

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，並明確表示不會就本通告全部或任何部份內容而產生或因依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)

## 須予披露交易 認購可換股債券

於二零一四年二月六日，認購人（本公司之全資附屬公司）同意認購本金額為43,200,000港元之可換股債券。假設可換股債券附帶之換股權按初步換股價每股轉換股份0.135港元獲悉數行使，將可配發及發行最多320,000,000股轉換股份，相當於香港建屋貸款於本公佈日期現有已發行股本約56.08%，及香港建屋貸款經發行轉換股份擴大後之已發行股本約35.93%。

由於認購事項之適用百分比率（定義見創業板上市規則）超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19.06條，認購事項構成本公司之須予披露交易。

### 認購可換股債券

#### 認購協議

#### 日期

二零一四年二月六日

#### 訂約方

發行人：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主板上市（股份代號：145）

認購人：Sina Winner Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

於本公佈日期，本公司主席林國興先生，J.P.同時亦為香港建屋貸款之非執行董事及本公司獨立非執行董事袁慧敏女士亦為香港建屋貸款之獨立非執行董事。除上文所述者外及經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，香港建屋貸款及其最終實益擁有人乃獨立於及與本公司關連人士（定義見創業板上市規則）之第三方。

## 認購價

認購人同意認購本金額為43,200,000港元之可換股債券。認購價將於完成時由認購人以現金支付。認購價將以本公司之內部資源支付。

## 認購事項及完成之先決條件

認購事項須待香港建屋貸款與富通證券有限公司訂立日期為二零一三年二月二十六日之可換股債券配售協議（經日期為二零一三年三月十五日、二零一三年八月二十二日及二零一三年十月十六日之補充配售協議補充）之先決條件達成後方告完成。詳情請參閱香港建屋貸款日期為二零一三年十月二十一日之通函，以及日期為二零一三年二月二十八日、二零一三年三月十五日、二零一三年八月二十二日及二零一三年十月十六日之公佈。

## 可換股債券之主要條款

本金額： 43,200,000港元

換股價： 每股轉換股份之換股價為0.135港元，可根據債券文據所述若干事件作出反攤薄調整。換股價0.135港元，較：(i)每股香港建屋貸款股份於二零一四年二月六日在聯交所所報之收市價0.57港元折讓約76.32%；及(ii)每股香港建屋貸款股份於緊接認購事項前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價0.584港元折讓約76.88%。

反攤薄調整： 倘若在任何可換股債券尚未轉換之時，發生下列與香港建屋貸款股份有關之任何事件或情況，則換股價將會根據下文所列之事件或情況，不時作出調整：

- (i) 合併或拆細；
- (ii) 將溢利或儲備撥作資本；

- (iii) 資本分派；
- (iv) 以供股方式發行香港建屋貸款股份；
- (v) 以供股方式發行其他證券；
- (vi) 以供股以外之方式發行香港建屋貸款股份；
- (vii) 於轉換或兌換後發行香港建屋貸款股份；
- (viii) 修訂換股權或轉換權；及
- (ix) 提呈香港建屋貸款股份要約。

轉換股份： 假設本金額最多為43,200,000港元之可換股債券按換股價0.135港元轉換，將予配發及發行最多320,000,000股新香港建屋貸款股份，相當於(a)香港建屋貸款現有已發行股本約56.08%；及(b)經轉換股份擴大後之香港建屋貸款已發行股本約35.93%。於本公佈日期，本公司無意轉換可換股債券。

利息： 可換股債券不附帶任何利息。

到期日： 二零一六年十二月三十一日

換股權： 每位可換股債券持有人有權於換股期（定義見下文）內按照債券文據所載之方式將該可換股債券持有人持有之可換股債券之全部或任何部份（須為1,350,000港元之倍數）之尚未轉換可換股債券本金額轉換為有關數目之轉換股份，該數目將按將予轉換之可換股債券本金額除以轉換日期生效之換股價釐定。

香港建屋貸款將不會於轉換時發行零碎轉換股份，取而代之，香港建屋貸款將以相等於該未兌換可換股債券金額的港元現金支付。

轉換可換股債券之限制： 倘若因換股權獲行使，而導致公眾人士所持香港建屋貸款之已發行股份數目在緊隨相關換股權獲行使之後低於25%或上市規則所指定之最低百分比率，則香港建屋貸款毋須發行任何轉換股份。

此外，倘若因相關換股權獲行使，根據收購守則，可換股債券持有人及／或與其一致行動之人士所擁有之有關百分比率為香港建屋貸款已發行股份的30%（或達到收購守則所不時指定之百分比率，而此乃根據收購守則須提出強制性全面收購建議之觸發點），則香港建屋貸款毋須發行任何轉換股份。

贖回：

#### 於到期時贖回

於到期日前尚未根據債券文據所載條件贖回或轉換之任何可換股債券本金額，將會由香港建屋貸款全權酌情（而不論有關可換股債券持有人是否曾要求把其可換股債券之任何部份或全部本金額轉換為轉換股份）決定由香港建屋貸款在到期日按贖回金額（相等於可換股債券之本金額之100%）贖回，或把可換股債券轉換為轉換股份。

#### 於違約時贖回

倘發生以下任何特定事件（「**違約事件**」），香港建屋貸款須立即就該事件向可換股債券持有人發出通知，而各可換股債券持有人（在不影響可換股債券持有人之任何其他權利及可作出之補救之情況下）可自行選擇轉換彼等之全部可換股債券，或可就其持有之可換股債券部份或全部本金額向香港建屋貸款發出贖回通知，而有關可換股債券將會即時到期並應按一個相等於可換股債券本金額100%之贖回金額支付。

違約事件如下：

- (i) 於可換股債券到期時未能支付本金額且於七個營業日之期間內仍未能支付；
- (ii) 香港建屋貸款於履行或遵守其根據該等條件所作出之任何承諾、保證或聲明方面（有關支付可換股債券本金之契諾除外）出現任何違約，而有關違約無法補救（其時將毋須發出下文所述之有關通知），或倘能夠補救，但並無於任何可換股債券持有人向香港建屋貸款發出通知以要求補救有關違約當日起十五個營業日內補救；

- (iii) 香港建屋貸款或其任何附屬公司（「附屬公司」）為或就任何債權、債券證、票據或債務類似文據之任何其他現時或日後債務或任何其他借入或籌措之款項於所列明到期日前在香港建屋貸款或相關附屬公司所能選擇之情況外到期或須予支付（視情況而定），或任何該等債務於到期時（或於任何適用之寬免期內，視情況而定）未予支付，或香港建屋貸款或任何附屬公司未能支付任何現時或日後有關任何該等債務之擔保或彌償保證項下之任何到期須予支付任何金額，惟有關上文所提述之一項或多項事項已發生，而債務、擔保及彌償保證之總金額等於或超過200,000,000港元或以任何其他貨幣計值之等價物，而本段(iii)的條文不得適用於任何可抗辯之違約事項（倘香港建屋貸款或相關附屬公司（視情況而定）抗辯認為事項乃基於真誠而做出）；
- (iv) 合資格司法權區之法庭通過決議案或頒佈法令，宣判香港建屋貸款並非出於或根據並跟隨事先已由可換股債券持有人書面決議通過之條款進行之整合、兼併、合併或重組而清盤或解散；
- (v) 合資格司法權區之法庭通過決議案或頒佈法令，將任何附屬公司清盤或解散，惟(a)就著或根據並於其後與香港建屋貸款或任何其他附屬公司進行整合或兼併或合併，(b)就著或根據並於其後進行整合、兼併、合併或重組（上文(a)項所述者除外），而其條款須事先獲可換股債券持有人以決議案方式批准，或(c)透過自願清盤或解散（在該情況，相關附屬公司擁有盈餘資產，而本公司及／或任何其他附屬公司應佔該等盈餘資產已分派予香港建屋貸款及／或其任何其他附屬公司）者則除外；
- (vi) 產權負擔人接管或接管人獲委任接管香港建屋貸款或其任何附屬公司之全部或重大部分資產或承諾；
- (vii) 對香港建屋貸款或其任何附屬公司（視乎情況而定）之全部或重大部分物業、資產或收益於判決前需予執行或強制執行或要求執行之查封令、執行令或扣押令，並於三十個營業日（或可換股債券持有人以可換股債券持有人決議案認為於相關事宜屬適當之更長期間）內並無撤回或擱置；

- (viii) 香港建屋貸款或其任何附屬公司於債務到期日無力償債或未能償還其債務，或香港建屋貸款或其任何附屬公司須提出或同意根據任何有關管理、破產、債務重組或無力償債法例或於無力償債下的安排方案（為免產生疑問，就第(iv)或(v)段所允許之解散或清盤除外）提出訴訟，或以債權人作為受益人而作出利益轉讓或訂立債務重組協議；
- (ix) 根據任何適用破產、重組或無力償債法例對香港建屋貸款或其任何附屬公司提出訴訟，而該等訴訟於期後十五個營業日內（或可換股債券持有人以可換股債券持有人決議案認為於相關司法權區屬適當之更長期間）並無撤回或擱置；
- (x) 香港建屋貸款根據債券文據履行或遵照任何其責任或任何可換股債券成為不合法，或由於任何可換股債券持有人之部份無過失導致任何該等責任不再或終止可強制執行性或香港建屋貸款申辯其不再為可強制執行；
- (xi) 任何人士採取任何措施以扣押、強制性收購、徵用或國有化香港建屋貸款或其任何附屬公司之全部或絕大部分或（經公平磋商或有關對香港建屋貸款及其附屬公司於本段適用當日之前至少三年之綜合經營溢利並無重大貢獻之相關實體之業務或經營者除外）重大部分之資產；
- (xii) 為(a)令香港建屋貸款能夠合法地訂立可換股債券或債券文據、行使其於可換股債券或債券文據項下的權利及履行以及遵守可換股債券或債券文據的責任，(b)確保該等責任具有法律上之約束力及可予執行，及(c)令可換股債券或債券文據能獲香港法院接納為憑據，須於任何時間作出、達成或進行之任何行動、條件或事宜（包括取得任何必需之同意、批准、授權、豁免、存檔、許可、法令、記錄或登記或促使上述各項生效）並無於指定時間內被作出、達成或進行；
- (xiii) 香港建屋貸款違反其向可換股債券持有人所作出而就可換股債券持有人認購可換股債券所倚賴之聲明、保證及承諾；或

(xiv) 發生任何與上文(i)至(xiii)段之事件具類似效果之事件。

換股期：可換股債券發行日期開始至到期日前之第五個營業日止（包括首尾兩日）期間，惟倘若香港建屋貸款未能根據債券文據之條款在贖回日期贖回可換股債券，則換股期將會繼續有效，直至可換股債券被全數贖回為止。

地位：於行使可換股債券所附之換股權時發行之轉換股份，將於所有方面與轉換當日之所有其他現有香港建屋貸款之未償還股份具有同等地位，而所有轉換股份將有權享有記錄日期定於有關轉換日期同日或其後之所有股息及其他分派。

可轉讓性：可換股債券可轉讓予任何人士，惟在計劃把可換股債券轉讓予關連人士（定義見上市規則）（不包括可換股債券持有人之聯繫人士）之時，則該項轉讓須遵照上市規則之規定及／或聯交所之有關規定（如有）行事。

申請上市：本公司不會申請可換股債券於聯交所上市。香港建屋貸款將向聯交所上市委員會申請轉換股份上市及買賣。

## 香港建屋貸款之資料

香港建屋貸款有限公司及其附屬公司主要從事投資控股、財務投資及提供貸款融資。

摘錄自香港建屋貸款有限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財政年度之經審核賬目之財務資料如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 經審核 (千港元)	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 經審核 (千港元)
收入	42,224	37,995
除稅前溢利（虧損）	13,140	(47,602)
除稅後溢利（虧損）	10,324	(49,305)
資產淨值	400,438	372,603

## 認購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業投資、證券交易及貸款融資之業務。

本公司不時尋求新商機以提升盈利能力及本公司之股東價值。鑒於換股價較香港建屋貸款股份現時市價有所折讓，董事認為認購事項乃符合本集團業務策略之正面投資機會，而認購事項之條款屬公平且合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 創業板上市規則之涵義

由於認購事項之適用百分比率（定義見創業板上市規則）超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19.06條，認購事項構成本公司之須予披露交易。

## 暫停買賣

茲提述本公司日期為二零一四年一月十日之公佈，應本公司之要求，股份已自二零一四年一月十日上午九時起於聯交所暫停買賣，以待刊發一則有關本公司一項非常重大交易之公佈。股份將繼續暫停買賣，直至刊發上述公佈為止。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「債券文據」	可換股債券之債券文據
「營業日」	香港持牌銀行於其通常營業時間內一般開門營業之日子（星期六及星期日除外）
「本公司」	華人策略控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市
「完成」	認購事項之完成
「轉換」	轉換本金額為43,200,000港元之可換股債券為共320,000,000股轉換股份



「可換股債券」	根據認購函，香港建屋貸款將發行本金額為43,200,000港元之可換股債券
「換股價」	每股轉換股份0.135港元之初步換股價（可根據債券文據作出調整）
「轉換股份」	於可換股債券之持有人悉數轉換可換股債券所附之換股權後將由香港建屋貸款發行之新香港建屋貸款股份
「董事」	本公司董事
「創業板上市規則」	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港建屋貸款」	香港建屋貸款有限公司，一間於香港成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：145）
「香港建屋貸款股份」	香港建屋貸款股本中每股面值為0.1港元之股份
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「股份」	於本公佈日期，本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	Sina Winner Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「認購事項」	根據認購函認購可換股債券
「認購函」	日期為二零一四年二月六日之認購函，內容有關認購事項

「認購價」	認購事項之認購價43,200,000港元
「收購守則」	證券及期貨事務監察委員會頒佈之《公司收購、合併及股份購回守則》
「港元」	香港法定貨幣港元
「%」	百分比

承董事會命  
華人策略控股有限公司  
主席  
林國興

香港，二零一四年二月七日

於本公佈日期，本公司執行董事為林國興先生，J.P. (主席) 及陳瑞常女士；及本公司獨立非執行董事為袁慧敏女士、王展望先生及周傅傑先生。

本公佈包括之資料乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任，並作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載之資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份；及並無遺漏其他事項致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自刊發日期起於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」頁最少寄存七日及刊載於本公司[www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com)網站內。