沖基金集團的投資管理方面擁有逾10年經驗，負責主要著眼於亞洲地區的投資組合。

### 進行收購事項之理由及收購人對建屋貸款集團之意向

#### 進行收購事項之理由及對建屋貸款集團之意向

收購人之意向為建屋貸款集團將繼續經營其現有主要業務，並將於收購截止後維持建屋貸款於聯交所主板之上市地位。收購人將於完成後檢討建屋貸款集團之業務營運及財政狀況，務求制訂適合建屋貸款集團之業務計劃及策略。同時，收購人將評估任何及所有其他購股權，包括但不限於擴展建屋貸款之現有財務服務業務、開展房地產發展業務或擇機拓展其他業務。在得出檢討結果前，收購人無意於建屋貸款集團日常業務過程以外僅因收購而重新調配建屋貸款集團之僱員或固定資產。

收購人認為收購乃其於一間上市公司投資大部份股權之機會，據此其可發展其不時確定之業務機會。

#### 建議更改建屋貸款董事會之組成

收購人擬提名至少三名人士擔任建屋貸款之執行董事。雙方同意，建屋貸款之全體現有董事(即長原彰弘先生、羅錦輝先生、潘慕堯先生、陳步青先生、李澤雄先生及阮煒豪先生)將於收購建議結束後辭任。

建屋貸款將於適當時候刊發有關董事委任及辭任之進一步公佈。

#### 強制收購

收購人及其一致行動人士不擬行使根據香港法例第32章公司條例之條文可行之任何權力，以在收購建議截止後強制性收購任何未根據收購建議收購之發行在外已發行建屋貸款股份。

## 保持建屋貸款之上市地位

收購人有意於收購建議結束後維持建屋貸款在聯交所主板之上市地位。收購人之董事及由收購人提名並由建屋貸款董事會委任之建屋貸款候任董事將共同及個別向聯交所承諾，採取適當措施確保建屋貸款股份具充足之公眾持股量。

聯交所已表明，倘於收購建議結束後之公眾持股量少於建屋貸款適用之最低規定百分比，即已發行之建屋貸款股份25%，或倘聯交所相信(i)建屋貸款股份之交易存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有之建屋貸款股份不足以維持健康有序之市場，則聯交所將考慮行使其酌情權，暫停建屋貸款股份之買賣，直至達到足夠之公眾持股量為止。

## 一般事項

任何持有建屋貸款股份之人士接納收購建議，將被視為構成該等人士向收購人保證，收購人所收購之建屋貸款股份將被該等人士出售(不附帶一切留置權、申索、押記、產權負擔、衡平權及第三方權利)及連同所有隨附之權利，包括收取於公佈日期或之後所宣派、作出或支付之所有股息及分派。

為確保所有建屋貸款股東得到公平對待，以代名人身份代一位以上之實益擁有人持有建屋貸款股份之登記建屋貸款股東應在實際可行情況下分別處理每位實益擁有人之股份。為方便建屋貸款股份之實益擁有人(彼等之有關投資均登記於代名人之下)接納收購建議，彼等應向其代名人就彼等對收購建議之意願作出提示。

謹請註冊地為香港司法轄區以外之建屋貸款股東垂注本文件附錄一「建屋貸款海外股東」一節。

代客買賣建屋貸款相關證券之股票經紀、銀行及其他人士都負有一般責任，在彼等能力所及範圍內，確保客戶知悉收購守則第22條下聯繫人及其他人士應有之披露責任，及此等客戶願意履行上述責任。直接與投資者進行交易之自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意收購守則之有關規則。然而，假如在任何7日期間內，代客進行之任何相關證券交易之總值(扣除印花稅及佣金)少於1,000,000港元，則此項規定將不適用。

此項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身交易之責任，不論交易所涉及之總額為何。

對於執行人員就交易進行之查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易之人士應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作過程中，將會向執行人員提供該等交易之有關資料，包括客戶之身份。

## 其他資料

謹請閣下垂注本文件各附錄所載之其他資料，而各附錄組成本文件其中部分。

此致

列位建屋貸款股份持有人 台照

代表  
新百利有限公司  
主席  
**M. N. Sabine**

二零零七年六月四日

## 1. 接納手續

倘有關閣下所持建屋貸款股份之建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證或該等彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納該收購建議，則閣下必須將填妥及已簽署之接納表格，連同有關建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納任何彌償保證或該等彌償保證)於任何情況下不得遲於截止日期下午四時正或收購人可根據收購守則釐定及公佈之較後時間及／或日期，呈交股份登記處香港登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

倘有關閣下股份之建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下所持之全部或部分建屋貸款股份接納收購建議，則閣下必填：

- (a) 將閣下之建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證或該等彌償保證)交予該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納收購建議，並要求其將填妥及已簽署之接納表格，連同有關建屋貸款股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證或該等彌償保證)呈交股份登記處；或
- (b) 安排由建屋貸款透過股份登記處以閣下之名義登記建屋貸款股份，及將填妥及已簽署之接納表格，連同有關建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證或該等彌償保證)呈交股份登記處；或
- (c) 倘閣下已透過中央結算系統將閣下之建屋貸款股份寄存於閣下之持牌證券交易商／託管銀行，則在香港中央結算(代理人)有限公司指定限期當日或之前，指示閣下之持牌證券交易商／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，代表閣下接納收購建議。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下持牌證券交易商／託管銀行呈交指示；或
- (d) 倘閣下之建屋貸款股份乃透過投資者戶口持有人賬戶寄存於中央結算系統，則閣下須於香港中央結算(代理人)有限公司指定限期之前透過中央結算「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。



倘關於閣下建屋貸款股份之建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件未能即時交出及／或已遺失，而閣下欲接納收購建議，則（視乎情況而定）仍然應將填妥之接納表格，連同陳述閣下已遺失或未能即時交出一份或以上建屋貸款股票及／或過戶收據／或其他所有權文件之函件，呈交股份登記處。倘閣下尋回或可即交出該等文件，須於其後盡快送交股份登記處。倘閣下已遺失建屋貸款股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件則另須致函股份登記處索取彌償保證函件，並於按照指示填妥後交回股份登記處。

倘閣下已將閣下之任何建屋貸款股份過戶文件以閣下名義送往登記，惟尚未接獲建屋貸款股票，而閣下欲接納收購建議，則閣下仍須填妥及簽署接納表格，連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交股份登記處。此舉將被視為不可撤回地授權收購人、新百利或彼等各自之代理，代表閣下於該等建屋貸款股票發出時代為領取，並將有關股票送交股份登記處，以授權及指示股份登記處持有該等建屋貸款股票，惟須受收購建議之條款及條件所規限，猶如其已連同接納表格一併送交股份登記處。

除非進行下列事項，否則收購建議接納不可點算為有效：

- (a) 其於截止日期下午四時正或之前或收購人根據收購守則可能釐定及公佈之較後時間及／或日期或之前由股份登記處所接獲，且股份登記處已記錄該等接納表格及根據以下(b)段規定之任何有關文件已獲接獲；及
- (b) 接納表格已填妥及已簽署，且：
  - (i) 隨附建屋貸款股票及／或過戶收據及／或有關閣下建屋貸款股份之任何其他所有權文件（及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證或該等彌償保證）（如該等建屋貸款股票並非以閣下之名義登記）及該等其他文件（例如，一張正式簽署之空白或由登記持有人簽訂並以接納人為受益人的有關建屋貸款股份過戶表格）以確定閣下成為有關建屋貸款股份登記持有人之權利；或
  - (ii) 由已登記的建屋貸款股東或其遺產代理人（惟僅以已登記持有人之股數為限，且僅以接納關乎本(b)段另一分段不計及之有關建屋貸款股份為限）；或
  - (iii) 經股份登記處或聯交所證明。

倘接納表格乃由已登記之建屋貸款股東以外之人士簽立，則必須提交適當且獲股份登記處信納之授權憑證（例如，遺囑認證或經證明之授權書副本）。

本公司不會就任何接納表格、建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需並令人信納之入任何彌償保證或該等彌償保證）發出收據。

## 2. 結算

倘接納表格及有關建屋貸款股票及／或過戶收據及／或任何所有權文件（及／或任何就此所需並令人信納之彌償保證或該等彌償保證）已齊備及完好並於截止日期下午四時正前送抵股份登記處，則每位接納收購建議之建屋貸款股東就其根據收購建議而交出之建屋貸款股份應收之款項，在扣除其應支付之賣方從價印花稅後，會盡快以平郵方式投遞在以下較後日期起計十日內按接納表格所顯示地址投遞有關支票；股份登記處收妥所有有關所有權文件令有關接納完整有效之日期。

接納建屋貸款股東根據收購建議應得代價的結算，將會完全依照收購建議的條款進行，而不會附帶任何留置權、抵銷權、反索償權或收購人可能對接納收購建議的建屋貸款股東有權申索或聲稱有權申索其他類似權利。

## 3. 接納期限及修訂

除非收購建議於過往延長或被修訂，否則接納收購建議之最後時間及日期為截止日期下午四時正。收購人保留權利在符合收購守則有關條文之情況下延長收購建議或修訂收購建議之條款。倘收購人修訂收購建議之條款，全體建屋貸款股東（不論彼等是否已接納收購建議）都將有權根據經修訂之條款接納經修訂收購建議。

倘收購建議獲修訂，則有關修訂之公佈將載列經修訂截止日期。經修訂收購建議須在向建屋貸款股東刊登經修訂收購建議之書面通知日期後不少於十四日之期間內可供接納。

## 4. 公佈

- (a) 在截止日期下午六時正前，或在特殊情況下，執行人員可能准許之較後時間及／或日期之前，收購人必須知會執行人員及聯交所其有關收購建議修訂、延期或屆滿



之決定。收購人須在截止日期下午七時正之前於聯交所網站登載公佈，列明收購建議是否已經修訂、延長或已到期失效。根據下文第(b)段，該公佈將於下一個營業日刊登。有關公佈將列明下列有關：(i)已接獲有效接納收購建議之建屋貸款股份數目；(ii)由收購人或其一致行動人士在收購建議期間前已持有、控制或可指示之建屋貸款股份數目；及(iii)收購人或其任何一致行動人士於收購建議期間內已收購之建屋貸款股份數目。

公佈須註明該等建屋貸款股份數目於有關股本類別中所佔之百份比率及投票權中所佔之百份比率。

- (b) 按照收購守則及上市規則規定，有關收購建議之任何公佈（經由執行人員及（如適用）聯交所已確認彼等並無其他意見），須至少在香港普遍流通之一份主要英文及一份主要中文日報登載付款公佈，而有關報章均須為每日出版。

## 5. 撤回權利

收購建議為無條件提出，故建屋貸款股東提出之收購建議一經接納後將不得撤銷及撤回，惟在收購守則第19.2條所載情況（即上文「公佈」一節所述收購人未能依照任何規定就收購建議作出公佈之情況）下，執行人員可要求向接納收購建議之人士按執行人員可接納之條款獲授予撤回權利，直至該等規定得以符合為止。

## 6. 印花稅

賣方從價印花稅為建屋貸款股份之市值或收購人就有關接納收購建議而應付之代價之0.1%（以較高者為準），並將從應付接納收購建議之有關建屋貸款股東之代價中扣除。收購人將代表接納建屋貸款股東安排支付賣方從價印花稅及就收購建議下已接納之建屋貸款股份過戶支付買方從價印花稅。

## 7. 稅務

倘建屋貸款股東對接納收購建議所涉及之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身專業顧問之意見。收購人與其一致行動人士、新百利或彼等各自之任何董事或收購建議涉及之任何人士，概不會對任何人士因彼等接納收購建議而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

## 8. 建屋貸款海外股東

向登記地址位於香港境外司法權區之人士提出收購建議，或會受到有關司法權區之法例禁止或影響。建屋貸款股東倘為香港境外司法權區之公民或居民或國民，應尋求、自行了解有關任何適用法例規定之適當法律意見並予以遵守。如欲接納有關收購建議之人士，則均有責任全面遵守有關司法權區之法例，包括取得任何可能所需之政府、外匯管制或其他同意，辦理其他所需手續或遵守法例規定，及支付有關司法權區之任何轉讓或其他稅項。

## 9. 一般事項

- (a) 建屋貸款股東送交或發出或向彼等送交或發出之所有通訊、通告、接納表格、建屋貸款股票、建屋貸款購股權、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之彌償保證或該等彌償保證)及匯款將由彼等或其指定代理以郵遞方式收發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而收購人、新百利或股份登記處或彼等各自之任何董事或代理人概不會承擔任何郵遞損失之任何責任或可能由上引起之任何其他責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成收購建議之部份條款。
- (c) 意外漏派本文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何應獲提呈收購建議人士，均不會導致收購建議在任何方面失效。
- (d) 收購建議及一切接納事宜將受香港法例規限，並按其詮釋。
- (e) 正式簽署接納表格，將構成授權收購人、收購人及新百利之任何董事或收購人可指示之人士或該等人士代表接納收購建議之人士或等人士填妥及簽署任何文件，以及作出任何其他可能有需要或屬權宜之任何其他行動，以便將該位人士或該等人士已接納收購建議所涉及之建屋貸款股份轉歸收購人或其可能指示之該人或該等人士。
- (f) 於本文件及接納表格內對收購建議之提述，應包括其任何延續部份及／或修訂。
- (g) 本文件及接納表格之中英文本如出現任何歧義，概以英文為準。

## 1. 責任聲明

收購人之董事願就本文件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，就彼等所深知，本文件所表達之意見乃經過審慎周詳考慮後方達致，且本文件並無遺漏其他事實，致使本文件所載任何內容有所誤導。

本公佈所載與建屋貸款集團有關之資料乃摘錄自建屋貸款截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之年報及賬目、建屋貸款之公佈以及聯交所官方網站。收購人之董事就與建屋貸款集團有關之資料承擔之唯一責任為確保有關資料獲得正確及公平地轉錄及呈列。

## 2. 權益披露

就本附錄而言，所提述之「利息」應具有證券及期貨條例第XV部份所賦予之涵義；及「建屋貸款股權」指建屋貸款股份及任何其他附投票權之建屋貸款證券以及與任何建屋貸款股份有關之可換股證券、證股權證、購股權或衍生工具。

於最後實際可行日期及緊隨完成後，收購人及其一致行動人士所持建屋貸款之股權權益如下：

名稱	所持建屋貸款 股份數目	股權之概約 百分比(%)
Mercurius Partners Investments Limited	168,748,013	74.99%

於最後實際可行日期，除上述披露之權益及John Zwaanstra先生透過彼等於收購人之實益權益而於上述168,748,013股建屋貸款股份中擁有之權益外，收購人、與其一致行動人士及收購人之董事概無擁有或控制建屋貸款股權之任何權益。

於最後實際可行日期，新百利及其各自集團公司及彼等分別之董事概無於建屋貸款股權權益擁有或控制任何權益。

於最後實際可行日期，擁有或控制建屋貸款股權任何權益之人士並無不可撤銷地承諾接納或拒絕收購建議。

於最後實際可行日期，概無人士與收購人或收購人之任何一致行動人士訂立收購守則第22條附註8第三段所指任何類別之安排。

概無就收購建議之建屋貸款股份之轉讓、抵押或質押予任何其他人士訂立協議、安排或諒解。

於最後實際可行日期，收購人及其一致行動人士概無訂有關於可能或可能不會履行或擬履行收購建議條件之協議或安排。

### 3. 買賣

於公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間，除有關收購外，收購人及其一致行動人士(包括收購人之董事)概無買賣任何建屋貸款股權以換取價值。

### 4. 市價

下表顯示每股建屋貸款股份在下列日期於聯交所之收市價：(i)最後實際可行日期；(ii)最後交易日；及(iii)緊接公佈日期前六個月之日起至最後實際可行日期止期間曆月各月之最後交易日。

日期	收市價 港元
二零零六年十一月三十日	0.98
二零零六年十二月二十九日	1.11
二零零七年一月三十一日	1.29
二零零七年二月二十八日	2.04
二零零七年三月三十日	2.01
二零零七年四月三十日	2.35
二零零七年五月三十一日	4.98
最後交易日	2.30
最後實際可行日期	4.80

於緊接公佈日期前六個月之日起至最後實際可行日期(包括該日)期間，建屋貸款股份在聯交所報之最高及最低收市價分別為於二零零七年五月三十日所錄得之每股建屋貸款股份5.00港元及於二零零六年十二月一日所錄得之每股建屋貸款股份0.98港元。

## 5. 同意書及資格

名稱	資格
新百利有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團

新百利已就本文件之刊發發出其同意書，同意按本文件之現有形式及涵義轉載其函件，及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 6. 其他事項

- (a) 於最後實際可行日期，收購人或其任何一致行動人士與建屋貸款任何董事、建屋貸款新任董事及建屋貸款股東或建屋貸款新近股東之間並無存在任何與收購建議有任何關連或與其概無關連之協議、安排或諒解書(包括任何賠償安排)。
- (b) 收購人之註冊辦事處位於Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (c) 新百利之註冊辦事處位於香港中環遮打道3A號香港會所大廈10樓。
- (d) 於最後實際可行日期，概不會給予任何建屋貸款董事利益、作為因收購建議而喪失職務或其他方面之損失之補償(適用法例所規定之法定賠償除外)。
- (e) 收購人之董事為John Zwaanstra先生及John Pridjian先生。
- (f) 於最後實際可行日期，收購人乃為Mercurius Partners, LLP之全資附屬公司。Mercurius Partners, LLP之管理合伙人為Mercurius Partners Trust。

## 7. 備查文件

下列文件於收購建議可供接納期間任何工作日(星期六、星期日及公眾假期除外)之上午九時正至下午五時正時間在收購人之法律顧問的近律師行之辦事處，地址為香港中環遮打道18號歷山大廈5樓可供查閱：

- (a) 收購人之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 新百利函件，其文本載於本文件第5至11頁；
- (c) 本附錄第5節所指之新百利同意函件；及
- (d) HSBC Bank USA, N.A. 確認其向Mercurius Partners, LLP提供之信貸45,000,000美元(相等於約351,000,000港元)已用於收購及收購建議目的之確認函。

於收購建議可供接納期間，該等文件之副本亦可在網站「[www.irasia.com/listco/hk/hkbla/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/hkbla/index.htm)」及證監會網站「[www.sfc.hk](http://www.sfc.hk)」查閱。