
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函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股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手出售之銀行、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)

**建議更新計劃授權限額、
重選退任董事
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一二年十二月七日(星期五)下午三時三十分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(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第10頁至第11頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請閱讀通告並將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘快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，該表格須於不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)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，仍可依願親自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。

二零一二年十一月二十日

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：

「經調整股份」	指	於股本重組生效後之本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「股本削減」	指	建議削減本公司之股本，包括以註銷每股已發行股份之繳足股本0.09港元之方式將股份面值由0.10港元減至0.01港元以及將所有已發行及未發行股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元
「股本重組」	指	股本削減及股份合併
「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
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一二年十二月七日（星期五）下午三時三十分假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店LG2樓舉行之股東特別大會或其任何續會
「合資格參與者」	指	(a) 本公司或其任何附屬公司或投資實體（由本集團任何成員公司持有任何股權之實體）之任何僱員（「僱員」）（不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事） (b) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）

釋 義

- (c) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或持有本集團任何成員公司或任何投資實體之任何已發行或建議將予發行之任何證券之人士
- (d) 董事會全權酌情認為已對本集團作出貢獻或將會作出貢獻之任何其他人士（包括本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢人、分銷商、承包商、供應商、代理商、客戶、業務夥伴、合營夥伴、業務推廣商或服務供應商）

「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
「投資實體」	指	由本集團持有其任何股權之任何實體
「最後實際可行日期」	指	二零一二年十一月十五日，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
「經削減股份」	指	緊隨削減股本後但於股份合併生效前，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「計劃授權限額」	指	於行使所有購股權時可能配發及發行之最高股份數目，初步合共不得超過於購股權計劃之採納日期已發行股份之10%，其後（倘獲更新）則不得超過於股東批准經更新限額當日之已發行股份之10%

釋 義

「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
「股份合併」	指	建議將每十股每股面值0.01港元之經削減股份合併為一股每股面值0.10港元之經調整股份
「購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零零八年五月二十二日通過之一項普通決議案採納之購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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

**建議更新計劃授權限額、
重選退任董事
及
股東特別大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供(i)有關將於應屆股東特別大會上提呈之有關建議更新計劃授權限額及重選退任董事之普通決議案之資料；及(ii)向閣下發出將予召開之股東特別大會通告，以供考慮及酌情批准有關上述建議之必要決議案。據董事經作出一切合理查詢後所悉，概無股東須就該等決議案放棄投票。

董事會函件

建議更新計劃授權限額

董事擬尋求股東批准以更新計劃授權限額。根據購股權計劃之現有限額，董事獲授權授出購股權，以認購最多22,500,000股股份，佔本公司於本公司於二零零八年五月二十二日舉行之股東週年大會日期已發行股本之10%。於二零零八年五月二十二日至最後實際可行日期止期間，計劃授權限額並無獲更新，本公司並無授出購股權及並無尚未行使之購股權已獲行使、已失效或已註銷。

於最後實際可行日期，已發行股份總數增加至4,351,488,667股。除非更新計劃授權限額，否則根據購股權計劃將予發行之最多股份數目僅佔經上述事件擴大後之本公司已發行股本約0.52%。

購股權計劃旨在令本公司可向經甄選之合資格參與者授出購股權，以獎勵或回報彼等對本集團所作出之貢獻及／或令本集團可招攬及挽留優秀僱員及吸引對本集團及任何投資實體有價值之人力資源。

根據購股權計劃及遵照上市規則第17章，本公司可於股東大會上以股東普通決議案更新計劃授權限額，惟於行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權時可能發行之最多股份數目不得超過於股東大會上通過相關決議案日期已發行股份之10%。就計算經更新計劃授權限額而言，並不計算先前根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之任何購股權（包括該等根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款而尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權）。於最後實際可行日期，已發行4,351,488,667股股份。

儘管上文所述，根據上市規則，於行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而仍未行使之所有尚未行使購股權時可能發行之最多股份數目合共不得超過不時已發行股份總數之30%。倘授出購股權將導致超出30%限額，則不可根據本公司之任何購股權計劃授出購股權。

董事會函件

根據於最後實際可行日期已發行4,351,488,667股股份計算，並假設於股東特別大會舉行前並無發行或購回任何股份及股本重組並未於股東特別大會前完成，於行使根據經更新計劃授權限額可能授出之所有購股權時可能發行之最多股份數目為435,148,866股，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本之10%。

假設股本重組於股東特別大會前完成並假設於股東特別大會舉行前並無發行或購回任何股份，於行使根據經更新計劃授權限額可能授出之所有購股權後可能發行之最多股份數目為43,514,886股。

更新計劃授權限額之條件

更新計劃授權限額須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過批准更新計劃授權限額之普通決議案；及
- (b) 聯交所上市委員會批准於行使根據經更新計劃授權限額於購股權計劃項下可能授出之任何購股權時可能發行之股份（不得超過股東批准日期已發行股份數目之10%）上市及買賣。

本公司將向聯交所申請批准可能根據經更新計劃授權限額授出之購股權獲行使時可能發行之股份上市及買賣。

重選退任董事

章程細則第110條規定（其中包括）董事有權不時及隨時委任任何合資格人士為董事，以填補臨時空缺或作為新董事會成員。任何如此獲委任之董事僅任職至本公司下次股東大會（如屬填補臨時空缺）或僅至本公司下屆股東週年大會（如屬新增董事會成員）為止，並隨後可合資格膺選連任。

根據章程細則第110條，袁慧敏女士（「袁女士」）（於二零一二年十一月一日獲委任為董事）將任職至本公司下次股東大會（即股東特別大會）為止，袁女士符合資格並願意於股東特別大會上膺選連任為董事。

董事會函件

袁女士並無與本集團訂立本集團於一年內不可在不予賠償（法定賠償除外）之情況下終止之尚未屆滿服務合約。

袁女士之簡歷資料載於本通函附錄一。

應採取之行動

日期為二零一二年十一月二十日之股東特別大會通告載於本通函第10至11頁，本通函隨附股東特別大會之適用代表委任表格。不論閣下是否有意出席股東特別大會，務請填妥代表委任表格，並於股東特別大會指定舉行時間不少於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。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。

以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上，股東所作的所有表決必須以投票方式進行。因此，所有提交股東特別大會表決的決議案均將會以投票方式進行表決。本公司將於股東特別大會結束後分別於聯交所及本公司網站公佈投票表決結果。

推薦意見

董事認為，有關更新計劃授權限額及重退任董事之建議普通決議案符合本公司及股東之整體最佳利益，故此，推薦股東就將於股東特別大會上提呈之普通決議案投贊成票。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本集團之資料，各董事就此共同及個別承擔全部責任。各董事經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完整，且無誤導或欺騙成份；及本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

此 致

列位股東 台照

及列位本公司可換股債券持有人 參照

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進
謹啟

二零一二年十一月二十日

於最後實際可行日期，以下為根據章程細則及上市規則將予退任之董事履歷詳情，彼等符合資格，並將於股東特別大會上重選連任：

袁慧敏女士，40歲，於一九九四年畢業於香港大學，持有工商管理學學位。彼乃英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員及中國註冊會計師協會海外會員。加入本公司之前，袁女士從事會計及審核工作逾十八年。彼自二零零八年七月四日起擔任中國鐵路貨運有限公司的獨立非執行董事，該公司於聯交所創業板上市。除上文所披露者外，袁女士於過往三年內並無在任何公眾上市公司出任任何其他董事職位，亦無於本公司及其附屬公司擔任任何職位。

於二零一零年三月三日，袁女士受到香港會計師公會（「香港會計師公會」）譴責，指其違反專業會計師條例（第50章）。袁女士作為執業會計師行袁慧敏會計師事務所的前獨資擁有人，未有就一間公司於二零零零年二月十六日至二零零一年三月三十一日期間及截至二零零二年三月三十一日止年度財務報表之編製違反適用之公司條例相關規定，而發出保留意見。有關該事項之全部詳情可於香港會計師公會網站內閱覽。由於該違例之性質相對溫和，事件已於二零一零年二月十日透過香港會計師公會與袁女士之間的協議及同意得到解決，且毋須提交有關控訴之書面呈請或作正式聆訊。證實上述事項之同意令狀已於二零一零年三月三日發出，當中袁女士被譴責及命令向香港會計師公會支付近乎象徵式的罰款連同進行有關紀律程序之費用。

袁女士已與本公司簽訂委任書，固定任期自二零一二年十一月一日起為期三年，惟可由（其中包括）一方向另一方發出不少於三個月的書面通知終止委任。彼獲委任後亦須根據本公司之組織章程細則，於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。袁女士每年可獲得100,000港元之董事袍金，金額由董事會經參考彼の經驗、於本公司的職務及職責，以及市況而釐定。

袁女士並無亦不被視為於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中持有任何權益或短倉，且與本公司的任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無關連。

除上述所披露者外，董事會並不知悉任何有關委任袁女士的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定予以披露，亦沒有任何其他事宜須敦請本公司股東垂注。

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」)謹訂於二零一二年十二月七日(星期五)下午三時三十分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或其任何續會(視情況而定),藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂或修改)下列決議案為本公司之普通決議案:

普通決議案

1. 「動議有待及取決於香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據於二零零八年五月二十二日通過之股東之普通決議案採納之購股權計劃,按下文本決議案(a)段所述方式根據經更新計劃授權限額(「計劃授權限額」)授出之購股權獲行使時將予發行之本公司每股面值0.10港元之股份(「股份」)上市及買賣後,
 - (a) 謹此批准更新計劃授權限額至本決議案獲通過當日本公司已發行股份之10%;及

股東特別大會通告

- (b) 謹此授權本公司董事進行彼等認為就使上述安排生效而言屬必要或權宜之一切有關行動及事宜以及簽立一切有關文件，包括於適當情況下蓋上公司印章。」

2. 重選袁慧敏女士為本公司之獨立非執行董事。

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進

香港，二零一二年十一月二十日

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其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. 代表委任表格連同簽署人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）指定召開時間不少於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. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，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。