

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)

**私人配售非上市認股權證
及
恢復股份買賣**

配售代理



富強證券有限公司

配售認股權證

董事會宣佈，於二零一零年五月十日，本公司與配售代理訂立認股權證配售協議，據此，本公司委任配售代理為唯一及獨家配售代理，以按竭力基準促使承配人以認股權證發行價每份認股權證0.01港元認購最多562,000,000份認股權證。

認股權證賦予其承配人權利，於認股權證發行日期起計24個月期間，按初步認股權證行使價每股新股份0.18港元認購最多562,000,000股新股份。每份認股權證附有權利可認購一股新股份。

認股權證配售協議須待本公佈「認股權證配售事項之條件」一節所載之條件獲達成後，方告完成。

認股權證配售事項所得款項淨額約5,300,000港元擬定用作本集團之一般營運資金，而因日後行使認股權證附帶之認購權而發行新股份所得之任何額外所得款項最多約達101,100,000港元，將用作一般營運資金及作為本集團日後發展之資金。

認股權證附帶之認購權獲行使時將予配發及發行之新股份將根據一般授權而發行。假設悉數行使認股權證附帶之認購權，扣除包括其他費用、認股權證配售事項佣金、行政費用、印刷開支及申請新股份上市涉及之費用後，將籌得之總資金（包括認股權證配售事項籌得之資金）約為106,400,000港元。本公司將向聯交所上市委員會申請批准因行使認股權證附帶之認購權而可予配發及發行之新股份上市及買賣。本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所尋求批准認股權證上市。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零一零年五月十日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一零年五月十一日上午九時三十分起恢復股份於聯交所之買賣。

認股權證配售協議

於二零一零年五月十日，本公司與配售代理訂立認股權證配售協議，據此，本公司委任配售代理為唯一及獨家配售代理，以按竭力基準促使承配人以認股權證發行價每份認股權證0.01港元認購最多562,000,000份認股權證。

配售佣金

配售代理將收取相等於認股權證發行價乘以已配售認股權證總數之2.5%連同定額行政費用100,000港元作為佣金。

認股權證發行價及認股權證行使價

認股權證發行價為每份認股權證0.01港元，須以現金支付。認股權證行使價為每股新股份0.18港元。預期認股權證項下之權利獲行使時將予發行之每股新股份之淨價格（於扣除所需相關開支後）將為每股新股份約0.1894港元。

認股權證行使價可予調整（通常因股份合併、股份拆細、透過將溢利或儲備撥充資本而發行股份、資本分派及有關發行證券之其他調整事件而調整）。對認股權證行使價作出之每項調整，均須由本公司核數師核證。

認股權證行使價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.216港元折讓約16.67%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2206港元折讓約18.40%；及
- (iii) 每股資產淨值約0.082港元（按於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約231,089,000港元除以本公佈日期之已發行股份數目2,812,500,000股股份計算）溢價約119.51%。

認股權證發行價及認股權證行使價之總和較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.216港元折讓約12.04%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2206港元折讓約13.87%；及
- (iii) 每股資產淨值約0.082港元（按於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約231,089,000港元除以本公佈日期之已發行股份數目2,812,500,000股股份計算）溢價約131.71%。

董事會認為認股權證發行價及認股權證行使價（以及兩者之總和）均屬公平合理，乃由本公司與配售代理按公平原則磋商後釐定。

承配人

配售代理將按竭力基準促使承配人認購合共最多562,000,000份認股權證。承配人須為獨立機構或私人投資者，而彼等及彼等各自之最終實益擁有人須於完成前及緊隨完成後均為獨立第三方。

由於按竭力基準配售認股權證，故於本公佈日期仍未確定承配人數目。倘承配人數目少於六名，本公司將根據上市規則第13.28(7)條之規定就承配人另行刊發公佈。

可轉讓性

認股權證可按8,000份認股權證之完整倍數轉讓。倘向本公司關連人士（定義見上市規則）轉讓認股權證，須事先取得聯交所（如適用）及本公司批准。本公司承諾，倘承配人向其他人士轉讓任何認股權證而須作出披露，則會遵照相關上市規則之規定刊發所需公佈（如適用）。

完成日期

認股權證配售事項將於下文「認股權證配售事項之條件」一節所載之條件獲達成後第二個營業日完成。

有關認股權證之資料

認股權證將於完成後以記名形式發行予承配人，並由設定認股權證之文據構成。認股權證彼此之間將於各方面享有同等地位。

每份認股權證附有權利可按認股權證行使價認購一股新股份，並按認股權證發行價發行。

認股權證附帶之認購權自認股權證發行日期起計24個月期間內可隨時予以行使。新股份一經繳足股款及配發，將於各方面與本公司當時之現有已發行股份享有同等地位。

建議發行之認股權證合共為562,000,000份。於悉數行使認股權證附帶之認購權後，將合共發行562,000,000股新股份，相當於(i)本公司於本公佈日期之已發行股本2,812,500,000股股份約19.98%；及(ii)經悉數行使認股權證附帶之認購權而配發及發行之新股份所擴大之本公司已發行股本約16.65%。

認股權證配售事項之條件

配售代理根據認股權證配售協議就認股權證配售事項承擔之責任須待下列條件達成後方告完成履行：

- (i) 配售代理成功促使承配人於配售期間（或配售代理與本公司書面協定之較後日期及時間）內認購認股權證；

- (ii) 股東在本公司將於二零一零年五月二十八日舉行之股東週年大會上向董事授出一般授權；及
- (iii) 聯交所批准發行認股權證或批准因行使認股權證附帶之認購權而將予發行之股份上市及買賣。

倘認股權證配售協議之條件於配售期間或本公司與配售代理協定之較後日期屆滿前尚未達成，認股權證配售協議將告失效並成為無效，而本公司及配售代理將解除於認股權證配售協議下之所有責任，惟任何先前違約責任除外。

認股權證持有人之投票權

認股權證持有人憑藉其作為認股權證持有人將無權出席本公司任何會議或於會上投票。認股權證持有人將無權參與本公司任何分派及／或進一步證券發售。

認股權證持有人於本公司清盤時享有之權利

倘本公司清盤，所有未獲行使之認購權將告失效，而認股權證證書將不再有效用作任何用途，惟倘進行自願清盤，認股權證持有人將有權於批准清盤之決議案通過後六個星期內根據認股權證之條款及條件行使認股權證附帶之認購權。

發行新股份之授權

新股份將根據一般授權配發及發行，故認股權證配售事項毋須經由股東批准。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因行使認股權證附帶之認購權而可予配發及發行之新股份上市及買賣。本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所尋求批准認股權證上市。

進行認股權證配售事項之理由

本公司及其附屬公司主要從事投資控股、財務投資及提供按揭融資以及其他相關服務。

鑑於近期股市及全球經濟環境持續波動，董事認為，本集團進行認股權證配售事項以維持足夠資金用於日後分散及／或擴充業務，對於本集團而言乃屬審慎之舉。基於暫時已得利益，以及即時可產生現金流入淨額約5,300,000港元，加上待行使認股權證附帶之認購權後可能進一步產生現金流入最多約101,100,000港元，董事認為認股權證配售事項實屬加強本公司財務狀況之良機，且倘承配人悉數行使彼等於認股權證配售協議項下之認購權，收取之資金則可應付其日後營運及發展所需。

基於上文所述，董事會認為認股權證配售事項屬合理並按一般商業條款進行，且符合本公司及股東之整體利益。

所得款項擬定用途

董事會認為，認股權證配售事項之條款（包括認股權證發行價及認股權證行使價）乃經由本公司與配售代理公平磋商後達致，為公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

認股權證配售事項所得款項淨額約5,300,000港元擬定將用作本集團之一般營運資金，而因日後行使認股權證附帶之認購權而發行新股份所得之任何額外所得款項約101,100,000港元，將於本集團日後遇到投資機會時用作發展資金。於本公佈日期，本公司尚未物色到任何具體投資計劃。由於是否行使認股權證附帶之認購權乃由認股權證持有人酌情決定，故本公司於本公佈日期未能確定發行新股份可籌得之額外所得款項確實金額。假設悉數行使認股權證附帶之認購權，扣除包括其他費用、認股權證配售事項佣金、行政費用、印刷開支及申請新股份上市涉及之費用後，將籌得之所得款項淨額（包括認股權證配售事項籌得之資金）約為106,400,000港元。

於過去十二個月期間之股本集資活動

於緊接本公佈日期前十二個月，本公司曾進行下列股本集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一零年 三月二十四日	根據一般授權以 公開發售方式 發行新股份	約54,000,000港元	用作一般營運資金及 日後業務發展	所得款項淨額中約 50,000,000港元已用 作一般營運資金，餘 款存放於銀行

除上文所披露者外，本公司於緊接本公佈日期前十二個月內並無進行其他股本集資活動。

股權架構變動

於本公佈日期，本公司共有2,812,500,000股已發行股份。本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨認股權證附帶之認購權獲悉數行使後之股權架構（假設本公司之已發行股本並無其他變動）載列如下：

	於本公佈日期		緊隨認股權證附帶之 認購權獲悉數行使後	
	股份	%	股份	%
湯毓銘先生（附註）	689,597,500	24.52	689,597,500	20.44
承配人	—	—	562,000,000	16.65
其他公眾股東	<u>2,122,902,500</u>	<u>75.48</u>	<u>2,122,902,500</u>	<u>62.91</u>
	<u>2,812,500,000</u>	<u>100.00</u>	<u>3,374,500,000</u>	<u>100.00</u>

附註：湯毓銘先生為主席兼非執行董事。

於本公佈日期，本公司擁有尚未行使購股權，可認購可兌換為449,999,997股新股份之可換股債券。

上市規則之涵義

根據上市規則第15.02(1)條，因行使認股權證附帶之認購權而將予發行之新股份與行使任何其他認購權（倘若該等權利獲即時悉數行使，而不論有關行使是否獲得批准）而須予發行之所有其他股本證券合計，不得超過本公司於發行認股權證時已發行股本之20%。

假設認股權證附帶之認購權獲悉數行使，562,000,000股新股份相當於(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本2,812,500,000股股份之19.98%；及(ii)經悉數行使認股權證附帶之認購權而配發及發行之新股份所擴大之本公司已發行股本約16.65%（假設並無進一步發行或購回股份）。因此，發行認股權證符合上市規則第15.02(1)條之規定。

配售代理所配售之認股權證數目一經落實，本公司將另行刊發公佈。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零一零年五月十日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一零年五月十一日上午九時三十分起恢復股份於聯交所之買賣。

釋義

除非文義另有指明，否則本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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
「完成」	指	根據認股權證配售協議之條款及條件完成認股權證配售事項
「董事」	指	本公司之董事

「一般授權」	指	股東將於二零一零年五月二十八日舉行之股東週年大會（或其任何續會）上授予董事之一般授權，（其中包括）配發、發行及處理相當於股東週年大會當日本公司當時之已發行股本20%之股份
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見上市規則）且獨立於本公司及其關連人士之人士
「最後交易日」	指	二零一零年五月七日，即訂立認股權證配售協議前股份於聯交所之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	認股權證附帶之認購權獲行使時可予配發及發行之最多562,000,000股新股份
「承配人」	指	配售代理促使認購認股權證之任何人士或實體
「配售代理」	指	富強證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團
「配售期間」	指	由認股權證配售協議獲行使開始至簽立認股權證配售協議當日後第45天下午五時正期間，惟倘根據認股權證配售協議以書面方式提早終止協議則另作別論
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認股權證」	指	本公司將按認股權證發行價發行之562,000,000股非上市認股權證，每份認股權證賦予其持有人權利於認股權證發行日期起計24個月期間隨時按認股權證行使價（可予調整）認購一股新股份
「認股權證行使價」	指	初步行使價每股新股份0.18港元（可予調整），認股權證持有人可按此價格認購新股份
「認股權證發行價」	指	根據認股權證配售事項將予發行認股權證之單位價格0.01港元
「認股權證配售事項」	指	根據認股權證配售協議，按認股權證發行價進行認股權證私人配售
「認股權證配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一零年五月十日就認股權證配售事項而訂立之有條件配售協議
「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
區田豐

香港，二零一零年五月十一日

於本公佈日期，本公司董事會之成員包括執行董事劉裕豐先生、陳振威先生及區田豐先生；非執行董事湯毓銘先生（主席）；及獨立非執行董事陳志遠先生、吳卓凡先生及蘇遠進先生。