

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)

(I)有關建議投資土地之
非常重大收購事項；
(II)有關投資之進度及情況之更新資料
及
(III)恢復買賣

茲提述(i)本公司日期為二零一四年一月十日之公佈，內容有關股份自二零一四年一月十日上午九時起於聯交所暫停買賣，以待刊發一則有關一項建議非常重大收購事項之公佈；及(ii)本公司日期為二零一四年二月十一日之公佈，內容有關投資之進度及情況之更新資料。

投資

於二零一四年一月九日，承租人(本公司之全資附屬公司)與出租人、MSOL及TDIL訂立租賃協議，據此，出租人(作為主承租人)已有條件同意向承租人授予土地租賃，而承租人已同意接受出租人之土地租賃，土地租賃代價為1,000,000,000港元。

此外，根據租賃協議之條款及條件，承租人已同意於酒店及賭場租賃期內向出租人再分租酒店及賭場，而出租人已同意接受承租人之酒店及賭場之酒店及賭場租賃，酒店及賭場租賃代價為每年1港元。

同日，承租人與出租人、MSOL(作為第一擔保人)及TDIL(作為第二擔保人)訂立收入攤分協議，據此，出租人已同意攤分及轉讓，及擔保人已共同及個別同意促使出租人攤分及轉讓自開始日期起於收入之所有權權益及利益予承租人，而基於出租人之保證，承租人已同意按照收入攤分協議接納攤分及轉讓收入來源。

有關租賃協議及收入攤分協議之進一步詳情，分別載於「租賃協議」及「收入攤分協議」兩節。

上市規則之涵義

非常重大收購事項

由於交易之適用百分比率（定義見創業板上市規則）超過100%，故根據創業板上市規則第19章，交易構成非常重大收購事項，因而須遵守創業板上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准之規定。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，(i)出租人、MSOL及TDIL，以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；及(ii)於本公佈日期，出租人、MSOL、TDIL及其最終實益擁有人，以及彼等各自之聯繫人均並無持有任何股份，或可兌換或轉換為股份之期權或證券。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東於交易中擁有有別於其他股東之重大權益。因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以追認、確認及批准租賃協議、收入攤分協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。倘出租人、MSOL及TDIL，以及彼等各自之聯繫人於股東特別大會舉行當日持有任何股份，彼等將須就將於股東特別大會上提呈有關租賃協議、收入攤分協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

給予某實體之墊款

根據創業板上市規則第17.15條，倘本公司及其附屬公司給予某實體之相關墊款超過本公司最近期公佈之綜合資產總額8%，則會產生一般披露責任。根據創業板上市規則第17.15條，按金及進一步按金構成給予某實體之墊款，有關詳情乃根據創業板上市規則第17.15條於本公佈內披露。

有關投資之進度及情況之更新資料

應本公司要求，股份自二零一四年一月十日上午九時起暫停買賣。於二零一四年二月七日，本公司已接獲聯交所有關其對建議投資之裁決之函件。根據裁決，儘管根據創業板上市規則第19.06(6)(a)及(b)條，投資並不符合適用於反向收購兩種特定形式之明確測試，但聯交所認為（其中包括）投資屬於極端情況，故建議投資被視作創業板上市規則第19.06條項下之反向收購。

本公司並不同意裁決，已於二零一四年二月十四日向上市委員會申請上市委員會根據創業板上市規則第4.06條對裁決進行覆核。上市委員會暫定於二零一四年三月二十五日進行覆核聆訊。倘有任何重大進展，本公司將於適當時候藉另行刊發公佈向股東提供更新資料。

為滿足投資及本集團營運資金之資金需求，本公司一直在商討出售其投資資產及其他集資活動。於本公佈日期，本公司並無就建議出售投資資產及集資活動訂立正式協議。除上文所披露者外，本公司確認，其並不知悉根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部須予披露之任何內幕消息。

由於土地租賃開始、酒店及賭場租賃開始及攤分收入受租賃協議及收入攤分協議所載之先決條件所規限，故投資未必會進行。視乎上市委員會之覆核結果，投資未必會被視作一項反收購。倘覆核結果維持裁決所述，本公司將與有關各方商討，以透過進一步向上市（覆核）委員會申訴並經其覆核進行投資或以進行不同架構。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，股份由二零一四年一月十日上午九時正開始暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已作出申請，股份由二零一四年二月二十八日上午九時開始恢復買賣。

緒言

於二零一三年八月三十日，承租人與MSOL（連同其他訂約方）已簽立一份諒解備忘錄，該諒解備忘錄經日期分別為二零一三年十一月一日及二零一三年十二月三十日之補充諒解備忘錄及第二份補充諒解備忘錄（統稱「諒解備忘錄」）所修訂及補充，據此，承租人獲授予權利按諒解備忘錄之訂約方將予釐定之有關模式及方法投資於MSOL，考慮到承租人獲授投資之權利，承租人已向MSOL妥為支付16,000,000港元之可退回按金。

董事會欣然宣佈，於二零一四年一月九日，承租人（本公司之全資附屬公司）與出租人、MSOL及TDIL訂立租賃協議，據此，出租人（作為主承租人）已有條件同意向承租人授予土地租賃，而承租人已同意接受出租人之土地租賃，土地租賃代價為1,000,000,000港元。

此外，根據租賃協議之條款及條件，承租人已具有條件同意於酒店及賭場租賃期內向出租人再分租酒店及賭場，而出租人已具有條件同意接受承租人之酒店及賭場之酒店及賭場租賃，酒店及賭場租賃代價為每年1港元。

有關交易條款及條件之詳情載列如下。

租賃協議

- 日期 : 二零一四年一月九日 (交易時段結束後)
- 訂約方 :
- 出租人 : 香港娛樂 (海外) 投資有限公司，一間於北馬利安納群島聯邦註冊成立之有限公司，並由TDIL全資擁有
- 承租人 : Gain Millennia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
- MSOL : Mega Stars Overseas Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
- TDIL : Tinian Dynasty Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

MSOL與TDIL (作為主要義務人而非僅為擔保人) 就出租人履行租賃協議、土地租賃及酒店及賭場租賃共同、個別、無條件及不可撤回地向承租人作出擔保。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，出租人、MSOL及TDIL，以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。

土地租賃及酒店及賭場租賃

根據租賃協議，出租人 (作為主承租人) 將向承租人授予土地租賃 (而不附帶任何產權負擔)，土地租賃代價為1,000,000,000港元。於土地租賃開始後，出租人將放棄其於土地 (包括該等於酒店及賭場之權利、權益及所有權) 及有關主租賃之所有權利、權益及所有權，而承租人將為及將成為土地和酒店及賭場之唯一及獨家佔用人，並享有土地和酒店及賭場附帶之所有權利及權益。

除出租人之保證外，出租人承諾，承租人於土地租賃期內或其任何經延長期間內將可獨家使用及私人享用土地和酒店及賭場。此外，出租人應促使主出租人不得對承租人於土地租賃期內獨家使用及私人享用土地和酒店及賭場作出干預。

在租賃協議之條款及條件之規限下，承租人將於酒店及賭場租賃期內向出租人再分租酒店及賭場租賃，酒店及賭場租賃代價為每年1港元。承租人可透過向出租人發出不少於六個月之書面通知行使選擇權延長酒店及賭場租賃，每次可延期五年，直至二零三四年三月為止。任何經延長之酒店及賭場租賃之條款及條件應與酒店及賭場租賃者相同。

在租賃協議其他條文之規限下，出租人將及將有權於酒店及賭場租賃期內或其任何經延長期間內經營酒店及賭場，而不受任何限制、阻礙或條件所規限。

儘管授予酒店及賭場租賃，承租人將有權及獲授權規劃、發展、建設、經營及／或管理土地上之其他樓宇及／或構築物，包括設施，而不論該等設施是否與酒店及賭場競爭，出租人無論如何不得向承租人提出任何追討。出租人享用設施時，出租人應按出租人及承租人將予協定之範圍及／或條款向承租人支付租金或其他相關付款。

代價

土地租賃代價合共1,000,000,000港元須由承租人根據下列模式或方式支付：

- (a) 按金16,000,000港元須用作支付部份土地租賃代價；
- (b) 於簽訂租賃協議及證券文件後，土地租賃代價84,000,000港元及200,000,000港元須分別於10及60個香港營業日內由承租人以支票或銀行本票支付予出租人或其代理人（「進一步按金」）；及
- (c) 土地租賃代價之餘額700,000,000港元須由承租人及／或其附屬公司或其同系附屬公司於土地租賃開始時發行本金額為700,000,000港元之承付票據支付。

在不影響租賃協議其他條文下，按金及進一步按金須於承租人發出書面要求後10個香港營業日內退回承租人或其代理人，承租人發出書面要求之情況如下：(i)任何先決條件未能於有關日期滿足或達成，(ii)土地租賃及／或酒店及賭場租賃未能成為無條件，(iii)土地租賃開始及／或酒店及賭場租賃開始並無進行，或(iv)承租人視為不適合繼續進行交易之任何部份。

本公司將以其內部資源或其他集資活動如債務融資及／或股本融資支付代價。於本公佈日期，本集團一直在商討出售其投資資產及其他集資活動。於本公佈日期，本集團並無就建議出售投資資產及集資活動訂立正式協議。本公司將於適當時候就可能集資活動另行刊發公佈。

酒店及賭場租賃代價為每年1港元，須由出租人根據下列時間、模式及方式支付：

- (a) 酒店及賭場租賃代價之首次付款須於酒店及賭場租賃開始日期以現金或支票支付；及
- (b) 酒店及賭場租賃期餘下期間各其他酒店及賭場租賃代價（除酒店及賭場租賃代價最後一次付款外）須於每年十二月三十一日（或最後之香港營業日）支付。

所有款項及酒店及賭場租賃代價之款項於任何情況下不得扣減。

土地租賃代價須以支票及／或銀行本票支付，並以本集團內部資源撥付。

代價乃由租賃協議之訂約方經公平磋商，及經考慮（其中包括）(i)本集團於物業投資進一步發展主要業務活動之機會；及(ii)估值師將評估之土地價值預期合共不少於1,300,000,000港元（請同時參閱下文「先決條件」一節第(j)段）後釐定。

承付票據之進一步詳情載於下文「承付票據」一節。

先決條件

土地租賃開始須於以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東已於本公司股東特別大會上批准交易及租賃協議項下擬進行之所有其他交易；
- (b) 出租人、MSOL及TDIL已簽訂收入攤分協議以及與收入攤分協議有關或其規定之證券文據；
- (c) 有關監管機構已向承租人授出有關交易、租賃協議及實行有關交易及租賃協議之所有必要同意、批准及授權（如有）（統稱「**承租人必要批准**」），而承租人必要批准須仍然有效及生效且概無面臨任何撤銷、撤回或註銷威脅；

- (d) Tinian Casino Gaming Control Commission及其他有關監管機構已向出租人授出有關交易、租賃協議及實行有關交易及租賃協議之所有必要同意、批准及授權(如有)(統稱「出租人必要批准」)，而出租人必要批准須為有效及生效且概無面臨任何撤銷、撤回或註銷威脅；
- (e) 出租人為賭場牌照持有人，而賭場牌照概無面臨變動、撤回、暫停、註銷、撤銷或其他任何構成不利影響之形式威脅；
- (f) 出租人為及仍然為租賃協議之唯一訂約方，其擁有獨家權利佔用及使用土地，以及經營及管理酒店及賭場(概不附帶一切產權負擔)；
- (g) 股權架構保持完整；
- (h) 承租人已就出租人、MSOL、TDIL、土地、酒店及賭場及其他有關訂約方之法定、財務、經營、業務及其他範疇及事務完成盡職審查(「盡職審查檢討」)，而盡職審查檢討之結果獲承租人及本公司合理信納；
- (i) 北馬利安納群島聯邦之律師已就(i)交易之合法性、適合性及合理性，及(ii)出租人及本公司視為適合或恰當之其他事宜作出法律意見，並獲承租人信納；
- (j) 估值師或測量師編製之估值報告已經承租人批准，該估值報告確定土地於租賃協議日期之估值合共不得少於1,300,000,000港元；
- (k) 出租人之保證於所有方面仍然真實、準確、有效、具約束力及生效；及
- (l) 出租人、MSOL及TDIL於所有重大方面共同及個別地履行或遵從租賃協議下其各自之承諾、契諾及協議。

上述土地租賃開始之條件概不得由租賃協議之任何一方豁免。

酒店及賭場租賃開始受土地租賃開始所規限。

酒店及賭場租賃開始之任何條件概不得由租賃協議之任何一方豁免。

倘上述任何條件無法於二零一四年六月三十日下午五時正達成，除租賃協議之訂約方以書面方式同意延遲最後完成日期至另一日期(為香港營業日)外，租賃協議須自動終止及不再具有任何效力(惟其若干條款及條件仍然有效)，而租賃協議之訂約各方不得根據租賃協議向租賃協議之其他各方要求任何性質之索償，亦毋須據此承擔任何責任，惟根據租賃協議之條款及條件退回按金及進一步按金及／或先前已違反任何租賃協議之條款則另作別論。

土地租賃開始及酒店及賭場租賃開始

在上文所載先決條件之規限下，當租賃協議所述之所有事項（而非僅為部分）已進行，土地租賃開始須於土地租賃開始日期在承租人於香港之主要營業地點（或租賃協議訂約各方以書面形式互相同意之其他時間或地點）進行。於酒店及賭場租賃開始時，出租人須根據租賃協議支付及清償酒店及賭場租賃代價。

在不影響出租人或承租人可得的任何其他補償之情況下，倘出租人或承租人於土地租賃開始時在任何方面未有遵從租賃協議之相關條文，承租人（倘出租人違約）或出租人（倘承租人違約）可：

- (a) 延遲土地租賃開始不多於28日（故租賃協議之條文將適用於如此延遲之土地租賃開始）；
- (b) 在切實可行的情況下盡量促使土地租賃開始（在不影響其於租賃協議之權利下）；或
- (c) 終止租賃協議，其後租賃協議不再具有任何效力，惟租賃協議之若干條款及條件仍然有效以及就先前已違反任何租賃協議作出之索償除外。

在上文所載先決條件之規限下，當租賃協議所述之所有事項（而非僅為部分）已進行，酒店及賭場租賃開始須於酒店及賭場租賃開始日期在承租人於香港之主要營業地點（或租賃協議訂約各方以書面形式互相同意之其他時間或地點）進行。

於酒店及賭場租賃開始日期，出租人及承租人須以書面形式共同確定酒店及賭場租賃開始，而出租人須根據租賃協議支付及清償酒店及賭場租賃代價之首次付款。

在不影響出租人或承租人可得的任何其他補償之情況下，倘出租人或承租人於酒店及賭場租賃開始時在任何方面未有遵從租賃協議之相關條文，承租人（倘出租人違約）或出租人（倘承租人違約）可：

- (a) 延遲酒店及賭場租賃開始不多於28日（故租賃協議之條文將適用於如此延遲之酒店及賭場租賃開始）；
- (b) 在切實可行的情況下盡量促使酒店及賭場租賃開始（在不影響其於租賃協議之權利下）；或
- (c) 終止租賃協議，其後租賃協議不再具有任何效力，惟租賃協議之若干條款及條件仍然有效以及就先前已違反任何租賃協議作出之索償除外。

擔保

為保證出租人、MSOL及TDIL履行租賃協議及土地租賃，

- (a) MSOL及TDIL（作為主要義務人而非僅為擔保人）已各自就出租人履行租賃協議、土地租賃以及酒店及賭場租賃而向承租人作出無條件及不可撤回的擔保簽立擔保契據；及
- (b) MSOL所有已發行股本已抵押予承租人（「**MSOL股份押記**」）

（統稱「**擔保**」）。

擔保須於土地租賃期或其任何延長期間仍然有效、具約束力及生效，惟MSOL股份押記須根據押記契據之條款及條件免除。

倘出租人、MSOL及／或TDIL違反租賃協議或土地租賃，或違反出租人保證，承租人可自由執行擔保或其任何部份。

終止

除承租人外，租賃協議之任何訂約方不得及不能終止租賃協議、土地租賃或酒店及賭場租賃。為免生疑，於土地租賃終止後，酒店及賭場租賃亦須同時終止。

承租人可透過向出租人發出12個月之書面通知終止租賃協議、土地租賃及／或酒店及賭場租賃。倘發生以下事項，承租人可進一步或選擇隨時（而毋須向出租人發出任何通知）終止租賃協議、土地租賃及／或酒店及賭場租賃：

- (a) 出租人之任何保證屬或可能屬不真實、不準確或具誤導成份；
- (b) 賭場牌照被撤回或暫停或面臨須予被撤回或暫停；
- (c) 出租人、MSOL及／或TDIL違反收入攤分協議或其有關或附屬之任何擔保或其他文件之任何條款或條件；
- (d) 酒店及／或賭場因有關或就彼等各自之營運及／或管理，以及彼等各自之業務被起訴、罰款或以其他方式懲處或制裁；

- (e) 承租人全權酌情認為已發生可能對土地、酒店及／或賭場之法律、財務、商業、營運方面造成重大不利影響或其他影響之任何事件；
- (f) 股權架構出現任何變動；
- (g) 承租人、MSOL或TDIL因無力償債或成為無力償債，而未能於彼等各自之債務到期時償還該等債務，或涉及出租人全權酌情認為其結果對土地、酒店及／或賭場之法律、財務、商業、營運造成或可能造成任何重大不利影響或其他影響之有關訴訟；
- (h) 出租人、MSOL或TDIL遭任何司法管轄權區之法院清盤；
- (i) 土地不得或不可繼續按承租人所擬定之該等目的或該等方式使用；或
- (j) 承租人按其唯一及全權酌情權認為不合適、不妥當或不宜繼續該協議、土地租賃及／或酒店及賭場租賃。

於租賃協議、土地租賃及／或酒店及賭場租賃終止後，承租人於其項下之所有義務及責任將立即獲解除，而租賃協議之訂約方概不得就承租人終止租賃協議、土地租賃及／或酒店及賭場租賃，及／或出租人於其項下之義務及責任獲解除向承租人作出任何追討或採取法律行動。

於租賃協議、土地租賃及／或酒店及賭場租賃終止後，出租人將立即按該等或任何該等設施、樓宇及構築物當時之市價，收購承租人或本公司於土地上興建之所有設施及其他樓宇及構築物。倘租賃協議之訂約方未能同意按該市價進行收購，則經承租人批准之估值師或測量師將予留任以評估及釐定有關價值，而其評估及釐定應為最終結果及對租賃協議之所有訂約方具有約束力，因此所委聘之估值師或測量師之費用將由出租人及承租人平均分擔。出租人向承租人支付收購價之時間、模式及方法將由租賃協議之訂約方於相關時間協定。

承付票據

根據租賃協議，於土地租賃開始時，承租人及／或其附屬公司或同系附屬公司將向出租人或其代理人發行本金額為700,000,000港元之承付票據，作為土地租賃代價之部分付款。

承付票據為無抵押及免息。承付票據為不可轉讓，並將於二零一八年三月三十一日到期。

收入攤分協議

日期：二零一四年一月九日（交易時段結束後）

訂約方：

出租人：香港娛樂（海外）投資有限公司，一間於北馬利安納群島聯邦註冊成立之有限公司，並由TDIL全資擁有

承租人：Gain Millennia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有

第一擔保人：Mega Stars Overseas Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

第二擔保人：Tinian Dynasty Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

在收入攤分協議之條款及條件之規限下，出租人將攤分及轉讓，及擔保人須共同及個別地促使出租人攤分及轉讓自開始日期起出租人於收入（「收入來源」）之全部權利、所有權權益及利益（而不附帶任何產權負擔）予承租人。

根據收入攤分協議，收入應指(i)由出租人及／或其顧客於賭場所產生賭額之0.5%；及(ii)出租人全部收入之40%之總和，不包括於出租人管理賬目所記錄由開始日期起至二零三四年三月三十一日（或收入攤分協議之訂約方可能另行書面協定之其他日期）止之收入攤分協議期內各曆月之賭額及並不作出任何扣減。

於收入支付開始後，出租人將放棄其於收入來源之所有權利、權益及所有權，而承租人將成為收入來源之唯一法定及實益擁有人，並享有收入來源附帶之權利。出租人將於各個及每個收入支付日向承租人支付收入攤分協議期內之收入（而並不作出任何扣減）。為免生疑，第一次收入支付將於二零一五年五月三十一日進行。

出租人承諾，其就各個及每個財政年度之經審核財務報表將於緊隨有關財政年度後之曆年五月十五日發佈。於經審核財務報表發佈後，應對收入來源作出必要調整。該等財務報表均按照國際財務報告準則而編製，並經承租人所批准之核數師審核。承租人可隨時自費委聘核數師或代理或有關人士查證收入來源。出租人須隨時向承租人之代理提供賬冊和記錄，以供其查察。

在不影響收入攤分協議其他條文之情況下，倘出租人拖欠及／或延遲進行收入支付或作出其任何部份付款，有關利息由相關收入支付日（包括該日）起至悉數及最終支付及清償該收入支付或該相關額度收入支付之日按最優惠年利率（由香港上海滙豐銀行有限公司不時釐定）計算（「利息」）。為免生疑，收入支付及／或利息將作為欠付承租人之債項，由承租人向出租人及擔保人共同或個別地收回。

代價

除收入外，承租人概毋須根據收入攤分協議支付代價。

先決條件

開始須待酒店及賭場租賃開始後，方可作實。

收入保證

出租人與擔保人已不可撤回及無條件地向承租人擔保，第一個相關期間之收入來源不得少於總額450,000,000港元。倘承租人於第一個相關期間已收及／或應收之收入來源少於450,000,000港元，則出租人與擔保人須共同及個別地承諾向承租人支付一筆款項，金額相等於450,000,000港元與承租人於第一個相關期間已收及／或應收之實際收入來源之差額（「第一筆差額」），有關付款須按下列模式及方法作出及支付：

- (a) 於第一個相關期間屆滿後，承付票據之本金額將立即按等額基準扣減相等於第一筆差額之金額，惟承付票據可予扣減之最高本金額為100,000,000港元；及
- (b) 第一筆差額之任何餘額將於第一個相關期間屆滿後20個香港營業日內，透過出租人按等額基準以現金或承租人於有關時間書面釐定之任何其他付款模式支付相等於該餘額之任何金額作出補償。

出租人與擔保人已不可撤回及無條件地向承租人擔保，第二個相關期間之收入來源不得少於總額450,000,000港元。倘承租人於第二個相關期間已收及／或應收之收入來源少於450,000,000港元，則出租人與擔保人須共同及個別地承諾向承租人支付一筆款項，金額相等於450,000,000港元與承租人於第二個相關期間已收及／或應收之實際收入來源之差額（「**第二筆差額**」），有關付款須按下列模式及方法作出及支付：

- (a) 於第二個相關期間屆滿後，承付票據之本金額將立即按等額基準進一步扣減相等於第二筆差額之金額，惟承付票據可予進一步扣減之最高本金額為100,000,000港元；及
- (b) 第二筆差額之任何餘額將於第二個相關期間屆滿後20個香港營業日內，透過出租人按等額基準以現金或承租人於有關時間書面釐定之任何其他付款模式支付相等於該餘額之任何金額作出補償。

擔保

為擔保出租人及擔保人履行收入攤分協議，TDIL已履行第一份法定押記，以將出租人之全部股本權益抵押予承租人，同樣地，MSOL已履行第一份法定押記，以將其於TDIL之股權之全部投資組合抵押予承租人。

可換股債券期權及可能發行可換股債券

可換股債券期權

於二零一四年一月九日，根據土地租賃開始，Well Target Limited董事（為MSOL之100%股本之唯一法定及實益擁有人）議決按每份可換股債券期權溢價1港元，向期權持有人授予10份不可轉讓之可換股債券期權，所有該等期權均以記名形式授出，並賦予期權持有人權利於期權行使期內隨時認購本金額為每份20,000,000港元之可能發行可換股債券。

根據可換股債券期權文據，認購權須由可換股債券期權所載及證明，並須由期權持有人根據可換股債券期權文據所載之條款於期權行使期內行使，惟：

- (a) 可換股債券期權之總數須為10，因此應有10份可換股債券期權證書；
- (b) 認購價為每份可換股債券期權20,000,000港元，相當於已認購可能發行可換股債券之本金額；
- (c) 於行使認購權後，可換股債券期權須授予期權持有人認購本金額為20,000,000港元之可能發行可換股債券之權利；
- (d) 概無零碎之可換股債券期權及／或其項下之認購權可或須予以行使，因此倘期權持有人選擇或決定行使可換股債券期權及／或其項下之認購權，該期權及／或認購權須全面、完全及徹底地行使；及
- (e) 於行使任何可換股債券期權及／或其項下之認購權後，期權持有人須認購可能發行可換股債券之全部本金額。

可換股債券期權及其項下之認購權不可及不得轉讓。

可換股債券期權於期權行使期屆滿時失效，及任何未能於期權行使期屆滿前獲行使之認購權將告失效及不得行使。

於行使可換股債券期權及／或其項下之認購權後，認購價須以現金或銀行本票之方式支付予Well Target。

於任何情況下，認購價須取得Well Target及期權持有人之同意後，方可作出調整或修訂。

可能發行可換股債券

下文為可能發行可換股債券之主要條款：

可能發行可換股債券之發行人：	Well Target Limited
本金額：	200,000,000港元
到期日：	二零一八年三月三十一日
利息：	可能發行可換股債券並無附有任何利息
換股期：	自發行可能發行可換股債券日期起至到期日前第五個香港營業日（包括首尾兩日）止期間
換股價：	每股換股股份26,666.66港元
換股股份：	Well Target將發行最多7,500股Well Target新股份，其不得少於轉換全部可能發行可換股債券後之經擴大Well Target全部已發行股本之75%
轉換：	<p>各債券持有人可於換股期內行使權利將該（等）債券持有人持有之全部或任何部份（須為1,000,000港元之倍數）可能發行可換股債券之未償還本金額轉換為該等換股股份數目，該等換股股份數目將按將予轉換之可能發行可換股債券之本金額除以換股價而釐定</p> <p>於轉換可能發行可換股債券時，將不獲發行零碎之換股股份。Well Target須以港元支付相當於未轉換之可能發行可換股債券之金額</p>
贖回：	可能發行可換股債券可於到期時或發生可能發行可換股債券文據所訂明之違約事件時贖回
地位：	可能發行可換股債券下之Well Target責任構成Well Target之一般、無抵押及無後償之責任，而彼等之間享有同等地位，亦與Well Target現時及日後之所有其他無抵押及無後償責任享有同等地位
可轉讓性：	可能發行可換股債券可按可能發行可換股債券之未償還本金額全數或按1,000,000港元之完整倍數自由轉讓

為免存疑，期權持有人持有之可換股債券期權所附之認購權及／或可能發行可換股債券所附之換股權僅可分別由期權持有人及債券持有人行使。

根據創業板上市規則，期權持有人行使可換股債券期權所附之認購權及／或債券持有人其後行使可能發行可換股債券之換股權可能構成本公司獨立須予公佈之交易。因此，本公司將須遵守各相關創業板上市規則之規定。

轉介協議

日期：二零一三年八月三十日

訂約方：

投資方：Gain Millennia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有

介紹代理：FT Investment Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司（「介紹代理」）

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，介紹代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司之第三方，亦並非本公司之關連人士（定義見創業板上市規則）。

轉介服務

根據轉介協議，介紹代理同意竭盡所能隨時向承租人提供以下服務：

- (i) 就有關建議投資於及／或向TDIL、其附屬公司及／或彼等各自之物業及／或業務提供協助之事宜與相關訂約方進行磋商及聯繫；
- (ii) 促使承租人與相關訂約方訂立正式投資協議；及
- (iii) 如及當承租人提出要求時，應處理該等有關建議投資於及／或向TDIL、其附屬公司及／或彼等各自之物業及／或業務提供協助、正式投資協議及轉介協議之事宜。

轉介費用

經考慮上述轉介服務，承租人已同意向介紹代理支付按代價2.5%計算之費用。鑒於土地之投資機遇以及酒店及賭場業務之前景，轉介協議之訂約方經公平磋商後已互相達致轉介費用。

轉介費用須於租賃協議完成後7日內支付。

有關出租人之資料

香港娛樂（海外）投資有限公司（出租人）為於北馬利安納群島聯邦註冊成立之有限公司，由TDIL全資擁有。出租人主要從事酒店及賭場經營。

於緊接簽立租賃協議前，出租人為：

- (a) 現有承租人及主承租人，為租賃協議下唯一擁有佔用及使用土地的專有權及於不附帶任何產權負擔之情況下運作及管理酒店及賭場之訂約方；
- (b) 土地包括位於北馬利安納群島聯邦天寧島之多幅地塊及建於地塊之附屬建築物及樓宇（包括酒店及賭場），附有唯一及專有權利及特權持有、使用、佔用及享用土地；
- (c) 原租賃協議之現有持有人，據此，土地由各主出租人（構成土地之不同地塊之擁有人）租賃予出租人；及
- (d) 酒店及賭場之現有佔有人、經營者及管理人及當中設施、建設及裝置之擁有人，酒店及賭場佔有部分土地；

出租人持有有效及仍然生效之賭場牌照，出租人聲明及保證賭場牌照直至二零三六年十二月三日方告失效。

有關土地之資料

土地包括及涵蓋：

- (i) 035 T 03號地段，面積約為25,143平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 00號，原先於一九七六年三月八日在北馬利安納群島聯邦塞班之土地登記處記錄為5134號文件（「土地A」）；

- (ii) 035 T 09號地段，面積約為24,599平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 00號，原先於一九七六年三月八日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為5134號文件（「**土地B**」）；
- (iii) 035 T 14號地段（先前為原035 T 07號地段一部分），面積約為7,500平方米，詳情載於圖／地籍圖第35 T 01號，原先於一九八四年六月十九日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為84-950號檔案（「**土地C**」）；
- (iv) 035 T 15號地段（先前為原035 T 07號地段一部分），面積約為17,500平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 01號，原先於一九八四年六月十九日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為84-950號檔案（「**土地D**」）；
- (v) 035 T 16號地段（先前為原035 T 08號地段一部分），面積約為10,000平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 01號，原先於一九八四年六月十九日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為84-950號檔案（「**土地E**」）；
- (vi) 035 T 17號地段（先前為原035 T 08號地段一部分），面積約為15,000平方米，詳情載於圖／地籍圖第5009/89號，原先於一九八九年四月五日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為89-1048號文件（「**土地F**」）；及
- (vii) 119 T 01號地段，面積約為25,315平方米，詳情載於圖／地籍圖第119 T 00號，原先於一九七六年七月七日在北馬利安納群島聯邦塞班之土地登記處記錄為5310號文件（「**土地G**」）。

土地亦包括現存之改進及於租賃協議期內其後對土地所作出之任何改進及相關之附屬建築物及其他項目，特別指酒店及賭場之複式樓宇，各主出租人為租賃物業益處而安裝、維修、經營及維繫之污水、食水、氣體、電力及其他公共事業管道及通往鄰接高速公路或街道之車道及通道於相連及毗鄰土地、高速公路、道路、街道（不論為公眾或私人）合理所須之地役權及附屬建築，包括現有或其後於此所作之任何改進。

土地A之主租賃將於二零五一年八月十四日屆滿。土地B、土地C、土地D、土地E及土地F之主租賃將分別於二零五一年五月十九日屆滿。土地G之主租賃將於二零五一年七月二十日屆滿。

有關酒店及賭場之資料

自一九九八年四月開業以來，酒店為天寧島上一間及唯一一間酒店，附設整個北馬利安納群島聯邦唯一一間賭場。

酒店合共設有404間客房，其中包括22間行政套房及2間總統套房。酒店亦特設5間餐廳，提供日本菜、傳統粵菜、韓國菜及西式佳餚等選擇，酒店更配備泳池及海灘等康樂設施。

賭場目前經營約40張賭桌，大部份為百家樂及21點。賭場內亦設有約50部博彩機。

有關WELL TARGET之資料

Well Target Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，法定股本為10,000股每股面值1美元之股份，當中2,500股於本公佈日期已發行及繳足。Well Target為一間投資控股公司，而於本公佈日期，陳振威先生為Well Target之唯一實益擁有人。

於本公佈日期，Well Target於MSOL（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）持有43,750股股份（為MSOL之全部已發行股本）。根據認購協議完成認購事項後（將於土地租賃開始日期前進行），MSOL將成為TDIL（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）99.99%經擴大已發行股本之唯一合法及實益擁有人。

誠如「有關出租人之資料」一節所提述，TDIL為出租人全部已發行股本之唯一及實益擁有人。據此，出租人將成為Well Target之附屬公司。

根據認購協議進行認購之代價為38,250,000美元。

除上文所披露者外，據本公司管理層所知，於本公佈日期，Well Target及陳振威先生均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，與TDIL、MSOL、出租人及主出租人以及彼等各自目前之最終實益擁有人均無任何關係。

訂立租賃協議、收入攤分協議及接納可換股債券期權以認購可能發行可換股債券之理由及好處

本集團主要從事物業投資、證券買賣及貸款融資等業務。

本集團之管理層不時審閱本集團之現有業務以改善其業務經營及財務狀況。本集團之業務策略為主動尋求具有潛力之投資機遇以提升股東之價值。董事認為不時尋求合適之投資機遇致使其業務組合更多元化及增加其收入來源對本集團有利。

董事會認為，訂立租賃協議及收入攤分協議為對本公司具吸引力之投資機遇，乃因(i)土地租賃代價1,000,000,000港元較1,300,000,000港元（作為租賃協議其中一項先決條件，將由估值師所釐定之土地預期價值）折讓約23.08%；(ii)出租人及擔保人於收入攤分協議下就截至二零一七年三月三十一日止兩個財政年度所擔保之攤分收入金額合共不少於900,000,000港元；(iii)投資符合本公司現時其中一項主要業務活動，即為本公司產生租金收入之投資物業業務；及(iv)投資將為本公司就酒店及賭場業務行業帶來更多見解，可能對本公司之未來發展有利。

董事會認為可認購可能發行可換股債券之可換股債券期權為於酒店及賭場業務行業作進一步投資提供靈活性。董事會將在考慮行使可換股債券期權及／或可能發行可換股債券前持續監察投資及土地之酒店及賭場業務之經營環境。於本公佈日期，董事會無意行使任何可換股債券期權及／或可能發行可換股債券。

經考慮上述事項後，董事會認為租賃協議、收入攤分協議（包括發行承付票據）、可換股債券期權及可能發行可換股債券之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益。

於土地租賃開始及酒店及賭場租賃開始後，本公司可作進一步投資，包括但不限於(i)翻新酒店之現有房間；(ii)改善酒店及賭場之交通設施；及(iii)興建更多住宿及休閒設施。

上市規則之涵義

非常重大收購事項

由於交易之適用百分比率（定義見創業板上市規則）超過100%，故根據創業板上市規則第19章，交易構成非常重大收購事項，因而須遵守創業板上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准之規定。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，(i)出租人、MSOL及TDIL，以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；及(ii)於本公佈日期，出租人、MSOL、TDIL及其最終實益擁有人，以及彼等各自之聯繫人均並無持有任何股份，或可兌換或轉換為股份之期權或證券。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東於交易中擁有有別於其他股東之重大權益。因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以追認、確認及批准租賃協議、收入攤分協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。倘出租人、MSOL及TDIL，以及彼等各自之聯繫人於股東特別大會舉行當日持有任何股份，彼等將須就將於股東特別大會上提呈有關租賃協議、收入攤分協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

給予某實體之墊款

根據創業板上市規則第17.15條，倘本公司及其附屬公司給予某實體之相關墊款超過本公司最近期公佈之綜合資產總額8%，則會產生一般披露責任。根據創業板上市規則第17.15條，按金及進一步按金構成給予某實體之墊款，有關詳情乃根據創業板上市規則第17.15條於本公佈內披露。

有關投資之進度及情況之更新資料

應本公司要求，股份自二零一四年一月十日上午九時起暫停買賣。於二零一四年二月七日，本公司已接獲聯交所有關其對建議投資之裁決（「裁決」）之函件。根據裁決，儘管根據創業板上市規則第19.06(6)(a)及(b)條，投資並不符合適用於反向收購兩種特定形式之明確測試，但聯交所認為（其中包括）投資屬於極端情況，故建議投資被視作創業板上市規則第19.06條項下之反向收購。

本公司並不同意裁決，已於二零一四年二月十四日向上市委員會申請上市委員會根據創業板上市規則第4.06條對裁決進行覆核。上市委員會暫定於二零一四年三月二十五日進行覆核聆訊。倘有任何重大進展，本公司將於適當時候藉另行刊發公佈向股東提供更新資料。

為滿足投資及本集團營運資金之資金需求，本公司一直在商討出售其投資資產及其他集資活動。於本公佈日期，本公司並無就建議出售投資資產及集資活動訂立正式協議。除上文所披露者外，本公司確認，其並不知悉根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部須予披露之任何內幕消息。

由於土地租賃開始、酒店及賭場租賃開始及攤分收入受租賃協議及收入攤分協議所載之先決條件所規限，故投資未必會進行。視乎上市委員會之覆核結果，投資未必會被視作一項反收購。倘覆核結果維持裁決所述，本公司將與有關各方商討，以透過進一步向上市（覆核）委員會申訴並經其覆核進行投資或以進行不同架構。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，股份由二零一四年一月十日上午九時正開始暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已作出申請，股份由二零一四年二月二十八日上午九時開始恢復買賣。

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：

「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義，而「關連」一詞亦應按此詮釋
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可能發行可換股債券之持有人
「賭場」	指	建於土地上之Tinian Dynasty Hotel & Casino內之賭場部分
「賭場牌照」	指	由Tinian Casino Gaming Control Commission就賭場內之賭場設施發出之賭場經營牌照
「可換股債券期權」	指	Well Target董事按每份1港元之溢價授出之10份期權，所有該等期權以記名形式授出，賦予期權持有人權利於期權行使期內隨時認購本金額為每份20,000,000港元之可能發行可換股債券
「北馬利安納群島聯邦」	指	北馬利安納群島聯邦
「北馬利安納群島聯邦營業日」	指	北馬利安納群島聯邦銀行一般於其正常營業時間開門營業之任何日子（星期六、星期日及北馬利安納群島聯邦公眾假期除外）
「開始」	指	收入支付之開始
「開始日期」	指	收入支付之開始日期，根據租賃協議，有關開始日期與酒店及賭場租賃開始應為同一日
「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，其已發行股份於聯交所創業板上市

「代價」	指	土地租賃代價及酒店及賭場租賃代價
「按金」	指	承租人於二零一三年八月三十日簽立諒解備忘錄時支付予MSOL金額為16,000,000港元之可退還按金，該按金構成土地租賃代價一部分
「董事」	指	本公司董事
「設施」	指	承租人有權及獲授權規劃、發展、建設、經營及／或管理土地上之其他樓宇及／或構築物之酒店、別墅、渡假村、水上樂園及泳池、體育館及休閒中心、貯存倉、停車場及其他輔助及／或配套設施之統稱
「第一個相關期間」	指	截至二零一六年三月三十一日止十二個月期間
「第一擔保人」	指	MSOL
「進一步按金」	指	土地租賃代價84,000,000港元及200,000,000港元，該等金額須由承租人分別於簽立租賃協議及證券文件後之10個及60個香港營業日內向出租人或其代理人以支票或銀行本票之方式支付
「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
「擔保人」	指	第一擔保人及第二擔保人
「主承租人」	指	根據及按各項主租賃向各自有關之主出租人租賃構成土地之有關土地之出租人
「主出租人」	指	構成土地之每塊土地之登記擁有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港營業日」	指	香港銀行一般於其正常營業時間開門營業之任何日子（星期六、星期日及於上午九時至下午五時於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告之日除外）

「酒店」	指	建於土地上之Tinian Dynasty Hotel & Casino內之酒店部分
「酒店及賭場租賃」	指	承租人於酒店及賭場租賃期期間將酒店及賭場再分租予出租人
「酒店及賭場租賃開始」	指	酒店及賭場租賃開始，應於酒店及賭場租賃開始日期發生
「酒店及賭場租賃開始日期」	指	酒店及賭場租賃開始之日期，有關日期不得少於土地租賃開始日期後1個北馬利安納群島聯邦營業日
「酒店及賭場租賃代價」	指	出租人就酒店及賭場租賃向承租人支付每年1港元之金額以作為租金
「酒店及賭場租賃期」	指	酒店及賭場租賃之年期，有關年期應於緊隨酒店及賭場租賃開始日期後之北馬利安納群島聯邦營業日起開始至二零二四年三月三十一日止（包括首尾兩日）
「介紹代理」	指	FT Investment Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「投資」	指	收入攤分協議項下之交易及收入攤分
「土地」	指	土地A、土地B、土地C、土地D、土地E、土地F及土地G之統稱
「土地A」	指	035 T 03號地段，面積約為25,143平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 00號，原先於一九七六年三月八日在北馬利安納群島聯邦塞班之土地登記處記錄為5134號文件
「土地B」	指	035 T 09號地段，面積約為24,599平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 00號，原先於一九七六年三月八日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為5134號文件

「土地C」	指	035 T 14號地段 (先前為原035 T 07號地段一部分)，面積約為7,500平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 01號，原先於一九八四年六月十九日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為84-950號檔案
「土地D」	指	035 T 15號地段 (先前為原035 T 07號地段一部分)，面積約為17,500平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 01號，原先於一九八四年六月十九日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為84-950號檔案
「土地E」	指	035 T 16號地段 (先前為原035 T 08號地段一部分)，面積約為10,000平方米，詳情載於圖／地籍圖第035 T 01號，原先於一九八四年六月十九日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為84-950號檔案
「土地F」	指	035 T 17號地段 (先前為原035 T 08號地段一部分)，面積約為15,000平方米，詳情載於圖／地籍圖第5009/89號，原先於一九八九年四月五日在北馬利安納群島聯邦塞班之聯邦記錄辦事處記錄為89-1048號文件
「土地G」	指	119 T 01號地段，面積約為25,315平方米，詳情載於圖／地籍圖第119 T 00號，原先於一九七六年七月七日在北馬利安納群島聯邦塞班之土地登記處記錄為5310號文件
「土地租賃」	指	出租人於土地租賃期內將土地租予承租人
「土地租賃開始」	指	土地租賃開始，應於土地租賃開始日期發生
「土地租賃開始日期」	指	土地租賃開始之日期，有關日期須為滿足及／或達成租賃協議所載之所有條件後起計五個香港營業日內之任何香港營業日，而土地租賃開始日期應為北馬利安納群島聯邦營業日

「土地租賃代價」	指	承租人就土地租賃向出租人支付1,000,000,000港元之金額
「土地租賃期」	指	土地租賃之年期，有關年期應於土地租賃開始日期起開始至二零五一年五月十八日止（包括首尾兩日），出租人及承租人可於土地租賃期屆滿前經相互協定後以書面形式延長土地租賃期
「租賃協議」	指	出租人、承租人、MSOL及TDIL就（其中包括）土地租賃及酒店及賭場租賃訂立日期為二零一四年一月九日之租賃協議
「承租人」	指	Gain Millennia 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
「出租人」	指	香港娛樂（海外）投資有限公司，一家於北馬利安納群島聯邦註冊成立之有限公司，由TDIL全資擁有
「上市委員會」	指	聯交所主板及創業板上市委員會
「最後完成日期」	指	租賃協議之最後完成日期，即二零一四年六月三十日下午五時
「諒解備忘錄」	指	具有本公佈所賦予之涵義
「MSOL」	指	Mega Stars Overseas Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「MSOL股份押記」	指	具有本公佈所賦予之涵義
「期權持有人」	指	承租人或其代理人
「期權行使期」	指	於簽立可換股債券期權文據之日起至二零一五年三月三十一日止（包括首尾兩日）期間
「可能發行可換股債券」	指	Well Target將予發行本金額最多為200,000,000港元之可換股債券，可按換股價每股26,666.66港元轉換最多7,500股Well Target新股份

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「承付票據」	指	承租人及／或其附屬公司或其同系附屬公司就部分土地租賃代價向出租人或其代理人將予發行本金總額為700,000,000港元之不計息及不可轉讓承付票據，該票據於二零一八年三月三十一日到期
「轉介協議」	指	承租人與介紹代理就交易訂立日期為二零一三年八月三十日之轉介協議
「收入」	指	(i)由出租人及／或其顧客於賭場所產生之賭額之0.5%；及(ii)出租人全部收入之40%之總和，不包括出租人管理賬目所記錄於收入攤分協議期內各曆月之賭額及不作任何扣減
「收入攤分協議」	指	出租人、承租人、MSOL及TDIL就（其中包括）收入攤分訂立日期為二零一四年一月九日之收入攤分協議
「收入攤分協議期」	指	收入攤分協議之年期，應由開始日期起至二零三四年三月三十一日止（或由收入攤分協議訂約方另行以書面形式同意之任何其他日期）
「收入支付」	指	出租人根據及按收入攤分協議向承租人已支付或應付之100%收入
「收入支付日」	指	出租人向承租人作出收入支付之香港營業日，就收入攤分協議期內各個財政年度應有兩個收入支付日。由該年四月一日至九月三十日期間所累計之收入支付之第一個收入支付日為十月三十一日，倘該日並非香港營業日，則於緊接該日後之香港營業日。由該年十月一日至三月三十一日期間所累計之收入支付之第二個收入支付日為五月三十一日，倘該日並非香港營業日，則於緊接該日後之香港營業日，而有關財政年度之經審核財務報表經已於該年五月三十一日前刊發，出租人於相關財政年度向承租人支付或應付之收入實際金額可作相應調整

「收入來源」	指	具有本公佈所賦予之涵義
「賭額」	指	誠如出租人之管理賬目所記錄（並可予作出審核調整），於某曆月內經賭場（不論以現金或信貸方式）出售之所有泥碼之總面值，而不作任何扣減
「第二擔保人」	指	TDIL
「第二個相關期間」	指	於緊隨第一個相關期間屆滿之日起至二零一七年三月三十一日止（包括首尾兩日）之期間
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情追認、確認及批准租賃協議、收入攤分協議及其項下擬進行之交易，其中包括土地租賃、酒店及賭場租賃及收入攤分
「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
「股權架構」	指	出租人為租賃協議下唯一擁有佔有及使用土地的專有權及於不附帶任何產權負擔之情況下運作及管理酒店及賭場之訂約方、TDIL為出租人全部已發行股本之唯一合法及實益擁有人，及待認購協議完成後，MSOL為TDIL全部已發行股本99.99%之唯一合法及實益擁有人之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	由（其中包括）TDIL及MSOL就MSOL認購TDIL股份所簽立日期為二零一三年八月二十二日之認購協議（經日期為二零一四年一月三日之第二份補充認購協議修訂及補充）
「認購價」	指	每份可換股債券期權20,000,000港元
「TDIL」	指	Tinian Dynasty Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「交易」	指	土地租賃及酒店及賭場租賃
「Well Target」	指	Well Target Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為MSOL全部股本之唯一合法及實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	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，二零一四年二月二十七日

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。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www.chinesestrategic.com網站內。