

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。



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)

根據特定授權配售可換股債券

安排人



PLUTUS SECURITIES LIMITED
貝德斯證券有限公司

配售事項

於二零二零年九月十四日（交易時段後），發行人（本公司間接全資附屬公司）與安排人訂立配售協議，據此，安排人已有條件同意按竭誠基準促使承配人以港幣0.11元之兌換價認購本金總額最多為港幣198,000,000元之可換股債券。

倘所有可換股債券均按初始兌換價港幣0.11元獲悉數兌換，則1,800,000,000股兌換股份相當於(i)於本公佈日期本公司已發行股本約426.90%；及(ii)經悉數配發及發行兌換股份擴大後的本公司已發行股本約81.02%。

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准（其中包括）授出特定授權、配售協議及其項下擬進行之交易。

就董事所知、盡悉及確信，概無股東於配售協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並將須於股東特別大會上就批准配售協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關配售事項之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告將根據GEM上市規則適時寄發予股東。

配售事項須待配售協議所載之先決條件於指定期限內獲達成後，方告完成。因此，配售事項可能會或不會落實。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售事項

配售協議

日期

二零二零年九月十四日（交易時段後）

訂約方

發行人 ： 華亞管理有限公司

安排人 ： 貝德斯證券有限公司

華亞管理有限公司為本公司間接全資附屬公司。

經作出一切合理查詢後就董事所知、盡悉及確信，安排人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

配售可換股債券

根據配售協議，安排人已有條件同意於配售期內按竭誠基準促使承配人以港幣0.11元之兌換價認購本金總額最多為港幣198,000,000元之可換股債券。

承配人

安排人承諾盡合理努力促使其承配人確認，致使可換股債券僅會由其本身及彼等各自之最終實益擁有人（就彼等所深知）為獨立第三方之該等個人、公司、機構投資者或其他投資者認購。

配售佣金

經考慮安排人就配售事項提供之服務，且在完成根據配售協議落實之前提下，發行人須向安排人支付安排人根據其於配售協議之義務代表發行人成功安排之可換股債券本金總額3%之佣金。

配售佣金乃由本公司與安排人經參考配售事項之規模、當前及預期之市況以及容許安排人促成承配人的時間後公平磋商釐定。董事認為，就配售事項應付的配售佣金屬公平合理。

配售期

自配售協議日期起至自配售協議日期起六個月結束止期間或發行人與安排人可能書面協定的其他期間。

先決條件

配售事項須待以下先決條件達成後方可作實：

- (i) 已取得聯交所上市委員會授出或有條件授出的所有兌換股份上市及買賣之批准；
- (ii) 有權表決及無須根據GEM上市規則及其他適用法規放棄投票的本公司股東通過決議案以批准配售協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行及配發兌換股份以及增設及發行債券；及
- (iii) （倘必要）百慕達金融管理局同意發行債券及發行及配發兌換股份。

終止

倘安排人全權認為配售協議項下擬進行之配售事項之成功完成將會因發生下列任何事件而受到重大不利影響，安排人可通過於配售期屆滿日前任何時間向發行人發出通知之方式終止配售協議：

- (i) 頒佈任何新法例或規例，或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質之變動，而令安排人全權認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或對配售事項而言屬重大；或
- (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否有別於上述任何情況）之事件或轉變（不論是否屬於本公佈日期之前及／或之後發生或持續出現之一連串事件或變化之一部份），或任何本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或影響本地證券市場之事件，而安排人全權認為可能對本集團整體或重要業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響且導致進行配售事項不適宜或不智；或
- (iii) 市況出現任何不利變化（包括但不限於財政或貨幣政策、外匯市場或貨幣市場變動，暫停或嚴格限制買賣證券），而安排人全權認為可能對配售事項構成重大不利影響，或基於其他理由導致進行配售事項不適宜或不智；或
- (iv) 本公司證券於聯交所暫停買賣為期超過15個連續營業日；或
- (v) 任何不可抗力事件，包括（但不限於其一般性情況）任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
- (vi) 發行人於配售協議中作出之任何擔保、聲明及承諾遭違反，且安排人基於合理理由認為該違反對配售事項而言屬重大。

於根據上文所述(i)至(vi)中任何一項終止配售協議後，配售協議訂約方之所有義務將告停止及終止，且配售協議之訂約方概不得就配售協議所產生或與此有關之任何事項或事宜向另一方提出任何申索，惟任何先前違反配售協議下之任何義務者除外。倘任何訂約方於終止前違反有關義務，另一方的任何權利將不受任何影響。

完成配售事項

待先決條件達成及安排人於配售期內任何營業日送達完成通知後，配售事項將於配售完成日期完成。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：

發行人：	華亞管理有限公司
本金額：	不超過港幣198,000,000元
法定面值：	港幣55,000元
利率：	按首次發行日至到期日計算之可換股債券未償還本金額（含該日）的票面年利率為24%。利息應以365日為一年計算，並應於到期日當日支付。
到期日：	自可換股債券發行之日起第365日
兌換期：	自到期日（含該日）前第五(5)個營業日（含該日）至到期日止期間。

兌換價： 初步兌換價為港幣0.11元（可予調整），較(i)股份於二零二零年九月十四日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股港幣0.128元折讓約14.1%；(ii)股份於配售協議日期前（含該日）最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.128元折讓約14.1%；及(iii)股份於配售協議日期前（含該日）最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.119元折讓約7.6%。

兌換價乃由本公司與安排人經參考（其中包括）股份之現行市價後，經公平磋商釐定。

兌換價將於若干事件發生後可進行慣常調整，包括股份拆細或合併、資本化發行、供股、其他證券發行及其他攤薄事項。

兌換價之調整： 兌換價可在發生有關股份的若干事件時不時予以調整，包括但不限於：(i)股份合併或拆細；(ii)溢利或儲備資本化；(iii)資本分派；(iv)以供股方式發行股份或其他證券；(v)以非供股方式發行股份；(vi)於轉換或交換時發行股份；(vii)修改換股權或交換權；及(viii)股份要約。

兌換股份： 行使可換股債券所附帶換股權後根據特定授權將予發行最多1,800,000,000股新股份（受兌換價調整而會有所變動），佔(i)於本公佈日期本公司現有已發行股本約426.90%；及(ii)經配發及發行兌換股份擴大後之本公司已發行股本約81.02%。兌換股份一經發行將獲正式授權，並將於各方面與配發當日已發行股份享有同等地位，且發行將不附帶一切負擔。

- 可轉讓性：可換股債券可全數或按港幣55,000元的完整倍數轉讓，且可換股債券可轉讓予任何人士，惟倘將可換股債券轉讓予關連人士（定義見GEM上市規則），則有關轉讓須符合GEM上市規則之規定及／或聯交所施加之規定。
- 換股權：可換股債券持有人有權於兌換期內任何一個營業日，全數或按港幣55,000元的完整倍數將全部或部份可換股債券未償還本金額轉換為兌換股份，兌換股份數目按將予轉換可換股債券之本金額除以於轉換日生效之兌換價釐定。
- 轉換可換股債券之限制：行使可換股債券所附之換股權將不會觸發可換股債券持有人於收購守則規則26項下的任何強制性一般責任。
- 公眾持股量限制：倘有關行使不會觸發本公司違反GEM上市規則項下的最低公眾持股量規定，可換股債券持有人方可行使可換股債券所附帶之換股權。
- 上市：概不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 贖回：所有於到期日前尚未贖回或兌換的可換股債券，應由發行人酌情按相等於有關可換股債券本金額100%的贖回金額於到期日贖回或兌換為股份。

違約事件：

於發生以下事件後，任何債券持有人均可通知發行人可換股債券即時到期且應以相當於可換股債券本金額100%之贖回金額償還：

- (i) 到期後無法支付可換股債券之本金，且於到期後十五(15)個營業日後依然未支付；
- (ii) 發行人於履行或遵照根據該等條款所發出之任何承諾、保證或聲明時出現的任何違約（就可換股債券而言支付本金之契諾除外），及該等違約無法補救（該等事項無須為下文所提述之通知），或能夠予以補救，而於任何債券持有人向發行人送達就該等違約進行補救之通知後十五(15)個營業日內，發行人未予補救；
- (iii) 發行人或任何其主要附屬公司為或就任何債券、債權證、票據或債務類似文據的任何其他現時或日後債務或任何其他借入或籌措的款項於所列明到期日前在本公司或任何其主要附屬公司所能選擇的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，或發行人或任何其主要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港幣100,000,000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（倘發行人或任何其主要附屬公司（視情況而定）抗辯認為事項乃基於真誠而做出）；
- (iv) 通過一項決議案或由主管司法權區之法院發出之法令，除非能夠按債券持有人決議案事先以書面形式批准之條款進行整合、聯合、合併或重組或根據或遵從整合、聯合、合併或重組，否則發行人須清盤或解散；

- (v) 通過一項決議案或由主管司法權區之法院發出之法令，除(a)進行整合、聯合、合併或重組或根據或遵從整合、聯合、合併至發行人或任何其主要附屬公司，(b)除非能夠按債券持有人決議案事先以書面形式批准之條款進行整合、聯合、合併或重組或根據或遵從整合、聯合、合併或重組（上文(a)所述者除外），或(c)倘該主要附屬公司存在盈餘資產且該等資產為發行人及／或任何其他附屬公司應佔盈餘資產獲分配予發行人及／或任何有關其他附屬公司，則透過自動清盤或解散之方式；
- (vi) 取得產權所有權之人士或委任一名接管人取得發行人或任何主要附屬公司全部或重大部份的資產或承擔；
- (vii) 於判決前針對發行人或任何主要附屬公司（視情況而定）的財產、資產或收入實施或強制執行扣押、執行或扣押法令或進行起訴，且在三十(30)個營業日內或債券持有人以債券持有人決議案就該等所牽涉事項可能認為適當的較長期間未予解除或擱置；
- (viii) 於且當債務到期時發行人或任何其主要附屬公司破產或無法償還債務，或當發行人或任何其主要附屬公司無償債能力（為免生疑慮，根據上文(iv)或(v)段所准許之破產或清盤除外）時，須根據任何適用管理、破產、債務重整協議或破產法或協議安排提出或同意訴訟，或以債權人的利益作出全面轉讓，或與債權人簽訂任何債務重整協議；

- (ix) 根據任何適用的破產、重組或破產法須針對發行人或任何主要附屬公司提出訴訟，且該等訴訟不得於此後十五(15)個營業日內或債券持有人以債券持有人決議案就所涉及的司法權可能認為適當的更長期間內獲解除或擱置；
- (x) 發行人根據可換股債券文據或任何可換股債券履行或遵照任何其責任成為不合法，或由於任何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發行人申辯其不再為可強制執行；
- (xi) 任何人士基於扣押、強制收購、沒收或國有化發行人或任何其主要附屬公司的全部或幾乎全部或重大部份資產（按公平合理條款或有關於本段日期前至少三年對發行人及其附屬公司的綜合經營溢利未作出重大貢獻的相關實體所經營的業務或經營之一部份除外）而採取的任何步驟；
- (xii) 為使(a)發行人依法訂立、行使其於可換股債券或該文據項下之權利及履行以及遵守其責任，(b)確保有關責任具法律約束力並可強制執行，及(c)令可換股債券或該文據在香港法院可獲接納為證據而於任何時間須採取、達成或作出之任何行動、條件或事宜（包括取得或進行任何必要同意、批准、授權、豁免、存檔、許可、命令、記錄或登記）在所需時間前並未採取、達成或作出；
- (xiii) 違反發行人向債券持有人作出的聲明、保證及承諾（債券持有人可根據有關聲明、保證及承諾認購可換股債券）；或
- (xiv) 發生任何事件具有上文第(i)至(xiii)段所述之任何事件的同類影響。

在向發行人發出任何此類通知後，可換股債券將即時到期並按其本金額連同自該通知之日起至根據可換股債券之條文全額清算所有應付款項之日（判決之後及之前）之應計利息償還。

本公司於過往12個月之集資活動

以下為本公司於緊接本公佈日期前過往十二(12)個月進行之股本集資活動：

公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項淨額 實際用途
二零二零年九月十一日	按每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準以認購價每股供股股份港幣0.08元進行供股	港幣10,162,000元	<p>所得款項淨額約26%用於償還尚未償還負債（主要包括未償還之法律及專業費用）；</p> <p>所得款項淨額約41%用於本集團3個月的一般營運資金；及</p> <p>所得款項淨額約33%用於支付有抵押借款及應付債券的2個月應付貸款利息</p>	按擬定用途使用

配售事項導致之股權架構變動

假設本公司股本自本公佈日期直至配售完成日期並無變動，則(a)於本公佈日期；及(b)按初始兌換價悉數兌換可換股債券所導致之本公司股權架構如下：

股東名稱／姓名	於本公佈日期		緊隨可換股債券之 配售事項完成後及 假設可換股債券 獲悉數兌換	
	股份數目	%	股份數目	%
主要股東				
Tse Young Lai	63,999,000	15.18	63,999,000	2.89
董事				
陳瑞常（「陳女士」）（附註1）	13,500	0.00	13,500	0.00
公眾股東				
安排人將予促成之承配人	–	–	1,800,000,000	81.02
其他公眾股東	<u>357,631,369</u>	<u>84.82</u>	<u>357,631,369</u>	<u>16.09</u>
總計	<u>421,643,869</u>	<u>100.00</u>	<u>2,221,643,869</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 本公司執行董事陳女士實益擁有13,500股股份。
2. 百分比數字已作四捨五入調整。此處列出的總數與數額總和之間的任何差異均由於四捨五入調整所致。

進行配售事項之理由及裨益以及所得款項用途

本公司的主要業務為投資控股及本集團主要從事物業投資、證券買賣、貸款融資及買賣業務。

誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團於二零二零年六月三十日的負債總額為約港幣308,000,000元，其中包括應付貸款／債券為約港幣194,000,000元、其他借款為約港幣28,000,000元、貿易及其他應付賬款為約港幣65,000,000元、應付一間聯營公司及一間合營企業款項為約港幣4,000,000元、租賃負債為約港幣2,000,000元、財務擔保合約為約港幣5,000,000元、稅項及遞延稅項負債為約港幣10,000,000元。未償還貸款／債券的概述詳情如下：

	貸款人身份	截至二零二零年 六月三十日之 本金額 港幣(千元)概約	年利率範圍	到期期限範圍	按到期期限 劃分的類別
有抵押貸款	金融機構	125,885	15	二零二一年六月二日	於12個月內到期
有抵押債券及 可換股債券	公司債券持有人	18,000	9 - 13.5	二零二零年十月二十九日至 二零二一年三月二十五日	於12個月內到期
債券	個人債券持有人	10,000	8	二零二零年六月一日	即時到期
	個人債券持有人	40,000	6 - 8	二零二一年十二月四日至 二零二二年六月一日	於12個月後到期
		<hr/> <u>193,885</u>			

假設所有可換股債券已成功獲安排及認購，配售事項之所得款項總額及所得款項淨額（經扣除應付安排人之配售佣金及配售事項產生之其他費用）估計將分別約為港幣198,000,000元及港幣191,000,000元。本公司每股兌換股份之淨價格為約港幣0.106元。預計配售事項所得款項淨額將被用作以下用途：

- (i) 約港幣10,000,000元（即所得款項淨額5%）用於逾期債券及將於二零二零年十月二十九日到期的其他未償還債券的本金或利息的部份還款；
- (ii) 約港幣148,000,000元（即所得款項淨額78%）用於逾期貸款及將於二零二一年三月二十五日及二零二一年六月二日到期的其他未償還債券的本金或利息的部份還款；及
- (iii) 約港幣33,000,000元（即所得款項淨額17%的結餘）用於本集團一般營運資金。

本集團管理層一直不時審閱現有業務並盡力改善本集團的業務營運及財務狀況。董事會認為，宏觀環境仍不容樂觀，香港的市場狀況將具不確定性並將持續面臨挑戰（主要來自中美貿易戰、持續的當地政治及社會事件、COVID-19在香港及全球範圍的爆發），且中國本年度的經濟增長預計將放緩。配售事項乃為補充本集團的發展資金並解決償還將於12個月內到期的未償還貸款／債券的本金及／或利息的緊急需求而進行。董事認為發行可換股債券為本集團提高其營運資金及鞏固其財務狀況之機遇。董事亦認為發行可換股債券乃為本集團籌集額外資金之適當方式，原因為其將不會對現有股東之股權產生直接攤薄影響，此外，即使可換股債權所附之換股權獲行使，本公司之股東基礎亦將得以擴大。

鑒於以上所述，董事認為配售協議之條款（包括釐定兌換價之機制）乃經本公司與安排人公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。

特定授權

兌換股份將於股東特別大會上向股東尋求根據特定授權予以配發及發行。本公司發行可換股債券及兌換股份須經股東批准。

可換股債券附帶權利按兌換價（可予調整）兌換成兌換股份。假設(i)可換股債券獲悉數安排及認購；(ii)所有換股權按兌換價獲悉數行使；及(iii)兌換價並無調整及於可換股債券獲悉數兌換後，最多1,800,000,000股兌換股份將配發及發行予承配人，佔於本公佈日期本公司現有已發行股本約426.90%，及經配發及發行兌換股份擴大之本公司已發行股本約81.02%。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准（其中包括）授出特定授權、配售協議及其項下擬進行之交易。

就董事所知、盡悉及確信，概無股東於配售協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並將須於股東特別大會上就批准配售協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關配售事項之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告將根據GEM上市規則適時寄發予股東。

配售事項及根據配售協議發行各批可換股債券須待配售協議所載之先決條件於指定期限內獲達成後，方告完成。因此，配售事項可能會或不會落實。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「安排人」	指	貝德斯證券有限公司，一間獲發牌以從事證券及期貨條例項下之第1類（證券交易）受規管活動之法團
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	於配售完成後當時為可換股債券註冊持有人之任何人士
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「通函」	指	本公司將連同股東特別大會通告一併發佈及刊發之通函，內容有關配售事項
「本公司」	指	華人策略控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8089）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「轉換日」	指	發行人接獲或被視為接獲已填妥及簽立的換股通知連同債券持有人所轉換的可換股債券的債券證書的日期
「兌換期」	指	自到期日（含該日）前第五個營業日（含該日）至到期日止期間
「兌換價」	指	每股兌換股份兌換價港幣0.11元（可予調整）

「兌換股份」	指	於可換股債券附帶之換股權獲行使時將予發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司建議將予發行年息為24%之可換股債券，本金總額最高為港幣198,000,000元，將於配售事項項下獲安排
「董事」	指	本公司董事
「首次發行日」	指	可換股債券的初始發行日
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則（經不時修訂）
「GEM」	指	聯交所GEM
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司的統稱
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連以及並非與本公司之任何關連人士或其各自之任何聯繫人一致行動（定義見收購守則）之第三方
「發行人」	指	華亞管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資擁有附屬公司
「到期日」	指	自可換股債券發行之日起第365日
「承配人」	指	安排人或其代理根據配售協議之條款促使認購任何可換股債券之任何人士或實體

「配售事項」	指	根據配售協議配售可換股債券
「配售協議」	指	本公司與安排人就配售事項訂立日期為二零二零年九月十四日之協議
「配售完成日期」	指	安排人發出配售事項完成之完成通知後第三個營業日或本公司與安排人可能書面協定之有關其他日期
「配售期」	指	自配售協議日期起計並於自配售協議日期起計六個月止結束之期間，或發行人與安排人以書面協定可能同意之其他期間
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准特定授權、配售協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特定授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求並授予董事以於可換股債券附帶之換股權獲行使後配發及發行可換股股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「收購守則」 指 香港公司收購及合併守則

「%」 指 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，二零二零年九月十四日

於本公佈日期，執行董事為陳瑞常女士及莫贊生先生；非執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）；及獨立非執行董事為袁慧敏女士、周傅傑先生及林兆昌先生。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公佈的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致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GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」頁最少保留七日，並刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。