

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公佈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 借出可換股債券

可換股債券借出及認購協議

於二零一四年五月二十七日（交易時段結束後），香港建屋貸款、富通證券與本公司全資附屬公司Sina Winner訂立可換股債券借出及認購協議，據此Sina Winner同意按可換股債券之本金額借出或以其他方式供富通證券認購可換股債券，而富通證券可能就富通配售轉換可換股債券之本金額或當中任何部份為相關數目之香港建屋貸款股份。

富通證券須認購新可換股債券，而有關本金額相等於就富通配售轉換可換股債券的本金總額為香港建屋貸款將予發行之富通配售股份，並在任何情況下，新可換股債券之本金額不得超過41,850,000港元，而新可換股債券之條款及條件須與債券文據所載可換股債券之條款及條件完全相同。富通證券須於緊隨可換股債券認購事項完成後，轉讓及／或出讓新可換股債券予Sina Winner，且不附帶任何代價及任何或全部留置權、押記、抵押權益、產權負擔及任何形式之不利申索。有關轉讓須於緊隨可換股債券認購事項完成後完成。

作為可換股債券借出事項之回報，香港建屋貸款須於可換股債券認購事項完成日期後20個營業日內向Sina Winner支付相等於富通配售所得款項總額全部金額之1%（「金額」）。假設所有富通配售股份已獲配售，Sina Winner應收金額須為2,480,000港元。

創業板上市規則之涵義

由於可換股債券借出事項之若干適用百分比率（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，可換股債券借出事項構成本公司之須予披露交易。

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年二月七日之公佈（「該公佈」），內容有關（其中包括）就本公司認購可換股債券之本公司須予披露交易。根據認購函，本公司全資附屬公司Sina Winner已同意自香港建屋貸款按認購價43,200,000港元認購本金額為43,200,000港元之香港建屋貸款可換股債券。於二零一四年二月十七日，有關可換股債券已向Sina Winner發行。

本公司已行使可換股債券所附之換股權以按每股轉換股份換股價0.135港元轉換本金額為1,350,000港元之可換股債券為10,000,000股轉換股份。於可換股債券借出及認購協議日期，本公司為本金額為41,850,000港元之可換股債券之唯一合法實益擁有人，有關可換股債券可按每股轉換股份換股價0.135港元轉換為310,000,000股轉換股份。

於二零一四年五月二十七日，香港建屋貸款與聯席配售代理訂立配售協議，據此香港建屋貸款同意透過聯席配售代理按盡力基準向不少於六名獨立承配人分批次按配售價每股配售股份0.8港元配售最多397,000,000股配售股份。配售須於(i)簽立配售協議；及(ii)簽立所有股份借出及認購協議時（以較後者為準）隨即生效，並於二零一四年六月十六日下午五時正結束，除非根據配售協議之條款以書面方式提早終止。為方便進行配售程序，香港建屋貸款與其中一名由香港建屋貸款就配售而委任之聯席配售代理富通證券已就可換股債券之可能借出協議與本公司磋商。

可換股債券借出及認購協議

於二零一四年五月二十七日，香港建屋貸款、富通證券與本公司全資附屬公司Sina Winner訂立可換股債券借出及認購協議，據此Sina Winner同意按可換股債券之本金額借出或以其他方式供富通證券認購可換股債券，而富通證券可能就富通配售轉換可換股債券之本金額或當中任何部份為相關數目之香港建屋貸款股份。

富通證券須認購新可換股債券，而有關本金額相等於就富通配售轉換可換股債券為富通配售股份的本金總額，並在任何情況下，新可換股債券之本金額不得超過41,850,000港元，而新可換股債券之條款及條件須與債券文據所載可換股債券之條款及條件完全相同。

可換股債券借出及認購協議的條款及條件詳情載列如下：

日期： 二零一四年五月二十七日（交易時段結束後）

訂約方：

借用人： 香港建屋貸款有限公司（「香港建屋貸款」），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）

借出人： Sina Winner Investment Limited (「**Sina Winner**」)，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

促使人： 富通證券有限公司 (「**富通證券**」)，一間於香港註冊成立之有限公司

於本公佈日期，本公司主席林國興先生，太平紳士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，香港建屋貸款及富通證券以及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士 (定義見創業板上市規則) 並與彼等並無關連之第三方。

可換股債券借出事項

根據可換股債券借出及認購協議，Sina Winner同意按可換股債券之本金額借出或另行向富通證券提供可換股債券，而富通證券可就富通配售將可換股債券之本金額或當中任何部份轉換為相關數目之轉換股份，而不受或不由Sina Winner之任何干擾、介入、控制、監督、限制、約束或檢查。

香港建屋貸款及富通證券共同及個別地向Sina Winner聲明，可換股債券將就富通配售轉換成最多310,000,000股富通配售股份 (或就富通配售規定轉換成相關數目之富通配售股份)。富通證券將被視為富通配售之富通配售股份之賣方。

Sina Winner並無任何控制或介入、限制或監督富通證券如何將可換股債券 (或其任何本金額) 轉換成富通配售股份之權利，然而，香港建屋貸款及富通證券共同及個別地就可換股債券借出事項及／或富通配售引致或附帶之任何損失或損害向Sina Winner作出彌償保證。

富通證券須確保，及將促使富通配售之配售所得款項淨額，即富通配售所得款項總額扣除富通配售各批次及每批次之任何配售佣金、主要費用、徵費及／或所需費用 (「**配售所得款項**」) 後，須於富通證券收到款項時隨即直接匯款予Sina Winner或將有關款項記入Sina Winner賬下，而不予任何扣減，富通證券或香港建屋貸款均毋須以任何方式處理配售所得款項，惟須悉數匯款予Sina Winner之相同金額除外。所有匯款予Sina Winner之配售所得款項須由Sina Winner保留及只能用於清償指定付款 (定義如下)。

香港建屋貸款及富通證券共同及個別地承諾該等並無轉換成富通配售股份之可換股債券之本金額將歸還Sina Winner，且於二零一四年六月十八日營業時間結束 (或各方可能另行以書面同意之較後日期及時間) 時並無附帶全部留置權、押記、抵押權益、產權負擔及任何形式的不利申索。

可換股債券認購事項

根據可換股債券借出及認購協議，富通證券須認購新可換股債券，而有關本金額相等於就富通配售轉換可換股債券之本金總額為香港建屋貸款將予發行之富通配售股份。富通證券須於緊隨可換股債券認購事項完成後，轉讓及／或出讓新可換股債券予Sina Winner，且不附帶任何代價及任何或全部留置權、押記、抵押權益、產權負擔及任何形式之不利申索（「轉讓」）。有關轉讓須於緊隨可換股債券認購事項完成後完成。認購價須相等於新可換股債券之本金額，並須以配售事項所得款項結算及解除，配售事項所得款項須於完成可換股債券認購事項時直接匯款予香港建屋貸款（統稱「指定付款」）。

在任何情況下，新可換股債券之本金額不得超過41,850,000港元，而新可換股債券之條款及條件須與債券文據所載可換股債券之條款及條件完全相同。新可換股債券可能轉換成新轉換股份須與香港建屋貸款於可換股債券認購事項完成日期之已發行股份於各方面具有平等地位，特別是須於配發日期後任何時間與已宣派、作出或繳付之所有股息及其他分配具有完全平等地位。

代價

作為可換股債券借出事項之回報，香港建屋貸款須於可轉換股份認購事項完成日期後20個營業日內向Sina Winner支付相等於富通配售所得款項總額全部金額之1%（「金額」）。假設所有富通配售股份已獲配售，Sina Winner應收金額須為2,480,000港元。

可換股債券借出及認購協議之先決條件

可換股債券借出事項

可換股債券借出事項並無任何先決條件。

可換股債券認購事項

根據可換股債券借出及認購協議進行之可換股債券認購事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 已落實可換股債券借出事項；
- (b) 已根據配售協議之條款完成富通配售；
- (c) （如要求）香港建屋貸款之股東已於香港建屋貸款之股東特別大會上通過必要之決議案，批准於轉換新可換股債券或其任何本金額後配發及發行新轉換股份之特別授權；
- (d) （如需要）任何相關機構批准發行新可換股債券；及

(e) 聯交所上市委員會已批准新可換股債券可予轉換之新轉換股份上市及買賣（且有關於上市及批准其後並無於完成可換股債券認購事項之前撤回）。

上述條件均不可獲豁免，履行或達成上述條件之截止時間不得遲於可換股債券認購事項完成日期中午十二時正。

完成可換股債券認購事項

可換股債券認購事項將於可換股債券認購事項完成日期完成，而該日須為不遲於二零一四年九月三十日（或訂約各方可能以書面另行議定之較遲日期）之營業日。

可換股債券及香港建屋貸款之資料

茲提述該公佈。可換股債券之主要條款及條件載於該公佈。本公司已行使可換股債券所附之換股權以按每股轉換股份換股價0.135港元轉換本金額為1,350,000港元之可換股債券為10,000,000股轉換股份。於可換股債券借出及認購協議日期，本公司為本金額為41,850,000港元之可換股債券之唯一合法實益擁有人，有關可換股債券可按每股轉換股份換股價0.135港元轉換為310,000,000股轉換股份。

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截至二零一二年及二零一三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 二零一三年 十二月三十一日 止年度 經審核 (千港元)
收入	42,224	47,046
除稅前溢利（虧損）	13,140	(88,863)
除稅後溢利（虧損）	10,324	(91,105)
資產淨值	400,438	323,318

可換股債券借出事項及可換股債券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。

董事會認為可換股債券借出事項及可換股債券認購事項為本公司具吸引力之投資機會，原因為：(i)可換股債券借出事項可讓本公司就不計息可換股債券賺取最多2,480,000港元；及(ii)本公司目前並無意行使可換股債券所附之換股權將可換股債券轉換為轉換股份及／或出售可換股債券。

考慮到上文所述，董事會認為可換股債券借出及認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

可換股債券借出事項之財務影響

於完成可換股債券借出事項及可換股債券認購事項後，本集團預期，假設全面完成富通配售，除應收最多2,480,000港元之收入外，本公司之財務狀況將不會出現任何重大影響。

所得款項用途

預期應收可換股債券借出事項之收入最多為約2,480,000港元，將用作本集團之一般營運資金。

創業板上市規則之涵義

由於可換股債券借出事項之若干適用百分比率（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，可換股債券借出事項構成本公司之須予披露交易。

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」	指	董事會
「債券文據」	指	構成可換股債券之債券文據，由香港建屋貸款以契據形式簽立
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子（星期六及星期日除外）
「可換股債券借出事項」	指	Sina Winner同意借出或以其他方式供富通證券認購可換股債券，而富通證券可為富通配售將可換股債券之本金額或當中任何部份轉換為相關數目之香港建屋貸款股份，而不受或不由Sina Winner干擾、介入、控制、監管、限制、約束或檢查
「可換股債券認購事項」	指	由富通證券認購新可換股債券，於此認購事項中，新可換股債券之條款及條件須與可換股債券之條款及條件完全相同
「可換股債券認購事項完成日期」	指	完成可換股債券認購事項或緊隨可換股債券認購事項之全部條件獲達成後之營業日

「本公司」	指	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
「轉換股份」	指	香港建屋貸款於行使可換股債券附帶之換股權後將予配發及發行之新香港建屋貸款股份
「可換股債券借出及認購協議」	指	由香港建屋貸款、富通證券及Sina Winner於二零一四年五月二十七日訂立之可換股債券借出及認購協議，內容有關（其中包括）可換股債券借出事項及可換股債券認購事項
「可換股債券」	指	由香港建屋貸款發行並根據香港建屋貸款於二零一三年十二月十九日以契據形式簽立之債券文據增設之本金額為41,850,000港元之現有可換股債券，於獲悉數行使後，該等可換股債券將轉換為將由香港建屋貸款按每股轉換股份0.135港元之換股價配發及發行之310,000,000股轉換股份
「董事」	指	本公司董事
「富通配售」	指	富通證券將根據配售協議促使配售富通配售股份
「富通配售股份」	指	富通證券將促使Sina Winner認購或以其他方式供進行富通配售之最多310,000,000股香港建屋貸款股份
「富通證券」	指	富通證券有限公司，一間可根據證券及期貨條例（香港法例第571章）從事第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港建屋貸款」	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主板上市（股份代號：145）
「香港建屋貸款股份」	指	香港建屋貸款股本中之普通股
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「聯席配售代理」	指	中國建投（國際）融資有限公司、太平基業證券有限公司、富通證券、興業僑豐證券（香港）有限公司及中國平安證券（香港）有限公司
「新可換股債券」	指	本金額相等於換股債券本金總額之新可換股債券，可為進行富通配售而轉換為將由香港建屋貸款發行之富通配售股份，惟在任何情況下，其本金額均不得超過41,850,000港元
「新轉換股份」	指	因行使新可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之新香港建屋貸款股份
「承配人」	指	根據配售協議，聯席配售代理促使或代表聯席配售代理認購任何配售股份之任何個人、法團、機構或其他投資者
「配售」	指	根據配售協議之條款配售最多391,000,000股新香港建屋貸款股份
「配售協議」	指	香港建屋貸款與聯席配售代理就配售訂立之日期為二零一四年五月二十七日之配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.8港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之香港建屋貸款股份
「股份」	指	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」	指	股份持有人
「Sina Winner」	指	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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股份借出及認購協議」	指	由香港建屋貸款股份之賣方及相關配售代理簽立之協議
「認購函」	指	日期為二零一四年二月六日之認購函，內容有關認購可換股債券
「批次」	指	配售之各批次，各批次配售不少於10,000,000股香港建屋貸款股份

「轉讓」	指	富通證券於緊隨可換股債券認購事項完成後，將根據可換股債券借出及認購協議向Sina Winner轉讓及／或出讓新可換股債券，且不附帶任何代價及任何或全部留置權、押記、抵押權益、產權負擔及任何形式之不利申索
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
華人策略控股有限公司
 主席兼執行董事
林國興

香港，二零一四年五月二十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）及陳瑞常女士；及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。各董事願就本公佈共同及各別承擔全部責任，並於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之「最新公司公告」頁最少寄存七日及刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。