

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。



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)

- (1) 涉及以發行代價股份、可換股票據及承兌票據收購益浩科技有限公司全部已發行股本之非常重大收購；
- (2) 增加法定股本；
- 及
- (3) 恢復買賣

本公司之財務顧問

Piper Jaffray

茲提述本公司日期為二零一零年十一月三十日之公佈。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年二月二十三日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方、擔保人及本公司訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售益浩科技全部已發行股本，總代價為2,800,000,000港元。

代價將於完成時以下列方式支付：(i)231,000,000港元以現金向恆浩科技支付；(ii)1,650,000,000港元透過向賣方發行可換股票據支付，兌換價為每股兌換股份0.16港元；(iii)319,000,000港元透過向賣方(恆浩科技除外)發行承兌票據支付；及(iv)600,000,000港元透過以發行價每股代價股份0.16港元向賣方配發及發行代價股份支付。付款條款詳情載於下文「買賣協議」一節「代價」一段。

根據賣方表示，益浩集團將提供商業大廈、工業樓宇，商場、醫院及城市設施之能源監察及節能解決方案，透過其專利之UPPC系統及其他部件減低能源消耗及提升中央空調系統之整體能源效益。

完成須待(其中包括)股東於股東特別大會批准(其中包括)下列各項後方可作實：(i)買賣協議項下擬進行交易，包括配發及發行代價股份及兌換股份，以及發行可換股票據；及(ii)增加本公司法定股本。收購事項先決條件進一步詳情載於下文「買賣協議」一節「先決條件」一段。

代價股份相當於本公佈日期本公司已發行股本約93.7%，及相當於配發及發行代價股份及根據配售事項配發及發行股份後但於可換股票據所附兌換權獲全面行使時發行兌換股份前之本公司經擴大已發行股本約26.8%。

兌換股份相當於本公佈日期本公司已發行股本約257.7%，及相當於經配發及發行代價股份、於可換股票據所附兌換權獲全面行使時發行兌換股份及根據配售事項配發及發行股份而擴大之本公司已發行股本約42.4%。代價股份及兌換股份將根據股東於股東特別大會授出之特別授權配發及發行。

發行價相當於兌換價，較(i)股份於最後交易日二零一一年二月二十三日於聯交所所報收市價每股0.198港元折讓約19.2%；及(ii)股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股0.201港元折讓約20.5%。

上市規則之影響

根據上市規則第14.06(5)條，由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，因此，收購事項構成本公司一項非常重大收購，故須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於買賣協議日期，(i)賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方；(ii)各賣方、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士概無持有任何股份、或可兌換或交換為股份之購股權或證券。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有有別於其他股東之重大權益。因此，概無股東須就於股東特別大會提呈以批准買賣協議及據此擬進行交易之相關決議案放棄表決。倘於股東特別大會日期賣方及彼等各自之聯繫人士持有任何股份，彼等須就於股東特別大會提呈有關買賣協議及據此擬進行交易之相關決議案放棄表決。

建議增加本公司法定股本

董事會建議透過額外增設25,000,000,000股新股份，將本公司法定股本由500,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)，增加至3,000,000,000港元(分為30,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)。建議透過額外增設25,000,000,000股新股份以增加本公司法定股本，乃經考慮配發及發行代價股份及於可換股票據所附兌換權獲行使時發行兌換股份、以及本公司需要擁有靈活彈性以發行新股份作未來投資及發展後決定，新股份於配發及發行後，將於各方面與所有現有股份享有同等權利。增加法定股本須待(其中包括)股東於股東特別大會批准後，方可作實。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以批准(i)買賣協議及據此擬進行交易，包括配發及發行代價股份及兌換股份，以及發行可換股票據；及(ii)增加本公司法定股本。

載有(其中包括)(i)收購事項、增加本公司法定股本詳情及本集團及經擴大集團其他資料；及(ii)股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄交股東。本公司及各專業人士預期需時七星期以編製供載入通函之相關資料，包括但不限於益浩集團之會計師報告、經擴大集團之未經審核備考財務資料、益浩集團所從事行業之行業報告、益浩集團業務所應用技術之技術報告及益浩集團業務之估值報告。因此，通函之寄發日期預期為二零一一年四月二十一日或之前。

由於完成須待買賣協議所載先決條件獲達成後方告作實，故收購事項不一定會進行。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一一年二月二十三日下午二時三十分起暫停買賣，以待本公佈刊發。本公司已申請自二零一一年二月二十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

緒言

茲提述本公司於二零一零年十一月三十日所刊發內容有關(其中包括)買方就收購事項訂立框架協議之公佈。

董事會欣然宣佈，買方、本公司(作為買方之擔保人)、賣方及擔保人(作為恆浩科技之擔保人)已於二零一一年二月二十三日訂立有條件買賣協議，據此，買方將按買賣協議之條款及條件收購銷售股份。收購事項之詳細條款及條件載列如下。

買賣協議

日期 : 二零一一年二月二十三日

訂約方 :

買方 : 進萬有限公司，本公司全資附屬公司

賣方 : (i) 卡瑞
(ii) Cross Cone
(iii) Newmargin
(iv) Season Best
(v) 駿諾
(vi) 恆浩科技

買方之擔保人 : 本公司

恆浩科技之擔保人 : 王豪源先生及吳剛先生

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各賣方為投資控股公司，連同其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

本公司於買賣協議日期前12個月並無進行有關收購事項或與各賣方或擔保人進行任何過往交易，而須根據上市規則第14.22條集合計算。

將予收購之資產

銷售股份，相當於益浩科技全部已發行股本，於本公佈日期由賣方持有，詳情如下：

賣方名稱	所持股份數目	百分比
卡瑞	150	15%
Newmargin	100	10%
Season Best	50	5%
Cross Cone	50	5%
駿諾	230	23%
恆浩科技	420	42%
總計：	1,000	100%

代價

代價2,800,000,000港元須按下列方式向各賣方支付：

賣方名稱	應收代價金額 (港元)
卡瑞	420,000,000
Newmargin	280,000,000
Season Best	140,000,000
Cross Cone	140,000,000
駿諾	644,000,000
恆浩科技	1,176,000,000
總計：	2,800,000,000

代價須以下列方式支付：

- (i) 231,000,000港元於完成時以現金向恆浩科技支付；
- (ii) 1,650,000,000港元於完成時透過向賣方發行可換股票據支付；
- (iii) 319,000,000港元於完成時透過向賣方(恆浩科技除外)發行承兌票據支付；
及
- (iv) 600,000,000港元於完成時透過以發行價每股代價股份0.16港元向賣方配發及發行代價股份支付。

以現金支付之代價將以內部資源、銀行借款、本集團將進行之配售事項(定義見下文)及／或本集團其他可行融資方法提供資金。

代價乃本集團與賣方經計及下列各項因素後公平磋商釐定：(i)收購事項其中一項先決條件，即獨立估值師中證評估有限公司將對益浩集團之全部股本權益所作出業務估值須顯示益浩集團業務之估值不少於3,200,000,000港元；(ii)益浩集團未來業務前景，包括益浩集團於中國之業務脈絡及來自其策略投資者之支援；及(iii)恆浩科技於買賣協議作出之目標保證。

向恆浩科技支付之代價部分將以現金支付，而向其他賣方支付之代價部分將以承兌票據方式支付。此乃賣方與買方經公平磋商所得出之結果，乃為肯定恆浩科技股東(擔保人)對開發UPPC系統所用軟件作出之貢獻。

承兌票據、代價股份及可換股票據之進一步詳情載於下文「承兌票據」、「代價股份」及「可換股票據」各節。

先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 各賣方及益浩集團就收購事項取得一切所需董事會及股東決議案批准；
- (b) 買方及本公司取得一切有關收購事項之所需同意及批准；
- (c) 賣方於買賣協議所作一切擔保於完成時在各重大方面仍屬真實、正確及無誤導成分；
- (d) 聯交所批准代價股份及兌換股份上市及買賣以及(如需要)發行可換股票據；
- (e) 股東於股東特別大會通過決議案批准(i)買賣協議及據此擬進行交易，包括發行可換股票據、配發及發行代價股份及兌換股份；及(ii)透過額外增設25,000,000,000股股份，將本公司法定股本由500,000,000港元增至3,000,000,000港元；

- (f) 買方接獲由其委任之中國法律顧問所發出法律意見，其形式及內容獲買方合理信納，涵蓋(其中包括)(a)日滔貿易之有效成立及合法存在，以及日滔貿易並非在清盤中；(b)日滔貿易就其業務營運取得一切所需牌照、批文及許可證；(c)日滔貿易就其業務營運取得之一切牌照、批文及許可證之合法性、有效性及可執行性；(d)日滔貿易所訂立合約之合法性及有效性；及(e)買方要求之所有其他事項；
- (g) 買方合理信納對益浩集團業務、營運及財務狀況之盡職審查結果；
- (h) 聯交所並無向本公司表示買賣協議項下擬進行交易將被視為上市規則項下之逆向收購，或買賣協議項下擬進行交易並無被證監會視為導致產生收購守則項下之強制性收購建議責任；
- (i) 買方委任之獨立專業估值師發出有關益浩集團業務之估值報告，其形式及內容均獲買方合理信納，並顯示益浩集團業務之估值為不少於3,200,000,000港元；
- (j) 本公司所訂立其形式及內容均獲賣方及本公司接納之配售協議(「**配售協議**」)成為無條件(除買賣協議成為無條件外)，以按不少於每股新股份0.16港元之配售價配售新股份(「**配售事項**」)，而估計所得款項淨額約為1,000,000,000港元，及配售代理並無行使其於配售協議項下之終止權利(不論是否與任何不可抗力事件有關)；
- (k) 股份於聯交所之上市地位並無被撤銷，及本公司並無接獲聯交所或證監會書面通知撤銷本公司之上市地位；
- (l) 股份維持於聯交所上市及買賣且並無暫停買賣超過連續十五個交易日，惟暫停買賣以待批准刊發本公佈、通函或其他有關買賣協議或配售協議及據此擬進行交易之相關文件則除外；及
- (m) 本公司根據買賣協議作出之一切擔保於所有重大方面於完成時仍屬真實、準確及無誤導成分。

買方可以書面豁免上文(c)及(g)分段所載條件。賣方可以書面豁免上文(k)及(l)分段所載條件。除上述者外，其他條件均不可獲豁免。倘上文所述任何條件於二零一一年六月三十日或賣方與買方可能以書面協定之其他日期下午六時

正或之前仍未獲達成或豁免(視情況而定)，買賣協議將告結束及終止，除任何先前違反事項外，訂約各方將毋須承擔協議項下任何責任及負債。倘賣方與買方未能於買賣協議日期後七個營業日內就涉及賣方在買賣協議中所作保證之披露函件之形式及內容達成協議，賣方或買方將有權終止買賣協議。

配售事項

有感就以現金支付部分代價、益浩集團之業務發展及營運資金需求及／或本集團其他未來潛在投資及商機均對資金有所需求，本公司目前估計將訂立配售協議，內容有關按每股新股份不少於0.16港元之配售價進行配售事項，估計所得款項淨額約為1,000,000,000港元。本公司建議配售事項須待(其中包括)收購事項成為無條件(除配售事項成為無條件之條件外)後方可進行。於本公佈日期，配售事項之條款尚未落實，而本公司亦尚未與任何配售代理訂立任何協議。本公司將於訂立配售協議時遵守適用之上市規則規定。本公司目前估計，配售協議將於就收購事項寄發通函之前訂立，配售事項之有關詳情將於有關收購事項之通函內披露。本公司將於有需要時根據上市規則就配售事項作進一步公佈。

完成

完成將於完成日期(即上文所列各項條件獲達成或豁免(視情況而定)後第五個營業日或賣方與買方可能書面協定之其他日期)落實。

於完成時，益浩集團將成為本公司之附屬公司，其業績、資產及負債將綜合計入本公司之綜合財務報表內。

鑑於買賣協議之條款乃經公平磋商後釐定，董事會認為買賣協議之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

目標保證

恆浩科技與擔保人向買方不可撤回地保證及承諾，益浩集團截至二零一三年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅前溢利(不包括非經常及特殊項目)將不少於230,000,000港元(「目標保證」)。目標保證乃經計及益浩集團管理層對益浩集團截至二零一二年三月三十一日止年度及截至二零一三年三月三十一日止年度之未來前景後達致。

買方將促使其核數師(i)於二零一二年六月三十日或之前發出益浩集團截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及核實二零一二年實際溢利之證書(「二零一二年證書」)；及(ii)於二零一三年六月三十日或之前發出益浩集團截至二零一三年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表及核實累計溢利之證書(「二零一三年證書」)。

倘累計溢利少於目標保證，恆浩科技將按下列公式向買方作出補償：

$$C = \frac{G - A}{G} \times V$$

而

C 即應付補償金額(「補償金額」)

A 即累計溢利，倘累計溢利錄得虧損或為負數，則該數目等於零

G 即230,000,000港元

V 即693,000,000港元

在恆浩科技於發出二零一三年證書後三個營業日內知會本公司後，補償可以下列方式作出：(i)本公司根據可換股票據條款以1.00港元贖回或購回託管可換股票據(定義見下文)，其本金總額相等於補償金額；或(ii)恆浩科技以現金支付。倘託管可換股票據本金總額少於補償金額，補償金額與託管可換股票據兩者間之缺額將由恆浩科技以現金支付。

倘目標保證未能達成，最高補償金額將為693,000,000港元。此乃已作出目標保證之賣方恆浩科技與本公司經公平磋商後協定之安排。

禁售

各賣方(恆浩科技除外)向買方不可撤回地保證及承諾，於完成時及於二零一二年七月三十一日或之前，其將不會直接或間接：

- (i) 出售其各自持有之代價股份；
- (ii) 出售其各自持有之可換股票據及／或行使該等可換股票據所附任何兌換權。

恆浩科技向買方不可撤回地保證及承諾：

- (i) 於完成時及於二零一二年七月三十一日或之前，其將不會出售任何所持代價股份；及

擔保人向買方不可撤回地保證及承諾：

- (i) 於完成時及於二零一二年七月三十一日或之前，彼等將不會及將促使恆浩科技不會出售任何恆浩科技所持代價股份；及
- (ii) 除下文「託管安排及發放機制」一段載列之發放機制另有規定外，於完成或發出二零一三年證書(以較後者為準)後二十四個月內，其將不會及將促使恆浩科技不會直接或間接出售任何本金額693,000,000港元之可換股票據或行使其所附任何兌換權。

託管安排及發放機制

託管安排

於完成時，恆浩科技須立即將本金額693,000,000港元之可換股票據交由買方與恆浩科技將協定之託管代理(「託管代理」)託管(「託管可換股票據」)。

發放機制

- (i) 發出二零一二年證書後兩個營業日內(或買方與恆浩科技可能書面協定之其他日期)，買方須促使託管代理向恆浩科技發放按下列公式計算本金額之託管可換股票據。恆浩科技屆時將可自由出售或行使該等可換股票據所附兌換權：

$$R = \frac{P}{G} \times V$$

而

R 即將向恆浩科技發放之託管可換股票據本金額

P 即二零一二年證書所列出二零一二年實際溢利。倘二零一二年實際溢利錄得虧損，則該數目等於零。倘二零一二年實際溢利超過230,000,000港元，則該數目等於230,000,000港元

G 即230,000,000港元

V 即693,000,000港元

- (ii) 發出二零一三年證書後兩個營業日內(或買方與恆浩科技可能書面協定之其他日期)，買方須促使託管代理向恆浩科技發放按下列公式計算本金額之託管可換股票據。恆浩科技屆時將可自由出售或行使該等可換股票據所附兌換權：

$$F = \left(\frac{A}{G} \times V \right) - R$$

而

F 即將向恆浩科技發放之託管可換股票據本金額。倘括號內所得出數額為零，則F等於零。倘整條公式得出數額為負數，則F等於零

A 即累計溢利。倘累計溢利錄得虧損或為負數，則該數目等於零。倘累計溢利超過230,000,000港元，則該數目等於230,000,000港元

G 即230,000,000港元

V 即693,000,000港元

R 即按上文(i)所載公式向恆浩科技發放之託管可換股票據

倘二零一二年證書顯示二零一二年實際溢利為230,000,000港元或以上，託管可換股票據之全部本金額將發放予恆浩科技，屆時可自由轉讓可換股票據或行使其所附兌換權。倘益浩集團錄得重大虧損，致使累計溢利少於目標保證或產生累計虧損，恆浩科技須根據「目標保證」一段載列之公式向本公司作出補償。此外，恆浩科技作出補償之責任亦獲擔保人擔保。根據上文所述，儘管託管可換股票據可能於二零一三年三月三十一日前已全數發放，惟股東權益仍受到保障。

承兌票據

根據買賣協議，本公司將於完成時向賣方(恆浩科技除外)發行以下本金總額為319,000,000港元之承兌票據，作為代價之一部分：

賣方名稱	將獲發行之 承兌票據 本金額 (港元)
卡瑞	82,500,000
Newmargin	55,000,000
Season Best	27,500,000
Cross Cone	27,500,000
駿諾	<u>126,500,000</u>
總計：	<u><u>319,000,000</u></u>

承兌票據為無抵押、不計息、可轉讓、並於發行日期起計第五週年屆滿。

本公司將以其內部資源或債務融資及股本融資等其他集資方式向賣方(恆浩科技除外)償還承兌票據及作出注資。本公司確認，於本公佈日期，本公司尚未就任何該等集資活動訂立任何協議。

代價股份

根據買賣協議，本公司將於完成時向賣方發行以下合共3,750,000,000股代價股份以支付部分代價：

賣方名稱	將獲發行之 代價股份 數目
卡瑞	562,500,000
Newmargin	375,000,000
Season Best	187,500,000
Cross Cone	187,500,000
駿諾	862,500,000
恆浩科技	<u>1,575,000,000</u>
總計：	<u>3,750,000,000</u>

合共3,750,000,000股代價股份相當於(i)本公佈日期本公司已發行股本約93.7%；(ii)經配發及發行代價股份及根據配售事項配發及發行股份而擴大之本公司已發行股本約26.8%；及(iii)經配發及發行代價股份、兌換股份及根據配售事項配發及發行股份而擴大之本公司已發行股本約15.4%。

代價股份將根據股東於股東特別大會授出之特別授權配發及發行。代價股份將各自享有同等地位，並於各方面與配發及發行代價股份當日之已發行股份享有同等權益。

可換股票據

根據買賣協議之條款，本公司將於完成時向賣方發行以下本金額之可換股票據，作為部分代價付款：

賣方名稱	將獲發行之 可換股票據 本金額 (港元)
卡瑞	247,500,000
Newmargin	165,000,000
Season Best	82,500,000
Cross Cone	82,500,000
駿諾	379,500,000
恆浩科技	693,000,000
總計：	<u>1,650,000,000</u>

可換股票據之條款乃經公平磋商後釐定，主要條款概列如下：

發行人	：	本公司
到期日	：	可換股票據發行日期起計第十週年
利息	：	首三年：不計息 第四至十年：年息3厘
兌換價	：	每股兌換股份0.16港元(可予調整)
本金總額	：	1,650,000,000港元
可轉讓性	：	可換股票據可按5,000,000港元之完整倍數(或任何可能為全部本金額之較低金額)自由轉讓，惟向關連人士轉讓可換股票據前，必須先取得聯交所同意

- 兌換 : 可換股票據持有人將有權於可換股票據發行日期翌日起直至到期日下午四時正止期間，隨時按5,000,000港元之完整倍數將可換股票據全部或部分尚未兌換本金額兌換為兌換股份，惟倘於任何時間可換股票據之尚未兌換本金額低於5,000,000港元，或可換股票據持有人擬行使所持全部可換股票據所有本金額所附兌換權，則可換股票據全部(而非部分)尚未兌換本金額均可予以兌換；但如兌換可換股票據將導致(a)本公司公眾持股量無法符合上市規則所規定之25%下限；或(b)可換股票據持有人及與其一致行動之人士須根據收購守則就本公司全部已發行股份(已由彼等擁有或同意收購之股份除外)提出強制性收購，則不得兌換可換股票據。
- 兌換價之調整 : 兌換價可於發生以下事件時予以調整，其中包括：股份拆細或合併、資本化發行、供股及其他攤薄事件，該等調整須由認可商人銀行以其認為適當之方式根據可換股票據之條款及條件釐定。就調整事件作出之各項調整均須經由本公司核數師認證。
- 提早贖回 : 可換股票據不可贖回，惟(i)就託管可換股票據而言，本公司須於累計溢利低於目標保證之情況下以1.00港元之價格贖回或購回可換股票據相關本金額，進一步詳情載於本公佈「買賣協議」一節「目標保證」一段；(ii)買方於二零一二年七月三十一日前向賣方(恆浩科技除外)提出索償，於此情況下，本公司有權贖回相關可換股票據所有本金額，有關款項將透過抵銷與索償同等之金額予以支付。
- 投票權及地位 : 可換股票據持有人無權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

上市：可換股票據將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准兌換股份上市及買賣。

假設自本公佈日期起不會發行或購回股份，於可換股票據所附兌換權按兌換價獲悉數行使時，本公司將配發及發行合共10,312,500,000股兌換股份，相當於本公佈日期本公司已發行股本約257.7%，以及本公司經配發及發行代價股份、兌換股份以及配售事項所涉股份而擴大之已發行股本約42.4%。

兌換股份將根據股東於股東特別大會上授出之特別授權配發及發行。兌換股份彼此之間享有同地位，並於各方面與配發及發行兌換股份當日已發行之股份享有同地位。

發行價及兌換價

發行價及兌換價同為每股股份0.16港元。發行價及兌換價均由本集團與賣方經參考股份於二零一零年十一月至十二月磋商期間之成交價後公平磋商釐定。發行價及兌換價較：

- (a) 股份於最後交易日二零一一年二月二十三日在聯交所所報收市價每股0.198港元折讓約19.2%；
- (b) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.201港元折讓約20.5%；
- (c) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.198港元折讓約19.2%；及
- (d) 按照本公司中期報告所載未經審核綜合資產淨值及於本公佈日期之已發行股份數目計算之本公司股權持有人於二零一零年六月三十日應佔未經審核綜合資產淨值每股約0.08港元有溢價約100%。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准於完成時將予配發及發行之代價股份以及於可換股票據所附兌換權獲行使時須予發行之兌換股份上市及買賣。概不會申請可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市。

上市規則之影響

根據上市規則第14.06(5)條，由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，因此，收購事項構成本公司一項非常重大收購，故須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於買賣協議日期，(i)賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方；(ii)各賣方、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士概無持有任何股份、或可兌換或交換為股份之購股權或證券。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有有別於其他股東之重大權益。因此，概無股東須就於股東特別大會提呈以批准買賣協議及據此擬進行交易之相關決議案放棄表決。倘於股東特別大會日期賣方及彼等各自之聯繫人士持有任何股份，彼等須就於股東特別大會提呈有關買賣協議及據此擬進行交易之相關決議案放棄表決。

對股權結構之影響

於本公佈日期，以下各項尚未兌換：(i)本公司所發行本金總額為165,406港元可兌換為1,654,060股股份之可換股債券；(ii)可認購本金總額為39,483,718港元之可換股債券之期權，該等可換股債券可兌換為394,837,179股股份；及(iii)562,000,000份可認購562,000,000股股份之認股權證。

下表顯示假設自本公佈日期起並無發行(代價股份及兌換股份除外)或購回股份,本公司於(i)本公佈日期;(ii)完成及配售事項完成後(惟並無計及任何可換股票據之行使情況);及(iii)完成及配售事項完成後(已計及可換股票據所附兌換權按兌換價獲悉數行使之情況)之股權結構:

股東	於本公佈日期		緊隨完成配售事項以及 配發及發行代價股份後 但於可換股票據 所附兌換權獲行使前		緊隨完成配售事項以 及(i)配發及發行代價股份 及(ii)於可換股票據所附兌換權 獲悉數行使時配發及 發行兌換股份後(附註1)	
	股份	%	股份	%	股份	%
主要股東(於本公佈日期)						
CGI (HK) Limited	554,000,000	13.87	見下文「公眾人士」		見下文「公眾人士」	
賣方:						
卡瑞	—	—	562,500,000	4.02	2,109,375,000	8.68
Newmargin	—	—	375,000,000	2.68	1,406,250,000	5.79
Season Best	—	—	187,500,000	1.34	703,125,000	2.89
Cross Cone	—	—	187,500,000	1.34	703,125,000	2.89
駿諾	—	—	862,500,000	6.16	3,234,375,000	13.30
恆浩科技	—	—	1,575,000,000	11.25	5,906,250,000	24.29
賣方小計:	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,750,000,000</u>	<u>26.79</u>	<u>14,062,500,000</u>	<u>57.84</u>
公眾人士:						
CGI (HK) Limited	見上文 「主要股東(於 本公佈日期)」		554,000,000	3.96	554,000,000	2.28
配售事項承配人 (附註2)	—	—	6,250,000,000	44.63	6,250,000,000	25.70
其他公眾股東	<u>3,447,008,758</u>	<u>86.13</u>	<u>3,447,008,758</u>	<u>24.62</u>	<u>3,447,008,758</u>	<u>14.18</u>
總計	<u>4,001,008,758</u>	<u>100.00</u>	<u>14,001,008,758</u>	<u>100.00</u>	<u>24,313,508,758</u>	<u>100.00</u>

附註:

- 本欄所載股權結構僅供說明。根據可換股票據之條款及條件項下兌換限制,倘若行使或發行兌換股份將導致(i)本公司違反上市規則第8.08條或上市規則其他相關規定所訂明有關最低公眾持股量之規定;或(ii)須根據收購守則規則26提出全面收購建議,則不得行使兌換權。

2. 根據買賣協議，本公司將訂立配售協議，按配售價不少於每股配售股份0.16港元進行配售事項，估計所得款項淨額約為1,000,000,000港元。本公司預期：(i)承配人將為獨立於本公司、賣方及其各自任何關連人士之第三方；及(ii)概無承配人將成為本公司之主要股東。

有關益浩集團之資料

以下為賣方所提供有關益浩集團之背景資料：

背景資料

益浩科技

益浩科技為於二零零四年九月十五日在香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期之已發行及繳足股份為1,000股，並為持有日滔貿易全部股本權益之投資控股公司。於二零零八年經日滔貿易開展UPPC業務前，益浩科技獲一家英國公司委任為代表，向中國石油物資公司買賣天然氣預熱系統。此等業務於二零零九年終止，益浩科技自此專注發展UPPC業務。

日滔貿易

日滔貿易於二零零七年十二月十七日以有限公司形式在中國上海成立，經營期為20年。日滔貿易之總投資額為1,280,000美元。於本公佈日期，其註冊資本為900,000美元，乃於二零一零年十二月一日獲中國上海靜安區人民政府批准。於本公佈日期，該等註冊資本其中820,100美元已繳足，乃由益浩科技注資。餘下註冊資本79,900美元將於二零一一年十二月到期支付，益浩科技將於該到期日或完成(以較早者為準)前清繳。

根據日滔貿易之營業執照，日滔貿易之業務範疇其中包括製冷設備、機電產品、建築及裝潢材料(水泥、鋼材除外)、建築物屋面金屬製品的批發以及建築節能及顧問服務。據賣方所述，日滔貿易將為商廈、工廈、購物商場、醫院及公共設施提供能源監察及節能解決方案以節省能源消耗，以及以其專利UPPC系統及其他配件提升中央空調系統之整體能源效率。

日滔貿易擁有強大研發能力，其研發團隊由六名成員組成，其中兩名分別獲中國清華大學及浙江大學頒授工學博士學位，於研究及應用節能及監控技術方面積逾6年經驗。日滔貿易研發團隊另外兩名成員持有碩士學位，餘下成員

亦持有學士學位，彼等均畢業於中國知名學府。部分成員曾就節能產業於專業刊物發表文章。

日滔貿易之研究、開發、營銷及經營事宜由日滔貿易員工負責，而UPPC系統安裝事宜則外判予若干分包商承包。

日滔貿易現正積極開發以UPPC為本之新技術，務求擴大樓宇節能解決方案之涵蓋範圍，其中包括「供暖、通風及空調」（「暖通空調」）供風端控制優化、樓宇節能監控系統、實時故障監察系統及更先進之優化系統。

益浩集團之收入模式

益浩集團之客戶主要為(i)商用物業(包括酒店)擁有人；(ii)商用物業管理公司；及(iii)經營工廠之企業集團，特別是汽車業、半導體業及製藥業等需要消耗大量能源之行業。

益浩集團可透過以下兩種模式向其客戶提供UPPC系統：(i)賣斷交易；及(ii)兩類「能源管理合約(energy management contract)」，於節能業界一般稱為「EMC」。兩類EMC分別為(a)節能效益分享；及(b)表現保證。

透過賣斷交易，益浩集團將向其客戶出售UPPC系統，所收取一次性款項視乎項目規模而定。

根據節能效益分享EMC，益浩集團將向其客戶交付UPPC系統，並按預設百分比分佔客戶於應用UPPC系統後所節省之電力開支。此類EMC協議將設有固定年期，一般為五至十年。於有關EMC協議到期後，UPPC系統之法定擁有權將轉移至客戶。

根據表現保證EMC，益浩集團將交付UPPC系統並收取預付費用。益浩集團將於固定期限(一般為一至三年)內保證冷凍機房效能於安裝UPPC系統後會達致一定百分比之改善。於EMC年期內，益浩集團將定期進行UPPC系統表現認證測試，以確定冷凍機房效能之改善程度，而若效能低於益浩集團所保證之水平，益浩集團須按預設方式向客戶作出補償。

UPPC系統

超高效能裝置控制系統(「UPPC系統」)乃為優化樓宇冷凍裝置能源效益而設。常見冷凍裝置包括冷水機、冷凍水泵、冷卻水泵及冷卻塔。UPPC系統之作用猶如此等冷凍機房設備之大腦，透過協調其性能達致最佳節能效果。UPPC

系統運用模型監控整個冷凍機房組合，而非市場上傳統冷凍機房所採用之分散環狀被動控制模式。由本公司所委聘美國獨立技術報告供應商Berkeley Building Research and Technologies, Inc.所編製有關UPPC系統與市場現存其他系統差異之處的進一步資料可應要求提供。

UPPC系統由軟硬件結合而成。就硬件而言，UPPC系統包括電腦系統、工業可編程式邏輯控制器、控制台、各種感應器及驅動器。就軟件而言，UPPC系統乃以日滔貿易所擁有五項專利權(詳情見下文)為基礎開發之電腦程式。

將UPPC系統發送並安裝於客戶位址前，益浩集團會向獨立原設備製造商(OEM)購入硬件設備，並將相應硬件設備組合自主研發之軟件。

UPPC系統其後會與各冷凍裝置部件(包括冷水機、水泵及冷卻塔)相連接。UPPC系統之軟件組合將透過連串算式模擬冷凍裝置之能源表現。UPPC系統一經運作，將透過安裝於冷凍機房系統內之感應器收集如溫度、流量及壓力等運作數據，並經由軟件加以處理及分析。軟件可即時整合及分析有關數據，並據此調節冷凍機房各項組件設備以優化其能源表現，務求令整個裝置均達致最佳能源效益。

由於UPPC系統會持續收集數據並加以處理及分析，UPPC系統將以實時基準調節冷凍系統。

技術報告

Berkeley Building Research and Technologies, Inc. (為獨立於本公司、賣方及彼等各自之關連人士之第三方)已就UPPC系統草擬技術報告(「技術報告」)。根據技術報告，UPPC系統採取整體解決方案模式，兼備軟件優化平台及專利硬件系統支援通訊及操控。UPPC系統不單為壓縮機或冷水機提供優化控制，同時亦適用於冷凍水泵、冷卻水泵及冷卻塔。

根據技術報告，UPPC系統優於中國現有其他四種同類節能系統。UPPC系統其中一項特點為UPPC系統可於毋須中斷現有冷凍機房運作之情況下輕易轉換開關，此特點於市場其他同類節能系統上甚為罕見。因此，建築物營運商可輕鬆而準確地計算UPPC系統之節能效率。

技術報告將由Berkeley Building Research and Technologies, Inc.簽發，並載於本公司將就(其中包括)收購事項寄發予股東之通函內。

益浩集團擁有之專利權及認可節能能力

於本公佈日期，益浩集團擁有以下專利權：

編號	專利權	專利權證號碼	專利權擁有人	批授日期
1	中央空調製冷系統的 冷卻塔能耗控制裝置	ZL 2008 20153157.8	日滔貿易	二零零九年 九月三十日
2	中央空調製冷系統的 冷水機組能耗控制裝置	ZL 2008 20153155.9	日滔貿易	二零零九年 九月三十日
3	中央空調製冷系統的 冷卻塔工況模型 建立裝置	ZL 2008 20153153.X	日滔貿易	二零零九年 九月三十日
4	中央空調製冷系統的 冷卻水泵能耗控制裝置	ZL 2008 20153154.4	日滔貿易	二零零九年 九月三十日
5	中央空調製冷系統的 冷凍水泵能耗控制裝置	ZL 2008 20153156.3	日滔貿易	二零零九年 九月三十日

於二零一零年，日滔貿易獲(其中包括)上海市合同能源管理指導委員會辦公室列為「節能服務公司」。

益浩集團之主要僱員

根據買賣協議，益浩科技之共同創辦人及買賣協議之擔保人王豪源先生及吳剛先生以及下文所述指定主要僱員於完成日期起計不少於兩年內繼續留任益浩集團董事或高級管理層。據賣方所述，上述人士絕大部分均為益浩集團現有主要管理層，於空調及／或節能業務擁有最少四年相關經驗。賣方所提供有關王豪源先生、吳剛先生及其餘五名益浩集團主要僱員之詳細資料及經驗載列如下：

姓名	於益浩集團擔任之職位	加盟益浩集團之年份／日期	於空調及／或節能業務之相關年資(概約)	相關經驗
王豪源先生	董事兼行政總裁	二零零四年	6	王先生於一九九七年獲委任為華富集團之執行董事及華富(國際)置業有限公司之董事總經理。王先生其後創立益浩科技及其附屬公司日滔貿易。王先生帶領益浩科技於中國開發UPPC系統及多項適用專利權。
吳剛先生	董事、營運總監兼技術總監	二零零四年	14	吳先生於美國卡內基美隆大學(Carnegie Mellon University)取得建築物性能與診斷碩士學位，並持有中國同濟大學頒授之空調及通風系統工程學士學位。於加盟益浩科技前，彼亦曾效力於華東建築設計研究院有限公司及特靈空調。
陶小雪女士 (附註)	會計師	二零一零年	4	陶女士於海南大學取得會計學學士學位。彼曾任海南中大藥業有限公司會計經理及傅得國際貿易(上海)有限公司會計師。

姓名	於益浩集團擔任之職位	加盟益浩集團之年份／日期	於空調及／或節能業務之相關年資(概約)	相關經驗
陳凡先生	銷售總監	二零一零年	22	陳先生於美國密芝根州Livonia市之Madonna University取得工商管理學碩士學位，並畢業於中國上海電力學院。彼曾任特靈空調系統(江蘇)有限公司地區銷售總監及Heatcraft Refrigeration (Wuxi) Co. Ltd銷售總監。
王飛先生	工程總監	二零一零年	13	王先生持有上海理工大學頒授之特冷與低溫技術(供熱通風與空調工程)學士學位。彼曾任上海大方空調工程有限公司及賀翔工業設備安裝公司工程師。
顧道金博士	研發經理	二零一零年	7	顧博士持有清華大學工程學系頒授之工學博士學位。於加盟益浩集團前，彼曾任清華大學建築節能研究中心之項目總監。
陳國金博士	監控及自動化經理	二零一零年	12	陳博士持有浙江大學頒授之工學博士學位。於加盟益浩集團前，彼曾任ABB China Company Limited高級工程師。

附註： 儘管陶女士並無於節能業擁有特定節能經驗，惟彼所擁有相關財經背景、培訓及經驗足以讓彼勝任益浩集團之會計師職務。陶女士於二零一零年加盟益浩集團，為益浩集團之核心管理層成員，負責監管益浩集團之整體財務管理。

益浩集團之財務資料

益浩科技根據香港會計準則所編製截至二零一零年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一零年十二月三十一日止九個月之財務資料載列如下：

	截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 (千港元) 經審核	截至 二零一零年 三月三十一日 止年度 (千港元) 經審核	截至 二零一零年 十二月三十一日 止九個月 (千港元) 未經審核
資產淨值	923	2,564	7,681
除稅前溢利／(虧損)淨額	991	1,641	7
除稅後溢利／(虧損)淨額	991	1,641	7

據賣方所述，上文所載益浩科技之財務報表並非按綜合基準編製。

日滔貿易根據中國會計準則所編製截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年之財務資料載列如下：

	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元) 經審核	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元) 未經審核
資產淨值／(負債淨額)	413	2,266
除稅前溢利／(虧損)淨額	56	(2,011)
除稅後溢利／(虧損)淨額	56	(2,011)

節能業務

根據本公司委聘弗若斯特沙利文(「弗若斯特」)之研究結果，估計中國對節能解決方案存在極大市場需求。弗若斯特為獨立於本公司、賣方及彼等各自之關連人士之第三方。此乃由於中國政府制定政策，積極推動節能市場發展，導致多個行業紛紛採納節能解決方案，以應對各方面的環保問題。

根據弗若斯特所提供資料，其為一家於一九六一年成立之顧問公司，在全球各地設有四十個辦事處，聘用超過1,800名產業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟師。

據弗若斯特表示，在中國：

- (a) 至二零零九年，樓宇耗能量佔總耗能量近27.0%，而逾八成已落成樓宇並無優化其冷凍機組設備，有關設備乃分類為高耗能類別；
- (b) 預期至二零零九年年底，累計冷凍機組將接近106.0百萬冷噸，並預期有關數字於未來十年間將以不低於12.0%複合年增長率（「複合年增長率」）增長；及
- (c) 中國冷凍機組能源管理（「EMC」）之市場不斷擴充，此乃主要由中央及地方政府政策以及節能意識日益提高驅使。於二零零九年，優化冷凍機組之市場需求總額達人民幣3,180億元，並預期將於二零二一年達人民幣16,663億元之高位，複合年增長率為14.8%。有關增長為中央及地方政府政策支持以及節能意識日益提高所驅使。

弗若斯特研究結果乃建基於以下四個層面之理據，即(i)政治；(ii)經濟；(iii)技術；及(iv)社會層面。

(i) 政治層面

有關增長乃衍生自國家政策。下列為其中若干例子：

- (1) 國務院於二零零七年頒佈「節能中長期專項規劃」，指出十項重點節能工程及技術性方案，可於「十一·五規劃」期間減省國家生產總值每單位耗能量20%；
- (2) 國家發展和改革委員會（「發改委」）與中國財政部於二零一零年頒佈之「關於加快推行合同能源管理促進節能服務產業發展的意見」。該政策明確列出向節能服務公司（「節能服務公司」）提供補貼及稅務豁免作為鼓勵；
- (3) 預期「十二·五規劃」之節能目標將帶動節能市場總值升至人民幣34,000億元。此外，節能亦被列為七大新興產業之一。

(ii) 經濟層面

有關增長乃來自：

- (1) 電能成本上漲成為各公司採用節能服務之誘因。
- (2) EMC業務模式毋須作出投資，且可保證獲得節能利益，故獲最終用家歡迎。

- (3) 由於中國存在巨大節能潛力，故EMC項目可為節能服務公司帶來穩定可觀收益。

(iii) 技術層面

有關增長乃來自：

- (1) 暖通空調節能技術獲發改委列為「第一、二及三批國家重點節能技術推廣目錄」，包括暖通空調頻率變化及智能控制技術。預期將就實施有關技術獲得獎勵金。
- (2) 暖通空調耗能佔中國商業樓宇及工廠耗能之重大比例，有關比例高於已發展國家，並為暖通空調EMC業務帶來鉅大潛力。

(iv) 社會層面

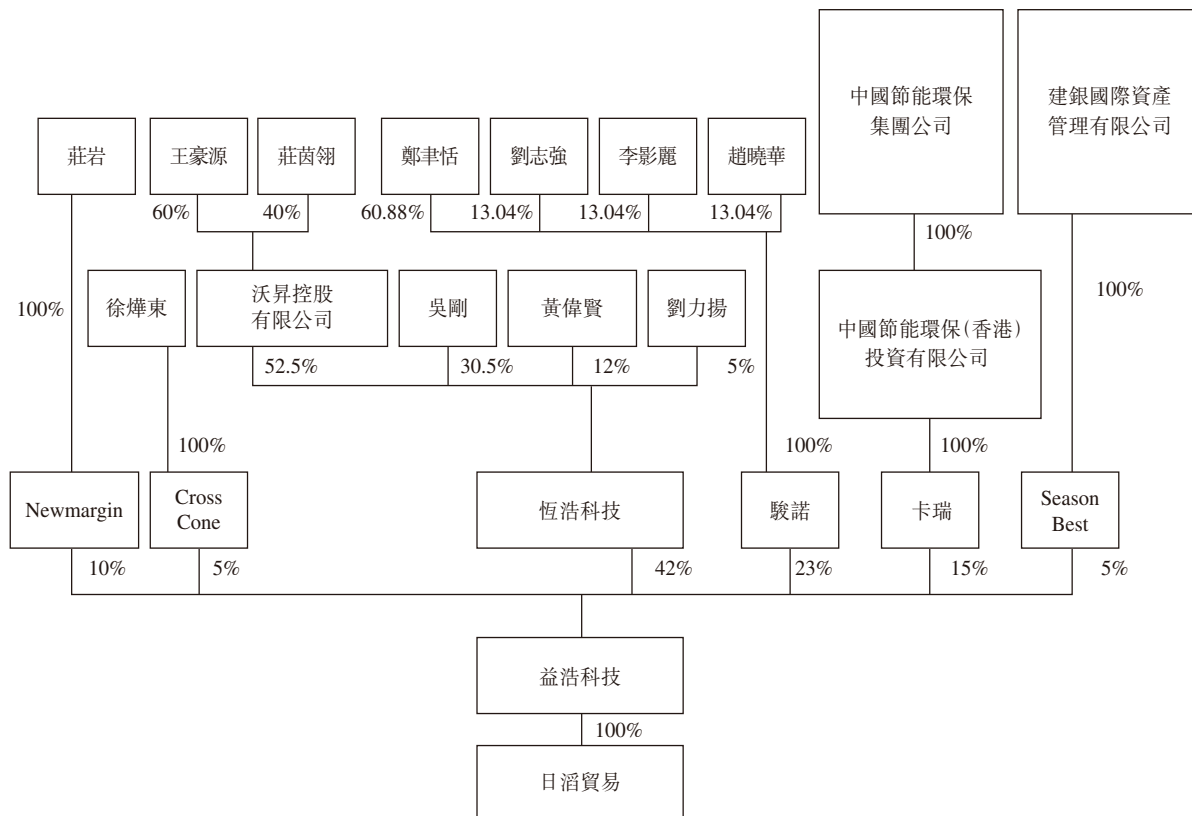
有關增長乃來自：

- (1) 城市化發展步伐加快，為商業樓宇暖通空調帶來更大需求。與此同時，社會上節能意識提高亦為暖通空調節能改善工程締造商機。
- (2) 對環保、健康及安全之關注以及對產品質素之要求推動對生產過程之更高要求，從而帶動對廠房內設置中央空調之需求。

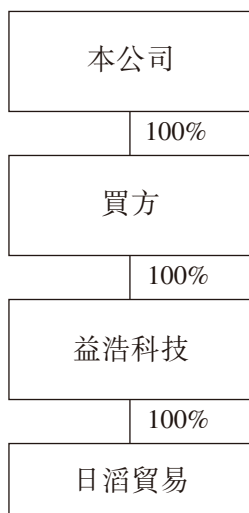
益浩集團之股權架構

益浩集團於(i)本公佈日期：及(ii)緊隨完成後之股權架構如下：

(i) 於本公佈日期



(ii) 緊隨完成後



賣方之資料

根據賣方所示，各賣方及其最終股東之背景資料載列如下：

卡瑞

卡瑞投資有限公司，於香港註冊成立之公司，為中國節能環保(香港)投資有限公司(「中國節能」)之全資附屬公司。根據賣方所示，中國節能為國有企業中國節能環保集團公司(「中節能」)在香港之官方窗口公司。中節能獲中國政府獨家指定為實施中國節能政策及標準之公司。中節能自二零一零年五月起根據國有資產監督管理委員會之指引進行改組，並更名為「中國節能環保集團公司」。

Newmargin

Newmargin Partners Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由莊岩先生全資擁有，其唯一董事為馮濤先生。該公司之中國聯營公司為Shanghai NewMargin Ventures(「NM PRC」)。NM PRC為一家具領導地位之中國創業基金。於二零零一年，NM PRC執行合伙人馮濤先生獲「財富」雜誌選為二十五家跨國公司之「環球企業之星(Global enterprise star)」。NM PRC獲二零零一年亞洲創業投資論壇(Asian Venture Forum)選為「亞洲成功創業投資者(The Most Successful Venture Investors of Asia)」，且為成立時間最短、最新及唯一的中國創業基金公司。馮濤先生亦於二零零三年、二零零四年及二零零七年獲選為「十大創業投資者(Top Ten Venture Capitalists)」。於二零零九年，馮濤先生獲福布斯雜誌提名為「最佳創業投資者(Best Venture Capitalist)」之一。

Season Best

Season Best Investments Limited為建銀國際資產管理有限公司(「建銀國際」)之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立。建銀國際擁有之投資包括(但不限於)中國及香港首次公開招股前項目以及於多家香港上市公司之投資。

Cross Cone

Cross Cone Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由徐燁東先生(「徐先生」)全資擁有。徐先生持有經濟學學士及碩士學位。彼曾任職於新華通訊社香港分社(現更名為：中央政府駐港聯絡辦公室)。

駿諾

駿諾有限公司，於香港註冊成立之公司，由鄭聿恬先生、趙曉華女士、李影麗女士及劉志強先生分別擁有約60.88%、13.04%、13.04%及13.04%。

鄭聿恬先生持有國際關係學士學位。彼為中銀信託(人民銀行)助理研究員兼副總裁、深圳市旅遊集團副總裁、中國金融基金之執行董事及上海永生數碼有限公司之董事。

劉志強先生持有北京航空航天大學工商管理學士學位。彼為(i)北京科技風險投資股份有限公司之董事兼總經理；(ii)中國包裝集團有限公司之執行董事；(iii)日本櫻花銀行北京分行首席代表；及(iv)中國光大國際信託投資公司財務及策劃部副總經理。

趙曉華女士於北京醫學院幹部管理學畢業。於一九八六年，彼在加州大學攻讀，並畢業於清華大學。彼獲委任為中國金融基金之內部行政主管及總裁助理。

李影麗女士曾任國家開發投資公司研究中心副主任，專責研發國家節能發展及環保產業。目前，彼出任中國燃氣控股有限公司顧問，該公司之已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0384)。

恆浩科技

恆浩科技有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由沃昇控股有限公司、吳剛先生、黃偉賢先生及劉力揚先生分別擁有52.5%、30.5%、12%及5%。

沃昇控股有限公司為一家投資控股公司，王豪源先生及彼之配偶分別擁有該公司之已發行股本60%及40%。

黃偉賢先生持有加拿大滑鐵盧大學之數學學士學位，並持有香港管理專業協會之地盤管理證書。黃偉賢先生為益浩集團之創辦人之一，並為淘正化工(上海)有限公司之董事。

劉力揚先生為意科控股有限公司(其已發行股份於聯交所上市(股份代號：943))之執行董事、副主席、行政總裁兼執行董事，並曾任野村國際(香港)有限公司中國投資銀行部聯席主管。彼亦曾任職於美林(亞太)有限公司、中國國際金融有限公司及摩根士丹利。彼持有哥倫比亞大學工商管理碩士學位。

有關王豪源先生及吳剛先生之簡歷，請參閱「益浩集團之主要僱員」一段。

賣方各自之責任

卡瑞、Newmargin、Season Best及Cross Cone各自己經及將會向益浩集團承諾，其將盡最大商業努力：

- (i) 協助益浩集團物色商機，推廣UPPC系統及推薦受其直接或間接控制之樓宇安裝及使用UPPC系統；
- (ii) 於益浩集團須集資以拓展業務時，協助益浩集團向商業銀行或其他借貸人取得融資；
- (iii) 協助益浩集團繼續建立UPPC系統之品牌，並就此進行市場推廣以及取得技術及／或其他認證；
- (iv) 協助益浩集團向有關當局推廣UPPC系統，以採納UPPC系統作為技術準則；及
- (v) 協助UPPC系統取得有關當局認證。

進行收購事項之原因及益處

本集團主要從事按揭融資及財務投資。

於截至二零零九年十二月三十一日止三個年度，本集團之收益分別為11,600,000港元、7,600,000港元及3,800,000港元，複合年度增長率下跌73.4%。於截至二零零九年十二月三十一日止三個年度，本集團之業績淨額(扣除金融資產之公平價值變動)分別為虧損2,400,000港元、溢利600,000港元及虧損6,500,000港元。由於本集團之財政表現未如理想，本集團管理層繼續不時檢討其現有業務，並致力改善其業務營運及財務狀況。本集團之業務策略為積極尋找具潛力投資機會，以提昇股東價值。董事認為，本集團不時物色適當投資機會以多元化發展其現有業務組合擴大收入來源為有利之舉。

本公司已識別益浩集團為本集團之合適收購目標，並認為收購事項可讓本集團將業務範圍擴展至具有重大發展潛力之新業務領域。董事認為，中國政府於二零一零年十月發表之「十二•五規劃」所述節能產業預期將成為新開發之七大戰略新興產業之一。此外，能源收費或會上漲，驅使公司更急需節能服務。根據中國發改委頒佈之「第一、二及第三批國家重點節能技術推廣目錄」，預期將就實施多項暖通空調節能技術(包括UPPC系統)提供補貼。暖通空調所耗能源佔中國商業樓宇及工廠耗能之很大比例。同時，改善公眾之節能意識亦為暖通空調節能改善工程帶來更大商機。於計及上述各項，以及中國經濟持

續穩定增長、中國政府致力減低碳排放量，並鼓勵使用環保產品，董事看好UPPC之未來需求以及益浩集團經營業務之行業發展。

根據益浩集團所提供資料及所作聲明，董事認為益浩集團具備下列獨特競爭優勢：

- (i) 益浩集團已取得UPPC技術之註冊特許權；
- (ii) 益浩集團設有其本身之研發小組；
- (iii) 益浩集團已成功引入多名策略性投資者，彼等或於節能業務及中國發展方面具影響力，或與中國主要商業實體有密切連繫；及
- (iv) 根據節能效益分享EMC(為益浩集團其中一項主要收入模式)，益浩集團可按預先釐定之百分比，於一定年期(約為五年或以上)分佔客戶採用UPPC系統後所節省電費，從而保證益浩集團享有穩定的經常性收入來源。

於完成後，益浩集團將作為經擴大集團進軍節能產業之平台以及中國減碳業務之旗艦。

考慮到(其中包括)(i)有機會讓本集團多元化發展至具重大發展潛力之新業務範疇並擴大其收入來源；(ii)上述中國暖通空調節能產業之未來前景及發展潛力；(iii)本集團物色新投資以提昇本公司價值之策略；及(iv)上述代價之基準後，董事認為，買賣協議之條款(包括發行代價股份、承兌票據及可換股票據)為一般商業條款，屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

本集團現有業務之計劃及意向以及董事會成員

於本公佈日期，本集團主要從事按揭融資及財務投資。本集團擬繼續進行其現有主要業務，且目前無意重新調配其餘下資產。本集團將繼續發展該項業務，同時致力加強其整體財務狀況及專注進行財務投資。因此，收購事項僅將為本集團引入額外業務範疇，而本集團將繼續維持其現有業務。本集團屆時將專注從事其兩項主要業務，並於兩項主要業務投放資源，即(i)財務投資及提供貸款融資業務；及(ii)為樓宇提供能源監控及節能解決方案以減低耗能以及提高中央空調系統之整體能源效益。

截至本公佈日期，本公司暫無意於完成後就董事會現有成員作出變動。買賣協議並無賦予賣方任何權利於完成後提名任何董事加入董事會。

未來發展計劃

誠如上文所述，本集團主要從事按揭融資及財務投資。本公司已識別益浩集團為本集團之合適收購目標，並認為收購事項可讓本集團將業務範圍擴展至具有重大發展潛力之新業務領域。於完成後，益浩集團將作為經擴大集團進軍節能產業之平台以及中國減碳業務之旗艦。

就節能解決方案業務而言，於完成後，經擴大集團將繼續設計及提供節能解決方案，以應付工商行業之需求，並擴大其銷售及營運地區至中國各地。作為經擴大集團之一部分，益浩集團之業務模式將於推行下列業務計劃後得以全面發展：

二零一一至二零一二年之業務計劃

益浩集團之UPPC系統適用於中國多個工商行業，包括但不限於半導體、製藥、鋼鐵、汽車業、連鎖式酒店、辦公室及政府樓宇。於本公佈日期，益浩集團已與中國兩家具領導地位之物業管理公司訂有策略性夥伴協議，據此，有關公司將向其管理或提供顧問服務之物業之業主及租戶推廣益浩集團之UPPC系統。截至本公佈日期，據賣方所述，益浩集團已(i)與從事房地產開發、半導體集成電路、汽車組裝及酒店業之客戶訂立八項具法律約束力之合約；(ii)與一家跨國企業訂立一項無法律約束力之諒解備忘錄，該企業現在與益浩集團討論現有樓宇項目及／或新樓宇建築項目之UPPC系統改善工程；及(iii)與七名有意合作之客戶就現有樓宇項目及／或新樓宇建築項目之UPPC系統改善工程進行磋商，彼等分別屬政府機構、汽車組裝、製藥、連鎖式酒店、房地產發展、口香糖生產商及電子產品生產商。

預期兩個新項目將於截至二零一一年三月三十一日止財政年度內完成，而於截至二零一二年三月三十一日止財政年度則將會完成七十五個新項目。

於完成後數年內，益浩集團將專注擴展於北京及上海等一級城市之業務，當地人口及工商業樓宇耗能量相對高於次級及三級城市。與此同時，董事及管理層認為，大眾之節能意識及社會責任有所提高將繼續為UPPC系統改善工程帶來利好商機。

銷售及市場推廣

截至本公佈日期，益浩集團之銷售及市場推廣小組由六名員工組成，負責透過市場推廣活動推廣益浩集團及UPPC系統，例如與政府機關合作、出席節能論壇以及定期為公眾及企業舉辦講座等。益浩集團預期，於二零一二年年底，中國銷售辦公室之銷售人員人數將增至三十六名合資格銷售工程師及項目經理。益浩集團將因應未來業務發展而繼續增加其銷售小組人數，並於北京、深圳、廣州、重慶等地設立銷售辦公室。

研發工作

截至本公佈日期，益浩集團設有由六名工程師組成之研發小組，其中兩人已完成高等教育，彼等平均於有關行業有四年經驗。研發小組負責研究如何善用空調系統之最新節能技術，並為客戶開發最佳解決方案及應用UPPC系統。於完成後，益浩集團將繼續開發及改善現有UPPC系統，並擴展其他樓宇節能解決方案之範疇。益浩集團現正與中節能合作，共同開發城市智能照明及遙距監控系統(Urban Lighting Intelligent and Remote Monitoring System)，作為能源監控系統之一部分，並將向武漢市政府提呈城市照明管理方案。

益浩集團預期，於二零一二年年底，研發小組之成員將增至九名。

風險因素

有關經擴大集團業務之風險

經擴大集團之新業務分部

收購事項構成本集團之新業務分部。有關新業務或會令本集團須就包括但不限於行政、財務及經營方面面對重大挑戰。由於本公司於新業務並無豐富經驗，故難以確定可自新業務取得任何回報或利益之時間及金額。倘本公司擬開發之該項新業務日後未能按計劃進行，本公司或不能收回所投入資金及資源，並因而對本公司之財務狀況造成不利影響。

透過聘用七名益浩集團主要員工，本公司已保障其免受部分風險，有關詳情請參閱「有關益浩集團之資料」項下「益浩集團之主要僱員」一段。

益浩集團之有限經營往績及過去業績不一定反映其未來表現

於評估益浩集團之業務及未來前景時，僅取得有限之益浩過往資料。益浩集團僅自二零零七年年底開始營運。因此，益浩集團之過往經營業績未必可作為評估其業務潛力、財務表現及未來前景之有意義基礎。特別是，經擴大集團日後之成功將需要(其中包括)擴大客戶基礎至新興市場、繼續加強其生產符合商業效益之創新節能產品之能力，以及維持或改善其營運邊際利潤及成本效益。為維持未來增長，益浩集團須有效實行其業務計劃，維持具活力的員工團隊及有效管理成本，並及時推行適當監控及報告系統。考慮益浩集團之業務及前景時，須計及其作為一家經營時間較短之公司，於競爭激烈之行業營運業務以及在急速增長之市場開發及生產新產品所面對之風險及挑戰。無法確保日後益浩集團之業務將急速增長。

儘管如此，根據本公司所委聘專家弗若斯特沙利文編製之市場需求數據，預料市場將急速增長，且有待開發。未來增長很大程度上取決於市場推廣力度、能否取得充足財務資源以及益浩集團產品相對於市場內其他產品之節能能力。

經擴大集團可能需要因應市場需求及政府規例之變動而投放資源於設計及生產設備及系統

為持續改善能源管理系統及開發新產品及功能以應付客戶之需要，必須就改善軟件功能持續進行研發工作，並推出新產品以滿足現有客戶及新客戶之需要。倘經擴大集團未能提高其研發能力以改善現有產品或開發新產品以應付客戶不斷轉變之需要，或倘經擴大集團未能緊貼最新技術發展，則或會被其競爭對手超前，因而對經擴大集團之經營業績及未來發展造成不利影響。

經擴大集團亦面對影響其產品及經營成本之各項政府規例所限，並必須遵守有關規例。規例及條例不時之變動或實施有關規例及條例時，經擴大集團須盡力及投放更多資源以及採取其他程序以符合該等規例及條例。然而，無法保證經擴大集團將成功進行任何研發工作，或於預計時間內完成有關項目。

倘經擴大集團不能因應市場需求及政府規例及時開發及推出新產品，則其競爭地位、銷售淨額及毛利率均可能受到重大不利影響。

益浩集團深明改良及開發產品之重要性。益浩集團聘有六名研發專家，部分於清華大學、浙江大學及同濟大學取得博士或碩士學位，在彼等之支援下，益浩集團有信心可超前其他對手，並搶先其潛在競爭對手推出新產品／型號。

經擴大集團或未能成功實行未來計劃

為配合其業務之潛在增長，經擴大集團須不斷改良其營運及財務系統、程序及監控、增加生產力及產出量，以及擴大、培訓及管理其與日俱增之員工基礎。此外，經擴大集團之管理層須維持或改善與其客戶、供應商及其他第三方之關係。無法確保經擴大集團之現有及計劃業務、員工、系統及內部程序及監控將足以支援其未來增長。

由於上述風險及本節所論述其他風險大部分不受經擴大集團控制，其經營業績或出現波動，且經擴大集團或不能就其業務及收益實行未來計劃、減低成本、維持競爭能力或改善盈利能力。經擴大集團之業務、財務狀況、經營業績及未來前景均會因此而受不利影響。

經擴大集團或受產品責任索償之不利影響

經擴大集團之能源管理系統一般連同一至五年技術性故障保養出售。因此，經擴大集團須承受售出產品並確認收益後一段較長時間之大量保養索償風險。經擴大集團管理層在釐定產品發生故障之可能性時考慮多項因素，包括評估經擴大集團之品質監控、技術分析、可資比較公司之行業資料以及其本身之經驗。

此外，由於經擴大集團向第三方購入若干部件，並用於其能源管理系統，經擴大集團不能保證此等部件之品質符合經擴大集團之品質標準。因此，倘有關部件之品質未能符合經擴大集團之品質標準，導致有關產品未能達到特定成效，或被指稱導致財物損壞、身體損傷或死亡，則經擴大集團須面對產品責任索償之內在風險。產品失靈及相關不利報導可能有損經擴大集團之市場聲譽並導致銷售額下跌。

倘經擴大集團之產品責任保險不能保障其承擔之責任，或倘有關責任導致經擴大集團日後須繳付較高保費，則其財務狀況及業績將受到不利影響。此外，經擴大集團面對產品責任之成功索償可能會導致重大財政損害，其或須作出

巨額付款並產生巨額法律費用。即使有關判決令索償人未能成功就產品責任索償，經擴大集團亦可能就有關索償作出抗辯而產生巨額法律費用。

為盡量減低益浩集團可能面對之產品責任風險，益浩集團之政策為向信譽良好之生產商採購符合行業標準之部件，而該等生產商須負責保養及維修有關部件。

有關知識產權之風險

經擴大集團之業務依賴使用各項知識產權。經擴大集團依賴專利權、商業機密、版權及其他合約限制等措施保障其知識產權。儘管如此，經擴大集團無法肯定所採取或將會採取以保障其知識產權之有關程序可為經擴大集團之專利權提供足夠保障。特別是，第三方可能侵犯或挪用經擴大集團之專利技術或其他知識產權，因而對經擴大集團之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。此外，經擴大集團為執行其知識產權，保護其商業機密或釐定其他人士專利權之效力及範圍而進行訴訟。

經擴大集團之成功很大程度取決於其在並無侵犯第三方知識產權之情況下使用及開發其技術之能力。經擴大集團不少現時或潛在競爭者擁有重大資源，並大量投資於帶來競爭之科技，彼等或會擁有或取得專利權，對經擴大集團於中國製造、使用或出售其系統構成防範、限制或干擾。

經擴大集團或會遭其他人士就經擴大集團不正當使用及侵犯彼等之知識產權提出索償。有關節能專利權索償之有效性及範圍涉及複雜、科學性、法律及數據問題及分析，故存在重大不明確性。

此外，任何經擴大集團可能涉及之該等訴訟或法律程序之不利判決，足以導致其須(i)支付損害賠償；(ii)向第三方取得特許權；(iii)支付持續專利費；(iv)重新設計經擴大集團之產品；或(v)受禁令限制，該等事項均會妨礙經擴大集團進行部分或全部業務，導致其客戶或潛在客戶推遲或限制購買或使用經擴大集團之系統，或會對經擴大集團之財政狀況及經營業績構成重大不利影響。

此外，經擴大集團並無就訴訟成本購買保險，倘無法由其他人士支付有關訴訟所產生成本，經擴大集團將須承擔一切開支。上述任何事宜或會對經擴大集團之業務、財政狀況及經營業績構成重大不利影響。不論結果如何，解決任何訴訟皆可能損耗大量時間及金錢，並分散管理層之專注力。任何該等訴

訟之不利判決將有損其知識產權，或會對經擴大集團之業務、未來前景及聲譽構成損害。

經擴大集團業務很大程度依賴其主要職員之持續努力

經擴大集團未來能否成功很大程度取決於益浩集團若干現任董事及高級管理層是否繼續留任。尤其益浩集團相當倚重董事及高級管理層成員，包括王豪源先生、吳剛先生、陳凡先生、王飛先生、顧道金博士及陳國金博士。倘彼等任何人士離開益浩集團，益浩集團未必能立即或能夠另覓合適或合資格人士作替任人選，因此，或會因招聘及留聘新董事及高級管理層成員產生額外支出，特別是聘用該等於中國能源管理系統行業擁有與現任董事及高級管理層成員類似之豐富經驗之人士，因而對管理及業務增長構成不利影響。該等董事及高級管理層成員將各自與經擴大集團訂立聘用合約，當中載有保密及不競爭條文。

此外，由於益浩集團預期將繼續擴展營運及開發新技術，其將需要持續吸納及留聘具有經驗之管理層及主要研發人員。特別是益浩集團須與其他節能公司、大學及研究機構爭相吸納及留聘合資格研發人員。無法保證益浩集團可於未來一直留聘或聘用合資格管理及研發人員。倘經擴大集團於聘用或留聘具競爭力之人員以管理業務運作以及推廣及銷售其系統時遇上困難，其財政狀況及經營業績或會受到不利影響。

經擴大集團或會承受客戶延遲付款及／或失責之風險

據賣方所述，除新客戶或並無經引證信貸記錄之客戶外，益浩集團一般給予其客戶最多自其節能冷凍設施完成安裝日期起計三十天之信貸期。無法保證經擴大集團之客戶將如期或全數履行彼等之付款責任，或經擴大集團之貿易應收款平均週轉日數不會增加。倘經擴大集團無力償還或無力盡快償還結欠經擴大集團之款項，或會對經擴大集團之財務表現及經營現金流量構成不利影響，因而對經擴大集團之業務、財政狀況及經營業績構成重大不利影響。

經擴大集團依賴之基建及建築項目或會受近期全球金融危機之不利影響

經擴大集團對能源管理系統之需求依賴建築項目及其所經營市場內之服務需求。任何影響本集團進行業務之市場或行業之經濟衰退期很可能會對其業務構成不利影響。經擴大集團參與之多個項目施工期較長，而經擴大集團之作用主

要於建築工程後期方開始產生。經濟趨勢之影響或會於經濟週期開始後較長時間方會對經擴大集團構成影響。

未能預測此次衰退之嚴重性或時期。相信目前經濟狀況因持續衰退而產生之不明朗因素，反映經擴大集團多名客戶可能押後產生支出，而信貸市場則依然對工商業發展之資金需要閉門不納。經擴大集團營運之行業及市場一直及將繼續受該等整體宏觀經濟衰退所影響。現時之衰退導致經擴大集團所處市場及行業對項目之需求下跌，可能令割價競爭情況更加激烈，以及收益及溢利減少。現時之衰退亦可能導致經擴大集團之賣家、分包商、發展商及總承包商之經濟狀況更加不穩定，從而增加經擴大集團承受更大負債以及收益及溢利減少之風險。倘經擴大集團之賣家、分包商、發展商或總承包商之業務因全球金融危機而收縮，並對經擴大集團產品之需求構成影響，經擴大集團之業務、財政狀況及經營業績或會受到不利影響。

有關行業之風險

經擴大集團經營業務之行業存在激烈競爭

能源管理系統市場競爭激烈。經擴大集團之競爭對手包括跨國企業，其擁有之資源較經擴大集團更為雄厚，同時亦須面對本地及國外市場新參與者。經擴大集團之競爭對手有可能先於經擴大集團開發及推出新產品，或提供更具吸引力定價、經改良或更優質產品及系統。

儘管如此，中國能源管理系統市場甚為分散，而經擴大集團須面對有關產品之本地及國外供應商所帶來之激烈競爭。因此，無法確保經擴大集團日後可保持其作為有關產品供應商之領導地位。儘管經擴大集團管理層相信，經擴大集團根基鞏固之生產及分銷能力，可讓經擴大集團成為首屈一指之能源管理系統供應商，惟無法確保經擴大集團在與其現有及未來對手競爭上可取得成功。

市場需求波動或影響對經擴大集團產品之需求

經擴大集團所在行業內各公司之盈利能力乃取決於行業內客戶之表現及業務。經擴大集團之收益主要來自向中國工商業樓宇銷售產品。對經擴大集團產品之需求取決於工商業樓宇就節能所作資本開支，而有關資本開支則很大程度上取決於房地產之市場需求。市場需求持續下跌可能直接或間接減低對經擴

大集團之冷凍機組節能系統之需求，並對經擴大集團之業務、財政狀況及經營業績造成不利影響。

有關中國之風險

中國之經濟、政治及社會狀況之變動

中國經濟在結構、政府干預、發展水平、增長速度、資本再投資、資源分配、通脹率及收支平衡等各方面有別於經濟合作與發展組織之大多數成員國家。儘管國有企業仍佔中國工業生產量之很大部分，惟整體而言，中國政府已透過實施國家計劃及其他措施減低對經濟之直接控制。資源分配、生產、定價及管理等方面的自由及自主程度逐漸放寬，並逐漸重視「市場經濟」及企業改革。中國已推行有限定價改革，導致若干商品主要由市場決定價格。大部分改革均無先例可援，又或屬於試驗性質，日後可能須視乎試驗之結果而作出修訂、變更或廢除。無法確定中國政府會否繼續奉行經濟改革政策。於此等情況下，經擴大集團或未能受惠於中國政府所推行之經濟改革措施。

中國政治、經濟及社會狀況或相關政府政策轉變，例如法例及規例或其詮釋之修訂、有關控制通脹措施之變動、稅率或徵稅方式改動、貨幣兌換限制增加及新增進口限制等均可能對經擴大集團之業務及財務業績造成不利影響。此外，中國大部分經濟活動由出口所帶動，因此受到中國主要貿易夥伴之經濟發展及其他由出口帶動之經濟所影響。

中國法律體制之不明朗因素或會限制經擴大集團可獲得之法律保障

中國法律體制以中國憲法為基礎，由成文法、規例、通告及指令組成。此外，中國法例及規例之詮釋、實施及執行可援引之先例有限，且先例於中國法院並無約束力。中國政府目前仍在發展全面的商業法律體系，並已採取若干程序以推出有關外商投資、公司架構及管治、商務、稅務及貿易等經濟事務之法例及規例。然而，基於此等法例及規例之無約束力性質，其詮釋及執行涉及若干不明朗因素，且有關爭議之裁決結果未必如其他較成熟的司法權區一樣前後貫徹或可以預料。有關不明朗因素可能限制本集團可獲得之法律保障。

建議增加法定股本

董事會建議透過額外增設25,000,000,000股股份，將本公司法定股本由500,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)，增加至3,000,000,000港元(分為30,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)。該等新股份於發行及繳足股款後將與股份於各方面均享有同地位。建議透過額外增設25,000,000,000股股份以增加本公司法定股本，乃經考慮根據買賣協議配發及發行代價股份及兌換股份、以及本公司需要擁有靈活彈性以發行新股份作未來投資及發展後決定。本公司將就建議增加本公司法定股本於股東特別大會提呈普通決議案。建議增加本公司法定股本須待股東於股東特別大會通過普通決議案後，方可作實。

董事會認為，建議增加本公司法定股本可為本公司於制定未來業務計劃時提供靈活彈性，因此符合股東利益。概無股東須就將於股東特別大會提呈有關建議增加本公司法定股本之決議案放棄表決。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以批准(i)買賣協議及據此擬進行交易，包括配發及發行代價股份及兌換股份，以及發行可換股票據；及(ii)增加本公司法定股本。

載有(其中包括)(i)收購事項、增加本公司法定股本詳情及本集團及經擴大集團其他資料；及(ii)股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄交股東。本公司及各專業人士預期需時七星期以編製供載入通函之相關資料，包括但不限於益浩集團之會計師報告、經擴大集團之未經審核備考財務資料、技術報告及益浩集團業務之估值報告。因此，通函之寄發日期預期為二零一一年四月二十一日或之前。

由於完成須待買賣協議所載先決條件獲達成後方告作實，故收購事項不一定會進行。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一一年二月二十三日下午二時三十分起於聯交所暫停買賣，以待本公佈刊發。本公司已申請自二零一一年二月二十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有如下涵義：

「二零一二年實際溢利」	指	益浩集團截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核除稅前綜合溢利(不包括非經常及特殊項目)
「收購事項」	指	買方根據買賣協議所載條款及條件向賣方收購銷售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內開放經營一般業務之日，惟不包括星期六及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或一直懸掛而於當日正午十二時正或之前仍未除下八號或以上熱帶氣旋警告信號，或於上午九時正至中午十二時正期間發出「黑色」暴雨警告信號而於當日正午十二時正或之前有關信號仍然生效之日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「卡瑞」	指	卡瑞投資有限公司，於香港註冊成立之公司，由中國節能環保(香港)投資有限公司全資擁有
「本公司」	指	香港建屋貸款有限公司，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
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	本公佈「買賣協議」一節中「先決條件」分段所載各項先決條件獲履行或(視情況而定)豁免之後第五個營業日，或賣方可能與買方以書面協定之其他日期

「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義，「關連」一詞亦按此詮釋
「代價」	指	根據買賣協議就收購事項所須支付之總代價2,800,000,000港元
「代價股份」	指	根據買賣協議本公司將於完成時按發行價向賣方(或其各自之代名人)配發及發行之新股份合共3,750,000,000股
「兌換價」	指	於可換股票據附帶之兌換權獲行使時兌換股份之初步兌換價每股0.16港元
「兌換股份」	指	於可換股票據附帶之兌換權獲行使時本公司將向可換股票據持有人配發及發行之新股份
「可換股票據」	指	本公司作為部分代價而將予發行本金額合共1,650,000,000港元之十年期可換股票據，首三年不計利息，而由發行日期起計第四至第十年之息率為年息3%，兌換股份之兌換價為每股0.16港元(可予調整)
「Cross Cone」	指	Cross Cone Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由徐燁東先生全資擁有
「累計溢利」	指	益浩集團截至二零一三年三月三十一日止兩個年度之經審核除稅前綜合溢利(不包括非經常及特殊項目)
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	提呈發售、出售、轉讓、訂約出售或以其他方式出售，包括(但不限於)透過增設任何可購買或以其他方式轉讓或出售之期權、權利及認股權證，或就出售安排任何放債、抵押、質押或產權負擔，或透過訂立任何旨在或可能在合理情況下預期會導致出售之交易(不論屬實際出售或因現金結算或其他原因而達致有效之經濟出售)

「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下所擬進行交易(包括配發及發行代價股份及兌換股份及發行可換股票據)；及(ii)增加本公司之法定股本
「經擴大集團」	指	於完成時之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	王豪源先生及吳剛先生
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行價」	指	代價股份之發行價每股0.16港元
「最後交易日」	指	二零一一年二月二十三日，即股份於本公佈日期前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Newmargin」	指	Newmargin Partners Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由莊岩先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	本公司作為部分代價將向賣方(或其各自之代名人)發行本金額合共319,000,000港元之免息承兌票據，將於其發行日期起計五週年當日到期
「買方」	指	進萬有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司全資擁有
「買賣協議」	指	買方、本公司、賣方及擔保人就收購事項所訂立日期為二零一一年二月二十三日之買賣協議
「銷售股份」	指	益浩股本中每股面值1.00港元之股份1,000股

「Season Best」	指	Season Best Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由建銀國際資產管理公司全資擁有
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	於本公佈日期本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「駿諾」	指	駿諾有限公司，於香港註冊成立之公司，分別由鄭聿恬先生、趙曉華女士、李影麗女士及劉志強先生擁有約60.88%、13.04%、13.04%及13.04%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「恆浩科技」	指	恆浩科技有限公司，於香港註冊成立之有限公司，分別由沃昇控股有限公司、吳剛先生、黃偉賢先生及劉力揚先生擁有52.5%、30.5%、12%及5%
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「UPPC」	指	超高效能機房控制系統
「賣方」	指	卡瑞、Cross Cone、Newmargin、Season Best、駿諾及恆浩科技之統稱
「益浩集團」	指	益浩科技及日滔貿易
「益浩科技」	指	益浩科技有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「日滔貿易」	指	日滔貿易(上海)有限公司，於中國成立之外商獨資企業，由益浩科技全資擁有

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 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，二零一一年二月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事區田豐先生、蘇遠進先生及宋國明先生；及獨立非執行董事吳卓凡先生、林國興先生及楊偉雄先生。