
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。

閣下如已售出或轉讓所有名下之香港建屋貸款有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格及二零一一年年報送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，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)

建議重選退任董事、
授出發行及購回股份之一般授權、
擴大發行股份之一般授權、
修訂組織章程細則
及採納新組織章程大綱及細則
及
股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一二年六月二十八日（星期四）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I舉行股東週年大會，大會通告載於本通函附錄三。無論閣下能否出席大會，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，該表格須於大會或其任何續會（視情況而定）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，仍可依願親自出席大會或其任何續會（視情況而定）並於會上投票。

二零一二年五月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言.....	3
重選董事.....	4
發行及購回股份之一般授權	4
修訂章程細則及採納新組織章程大綱及細則	6
股東週年大會.....	7
推薦意見.....	8
一般資料.....	8
附錄一 — 擬重選董事之資料	9
附錄二 — 說明函件	12
附錄三 — 股東週年大會通告	19

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：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年六月二十八日（星期四）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I舉行之股東週年大會，大會通告載於本通函第19至27頁；或其任何續會
「股東週年大會通告」	指	本通函第19至27頁所載之股東週年大會通告
「章程細則」	指	本公司不時採納之組織章程細則
「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，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「擴大授權」	指	建議於股東週年大會授予董事之一般及無條件授權，以令發行授權將透過加入根據購回授權所購回本公司股份之面值總額而擴大
「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
「發行授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，可據此行使本公司一切權力，以配發、發行及以其他方式處理最高達有關決議案於股東週年大會上通過當日本公司已發行股本面值總額20%之本公司股份

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一二年五月二十三日，即本通函付印前為確定本通函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
「購回授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，可據此行使本公司一切權力，以購回面值總額不超過有關決議案於股東週年大會上通過當日本公司已發行股本面值總額10%之本公司股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「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
「二零一一年年報」	指	本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報
「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：

吳卓凡先生

楊偉雄先生

林兆昌先生

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

**建議重選退任董事、
授出發行及購回股份之一般授權、
擴大發行股份之一般授權、
修訂組織章程細則
及採納新組織章程大綱及細則
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供將於股東週年大會上提呈之決議案之詳情，該等決議案乃關於（其中包括）(i)重選退任董事；(ii)發行授權；(iii)購回授權；(iv)擴大授權；(v)修訂章程細則；及(vi)採納新章程大綱及細則。股東週年大會通告載於本通函第19至27頁。

董事會函件

重選董事

董事會現由六名董事組成，即蘇遠進先生、楊國良先生、林國興先生、吳卓凡先生、楊偉雄先生及林兆昌先生。

細則第120條規定，在根據上市規則不時訂明有關董事輪席退任之方式規限下，於本公司每屆股東週年大會上，三分之一之在任董事（或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數）須於本公司之股東週年大會輪席退任，以使每名董事（包括按特定年期委任之董事）須至少每三年輪席退任一次。將於股東週年大會上退任之董事將留任至有關股東週年大會結束或續會為止。

根據細則第120條，蘇遠進先生及吳卓凡先生須輪席退任，彼等各自均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任為董事。

退任董事之簡歷資料將載於本通函附錄一。

發行及購回股份之一般授權

於二零一一年五月十七日舉行之本公司股東週年大會上，股東已通過普通決議案，授予董事現有一般授權配發、發行及處理股份以及購回股份。該等授權將於股東週年大會結束時屆滿。於股東週年大會上，本公司將提呈普通決議案以授出一般授權、購回授權及擴大授權。

董事會函件

發行授權

於股東週年大會上，本公司將向股東提呈普通決議案，以供股東考慮並酌情批准發行授權，使董事可行使本公司權力配發、發行及以其他方式處理本公司新股份，其不超過通過該決議案當日本公司已發行股本總面值20%。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本有4,351,488,667股股份。假設於最後實際可行日期至通過發行授權決議案當日期間，本公司已發行股本並無變動，根據發行授權可發行之股份最高數目將為870,297,733股。

購回授權

於股東週年大會上，本公司將提呈一項普通決議案，以供股東考慮並酌情批准購回授權，使董事可行使本公司權力購回通過該決議案當日本公司已發行股本總面值最多10%之本公司股份。根據上市規則，本公司購回股份之權力僅限於在市場上購回。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本有4,351,488,667股股份。假設於最後實際可行日期至通過購回授權決議案當日期間，本公司已發行股本並無變動，根據購回授權可購回之股份最高數目將為435,148,866股。

根據上市規則，載有供股東就投票贊成或反對普通決議案以批准購回授權作出知情決定之所有合理必須資料之說明文件，載於本通函附錄一。

董事會函件

發行授權及購回授權均將於以下日期中的最早者屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (c) 於本公司下屆股東週年大會前的股東大會上通過普通決議案撤回或修訂當日。

董事認為授出發行授權及購回授權將增加本公司處理事務之靈活性，符合本公司及股東整體利益，因此本公司應繼續採納。

發行股份之一般擴大授權

本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，以增加本公司股本總面值，以擴大發行授權，其可能由董事根據一般授權配發或同意有條件配發或無條件配發，而該數額佔本公司根據購回授權購回之本公司股本總面值，惟該擴大數額不得超過本公司於通過該決議案當日之已發行股本總面值10%。

修訂章程細則及採納新組織章程大綱及細則

現有細則自二零零九年生效，自此並無作出修訂。聯交所已修訂上市規則，修訂涉及（其中包括）上市發行人之組織章程細則或對等之章程文件。若干修訂已於二零一二年一月一日生效，或將於二零一二年四月一日生效。為使細則符合該等修訂，董事建議以特別決議案形式尋求股東批准載於本通函第19至27頁之股東週年大會通告內之章程細則建議修訂（「**建議修訂**」）。

董事會函件

建議修訂主要包括下列各項：

- 倘董事或主要股東於董事會將予考慮之事宜中出現利益衝突，而董事會認為屬重大者，則須舉行實質董事會會議而非透過書面決議案處理；
- 於考慮董事是否擁有重大利益時不再允許董事否定5%權益，此舉將防止其組成法定人數之一部分或於董事會會議上表決；及
- 容許主席於股東大會上豁免以投票方式表決程序及行政事宜；

本公司有關香港法例之法律顧問已確認，建議修訂符合上市規則及香港法例之規定。董事會確認，建議修訂就於聯交所上市之公司而言並無異常之處。

此外，董事建議採納本公司新組織章程大綱及細則。新組織章程大綱及細則包含所有建議修訂，以及過往根據股東通過之決議案而作出的一切修訂（「**新組織章程大綱及細則**」）。新組織章程大綱及細則只有英文版本，而其中文譯本，包括列載於中文版股東週年大會通告上的建議修訂，僅供參考。如中英文本之間有任何不一致之處，概以英文版本為準。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第19至27頁。本通函隨附股東週年大會之適用代表委任表格。

於股東週年大會上，本公司將提呈決議案以批准（其中包括）重選退任董事、授出發行授權、購回授權、擴大授權、建議修訂及採納新組織章程大綱及細則。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東週年大會通告所載的決議提案將於股東週年大會上投票表決。本公司將於股東週年大會後就投票結果作出進一步公佈。

不論閣下會否出席股東週年大會，務請根據隨附代表委任表格上印備之指示將其填妥，並在任何情況下於股東週年大會或其任何續會（視乎情況而定）舉行時間48小時前盡快交回本公司註冊辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈7樓F室。完成及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會（視乎情況而定），並於會上投票。

推薦意見

董事會認為股東週年大會通告列明的建議普通及特別決議案均符合本公司及股東之整體利益，故此，推薦股東就將提呈股東週年大會之所有決議案投贊成票。

一般資料

本通函載有遵照上市規則而給予的詳情，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺騙；及本通函並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何陳述產生誤導。

閣下務請垂注本通函各附錄及股東週年大會通告所載之額外資料。本通函之中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進
謹啟

二零一二年五月二十九日

於最後實際可行日期，以下是根據章程細則及上市規則行將告退之董事履歷詳情，彼等符合資格，並將於股東週年大會中膺選連任：

蘇遠進先生，40歲，於二零一零年一月十五日獲委任為獨立非執行董事，及後於二零一零年十二月一日獲調任為執行董事。彼於二零一一年三月二十六日獲委任為本公司公司秘書。蘇先生亦為本集團若干附屬公司之董事。彼出任獨立非執行董事的同時亦擔任本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。蘇先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。蘇先生於核數、會計及財務方面擁有逾十七年之經驗。彼目前為Chinese Global Investors Group Limited（股份代號：5CJ.SI）之執行董事，該公司於新加坡證券交易所有限公司凱利板上市及為本公司之股東。

除上文所披露者外，蘇先生過去並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職務，且於過去三年，並無在任何其他上市公司中擔任董事；蘇先生亦與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係，亦無持有本公司任何股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

蘇先生已與本公司訂立服務合約，自二零一一年十二月一日起為期一年，惟須根據本公司之細則於本公司股東週年大會上輪值告退。蘇先生將有權收取董事袍金每年260,000港元，該酬金乃參照彼於本公司之職務、經驗及職責以及市況而釐定。

就上市規則第13.51(2)(1)條而言，有關蘇先生之進一步資料如下：

於二零一二年四月二十日，一名債權人針對富通證券有限公司（「答辯人」）（蘇先生為其董事）於香港高等法院提交清盤呈請書。於呈請書中，債權人指稱答辯人欠負彼等一筆為數201,189.15港元之款項（為欠負之法律費用連同利息）。答辯人一直就債權人收取之法律費用過高提出異議並於同日（即二零一二年四月二十日）對債權人展開雜項訴訟，要求暫緩有關程序以就債權人向答辯人發出之單據費用進行評定。答

辯人表示有信心上述索償之相關事項可和平地解決，而呈請書可望最終撤回、擱置或撤銷。答辯人是一間於香港註冊成立之有限公司，並根據香港法例第571章證券及期貨條例獲發牌從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動。於最後實際可行日期，呈請仍在進行。

除上文所披露者外，蘇先生確認，彼並不知悉有任何有關其重選之資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段予以披露。

除上文所披露者外，董事會並不知悉有關蘇先生重選而須提請股東垂注之其他事宜。

吳卓凡先生，50歲，於二零一零年一月十五日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席。吳先生為澳洲註冊會計師及香港會計師公會會員。吳先生畢業於加拿大University of Alberta，並取得商業學學士學位，主修會計。彼亦於澳洲新南威爾斯大學取得專業會計商業碩士學位。吳先生於企業發展、企業重組、會計及管理方面擁有逾二十一年經驗。吳先生目前為佑威國際控股有限公司（股份代號：627）之執行董事及中國富強金融集團有限公司（「中國富強」，股份代號：290）之執行董事兼董事總經理。該兩間公司均於聯交所主板上市。吳先生曾於二零一零年八月至二零一一年五月期間出任新環保能源控股有限公司（股份代號：3989）之執行董事，及於二零零九年九月至二零一一年九月期間出任昊天能源集團有限公司（股份代號：474）之執行董事，該兩間公司均為聯交所主板上市公司。

除上文所披露者外，吳先生過去並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職務，且於過去三年，並無在任何其他上市公司中擔任董事；吳先生亦與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係，亦無持有本公司任何股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

吳先生已與本公司訂立服務合約，自二零一一年一月十五日起為期三年，惟須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退。吳先生將有權收取董事袍金每年100,000港元，該酬金乃參照彼於本公司之經驗、職務及職責以及市況而釐定。

就上市規則第13.51(2)(1)條而言，有關吳先生之進一步資料如下：

吳先生曾擔任耀生行有限公司（「耀生行」）（一間於香港註冊成立之公司，曾為中國富強之全資附屬公司）之董事。耀生行主要從事電氣工程承造業務。吳先生於二零零九年八月六日辭任耀生行董事。於二零零九年八月十七日，香港房屋委員會（「房委會」）在香港高等法院向耀生行發出清盤呈請申請，要求其償還未支付之法律費用及由此而產生之利息。耀生行最終與房委會達成和解，香港高等法院遂於二零零九年十月十九日授出一項法令直接撤銷對耀生行之清盤呈請，清盤程序因此終止。

自一九九六年四月起，彼出任福海集團有限公司（現稱閩港控股有限公司）（「福海」）執行董事一職，福海為一間於香港註冊成立及其股份於聯交所主板上市之公司，主要從事物業投資及發展、酒店經營及投資控股。吳先生於二零零一年七月二十七日辭任福海董事之職務。於其辭任後，福海六名前僱員於二零零二年一月二十一日向該公司發出清盤呈請，涉及遣散費達489,425.20港元。其後，因有關索償得到滿意賠償，故香港高等法院於二零零二年七月二十九日撤銷該清盤呈請。

自一九九九年五月起，吳先生於福輝控股有限公司（現稱為首鋼福山資源集團有限公司，一間於香港註冊成立及其股份於聯交所主板上市之公司）（「福輝」）出任董事一職，該公司從事投資控股及珠寶銷售及推廣業務。福輝曾進行公司重組，涉及認購新股份、銀行和解、清洗豁免及更改名稱。公司重組於二零零一年七月二十日展開，認購新股份涉及款項100,000,000.00港元，而銀行和解則涉及95,474,962.94港元。公司重組於二零零一年九月十四日完成，福輝改名為福山國際能源集團有限公司，已由二零零一年十月三日起生效。吳先生於二零零一年九月十四日辭任福輝董事一職。

吳先生確認，除上文所披露者外，彼並不知悉有任何有關其重選為董事之資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段予以披露。

除上文所披露者外，董事會並不知悉有關吳先生重選而須提請股東垂注之其他事宜。

本附錄載有上市規則規定須載列於說明函件之資料，以便股東在獲得充分資料之情況下決定投票贊成或反對將在股東週年大會上提呈有關建議之股份購回授權之決議案。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為435,148,866.70港元，分為4,351,488,667股股份。

倘建議購回授權之決議案獲通過，且於股東週年大會舉行前無進一步發行或購回股份，則本公司於截至本公司下年度股東週年大會結束之日期，或章程細則或適用法律規定本公司須舉行下年度股東週年大會之日期，或有關授權於股東大會上由股東通過決議案撤回或修訂之日期（以三者中最早發生者為準）止之期間內可購回最多達435,148,866股股份。

2. 購回之理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權，使本公司可在聯交所購回其股份，乃符合本公司及股東之整體最佳利益。視乎當時市場情況及融資安排而定，此等購回可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事認為該項購回將有利於本公司及整體股東時方予進行。

董事現時無意購回任何股份，彼等僅在認為購回股份符合本公司及股東整體利益，及可按對本公司有利之條款購回本公司股份之情況下，始會行使購回權力。按照本公司於二零一一年十二月三十一日（本公司最近公佈之經審核綜合財務報表編製之日）之綜合財政狀況報表為基準，董事認為倘於建議購回期間悉數行使購回授權，對本公司之營運資金及負債狀況或會有重大不利影響。倘購回股份於某程度上對本公司之營運資金（相對於最近公佈之經審核綜合財務報表披露之財政狀況而言），或董事不時認為對本公司適當之資本與負債狀況有重大不利影響時，則董事不建議行使購回授權。

3. 用作購回之資金

根據建議購回授權，將根據本公司之組織章程大綱及章程細則、香港適用法例及上市規則可合法作此用途之資金撥資。該等資金包括（但不限於）可供分派之溢利。

4. 股份價格

股份在緊接最後實際可行日期前過去十二個月每月在聯交所買賣錄得之最高及最低價如下：

	股份價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一一年		
四月	0.2330	0.1950
五月	0.2150	0.1790
六月	0.2010	0.1590
七月	0.1670	0.1140
八月	0.1730	0.1220
九月	0.1350	0.0850
十月	0.0890	0.0570
十一月	0.0810	0.0580
十二月 (附註1)	0.0620	0.0480
二零一二年		
一月 (附註1)	—	—
二月 (附註1)	—	—
三月 (附註1)	0.0620	0.0400
四月 (附註2)	0.0480	0.0250
五月 (截至最後實際可行日期)	0.0470	0.0300

附註：

- (1) 股份自二零一一年十二月二十三日上午九時正起暫停買賣，並自二零一二年三月二十三日上午九時正起恢復買賣。
- (2) 股份由二零一二年四月十七日上午九時正起暫停買賣，並自二零一二年四月二十日上午九時正起恢復買賣。

5. 收購守則之影響

本公司購回股份可導致股東於本公司之投票權權益比例增加，此可能須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。於最後實際可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊，及就董事於作出合理查詢後所知悉，以下人士直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本公司股東大會投票之股本面值10%或以上：

股東名稱	擁有之股份及 相關股份數目 (附註2)	佔本公司股權的概約百分比 於最後實際 可行日期 (附註1)	股份購回授權 獲悉數行使後
Newmargin Partners Ltd. (「Newmargin」) (附註3)	1,406,250,000 (a)	32.32%	35.91%
莊岩 (附註3)	1,406,250,000 (b)	32.32%	35.91%
Cross Cone Holdings Limited (「Cross Cone」) (附註4)	703,125,000 (a)	16.16%	17.95%
徐燁東 (附註4)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%
恒浩科技有限公司 (「恒浩科技」) (附註5)	5,906,250,000 (a)	135.73%	150.81%
沃昇控股有限公司 (附註5及6)	5,906,250,000 (b)	135.73%	150.81%
吳剛 (附註5)	5,906,250,000 (b)	135.73%	150.81%
王豪源 (附註5及6)	5,906,250,000 (b)	135.73%	150.81%
莊茵翎 (附註5及6)	5,906,250,000 (b)	135.73%	150.81%
駿諾有限公司 (「駿諾」) (附註7)	3,234,375,000 (a)	74.33%	82.59%
鄭聿恬 (附註7)	3,234,375,000 (b)	74.33%	82.59%
卡瑞投資有限公司 (「卡瑞」) (附註8)	2,109,375,000 (a)	48.47%	53.86%
中國節能環保 (香港) 投資有限公司 (附註8)	2,109,375,000 (b)	48.47%	53.86%

股東名稱	擁有之股份及 相關股份數目 (附註2)	佔本公司股權的概約百分比	
		於最後實際 可行日期 (附註1)	股份購回授權 獲悉數行使後
中國節能環保集團公司 (附註8)	2,109,375,000 (b)	48.47%	53.86%
Season Best Investments Limited (「Season Best」) (附註9)	703,125,000 (a)	16.16%	17.95%
建銀國際資產管理有限公司 (附註9)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%
建銀國際(控股)有限公司 (附註9)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%
建行金融控股有限公司 (附註9)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%
建行國際集團控股有限公司 (附註9)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%
中國建設銀行股份有限公司 (附註9)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%
中央滙金投資有限責任公司 (附註9)	703,125,000 (b)	16.16%	17.95%

(a) 指股東以根據證券及期貨條例的實益擁有人身份持有之股份

(b) 指根據證券及期貨條例由股東控制之公司權益之股份

附註：

(1) 以於最後實際可行日期本公司已發行4,351,488,667股股份為基準。

(2) 上表附註所述之「代價股份」、「換股股份」及「可換股票據」，原本以根據二零一一年二月二十三日之買賣協議（經修訂）（統稱「買賣協議」），進行收購益浩科技有限公司全部已發行股本之非常重大收購事項（「非常重大收購事項」），擬由本公司發行予賣方。買賣協議於二零一二年二月二十九日失效，因此，於最後實際可行日期，上表第一欄所指之各方並不是股東。

於二零一二年二月二十九日，買賣協議之訂約方已就彼等執行非常重大收購事項進行之磋商達成共識，包括依照或根據一個適當／或經修訂架構（「經修訂架構」）作出。倘訂立任何協議，則可根據經修訂架構執行非常重大收購事項。詳情請參閱本公司分別於二零一一年七月二十日、二零一一年九月三十日、二零一一年十月六日、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之公佈及本公司二零一一年五月三十一日之通函。

- (3) 該等1,406,250,000股股份包括(i) 375,000,000股代價股份（佔本公司已發行總股本約8.62%）；及(ii)本金總額165,000,000港元之可換股票據，可兌換為最多1,031,250,000股換股股份（佔本公司已發行股本總數約23.70%），可由本公司根據買賣協議發行予Newmargin。Newmargin由莊岩全資擁有。因此，莊岩被視為於Newmargin擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，Newmargin並非股東。
- (4) 該等703,125,000股股份包括(i) 187,500,000股代價股份（佔本公司已發行總股本約4.31%），及(ii)本金總額為82,500,000港元的可換股票據，可轉換為最多515,625,000股換股股份（佔本公司已發行總股本約11.85%），可由本公司根據買賣協議發行予Cross Cone。Cross Cone由徐燁東全資擁有。因此，徐燁東被視為於Cross Cone擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，Cross Cone並非股東。
- (5) 該等5,906,250,000股股份包括(i) 1,575,000,000股代價股份（佔本公司已發行總股本約36.19%）及(ii)本金總額為693,000,000港元的可換股票據，可轉換為最多4,331,250,000股換股股份（佔本公司已發行總股本約99.53%），可由本公司根據買賣協議發行予恆浩科技。恆浩科技分別由沃昇控股有限公司及吳剛擁有52.5%及30.5%。因此，沃昇控股有限公司及吳剛各自被視為於恆浩科技擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，恆浩科技並非股東。
- (6) 沃昇控股有限公司分別由王豪源及莊茵翎擁有60%及40%。因此，王豪源及莊茵翎各自被視為於沃昇控股有限公司擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，沃昇控股有限公司並非股東。

- (7) 該等3,234,375,000股股份包括(i)862,500,000股代價股份(佔本公司已發行總股本約19.82%)，及(ii)本金總額為379,500,000港元的可換股票據，可轉換為最多2,371,875,000股換股股份(佔本公司已發行總股本約54.51%)，可由本公司根據買賣協議發行予駿諾。駿諾由鄭聿恬擁有60.88%。因此，鄭聿恬被視為於駿諾擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，駿諾並非股東。
- (8) 該等2,109,375,000股股份包括(i)562,500,000股代價股份(佔本公司已發行總股本約12.93%)，及(ii)本金總額為247,500,000港元的可換股票據，可轉換為最多1,546,875,000股換股股份(佔本公司已發行總股本約35.55%)，可由本公司根據買賣協議發行予卡瑞。卡瑞由中國節能環保(香港)投資有限公司全資擁有，而中國節能環保(香港)投資有限公司由中國節能環保集團公司全資擁有。因此，中國節能環保(香港)投資有限公司及中國節能環保集團公司各自被視為於卡瑞擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，卡瑞並非股東。
- (9) 該等703,125,000股股份包括(i)187,500,000股代價股份(佔本公司已發行總股本約4.31%)，及(ii)本金總額為82,500,000港元的可換股票據，可轉換為最多515,625,000股換股股份(佔本公司已發行總股本約11.85%)，可由本公司根據買賣協議發行予Season Best。Season Best由建銀國際資產管理有限公司全資擁有，建銀國際資產管理有限公司由建銀國際(控股)有限公司全資擁有，建銀國際(控股)有限公司由建行金融控股有限公司全資擁有，建行金融控股有限公司由建行國際集團控股有限公司全資擁有，建行國際集團控股有限公司由中國建設銀行股份有限公司全資擁有，中國建設銀行股份有限公司由中央滙金投資有限責任公司擁有約57.09%。因此，建銀國際資產管理有限公司、建銀國際(控股)有限公司、建行金融控股有限公司、建行國際集團控股有限公司、中國建設銀行股份有限公司及中央滙金投資有限責任公司各自被視為於Season Best擁有權益的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，誠如附註(2)所解釋，Season Best並非股東。

基於股東週年大會之前並未進一步發行或購回股份，董事概不知悉將導致須根據收購守則第26條作出強制性收購建議，及因行使全部或部分股份購回授權將導致公眾持股量低於本公司已發行股份25%之任何後果。然而，董事不擬行使購回授權以致在有關情況下，將觸發根據收購守則之規定而引致之潛在後果。在任何情況下，董事將不會行使可能導致公眾持股量低於25%之購回授權(倘授出)。

6. 購回股份

於緊接最後實際可行日期前六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購回任何股份。

7. 一般事項

據董事於作出一切合理查詢後所知，並無董事或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）表示現時有意在股東批准購回授權情況下出售任何股份予本公司。

並無本公司之關連人士（定義見上市規則）知會本公司，表示彼現時有意出售股份予本公司，或承諾於本公司獲授權購回股份時不會出售股份予本公司。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，其將只會行使購回授權（倘授出）以按照本公司組織章程大綱、章程細則、香港適用法例及上市規則購回股份。



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)

茲通告香港建屋貸款有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年六月二十八日(星期四)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I召開股東週年大會(「大會」)，以討論下列決議案：

1. 省覽及考慮截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及本公司董事會與核數師報告書。
2.
 - (a) 重選蘇遠進先生為執行董事。
 - (b) 重選吳卓凡先生為獨立非執行董事。
 - (c) 授權董事會釐定董事酬金。
3. 重新委聘中磊(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

4. 「茲動議：

- a. 在本決議案(c)段之規限下，特此一般性及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中之額外股份（「股份」）或可兌換股份之證券、或購股權、認股權證或可認購任何股份或可換股證券之類似權利，及訂立或授予將或可能須行使該等權力之要約、協議及購股權；
- b. 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內訂立或授予在有關期間結束後將或可能須行使該等權力之建議、協議及購股權；
- c. 董事依據本決議案(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論是否根據購股權或以其他方式配發者）及發行之股本面值總額，不包括：
 - i. 配售新股；
 - ii. 根據任何購股權計劃或本公司不時採納之類似安排行使購股權；或

- iii. 不時根據本公司組織章程細則發行以股代息或類似安排而需配發及發行股份以代替全部或部份股息，

不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述之批准亦受相應之限制；及

- d. 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列較早日期止之期間：

- i. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- ii. 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；
- iii. 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤回或更改本決議案所授予之權力；及

「配售新股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按照彼等於當時所持之股份比例根據配售股份之建議配發、發行或授予股份（惟董事有權就零碎股份，或根據任何適用於本公司之地區之法律限制或責任，或任何認可監管機構或證券交易所之規定，而取消若干股東在此方面之權利或作出其他董事認為必須或適當之安排）。

5. 「茲動議：

- a. 在本決議案(b)段之規限下，特此一般性及無條件批准董事於有關期間內行使本公司一切權力，以根據一切適用之法例及規則，在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回股份，或股份可能於其他任何根據香港《股份購回守則》獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就購回股份之目的認可之證券交易所上市之該交易所購回股份；
- b. 本公司根據本決議案(a)段於有關期間可能購回股份之面值總額，不得超過於本決議案獲通過當日本公司之已發行股本面值總額之10%，而根據本決議案(a)段所授之批准亦受相應之限制；及
- c. 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案當日至下列較早日期止之期間：

- i. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- ii. 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- iii. 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤回或修訂本決議案所授予之權力。」

6. 「茲動議待於召開本大會之通告所載第4及第5項決議案獲通過後，特此批准於根據於召開本大會通告所載第4項決議案所授予董事可行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理本公司額外證券之一般授權加入本公司根據於召開本大會通告所載第5項決議案授權而購回股份之面值總額，以擴大該一般授權，惟上述加入之數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為特別決議案：

特別決議案

7. 「茲動議按下列方式修訂本公司之組織章程細則（「章程細則」）：

- (a) 於現有細則第2條「聯交所」之定義後，新增以下有關「主要股東」之定義：

「主要股東」 指 應具有上市規則不時賦予之涵義。」

- (b) 刪除現有細則第3(A)條全文，並以下文取代，作為新細則第3(A)條：

「3. (A) 本公司之法定股本為3,000,000,000港元，分為30,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股。」

- (c) 於現有細則第86條第二行「以股數投票方式決定」字眼後，加入以下字句：

「惟在並無損害及妨礙本章程細則其他條文之情況下，大會主席可出於真誠批准純粹有關程序或行政事宜之決議案按舉手方式表決。就本細則而言，程序及行政事宜指(i)並非列載於股東大會議程或由本公司可能向其股東發出之任何補充通函內；及(ii)有關主席為維持大會秩序進行之職責及／或容許大會事務得以妥為有效處理，同時讓出席會議之所有股東有合理機會發表意見而進行之該等事宜。」

- (e) 加入細則第87條如下：

「87. 倘批准舉手表決，以下人士可於宣佈舉手表決結果之時或之前要求進行股數投票表決：

- (a) 由當時有權於大會上表決並親身（或倘股東為法團，則由其正式授權代表）或委派代表出席之最少三名股東提出；或
- (b) 由親身（或倘股東為法團，則由其正式授權代表）或委派代表出席並代表所有有權於大會上表決之股東總投票權不少於十分之一之一名或多名股東提出；或
- (c) 由親身（或倘股東為法團，則由其正式授權代表）或委派代表出席並持有賦予於大會上表決權利之本公司股份（其實繳股款總值相等於賦予該權利之全部股份實繳總值不少於十分之一）之一名或多名股東提出。

由身為股東委任代表的人士或倘股東為法團，則由其正式授權代表提出的要求，應視為與股東提出的要求相同。有關以股數投票表決的要求可以撤回。」

- (f) 加入細則第88條如下：

「88. 當決議案以股數投票方式表決時，表決結果應視為屬於規定或要求進行投票表決的會議之決議案。只有在指定證券交易所規則有所規定的情況下，本公司方須披露投票的票數。」

- (g) 加入細則第89條如下：

「89. 當決議案以舉手方式表決時，由主席宣佈決議案獲得通過，或獲一致通過，或獲特定大多數通過，或不獲特定大多數通過，或不獲通過，而本公司會議記錄內所作相應記載，將為事實之最終證據，且毋須證明該決議案所錄得贊成或反對之票數或比例。」

- (h) 刪除現有細則第90條全文，並以下文取代，作為新細則第90條：

「90. 倘舉手或以股數投票表決的票數相等，則於進行舉手表決或要求以股數投票表決的大會上，大會主席有權投第二票或決定票。」

- (i) 緊隨細則第95條之現有段落後，加入下文作為新段落：

在不抵觸任何類別股份當時附有的或發行任何股份的條款規定的或根據本章程細則涉及表決的特別權利、特權或限制的規限下，於任何股東大會上，每名親身或委派代表出席（或倘股東為法團，則由其正式授權代表或委派代表出席）的股東，應可就任何提呈大會並以舉手方式表決的決議案投下一票。在並無損害或妨礙細則第107條的情況下，倘屬於結算所（或其代理人）之股東委任超過一名受委代表，則各有關受委代表於舉手表決時可投一票。

- (j) 於現有細則第107條最後一句「股東」一詞後加入下列字句：

「，持有相關授權所列明數目及類別之股份。相關授權包括倘准許以舉手方式表決，則以舉手方式表決時可享個別投票之權利」

- (k) 細則第118條(D)(v)

刪除細則第118條(D)(v)段全文，並以「特意刪除」字眼取代

- (l) 於現有細則第150條最後一句後新增「儘管有前述規定，不得通過書面決議案，以取代為考慮本公司主要股東或董事於當中擁有利益衝突（且董事會已決定該項利益衝突屬重大）之任何事宜或業務所召開之董事會會議。」一句。」
8. 「茲動議在召開大會之通告所載第7項決議案獲通過之前提下，批准及採納本公司組織章程大綱及細則（當中結合上文第7項決議案的全部建議修訂，以及根據本公司股東通過決議案作出的所有以往修訂。註有「A」字樣的有關文件已提呈大會，並由本大會主席簡簽，以資識別），作為本公司新組織章程大綱及細則，以取代及剔除本公司現有組織章程大綱及細則，並即時生效。」

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進

香港，二零一二年五月二十九日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派另一位人士作為代表代其出席及投票，所委任之代表毋須為本公司股東。本公司股東可委任超過一位代表出席大會。
2. 隨附大會代表委任表格一份。無論閣下是否有意親自出席大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填妥並交回該表格。
3. 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（視情況而定）指定召開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。
4. 如屬本公司股份之聯名持有人，任何一位此等聯名持有人均可親自或委派代表在大會上就有關本公司股份投票，猶如彼有全權投票；惟倘超過一位此等聯名持有人親自或委派代表出席大會，則此等出席之人士中，只有在本公司股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就有關本公司股份投票。

於本通告日期，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；及獨立非執行董事吳卓凡先生、楊偉雄先生及林兆昌先生。