

---

## 本通函乃要件，請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他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。

閣下如已將名下之全部華人策略控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格，交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對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。

---



華人策略控股有限公司

Chinese Strategic Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

### 有關出售可換股債券之重大及關連交易 及股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東  
之  
獨立財務顧問

 CLC INTERNATIONAL LIMITED  
創 僑 國 際 有 限 公 司

---

董事會函件載於本通函第4至13頁。獨立董事委員會函件載於本通函第14頁。創僑國際有限公司之函件載於本通函第15至27頁，當中載有其致獨立股東及獨立董事委員會之意見及推薦意見。

本公司謹訂於二零一四年一月八日上午十一時正假座香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2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48及49頁。無論閣下能否親自出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快交回本公司的總辦事處及香港主要營業地點，地址為香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓，惟無論如何，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函將自刊發日期起於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」頁面寄存至少七日及刊載於本公司網站[www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com)內。

二零一三年十二月十八日

---

## 創業板之特色

---

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市的公司屬新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁碼
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	14
創僑國際有限公司之函件 .....	15
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	28
附錄二 — 可換股債券之估值報告 .....	30
附錄三 — 一般資料 .....	39
股東特別大會通告 .....	48

---

## 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：

「協議」	指	日期為二零一三年八月二日有關賣方出售本金額為34,500,000港元之可換股債券之買賣協議
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業之任何日子（星期六及星期日除外）
「中國農業生態」	指	中國農業生態有限公司，一家於百慕達存續之有限公司，其股份於創業板上市
「中國農業生態股份」	指	中國農業生態已發行股本中每股面值0.02港元之普通股
「本公司」	指	華人策略控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	完成協議項下擬進行之交易
「完成日期」	指	完成發生之日期，即滿足及／或達成協議之所有先決條件後五個營業日內之任何營業日
「代價」	指	出售事項之代價
「轉換股份」	指	根據可換股債券之條款轉換可換股債券後將由中國農業生態配發及發行之新中國農業生態股份

---

## 釋 義

---

「可換股債券」	指	中國農業生態向賣方發行之本金額為34,500,000港元之可換股債券，其主要條款及條件載於本公司日期為二零一三年二月二十二日之公佈
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	於協議項下賣方擬向買方出售可換股債券
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，旨在就出售事項向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或 「創僑國際」	指	創僑國際有限公司，可根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，乃就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見而將獲委任之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	楊女士及其聯繫人以外之股東
「最後截止日期」	指	二零一三年十二月三十一日
「最後實際可行日期」	指	二零一三年十二月十六日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「楊女士」	指	楊秀嫻女士，本公司執行董事

---

## 釋 義

---

「買方」	指	中冠有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由蘇智育先生全資擁有
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以酌情批准（其中包括）出售事項
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.001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
「賣方」	指	Top Status International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



華人策略控股有限公司

Chinese Strategic Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

執行董事：

楊秀嫻女士

陳瑞常女士

非執行董事：

林國興先生

獨立非執行董事：

袁慧敏女士

王展望先生

周傅傑先生

百慕達註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

中環德輔道中54-58號

軟庫中心2樓

敬啟者：

## 有關出售可換股債券之重大及關連交易

### 背景

董事會宣佈，於二零一三年八月二日(交易時段結束後)，賣方(本公司之全資附屬公司)已同意向買方出售本金額為34,500,000港元之可換股債券，現金代價為40,000,000港元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售事項及其項下擬進行交易之詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就出售事項向獨立股東提供之意見及推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就出售事項向彼等提供之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告。

**協議**

**日期**

二零一三年八月二日

**將予出售資產**

本金額為34,500,000港元之可換股債券。

於二零一三年十月十一日，按照每兩股已發行及未發行中國農業生態股份合併為一股中國農業生態股份之基準進行之中國農業生態股份合併生效。有關股份合併完成後，可換股債券之換股價已調整為每股轉換股份0.02港元。

因按經調整換股價0.02港元（可予調整）悉數行使可換股債券附帶之換股權而將須向買方發行之轉換股份總數為1,725,000,000股，佔於最後實際可行日期中國農業生態已發行股本98.07%，及經發行轉換股份擴大後之中國農業生態已發行股本49.51%。

**訂約方**

賣方： Top Status International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有。

買方： 中冠有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由蘇智育先生全資擁有。

賣方乃一間投資控股公司。

就董事所知、所悉及所信，買方主要從事投資控股。

由於買方之唯一股東及唯一董事為執行董事楊女士之聯繫人，故根據創業板上市規則彼亦為本公司之關連人士，而出售事項則構成本公司之一項關連交易。

**代價**

代價將為40,000,000港元，並於完成後由買方以銀行本票或律師事務所發出之支票償付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已參考下列因素。本公司已考慮(i)中國農業生態股份在聯交所之交投量疏落（即於協議日期前的一年內平均每個交易日之成交量約為2,000,000股股份，相當於協議日期中國農業生態全部已發行股份



2,931,730,120股股份之約0.07%)；(ii)代價較可換股債券之貨幣價值約34,900,000港元(包括本金額及截至協議日期止之應計利息)溢價約14.45%；及(iii)中國農業生態於截至二零一三年三月三十一日止三個月之財務業績並無重大改善。

由於根據適用財務報告準則對指定為透過損益按公平值列賬之金融資產之可換股工具進行估值乃本公司就季度／中期／年度業績目的之一般慣例，故本公司亦已參考本公司就本集團二零一三年中期業績確定可換股債券於二零一三年六月三十日之公平值而聘請之獨立估值師所編製之估值報告。根據該估值報告，於二零一三年六月三十日，可換股債券之公平值約為57,225,000港元，而代價40,000,000港元較可換股債券公平值折讓約30%。鑑於存在該折讓，儘管代價較可換股債券公平值有所折讓，本公司仍認為出售事項能夠令本公司盡早變現其於可換股債券之投資，從而改善本集團之現金及銀行狀況及消除與上述可換股債券風險有關之不確定性，因此，本公司認為代價乃屬公平合理。

#### 協議之先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (a) 獨立股東已通過所需決議案以批准出售事項，及賣方已獲得由監管機構根據創業板上市規則及其他任何適用於出售事項之法則及法例發出之所有必要同意、批准及授權，且仍具十足效力及有效；
- (b) 賣方與買方已達成及遵守協議所載之完成前承諾；
- (c) 聯交所上市委員會並未撤回或撤銷轉換股份上市及買賣之批准；
- (d) 賣方於協議之擔保仍屬真實準確，且於所有重大方面並無誤導成份；
- (e) 中國農業生態股份不得連續暫停買賣20個交易日以上，惟就出售事項暫停買賣則除外；及

---

## 董事會函件

---

- (f) 賣方與買方在所有重大方面已履行及遵守彼等各自於協議所載之承諾、契諾及協議。

買方可隨時透過書面通知賣方之方式豁免上述所有或任何條件（惟上述(a)及(c)項條件除外）之全部或任何部分，而賣方及買方將各自盡最大努力確保上述條件於簽立協議後盡快達成，且無論如何不遲於下一段所指之時間達成。

除另有指明外，倘任何上述條件未能於最後截止日期下午五時正前（惟賣方及買方書面議定將最後截止日期押後至另一日期（為營業日）則作別論）達成，則協議將自動終止及不再具有任何效力（惟協議之若干條款仍然生效則除外），而除任何先前違反協議之條款外，賣方或買方概不得向另一方提出任何性質之申索或承擔責任。

### 完成

出售事項將於完成日期（或於賣方與買方雙方書面議定之其他時間）完成。

### 有關可換股債券之資料

謹此提述本公司日期為二零一三年二月二十二日、二零一三年三月十九日及二零一三年四月三十日內容有關認購可換股債券之公佈。可換股債券已於二零一三年四月三十日發行。於最後實際可行日期，賣方並無行使可換股債券所附之任何換股權。

下文載列可換股債券之主要條款概要：

本金額： 34,500,000港元

利率： 按可換股債券之未償還本金額以年利率5厘計息

到期日： 二零一六年十二月三十一日

---

## 董事會函件

---

- 換股權： 可換股債券持有人（「債券持有人」）有權於轉換期內將可換股債券之全部或任何部份（須為500,000港元之倍數）之未償還本金額兌換為有關數目之轉換股份，該數目按將予兌換之可換股債券本金額除以於可換股債券轉換當日之實際換股價釐定
- 換股價： 每股轉股股份0.02港元
- 轉換期： 由可換股債券之發行日期（即二零一三年四月三十日）起至到期日前第五個營業日（包括首尾兩日）止期間，惟倘中國農業生態未能根據債券文據之條款於贖回日期（即二零一六年十二月三十一日）贖回可換股債券之任何本金額，則轉換期將會繼續有效，直至可換股債券被全數贖回為止
- 可轉讓性： 可換股債券可（受債券文據條文之規限）轉讓予任何人士，惟倘可換股債券擬轉讓予一名關連人士（定義見創業板上市規則）（不包括債券持有人的聯繫人），則該轉讓應遵守創業板上市規則的規定及／或聯交所施加的規定（如有）

轉換限制：倘因行使可換股債券隨附之有關換股權而發生以下事項，則中國農業生態毋須發行任何轉換股份，(a)緊隨行使可換股債券隨附之有關換股權後，公眾人士所持有之中國農業生態已發行股份少於25%或創業板上市規則所規定之最低百分比；及／或(b)債券持有人及／或其一致行動人士將根據香港公司收購、合併及股份購回守則（「收購守則」）擁有30%權益（或收購守則不時指定作為觸發強制性全面收購之水平之有關金額）

有關可換股債券條款之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一三年二月二十二日之公佈。

### 有關中國農業生態之資料

中國農業生態為一間於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於創業板上市。

中國農業生態集團主要從事提供醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資及一站式價值鏈服務。

以下財務資料摘錄自中國農業生態截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核賬目：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 經審核 (千港元)	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 經審核 (千港元)
收入	27,223	20,798
除稅前虧損	12,636	21,046
除稅後虧損	12,658	21,046
負債淨值	17,427	17,398

賣方現時持有中國農業生態20.98%之已發行股本。

## 進行出售事項之理由

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業投資、證券交易及貸款融資。

代價較可換股債券之本金額約34,900,000港元（連同截至二零一三年八月二日（即協議日期）止之應計利息）溢價14.45%。於釐定該溢價時，本公司亦已考慮(i)中國農業生態股份在聯交所之交投量疏落（即於協議日期前的一年內平均每個交易日的成交量約為2,000,000股股份，相當於協議日期中國農業生態全部已發行股份2,931,730,120股股份的約0.07%）；(ii)經調整換股價為0.02港元，較協議日期前一年內中國農業生態的經調整平均收市價約0.10港元折讓約80%；及(iii)於轉換可換股債券後出售中國農業生態股份錄得收益的可能性。

可換股債券公平值的計算已根據若干統計數字作出，而本公司已留意到出售事項於短期內帶來的實際金額。此外，儘管中國農業生態股份交投量疏落，出售事項仍為本公司提供立刻變現可換股債券之機會。因此，本公司認為，較可換股債券公平值折讓30%乃屬公平合理。

鑒於上文所述，儘管出售事項將令本公司在轉換可換股債券後無法從中國農業生態股份之可能上漲中受益，但經考慮於二零一三年四月三十日發行可換股債券後短期內錄得之14.45%溢價及中國農業生態股份於聯交所之交投量疏落，董事會認為出售事項對本集團有利，並為本集團變現可換股債券以及加強本集團之現金狀況提供良機。因此，董事會（不包括全體獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後提供）認為，出售事項之條款（包括代價）乃屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## 出售事項之財務影響

於完成後，預計指定為透過損益以公平值列賬之金融工具之可換股工具之價值將減少40,000,000港元及其他應收款項將減少約1,100,000港元，而本集團現金狀況將增加39,100,000港元（經扣除開支約900,000港元），將不會對本集團負債有任何財務影響。因此，本集團資產淨值將不會有重大變化。

由於可換股債券賬面值目前為40,000,000港元（待審核），預計本集團將不會從出售事項錄得收益或虧損。於完成後，預計本集團將就出售事項錄得開支約900,000港元及因撇銷可換股債券之應收應計利息錄得虧損約1,100,000港元。

經考慮於二零一三年六月三十日經獨立專業評估師估值之可換股債券公平值約57,225,000港元（待審核），出售事項則會錄得虧損約18,574,000港元。虧損乃按可換股債券之公平值約57,225,000港元，及代價40,000,000港元、於協議日期可換股債券之應計利息約449,000港元、及估計相關開支約900,000港元計算。

### 所得款項用途

預期出售事項之所得款項淨額（於扣除相關開支後）約39,100,000港元將用作本集團之一般營運資金及／或未來投資資金。

於最後實際可行日期，本集團之現金及銀行結餘約為38,000,000港元。由於本集團目前尚未決定出售事項所得款項具體用途，因此當前不能披露有關詳情。

根據本集團的業務策略及發展需求，本集團一直在就進一步業務發展及／或投資機會不時進行審閱及協商並將於必要時就該等事項動用所得款項。於最後實際可行日期，尚無就有關業務發展及／或投資達成任何正式協議而須根據創業板上市規則予以披露。

### 創業板上市規則之涵義

由於就本公司而言出售事項之其中一個適用百分比比率超過25%但少於75%，根據創業板上市規則，出售事項構成本公司一項重大交易，並須遵守創業板上市規則項下之申報、公佈及股東批准之規定。

於最後實際可行日期，由於買方之唯一股東及唯一董事為執行董事楊女士之聯繫人，故根據創業板上市規則第1.01條、第20.11(1)條及第20.11(4)條彼亦為本公司之關連人士。根據創業板上市規則第二十章，出售事項構成本公司一項關連交易，並須遵守創業板上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。楊女士已就有關批准出售事項之董事會會議上放棄投票。

## 一般事項

由所有獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以(i)就出售事項將予訂立之協議條款對獨立股東而言是否屬公平合理，以及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見；及(ii)經考慮本公司將予委聘之獨立財務顧問之推薦建議後，就如何就出售事項進行表決向獨立股東提供意見。

## 股東特別大會

本公司訂於二零一四年一月八日上午十一時正假座香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）出售事項及其項下擬進行之交易。大會通告載於本通函第48及49頁。楊女士及其聯繫人以及於出售事項擁有重大權益之其他股東須就有關決議案或（視乎情況而定）決議案放棄投票。於最後實際可行日期，楊女士及（經合理查詢後）其聯繫人並無於任何股份中擁有任何權益。本公司概不知悉任何其他股東於出售事項擁有重大權益。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親自出席並在大會上投票，務請將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快交回本公司的總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓），惟無論如何，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 推薦建議

敬請閣下垂注本通函第14頁所載獨立董事委員會致獨立股東之函件及本通函第15至27頁所載獨立財務顧問函件（當中載有其就出售事項及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及達致其意見時所考慮之主要因素及理由）。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後認為，出售事項乃經訂約雙方公平磋商後按一般商業條款訂立，並認為出售事項之條款對獨立股東而言乃屬公平合理及出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上批准出售事項及其項下擬進行之交易之決議案。

---

## 董事會函件

---

董事認為出售事項及其項下擬進行之交易乃屬公平合理，及訂立協議符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成擬於股東特別大會上批准出售事項及其項下擬進行之有關決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

及本公司認股權證持有人 參照

承董事會命  
華人策略控股有限公司  
執行董事  
陳瑞常  
謹啟

二零一三年十二月十八日





華人策略控股有限公司

Chinese Strategic Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

敬啟者：

有關出售可換股債券之重大及關連交易

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就協議提供意見，有關詳情乃載於日期為二零一三年十二月十八日之通函（「本通函」）所載董事會致股東函件（構成本通函之一部份）。除文意另有所指者外，本函件所用詞彙具有本通函所界定之相同涵義。

經考慮出售事項之條款以及本通函第15頁至27頁所載創僑國際之有關意見，吾等認為出售事項之條款乃按一般商業條款訂立並符合本公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案，以批准協議。

此致

獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

袁慧敏女士

王展望先生

周傳傑先生

獨立非執行董事

謹啟

二零一三年十二月十八日

以下為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函而編製。



敬啟者：

## 有關出售可換股債券之重大及關連交易

### 緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，出售事項之詳情載於 貴公司日期為二零一三年十二月十八日之本通函（「**通函**」，本函件為其中一部分）內之董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

誠如董事會函件所載，於二零一三年八月二日，賣方（ 貴公司之全資附屬公司）同意以現金代價40,000,000港元向買方出售本金額為34,500,000港元之可換股債券。

由於就 貴公司而言出售事項之其中一項適用百分比比率超過25%但低於75%，故根據創業板上市規則第十九章，出售事項構成 貴公司之一項重大交易，並須遵守創業板上市規則項下之申報、公佈及股東批准之規定。此外，由於買方之唯一股東及唯一董事為執行董事楊女士之聯繫人，故根據創業板上市規則第二十章，買方為 貴公司之關連人士及出售事項構成 貴公司之一項關連交易。因此，出售事項須遵守創業板上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

出售事項須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實。楊女士及其聯繫人將於股東特別大會上就出售事項放棄投票。

貴公司已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事袁慧敏女士、王展望先生及周傅傑先生組成），以就(i)為出售事項訂立之協議之條款對獨立股東而言是否屬公平

合理及出售事項是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見；及(ii)如何對出售事項進行投票向獨立股東提供意見。

### 吾等意見之基礎

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司董事及管理層所提供之資料及聲明。吾等假設(i) 貴公司董事及管理層所提供之該等資料及聲明（彼等須對此負上全責）於提供或作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，且直至通函日期仍屬真實、準確及完整；(ii)董事於通函所作出一切看法、意見、期望及意向之聲明，均經過審慎查詢及周詳考慮後始行合理作出；及(iii)向吾等提供之資料及發表之意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由懷疑任何相關資料有所誤導或隱瞞，亦不知悉任何事實或情況致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明及意見為失實、不準確或有誤導成份。然而，吾等並無對 貴公司董事及管理層提供之資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實致使通函所載任何陳述有所誤導。吾等認為，吾等已審核充足資料，以達致知情意見、證明通函所載資料之準確性為可以倚賴，及為吾等之推薦建議提供合理基準。

### 所考慮之主要因素及理由

就出售事項得出吾等之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 貴公司、中國農業生態及出售事項之背景

##### *貴公司之背景*

貴公司為投資控股公司。 貴集團主要從事物業投資、證券交易及貸款融資。於最後實際可行日期， 貴公司持有中國農業生態約20.98%已發行股本。

### 中國農業生態之背景

中國農業生態為一間於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於創業板上市。中國農業生態連同其附屬公司（「中國農業生態集團」）主要從事醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資及一站式價值鏈服務業務。

### 可換股債券之背景

於二零一三年二月二十二日，中國農業生態與賣方（貴公司之全資附屬公司）訂立協議，據此，賣方經公平磋商後同意認購可換股債券（「認購事項」）。有關詳情，請參閱貴公司日期為二零一三年二月二十二日之公佈。可換股債券於二零一三年四月三十日發行。

於最後實際可行日期，賣方並無行使可換股債券所附之任何換股權。

### 可換股債券之主要條款

本金額	:	34,500,000港元
利率	:	按可換股債券之未償還本金額以年利率5厘計息
到期日	:	二零一六年十二月三十一日
換股權	:	可換股債券持有人（「債券持有人」）有權於轉換期內將可換股債券之全部或任何部份之未償還本金額（須為500,000港元之倍數）兌換為有關數目之轉換股份，該數目按將予兌換之可換股債券本金額除以可換股債券轉換當日之實際換股價釐定
換股價	:	每股轉股股份0.02港元

轉換期 : 由可換股債券之發行日期（即二零一三年四月三十日）起至到期日前第五個營業日（包括首尾兩日）止期間，惟倘中國農業生態未能根據債券文據之條款於贖回日期（即二零一六年十二月三十一日）贖回可換股債券之任何本金額，則轉換期將會繼續有效，直至可換股債券被全數贖回為止

轉換限制 : 倘因換股權獲行使而發生以下事項，則中國農業生態毋須發行任何轉換股份，

- (a) 緊隨換股權獲行使後，公眾人士所持有之中國農業生態已發行股份少於25%或創業板上市規則所規定之最低百分比；及／或
- (b) 債券持有人及／或其一致行動人士將根據香港公司收購、合併及股份購回守則（「收購守則」）擁有30%或以上權益（或收購守則不時指定作為觸發強制性全面收購之水平之有關金額）

有關可換股債券條款之進一步詳情，請參閱 貴公司日期為二零一三年二月二十二日之公佈。

## 2. 中國農業生態集團之財務資料

下表載列分別摘錄自中國農業生態截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度報告及截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告之中國農業生態集團之財務資料：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收益	27,223	20,798	9,644
本年度／期間虧損淨額	(12,658)	(21,046)	(12,188)
經營活動所用之現金淨額	(11,411)	(14,250)	(11,289)

創僑國際有限公司之函件

	於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元
非流動資產總值	13,947	7,894	7,787
流動資產總值	<u>6,645</u>	<u>5,806</u>	<u>16,294</u>
資產總值	<u>20,592</u>	<u>13,700</u>	<u>24,081</u>
流動負債總額	(34,819)	(31,098)	(5,738)
非流動負債總額	<u>(3,200)</u>	<u>-</u>	<u>(17,696)</u>
負債總額	<u>(38,019)</u>	<u>(31,098)</u>	<u>(23,434)</u>
流動資產／(負債) 淨額	<u>(28,174)</u>	<u>(25,292)</u>	<u>10,556</u>
資產／(負債) 淨額	<u>(17,427)</u>	<u>(17,398)</u>	<u>647</u>
現金及銀行結餘	<u>662</u>	<u>79</u>	<u>11,368</u>

中國農業生態集團之營業額由截至二零一一年十二月三十一日止年度之約27,200,000港元減少至截至二零一二年十二月三十一日止年度之約20,800,000港元，下降約23.6%。中國農業生態集團之虧損淨額由截至二零一一年十二月三十一日止年度之約12,700,000港元增加至截至二零一二年十二月三十一日止年度之約21,000,000港元。

吾等注意到中國農業生態截至二零一三年六月三十日止六個月之財務業績並無大幅改善。中國農業生態集團截至二零一三年六月三十日止六個月錄得營業額約為9,600,000港元，較二零一二年同期下降約20.3%，及截至二零一三年六月三十日止六個月錄得虧損淨額約為12,200,000港元。

此外，中國農業生態集團於二零一一年及二零一二年十二月三十一日錄得流動負債淨額分別約為28,200,000港元及25,300,000港元，以及於二零一一年及二零一二年十二月三十一日錄得負債淨額約為17,400,000港元。中國農業生態集團之資產總值由二零一一年十二月三十一日之約20,600,000港元減少至二零一二年十二月三十一日之約13,700,000港元。一方面，中國農業生態集團之財務狀況於二零一三年六月三十日有所改善，其流動資產淨值約為10,600,000港元及資產淨值約為600,000港元。其財務狀況有所改善主要歸功於在二零一三年四月三十日發行可換股債券。發行可換股債券導致(i)現金及銀行結餘增加約22,700,000港元；(ii)償還未償還借貸及貸款約11,000,000港

元；(iii)可換股債券之負債部分約4,300,000港元被歸類為非流動負債；及(iv)可換股債券之權益部分約30,200,000港元將於發行可換股債券時被反映在中國農業生態之儲備中。然而，吾等注意到中國農業生態集團之非流動負債由二零一二年十二月三十一日之零港元大幅增加至二零一三年六月三十日之約17,700,000港元，主要由於借貸及來自前同系附屬公司及股東之貸款增加以及發行可換股債券。

吾等亦注意到中國農業生態集團截至二零一三年六月三十日止六個月錄得經營活動所用之現金淨額約11,300,000港元。

鑑於中國農業生態集團之有限資產淨值及其於過往幾年錄得虧損，吾等認為透過將可換股債券轉換為轉換股份之投資方式增加 貴公司於中國農業生態之權益未必符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

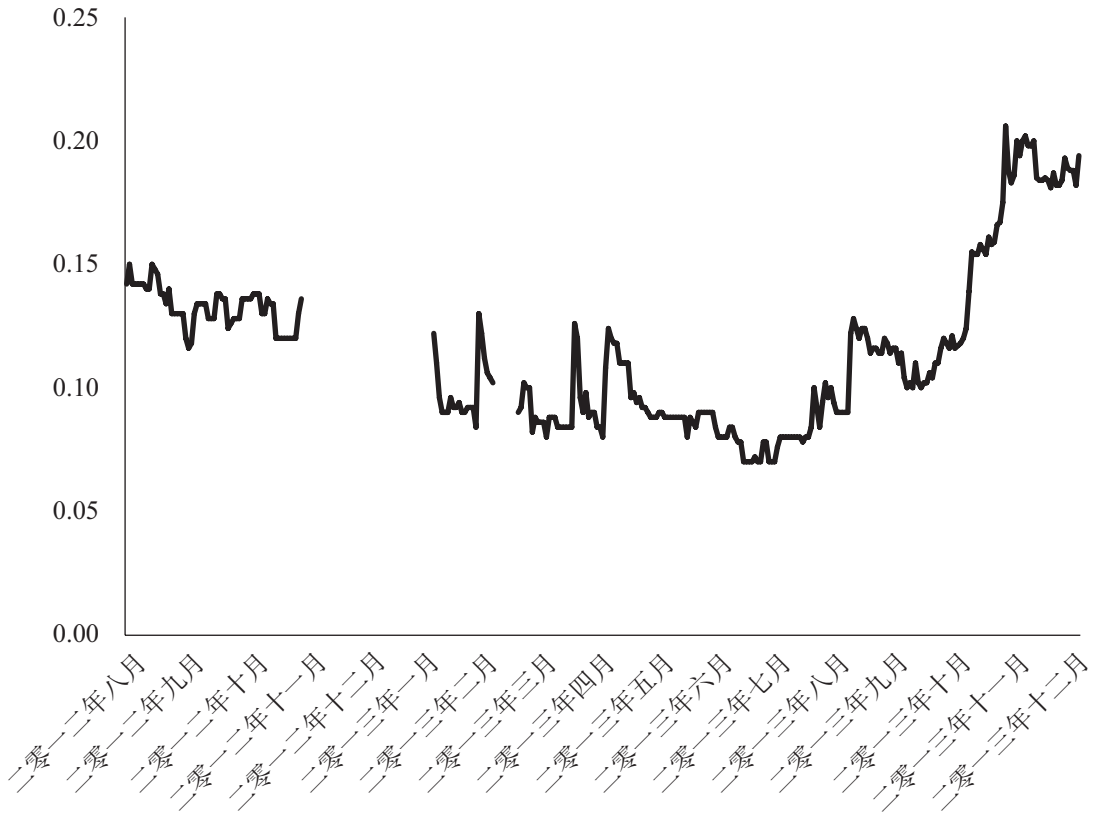
此外，鑑於截至二零一三年六月三十日止中國農業生態集團之財務業績及財務狀況仍無大幅改善，吾等認為中國農業生態可否贖回可換股債券存在不確定性，其會構成可換股債券之違約風險。

### 3. 中國農業生態之股價表現

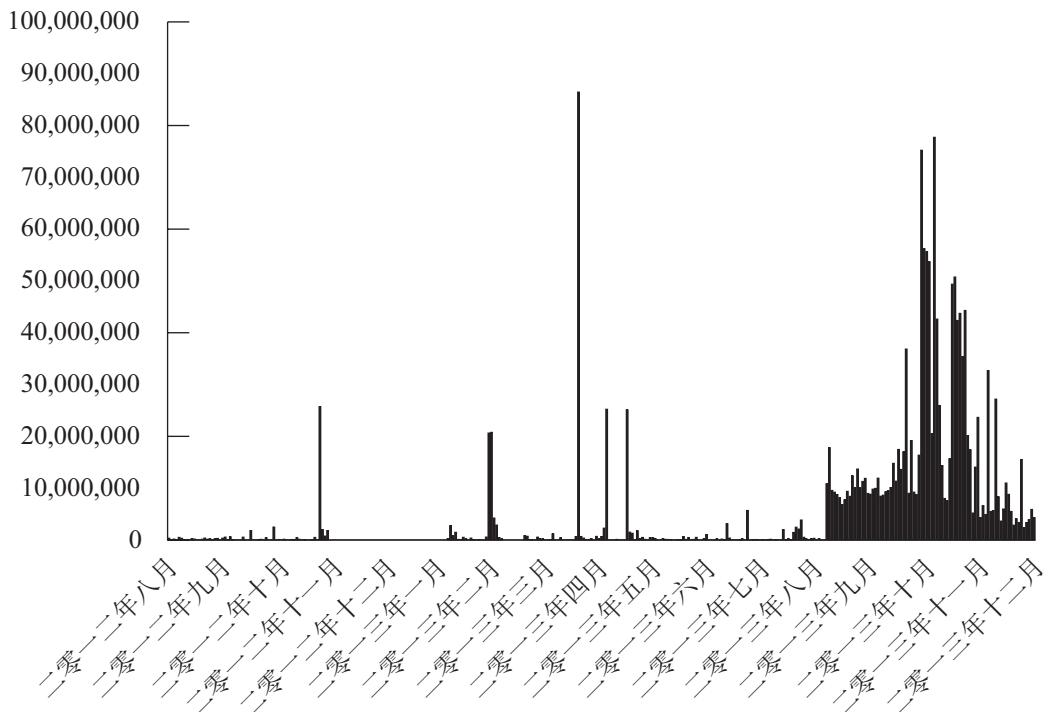
吾等已審閱中國農業生態股份之股價表現以評估（與出售事項相比較）透過轉換可換股債券及於股票市場出售轉換股份變現可換股債券收益是否符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

根據自二零一三年九月以來近期於聯交所網站刊發之有關發行股份、代價股份及可換股證券之通函，吾等注意到25份通函載有對於股價表現之分析，其中17份乃基於涵蓋各份協議日期前12個月之回顧期間。因此，12個月回顧期間被視為市場慣例及適用於分析中國農業生態股份之股價表現，其涵蓋從二零一二年八月一日直至二零一三年十二月十六日（即協議日期之前足12個月期間）直至最後實際可行日期（「**回顧期間**」）。中國農業生態股份於二零一二年十一月一日至二零一三年一月八日及二零一三年二月八日至二零一三年二月二十二日止期間暫停買賣。於二零一三年八月三十日，中國農業生態建議按將當時每兩股面值為0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.02港元之股份基準進行股份合併，股份合併已於二零一三年十月十日獲得股東批准，及於二零一三年十月十一日生效。股份截至二零一三年十月十一日前之收市價及成交量（如下圖所示）已作調整，以反映股份合併之影響。下圖說明回顧期間(i)中國農業生態股份之每日收市價變化情況；及(ii)中國農業生態股份在聯交所所報之每日成交量變化情況。

中國農業生態股份之每日收市價



中國農業生態股份之每日成交量





---

## 創僑國際有限公司之函件

---

下表載列回顧期間內各月中國農業生態股份在聯交所所報之平均每日收市價。

### 中國農業生態股份之平均每日收市價

月份	平均每日收市價 (每股中國 農業生態股份)	平均每日成交量 (中國 農業生態股份)
<b>二零一二年</b>		
八月	0.137港元	181,087
九月	0.131港元	305,000
十月	0.129港元	1,594,500
十一月	暫停買賣	暫停買賣
十二月	暫停買賣	暫停買賣
<b>二零一三年</b>		
一月 (一月一日至八日暫停買賣)	0.097港元	1,642,929
二月 (二月八日至二十二日暫停買賣)	0.103港元	3,358,889
三月	0.090港元	4,542,275
四月	0.101港元	2,884,000
五月	0.088港元	261,571
六月	0.081港元	306,842
七月	0.078港元	456,818
八月	0.105港元	4,683,333
九月	0.109港元	10,855,100
十月	0.131港元	30,129,262
十一月	0.186港元	19,666,667
十二月 (直至及包括最後實際可行日期)	0.186港元	5,456,182

如上文所述，中國農業生態股份自二零一二年八月二日錄得每日收市價每股中國農業生態股份0.15港元開始一直跌至二零一三年六月二十五日至二十八日及二零一三年七月三日至四日、九日至十一日錄得每日最低收市價每股中國農業生態股份0.07港元，然後反彈至二零一三年十二月十六日之每股中國農業生態股份0.194港元。

於回顧期間內，中國農業生態股份之平均每日成交量為約5,900,000股中國農業生態股份，約佔中國農業生態於最後實際可行日期已發行股本之0.34%。

如上所示，鑑於中國農業生態股份之成交量較為疏落，中國農業生態股份之公開交易市場不充足。因此，吾等認為(i) 貴公司或不能夠通過轉換可換股債券及在股票市場出售轉換股份而輕易變現可換股債券之收益；及(ii)中國農業生態透過股市籌集資金對到期的可換股債券進行再融資或贖回或面臨困難。

此外，可換股債券之條款限制轉換須以不能觸發收購守則項下之強制性全面收購建議為限。於最後實際可行日期，貴公司持有368,953,215股中國農業生態股份，佔中國農業生態已發行股本約20.98%。因此，貴公司可要求多批次轉換可換股債券及出售轉換股份，以維持其於中國農業生態之持股量低於30%，延長貴公司變現其可換股債券收益之過程。

#### 4. 出售事項之代價

協議條款詳情載於「董事會函件」一節內「協議」一段。

誠如董事會函件所載，代價為40,000,000港元，將於完成後由買方以銀行本票或律師事務所發出之支票償付。

代價較(i)可換股債券於二零一三年六月三十日之公平值約57,225,000港元折讓約30.1%；(ii)可換股債券之債券價值約34,900,000港元（包括本金額及截至二零一三年八月二日（協議日期）之應計利息）溢價約14.5%；及(iii)與可換股債券之債券價值約35,600,000港元（包括本金及截至最後實際可行日期之應計利息）相比溢價約12.4%。

可換股債券於二零一三年六月三十日之公平值約為57,225,000港元。如本通函附錄二可換股債券之估值報告（「估值報告」）所載，公平值之定義為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。估值報告中亦指出，可換股債券之估值乃基於多項假設作出，包括但不限於(i)中國農業生態能緊貼最新技術發展步伐，致使其競爭能力及盈利能力得以持續；(ii)中國農業生態之信用評級假設為CCC；(iii)可用融資將不會制約中國農業生態之營運；(iv)相關行業之行業趨勢及市場狀況不會重大偏離經濟預測；及(v)買賣股票或期權時不計算佣金或其他交易費用。有關可換股債券估值所作假設之詳情，請參閱估值報告。然而，該等假設涉及固有風險及不確定因素。實際結果可能與該等假設存在重大差異。此外，經獨立估值師告知，計算可換股債券之公平值之主要依據為(i)換股價較中國農業生態股份當時之市場價之折讓；(ii)可換股債券按發行當日之利率同時參考具有可比較信用情況之金融工具之市場利率貼現之現值；及(iii)根據中國農業生態之信貸風險就可換股債券之現值

作出之折讓。吾等注意到，於回顧期間（涵蓋逾15個月），中國農業生態股份的交投總量約1,691,400,000股中國農業生態股份，僅佔轉換股份總數約98.1%（倘可換股債券如此轉換）。故此，貴集團可能會花費數月通過在股票市場分多批出售轉換股份以悉數變現可換股債券的收益。該等漫長過程可能(i)增加相關交易成本；及(ii)於長期時間內對中國農業生態股份之股價造成壓力。因此，轉換可換股債券及於股票市場上出售轉換股份實際上不能悉數變現可換股債券之公平值。考慮到該等不明朗因素及(i)可換股債券之公平值主要基於代價股份賬面值之理論收益及估值報告中所作多項假設；及(ii) 貴公司可於短時間內從出售事項錄得收益，吾等認為較可換股債券公平值折讓30%之代價乃屬公平合理。

此外，作為出售事項之一種替代方案，貴公司可根據可換股債券條款，將於中國農業生態之投資權益提高至約29.94%。將金額為4,500,000港元之可換股債券轉換為2.25億股轉換股份將導致錄得轉換股份之賬面收益。按二零一三年十一月每股中國農業生態股份之平均每月收市價0.186港元計算，賬面收益約為37,400,000港元（為平均收市價與換股價之差額乘以轉換股份數目）。連同未償還本金額30,000,000港元，可換股債券產生之總價值／收益約為67,400,000港元，較40,000,000港元之代價溢價約68.5%。然而，鑒於該等約68.5%之溢價乃基於(i)代價股份賬面值之理論收益，惟受中國農業生態股份之當時股價表現及轉換時之市況規限及(ii)及時償還未償還本金（及應計利息）而達致，如本節上文「中國農業生態集團之財務資料」一段所討論及時還款面臨違約風險。考慮到上述因素及貴公司可於短時間內從出售事項錄得實際現金收益（而非賬面收益），吾等認為代價乃屬公平合理。

經考慮(i)可換股債券之公平值較高乃主要因為與中國農業生態股份當時之股價相比換股價「理論上」存在約71.4%之較大折讓，且乃基於代價股份面值之理論收益（或無法實際實現）；(ii)中國農業生態股份之現有股價水平可能不可持續，因為其成交量較疏落；及(iii)代價較可換股債券於二零一三年十二月十六日之債券價值溢價約12.4%，吾等認為，就股東而言，代價屬公平合理。

此外，鑑於(i)出售事項可消除本節上文「中國農業生態集團之財務資料」一段所討論可換股債券之違約風險相關之不確定性；(ii)出售事項將帶來理想回報（因可換股債券發行日期計起期限較短）；及(iii)完成後有關代價會增強 貴集團之現金及銀行存款狀況，並為 貴集團之未來投資提供額外資金，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

#### 5. 行使可換股債券對 貴公司於中國農業生態之股權之潛在攤薄

於最後實際可行日期， 貴公司間接持有中國農業生態已發行股本約20.98%。於完成後，該等可換股債券將由買方持有。下表顯示中國農業生態(i)於最後實際可行日期；及(ii)完成後及買方悉數轉換可換股債券後之股權架構（假設 貴公司不再發行或贖回其他股份）（僅供說明用途）。

中國農業 生態股東	於最後實際可行日期		完成後及買方悉數 轉換可換股債券後	
	概約		概約	
	股份數目	百分比(%)	股份數目	百分比(%)
賣方	368,953,215	20.98	368,953,215	10.59
買方	–	–	1,725,000,000	49.51
其他股東	1,389,911,845	79.02	1,389,911,845	39.90
合計	<u>1,758,865,060</u>	<u>100.00</u>	<u>3,483,865,060</u>	<u>100.00</u>

假設可換股債券被悉數轉換為中國農業生態股份， 貴公司於中國農業生態之股權將由約20.98%攤薄至約10.59%。然而，經考慮(i)中國農業生態是 貴公司之聯營公司；及(ii)中國農業生態集團之財務業績（尤其是彼於近年連續虧損之狀況）仍無改善，吾等認為，鑒於中國農業生態集團連年虧損，中國農業生態集團對 貴公司之業績貢獻並不重大，及出售事項之潛在攤薄影響可能不會對 貴公司有重大不利財務影響。

## 6. 出售事項對 貴集團之財務影響

董事會認為出售事項對 貴集團有利，並為 貴集團變現可換股債券及加強 貴集團之現金狀況之良機。

### 淨資產

誠如 貴公司截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期報告所載， 貴集團之淨資產值為約777,100,000港元。誠如董事會函件所載，於完成後，指定為透過損益以公平值列賬之金融工具之可換股工具及其他應收款項之金額預期分別減少約40,000,000港元及1,100,000港元，而 貴集團之現金及銀行等價物之增加金額將等於出售事項之所得款項淨額約39,100,000港元。因此，淨資產值將小幅減少。

### 流動資金及營運資金

於二零一三年六月三十日， 貴集團擁有現金及銀行等價物約26,600,000港元。於完成後， 貴集團之現金及銀行等價物之增加金額將等於出售事項之所得款項淨額約39,100,000港元。因此， 貴集團之現金狀況於完成後將得到增強。

### 盈利

誠如董事會函件所載，經計及獨立專業估值師估值之於二零一三年六月三十日之可換股債券公平值約57,200,000港元（待審核），出售事項之虧損約為18,600,000港元。

經考慮(i)完成後 貴集團之現金狀況將得到增強而 貴集團之淨資產值將僅輕微減少；及(ii)出售事項虧損主要來自公平值與代價之間的差異，而非貨幣性虧損，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。但務請留意，上述分析僅供說明用途，並非表示 貴集團於完成後之財務狀況。

### 推薦建議

經考慮(i)中國農業生態集團最近之財務業績；(ii)中國農業生態股份於回顧期間內之股價表現及成交量；(iii)除出售事項外，貴公司實現可換股債券收益可採取之其他途徑包括(a)持有可換股債券直至到期，(b)轉換可換股債券為轉換股份及持作投資；及(c)轉換可換股債券為轉換股份及於股票市場出售轉換股份；(iv)代價較可換股債券截至二零一三年十二月十六日止之債券價值溢價12.4%；(v) 貴公司於中國農業生態之股權所受到之潛在攤薄並不重大；及(vi)完成後 貴集團之現金狀況增強及會錄得出售收益，吾等認為，協議條款對獨立股東而言乃屬公平合理，且出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東，於股東特別大會上投票贊成批准協議及其項下擬進行交易之有關決議案。

此致

代表  
創僑國際有限公司  
黎敬恩  
董事總經理  
謹啟

二零一三年十二月十八日



## 1. 本集團的財務前景

截至二零一三年九月三十日止九個月，本集團錄得營業額約83,018,000港元，與去年同期相比下降約25.2%。營業額減少的主要原因是證券交易量減少。

截至二零一三年九月三十日止九個月，本公司擁有人應佔虧損約為13,166,000港元。截至二零一三年九月三十日止九個月之每股基本虧損約為1.95港仙。

截至二零一三年九月三十日，本集團在香港及中國內地持有作投資用途的物業總金額約為214,884,000港元。通過出租物業，本集團截至二零一三年九月三十日止九個月錄得租金收入約2,121,000港元。儘管當前中港兩地均採取嚴格的控制措施，本集團對房地產市場的長遠前景仍充滿信心。董事會將繼續審慎地貫徹其投資策略，為本集團及全體股東謀取利益。

截至二零一三年九月三十日止九個月，證券買賣業務的分部營業額為74,345,000港元。本集團因持作交易投資的公平值變動錄得虧損約14,662,000港元及出售持作交易投資收益約17,051,000港元。截至二零一三年九月三十日，本集團持有持作交易投資約105,110,000港元。鑑於全球金融市場的不確定性，管理層對其投資策略仍持謹慎態度。

截至二零一三年九月三十日止九個月，貸款融資業務為本集團產生利息收入約6,552,000港元，下降約36.3%，乃由於管理層對貸款融資業務採取了保守策略所致。

本集團將繼續對其財務資源管理及投資策略採取積極而審慎的態度，以探索向其他業務分部擴張的可行性。

於完成後，本集團將繼續開發及經營其主要業務，並物色合適投資機會。

## 2. 債務聲明

於二零一三年十月三十一日（即就確定本債務聲明資料之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團擁有以下債務(i)本金額約為10,000,000港元之債券；(ii)以本集團投資物業為擔保之銀行及其他借貸約29,200,000港元。

除上文所述或本通函其他部份所披露者及集團內公司間之債務及一般貿易應付款項外，本集團於二零一三年十月三十一日營業時間結束時並無任何其他重大負債（包括已發行及未償還、或已授權或以其他方式增設但並無發行之債務證券、或定期貸款或銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌債務或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購合約或融資項下之債務、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

董事經作出審慎周詳之查詢後認為，在並無發生不可預見情況之假設下及經計及本集團可供動用之財務資源後，自本通函日期起計至少未來十二個月內，本集團具備足夠營運資金應付現時所需。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一二年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務資料之編製日期）以來財務或貿易狀況有任何重大不利變動。





香港灣仔  
告士打道151號  
安盛中心1005室

謹啟者：

吾等已遵照閣下指示對中國農業生態股份有限公司（「中國農業生態」）於二零一三年四月三十日向華人策略控股有限公司（「貴公司」）之全資附屬公司Top Status International Limited發行之本金額為34,500,000港元之可換股債券（「可換股債券」）之公平值進行評估。

公平值之定義為於計量日期市場參與者進行有序交易出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。

本函件界定評值資產、述明估值基準及假設，闡釋所採用之估值方法，以及呈報吾等之估值結果。

本估值旨在就可換股債券於二零一三年六月三十日（「估值日期」）之公平值發表獨立意見。

吾等知悉，本估值將用於財務申報用途，及僅可能載入或就將向華人策略控股有限公司股東刊發之公開文件而使用。

## 緒言

### 可換股債券

中國農業生態股份有限公司（「中國農業生態」）已根據下列主要條款發行可換股債券：

本金額：	34,500,000港元
利息：	年利率5厘，須每年支付
換股價：	每股轉股股份0.01港元（可作出反攤薄調整）
轉換期：	由可換股債券之首次發行日期起至到期日前第五個營業日止期間
到期日：	二零一六年十二月三十一日
贖回：	於到期日，餘下未償還之全部可換股債券將被中國農業生態（即發行人）酌情贖回或轉換
地位：	因換股權獲行使而發行之股份將於所有方面與轉換當日發行在外之其他所有現有股份享有相同權利
可轉讓性：	可換股債券可予轉讓

### 貴公司

貴公司（其股份於香港聯交所上市（股份代號：8089），前稱中國鐵路貨運有限公司）乃於二零零零年註冊成立，總部設在香港。貴公司及其附屬公司主要從事物業投資、證券買賣及貸款融資業務。

### 中國農業生態

中國農業生態為一間股份於香港聯交所買賣之公眾公司（股份代號：8166）。中國農業生態及其附屬公司（統稱「中國農業生態集團」）主要從事提供醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資及一站式價值鏈服務。

## 估值及假設之基準

### 可換股債券

吾等已經按公平值基準評估可換股債券。公平值之定義為於計量日期市場參與者出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付之價格。

釐定可換股債券公平值需要考慮影響中國農業生態信用風險及其未來產生現金流以償還可換股債券利息及本金之所有相關因素。於達成估值結論前，吾等已考慮下列主要因素：

- 中國農業生態自其成立以來之業務性質及歷史；
- 中國農業生態之財務狀況及盈利能力；
- 影響中國農業生態業務、所在行業及市場之整體經濟前景及特定經濟及競爭因素；
- 中國農業生態之過往經營業績；
- 所從事業務與中國農業生態類似之公眾公司之經營表現；及
- 中國農業生態之財務及業務風險。

鑑於中國農業生態之營商環境不斷變化，吾等已設立若干假設以足夠支持吾等對可換股債券及可換股債券期權作出之公平值結論。本估值所採納之主要假設為：

- 中國農業生態經營所在國家之現有政治、法律及經濟狀況不會出現將重大影響中國農業生態之經濟利益之重大轉變；
- 中國農業生態經營所在國家之現有稅法不會出現重大轉變，應繳稅率將保持不變，並將符合所有適用法例及規例；
- 中國農業生態所從事之行業不會出現對中國農業生態之應佔收入、溢利、現金流產生重大影響之重大轉變；
- 現行匯率及利率將不會有重大轉變；
- 中國農業生態能緊貼最新技術發展步伐，致使其競爭能力及盈利能力得以持續；

- 信用評級與中國農業生態相若之公司所發行之可資比較企業債券之期權調整利差之平均值／中位數，足以反映可換股債券之相關信用風險；
- 根據中國農業生態之最新年報及參考標普Credit Stats所公佈之二零一一年經調整主要美國及歐洲工業及公用事業公司之財務比率，中國農業生態於估值日期之信用評級假設為CCC；
- 可用融資將不會制約中國農業生態之營運；及
- 相關行業之行業趨勢及市場狀況不會重大偏離經濟預測。

計算可換股債券之公平值時，吾等已作出以下假設：

1. 期限與可換股債券相若之香港外匯基金票據按連續複利計算之到期收益率已於估值日期被採納為吾等估值模型中之無風險利率；
2. 估值之適用股價採用中國農業生態於估值日期之收市價；
3. 中國農業生態之信用利差已按估值日期若干與中國農業生態信用評級相若之公司所發行之可資比較企業債券之經期權調整利差作出估算；
4. 可換股債券持有人於可換股債券限期內按無風險利率再投資所收取之利息（如有）；
5. 本次評估乃採用年度複利；
6. 中國農業生態股價於估值日期之過往年化價格波幅被視作適合作為中國農業生態股價之預期波幅（資料來源：彭博）；
7. 由於過往三個財政年度之派息率為零，故假設股息收益率為零；
8. 於估值日期，可換股債券被視為極價內。實際上，可換股債券持有人被視為持有轉換後之相關股份。由於中國農業生態股份交投疏落，轉換可換股債券之價值不大可能全數實現。倘若所有可換股債券悉數出售，吾等採納25%之流動性折讓率，此與管理層對市場狀況之理解一致。該假設乃按我們的判斷。於釐定流動性折讓之前，我們已參考估值日期之前一年內之股份配售及供股交易之折讓比率；

9. 所有市場參與者均被視作自願買家或賣家；及
10. 每年之交易日數及週數分別為260日及52週。

#### 本次估值中假定及採納之主要參數

無風險利率	0.70%
適用股價	0.035港元
波幅	81.16%
股息收益率	0.00%
信用利差	13.97%

就本次估值而言，吾等已獲 貴公司管理層提供若干記錄及文件。吾等已審閱及檢查上述資料，並無理由懷疑所載資料之真實性及準確性。吾等亦已向各項財務及業務資料來源查詢，以補足 貴公司管理層所提供之資料。為達致估值意見，吾等很大程度上依賴來自其他來源之數據、記錄、文件、財務及業務資料以及大量主觀而不確定之假設。任何有關該等假設之偏差均可能嚴重地影響受評估可換股債券之公平值。

#### 估值方法

##### 可換股債券

可換股債券乃根據於估值日期作出之上述假設進行估值。可換股債券之價值乃以二項式股價樹狀圖作為定價模型。此乃對可換股債券定價之常用方法。股價乃涵蓋估值日期至到期日之期間，各節點均會考慮可換股債券發行人及可換股債券持有人之可能決定。

算出每個樹節點之回報後，逆向查找每個節點至起始節點之回報，便可得出可換股債券於估值日期之價值。可換股債券之價值乃透過逐個節點之判定而算出。於每個樹節點當中，節點之價值須視乎可換股債券參與人士或發行人是否行使認購期權、認沽期權或強制換股權（如有）來計算。如決定提早轉換，可換股債券於該節點之價值將為所付利息（如有）加假設已轉換之模擬股份價值之和，惟須按發行人之股份價格作出調整。反之，如決定持有（即不轉換或贖回），則逆向查找，以得出可換股債券於該節點之價值。期權之折讓率為無風險利率，而負債部分所採納之折讓率為適用無風險利率加發行人信用利差之和。

可換股債券之公平值基本上由兩個部分組成，即：(1)可換股債券之本金及由估值日期至到期日之利息付款之預計現值（「負債部分」）；及(2)將可換股債券轉換為發行人股份之權利及可換股債券之贖回權利（如有）衍生之期權價值（「期權部份」）。

## 負債部分

負債部分之公平值首先透過運用收益法（即現金流量折現法）得出。折讓率乃投資者向主體投資項目作出投資而不向其他在風險及投資特質方面相若之可替代投資項目作出投資時，須予放棄之預計回報率（或收益率）。可換股債券負債部分所標示之價值，乃以適用折讓率（此折讓率須反映可換股債券持有人在投資類似金融工具所要求之回報）折算支付可換股債券本金及利息付款時所需之未來現金流出量得出。

由於本次估值所涉及之可換股債券乃以港元列值，香港外匯基金票據於估值日期按連續複利計算之到期收益率被用作基準利率，該基準利率已按發行人之信用利差作出調整。

## 期權部份

### 二項式期權定價模型

本估值採用之方法為考克斯、羅斯及魯賓斯坦於一九七九年制定之二項式期權定價模型。此模型乃一組用於計算衍生工具定價之數值程序之一，適用範圍較為廣泛，特別適合為美式期權、外來衍生工具證劵及實物期權定價。該模型以不連續時間框架為依據，透過二項式點陣（樹狀圖）追溯期權主要相關可變部分於估值日期至到期日之間若干特定時段之演變。點陣之每個節點代表相關資產及其衍生工具於特定時間之可能價格。

二項式期權定價模型之假設如下：

1. 短期利率（無風險及經信用風險調整）為已知且恒常不變；
2. 並無套戥機會；
3. 股份價格在持續時間內隨機遊走，變動率與股份價格之平方數成比例；
4. 在任何有限區間末端之可能股份價格分佈為對數正態分佈；
5. 股份回報率之差異為恒久不變；
6. 期權之提早行使價值與贖回價值於每個點陣之節點均受到審視；

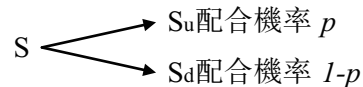
7. 買賣股票或期權時不計算佣金或其他交易費用；及
8. 所有交易及所有市場參與者之稅率（如有）均相同。

### 點陣

透過採納發行人股份於估值日期之價格，我們首先以幾何隨機遊走之方式模擬每一股價 $S$ 之變動。於每個區間， $S$ 能配合機率 $p$ 上升至 $Su$ ，或配合機率 $1-p$ 下跌至 $Sd$ 。由於選擇參數 $u$ 及 $d$ ，幾何隨機遊走之方式與隨機微分方程式描述之幾何布朗運動一致：

$$\frac{dS}{S} = \mu dt + \sigma dZ$$

此處 $dZ$ 為隨機震盪，代表股份回報在極小時間區間 $dt$ 內之不穩定因素。所有比率均按持續複利之方式計量。



設機率 $p$ 為0.5，而因數 $u$ 及 $d$ 以下列公式反映，

$$u = e^{(r_f - q - \frac{\sigma^2}{2})dt + \sigma\sqrt{dt}}$$

$$d = e^{(r_f - q - \frac{\sigma^2}{2})dt - \sigma\sqrt{dt}}$$

為將發行人股份之每一價格與發行轉換股份所產生之價格攤薄影響（如有）合併，以便與可換股債券之換股價作一比較，發行人股份之模擬價格乃按下列公式調整：

$$\frac{V_{t,n} + MKX}{N + MK}$$

其中 $V_{t,n}$ 為股份價格樹內發行人期權在節點 $n$ 於時間 $t$ 時之價值，該價值已由模擬股份價格所反映； $M$ 為期權數目， $K$ 為轉換率， $X$ 為可換股債券之現行換股價， $N$ 則為發行人之已發行股份數目。

我們可審視可換股債券持有人及發行人將會採取行動（「該決定」）以釐定每個節點之價值。於本次估值，所有餘下未贖回之可換股債券均會由發行人酌情在到期日贖



回或轉換。因此於到期日，該決定將為轉換價值或贖回價值之最低值。於到期日前之節點，該決定僅會由可換股債券持有人按下列兩項利益中之價值最大者作出：(1)直至下一節點持有可換股債券可獲得之利益（「持有利益」）及(2)行使期權帶來之內在價值（「行使利益」）。在樹狀圖到期（即到期日）前之節點作出之該決定，即表示：(1)當持有利益之回報為最大時，可換股債券持有人應持有可換股債券並讓嵌入式期權屆滿（即回報為零）以及(2)當行使利益之回報為最大時，可換股債券應將未贖回可換股債券轉換成轉換股份。

可換股債券之價值透過於每個節點作出該決定而得出。若該決定為轉換，可換股債券在任何節點之價值將為所付利息（如有）加假設已轉換之模擬股份價值之和，惟須按發行人股份價格作出調整。如該決定為贖回，可換股債券在任何節點之價值將為所付利息（如有）加贖回金額之和。透過對可換股債券持有人被視為持有該決定之節點作出逆向查找，可換股債券之計算價值相等於  $E_N = e^{-rd} [pE_u + (1-p)E_d]$ ， $E_u$  及  $E_d$  分別代表發行人股份價格之上升及下跌走向，另加已付及應計利息（如有）。得出可換股債券價值後，期權部分於可換股債券價值減去負債部分後得出。

## 估值結論

根據上述調查及分析以及所採用之評估方法，我們認為可換股債券於估值日期之合理公平值如下：

	二零一三年
	六月三十日
估值日期	
負債部分之公平值（港元）	19,583,500
期權部分之公平值（港元）	37,641,500
公平值總額（港元）	<u>57,225,000</u>

本估值結論乃按公認估值程序及慣例得出，相當依賴多項假設並經考慮多項不確定因素，當中並非全部可輕易量化或確定。



謹此保證，吾等現時並無，且預期將來亦不會，於 貴公司、中國農業生態、彼等各自之附屬公司、被估值之可換股債券或於此申報之估值中，擁有任何利益。

此致

香港  
中環德輔道中54-58號  
軟庫中心2樓  
華人策略控股有限公司  
董事會 台照

代表

中證評估有限公司

董事總經理  
甄仲慈，ASA

董事  
陳駿康，FCCA，CFA

謹啟

二零一三年七月十六日

附註：甄仲慈先生為美國評估師協會認可高級評估師（企業評估），自一九八八年起一直在香港、中國及亞洲地區為不同行業進行各種業務評估。陳駿康先生為特許財經分析師及英國特許公認會計師公會資深會員，自一九九六年起一直從事金融業，具備企業理財、股票分析及企業評估之經驗。

由以下人士調查及報告：

甄仲慈，ASA  
陳駿康，FCCA，CFA  
曾鏡波，CFA，FRM

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願就其共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且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產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8條須另外知會本公司及聯交所（包括董事及本公司主要行政人員根據該證券及期貨條例的條文被視為或當作擁有的權益及淡倉），或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或根據創業板上市規則第5.46條所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須另外知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益類別	持有已發行 普通股數目	佔已發行股本 概約百分比
陳瑞常	實益擁有人	60,000	0.01%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員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）之股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條規定記錄在本公司須存置之登記冊或根據創業板上市規則第5.46條須另外知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**(b) 主要股東權益**

於最後實際可行日期，以下人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接於1%或以上之本公司股份及／或相關股份中擁有，須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司存置之登記冊內或須另外知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

**於本公司股份及相關股份之好倉**

股東名稱	身份	相關 股份數目	概約權益 百分比
Chinese Capital Management Limited	實益擁有人	134,000,000 (附註)	19.83%

註：茲提述本公司就配售認股權證而於二零一三年六月六日刊發之公佈。根據Chinese Capital Management Limited於二零一三年七月二日提交之公司主要股東通知，該等相關股份代表認股權證所隨附之認購權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（不包括本公司董事或主要行政人員）擁有根據證券及期貨條例第336條規定由本公司存置之登記冊所記錄或須另外知會本公司或聯交所之1%或以上之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

**3. 董事於資產／合約中之權益及其他權益**

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事在本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日（本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來所買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (ii) 概無董事在本集團任何成員公司所訂立與本集團業務有重大關連且於最後實際可行日期仍然生效之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 4. 專家及同意書

下表載列曾給予意見或建議之專業顧問資格，而該等意見或建議已載於本通函內：

名稱	資格
創僑國際有限公司	根據證券及期貨條例可進行第一類（證券交易）及第六類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
中證評估有限公司	專業評估師

於最後實際可行日期，上述專家均已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示之格式及內容轉載其函件或報告以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書或報告。

於最後實際可行日期，上述專家均概無於本集團之任何成員公司中持有任何股權或（無論是否可依法強制執行）可認購或提名其他人士認購本集團之任何成員公司之證券之權利。

上述專家均概無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來所購買、出售或租賃，或擬購買、出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 合規顧問

董事會委任普頓資本有限公司為其合規顧問（「合規顧問」），任期由二零一三年九月十一日起至二零一五年九月十日正。

按照合規顧問提供之最新資料及通知，於最後實際可行日期，根據創業板上市規則第6A.32條，合規顧問或其董事、僱員或聯繫人士（定義見創業板上市規則）概無於本公司或本集團任何成員公司之股本（包括可認購該等證券之期權或權利）中擁有任何權益。

#### 6. 董事服務合約

董事概無與本集團現時已訂立或擬訂立任何服務合約，惟不包括已屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約。

## 7. 競爭性權益

於最後實際可行日期，董事、合規顧問及彼等各自之聯繫人概無直接或間接於目前與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

## 8. 訴訟

有關於本集團之訴訟，本公司之全資附屬公司德榮財務有限公司（「德榮」，持牌在香港從事放債業務之公司）已就其對有關借款人提起之五(5)項索償接獲判決。德榮目前正就執行判決尋求法律意見。

同時，本公司與King Perfection Limited已獲得另一宗案件之判決，惟其中一名判定債務人已清盤。本公司與King Perfection Limited正就執行判決及其他相關事宜尋求法律意見。

如先前所報告，於二零一三年四月二十六日，香港高等法院（「法院」）發出傳訊令狀，向本公司（作為第二被告）及本公司前全資附屬公司（作為第一被告）索償（其中包括）總金額人民幣5,188,732,500元。根據相關法律意見，本公司已於二零一三年七月三十一日申請撤銷傳訊令狀載列之聲稱索償。法院已指令有關各方舉證，並於二零一三年九月六日繼續審理申請。本公司已提交支持證據，並將據此釐定申請之聆訊日期。

本公司將於適當或必要時公佈或披露訴訟事宜之進展及／或結果。

## 9. 重大合約

以下為本集團各成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年起至最後實際可行日期止期間內所訂立之合約（並非於本公司日常業務中所訂立之合約或可能屬重大之合約）：

- (1) 本公司與富通證券有限公司（作為配售代理）就按配售價每股0.21港元配售本公司最多135,000,000股新股於二零一一年十一月二十一日訂立之配售協議（經日期為二零一二年三月十四日及二零一二年四月十九日之補充配售協議補充）。配售協議已於二零一二年五月十八日失效；
- (2) 彩邦國際有限公司（本公司之全資附屬公司）與威廣有限公司就按總代價170,980,000港元收購位於香港山頂賓吉道8號之物業於二零一一年十二月十九日訂立之買賣協議。有關協議的建議決議案在二零一二年一月九日召開之本公司股東特別大會上並未獲得股東批准，故該協議已告失效；

- (3) Sina Winner Investment Limited (本公司之全資附屬公司)、吳蔚萱先生及 Fortune Lead Holdings Limited (「**Fortune Lead**」) 就按代價40,000,000港元收購 Fortune Lead 之30%股權於二零一二年一月二十日訂立之買賣協議。該協議已於二零一三年一月八日被終止；
- (4) Top Status International Limited (「**Top Status**」, 本公司之全資附屬公司)、中國農業生態與富通證券有限公司於二零一二年三月十二日訂立之有條件配售協議以及 Top Status 與中國農業生態於二零一二年三月十二日訂立之有條件認購協議, 內容有關按每股股份0.068港元配售由 Top Status 持有之最多280,000,000股中國農業生態股份及由 Top Status 按每股股份0.068港元認購確定數目之新中國農業生態股份；
- (5) Best Marvel Investment Limited (本公司之全資附屬公司, 作為認購人) 與名朗投資有限公司 (「**名朗**」, 作為發行人) 與名朗之唯一合法及實益擁有人王實彬先生於二零一二年三月二十六日所訂立之認購協議, 內容有關於認購事項完成後以認購價999港元認購名朗之99.9%股本；
- (6) Top Mega Asia Limited (本公司之全資附屬公司, 作為受讓人) 與PME Investments (BVI) Co., Ltd. (作為轉讓人) 於二零一二年四月三十日訂立之契據, 內容有關受讓及轉讓 Chinese Global Investors Group Limited (一家於新加坡註冊成立之有限公司, 其已發行股份於新加坡交易所凱利板上市) 發行之本金額為30,680,415港元之承兌票據, 代價為26,000,000港元；
- (7) Rich Best Asia Limited (「**Rich Best**」, 本公司之全資附屬公司, 作為賣方) 與 Best Access Investment Holdings Limited (作為買方) 於二零一二年四月三十日訂立之買賣協議, 內容有關按總代價300,001港元出售於 CentreWorld Holding Ltd. (「**CentreWorld**」, Rich Best 之全資附屬公司) 之全部100%股權, 連同 CentreWorld 於二零一二年四月三十日結欠 Rich Best 之貸款43,383,486港元。CentreWorld 連同其四家全資附屬公司及其擁有40%權益之聯營公司主要從事電腦電話產品業務；
- (8) 本公司 (作為發行人) 與富通證券有限公司 (作為配售代理) 於二零一二年五月三十日訂立之期權配售協議, 內容有關按每份期權50,000港元之溢價配售最多合共27份本公司期權。每份期權獲行使時, 期權持有人有權按認購價1,000,000港元認購本公司本金額為1,000,000港元之可換股債券；

- (9) Miracle Stand Limited (本公司之全資附屬公司，作為認購人) 與添美企業(集團)有限公司(「添美企業」，作為發行人)及黃志濤先生(作為擔保人，彼持有添美企業100%股權)於二零一二年十月三十日所訂立之認購協議，內容有關認購添美企業所發行本金額為5,900,000港元之可換股債券。認購方式為促使香港上海滙豐銀行有限公司向添美企業及／或添美盈富(國際)有限公司(「添美國際」)分別授出及提供為數5,050,000港元及人民幣30,000元之信貸融資；
- (10) First Champion Worldwide Limited (本公司之全資附屬公司，作為認購人) 與百齡國際(控股)有限公司(「百齡」，作為發行人，其股份於創業板上市)就認購百齡所發行本金額為20,000,000港元之可換股債券於二零一二年十二月四日訂立之有條件認購協議(受百齡國際(控股)有限公司與富通證券有限公司於二零一二年七月二十六日訂立之可換股債券配售協議所載先決條件之規限)；
- (11) First Champion Worldwide Limited (本公司一間全資附屬公司，作為賣方)與Lin Jiantuan先生(作為買方)於二零一三年一月十一日所訂立之出售事項協議，內容有關以現金代價21,000,000港元出售百齡所發行本金額為20,000,000港元之可換股債券；
- (12) Miracle Stand Limited (本公司之全資附屬公司，作為認購人) 與添美企業(作為發行人)與黃志濤先生(作為擔保人，彼持有添美企業100%股權)於二零一三年一月三十日所訂立之認購協議，內容有關認購添美企業所發行本金額為8,000,000港元之可換股債券。認購方式為促使南洋商業銀行有限公司向添美企業及／或添美國際分別授出及提供8,000,000港元之信貸融資；
- (13) Top Status (作為認購人) 與中國農業生態(作為發行人)於二零一三年二月二十二日所訂立之認購協議，內容有關認購中國農業生態所發行本金額為34,500,000港元之可換股債券；
- (14) 本公司與粵海證券有限公司所訂立日期為二零一三年四月二十三日之合規顧問協議，該協議已於二零一三年八月十三日終止；
- (15) 本公司(作為發行人)與富通證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年五月二十七日所訂立之配售協議，內容有關按每份認股權證0.01港元之發行價配售最多135,000,000份本公司認股權證。配售事項已於二零一三年六月六日完成；



- (16) 本公司與普頓資本有限公司於二零一三年九月十一日訂立之合規顧問協議；及
- (17) 協議。

除上述者外，本集團各成員公司於緊接本通函日期前兩年內概無訂立合約（並非於本公司或其任何附屬公司日常業務過程中訂立之合約）。

## 10. 審核委員會

本公司之審核委員會包括袁慧敏女士、王展望先生及周傅傑先生，均為獨立非執行董事。審核委員會審閱本集團之財務申報過程及內部監控以及就此提供監督。

袁慧敏女士（「袁女士」），41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。自二零一二年十一月一日起，袁女士一直擔任香港建屋貸款有限公司（股份代號：145）（於聯交所主板上市之公司）之獨立非執行董事。

王展望先生（「王先生」），41歲，為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。王先生於核數、會計及財務方面有逾十六年經驗。

周傅傑先生（「周先生」），45歲，在電力工業擁有逾十八年經驗，專長於電力公司的商業策略發展、變更管理、物料採購以及電力公司市場管理。彼持有香港大學機械工程碩士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼為特許工程師、英國機械工程師學會及香港工程師學會會員。自二零零七年八月十七日至二零一二年一月三十一日期間，周先生為聯交所主板上市公司必美宜集團有限公司（股份代號：379）之獨立非執行董事。必美宜集團有限公司目前於本公司9.96%的已發行股本中擁有權益。



## 11. 備查文件

以下文件副本自本通函日期起至股東特別大會日期當日的任何營業日之一般營業時間（自上午九時正至下午五時正）在本公司的香港主要營業地點（地址為香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓）可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄三第9項所披露之重大合約；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (d) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之綜合經審核年報；
- (e) 協議；
- (f) 創僑國際函件，全文載於本通函；
- (g) 本通函；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；及
- (i) 可換股債券之估值報告，其全文載於本通函。

## 12. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓。
- (c) 本公司的主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited（地址為26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda）。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓）。

- (e) 李澤雄先生（「李先生」）已獲委任為本公司之公司秘書。李先生為香港會計師公會成員並於截至二零一二年十二月三十一日止年度已接受不少於15小時之相關專業培訓。於二零一三年二月一日，張靜雯女士由外聘服務供應商委派，獲委任為本公司之聯席公司秘書。李先生將繼續擔任本公司另一名聯席公司秘書。外聘服務供應商於本公司之主要聯繫人為李先生。
- (f) 本公司的合規主任為楊秀嫻女士，彼亦為執行董事。楊女士畢業於香港理工學院（現稱香港理工大學），獲頒授時裝設計高級文憑。於加入本公司前，楊女士曾於多間製衣公司工作逾十九年，現為本公司若干附屬公司之董事。
- (g) 本通函的中英文版本如有差異，概以英文版本為準。

## 股東特別大會通告



華人策略控股有限公司

Chinese Strategic Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

### 股東特別大會通告

茲通告華人策略控股有限公司(「本公司」)謹定於二零一四年一月八日上午十一時正假座香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案為本公司普通決議案：

#### 普通決議案

##### 「動議

- (a) 待其條件獲達成後，追認、確認及批准Top Status International Limited(作為賣方)與中冠有限公司(作為買方)就以現金代價40,000,000港元出售本金額為34,500,000港元之可換股債券之有條件買賣協議(「協議」)及其項下擬進行之交易(註有「A」字樣之該協議副本已提呈予股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 授權一名或以上董事在其認為就實施及使協議生效屬必要、適宜或權宜之情況下，採取一切行動及事宜以及簽署一切文件。」

承董事會命  
華人策略控股有限公司  
執行董事  
陳瑞常

香港，二零一三年十二月十八日

百慕達註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：  
香港  
中環德輔道中54-58號  
軟庫中心2樓

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 任何有權出席以上通告召開之股東特別大會並於會上投票之股東均可委任一名或以上代表代其出席並代其表決，惟須受本公司之公司細則條文規限。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身代表股東出席股東特別大會。倘據此委任超過一名受委代表，則委任時須註明據此委任之每名受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。不論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印列之指示填妥及交回表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。在此種情況下，代表委任表格將按已撤回論。
3. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有）或經核證之該等授權書或授權文件副本，必須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前，送達本公司的總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓），方為有效。
4. 如屬股份之聯名持有人，則任何一名有關持有人均可親身或委派代表在股東特別大會上就有關股份表決，猶如彼為有關股份之唯一有權表決者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊就有關股份排名首位之上述人士，方有權就有關股份表決。