

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

轉讓

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月二十三日，本公司之全資附屬公司Magic Perfection Global Limited (作為承讓人) 與轉讓人進行TRI股份之轉讓，據此，轉讓人以50,000美元 (相等於約387,690港元) 之代價向承讓人轉讓其於TRI之全部權益 (即TRI之全部已發行股本)。此外，於二零一四年五月二十三日，承讓人與轉讓人訂立貸款轉讓契據，據此，轉讓人同意出售，而承讓人同意收購轉讓人於TRI債務之全部權益，代價為100,000美元 (相等於約775,380港元)。

地面土地租約

在轉讓前，於二零一四年五月十九日，TRI (作為承租人) 與出租人訂立地面土地租約，據此，出租人同意以2,686,100美元 (相等於約20,827,482港元) 之地面土地租約代價向承租人出讓、讓渡及出租土地，而承租人則同意向出租人租用及租賃土地。

於本公佈日期，TRI已成為本公司之全資附屬公司。故此，本公司根據地面土地租約負有資本承擔，並須支付餘下之地面土地租約代價。

可能申請北馬利安納群島聯邦天寧島娛樂場牌照

本公司近期正積極尋求於北馬利安納群島聯邦經營博彩業務之商機，且可能會考慮於轉讓後向TCGCC申請於北馬利安納群島聯邦天寧島經營娛樂場之牌照。本公司已徵詢一名北馬利安納群島聯邦律師之法律意見，其認為TRI符合資格申請於北馬利安納群島聯邦天寧島經營娛樂場之牌照，惟TRI須遵守一九八九年經修訂天寧島娛樂博彩管控法案(Revised Tinian Casino Gaming Control Act of 1989)及TCGCC頒佈之法規。本公司將指示該法律顧問進一步研究於北馬利安納群島聯邦天寧島申請娛樂場牌照之可行性，並於適當時提出申請。本公司將根據創業板上市規則於適當時另行刊發公佈。

創業板上市規則之涵義

由於與轉讓及地面土地租約有關之其中一項適用百分比率（定義見創業板上市規則）高於5%但低於25%，根據創業板上市規則第19.06條，轉讓及地面土地租約構成本公司之一項須予披露交易。

轉讓

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月二十三日，本公司之全資附屬公司Magic Perfection Global Limited（作為承讓人）與轉讓人進行TRI股份之轉讓，據此，轉讓人以50,000美元（相等於約387,690港元）之代價向承讓人轉讓其於TRI之全部權益（即TRI之全部已發行股本）。此外，於二零一四年五月二十三日，承讓人與轉讓人訂立貸款轉讓契據，據此，轉讓人同意出售，而承讓人同意收購轉讓人於TRI債務之全部權益，代價為100,000美元（相等於約775,380港元）。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，轉讓人為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）之第三方。

轉讓代價總和150,000美元（相等於約1,163,070港元）應盡快以本集團之內部資源支付。轉讓代價乃參照（其中包括）TRI就地面土地租約支付之按金100,000美元（相等於約775,380港元）後經公平磋商釐定。董事認為轉讓代價公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

於本公佈日期，轉讓已生效及TRI已成為本公司之全資附屬公司。

地面土地租約

在轉讓前，於二零一四年五月十九日，TRI（作為承租人）與出租人訂立地面土地租約，據此，出租人同意以2,686,100美元（相等於約20,827,482港元）之地面土地租約代價向TRI出讓、讓渡及出租土地，而TRI則同意向出租人租用及租賃土地。

地面土地租約之條款詳情載列如下：

日期：二零一四年五月十九日

訂約方：

出租人：Judith D. Cruz

承租人：Tinian Realty International Co.，一家於北馬利安納群島聯邦註冊成立之公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租人與承租人（於轉讓生效前）均為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）之第三方。

地面土地租約

根據地面土地租約，出租人同意以2,686,100美元（相等於約20,827,482港元）之地面土地租約代價向TRL出讓、讓渡及出租土地，而TRL則同意向出租人租用及租賃土地。

土地位於第044 T 02號地段，面積為53,722平方米左右，詳見第044 T 00號圖／地籍圖，其原件乃於一九八四年八月二十二日記錄於塞班聯邦登記處第84-1697號檔案下。

土地亦包括建於及位於北馬利安納群島聯邦天寧島上之不動產，連同出租人就相鄰及鄰近土地、公路、道路、街道及巷道（無論為公共或私人，包括目前或其後建於其上之任何改良項目）所享有之地役權及附屬權利。該等土地、公路、道路、街道及巷道乃為安裝、維護、運行及提供污水、水、燃氣、電力及其他公用設施管道以及為駛入及到達鄰近公路或街道而合理所需，以利用土地並謀得益處。

地面土地租約將自二零一四年五月十九日起至二零六九年五月十八日止，為期55年，除非根據地面土地租約之條款予以終止。

地面土地租約代價

地面土地租約代價合共2,686,100美元（相等於約20,827,482港元）應由承租人按以下模式及方式結算：

- (a) 100,000美元（相等於約775,380港元）應由承租人於訂立地面土地租約後以支票支付（「按金」）；
- (b) 1,293,050美元（相等於約10,026,051港元）應由承租人於二零一四年六月十九日或之前以現金支付；及
- (c) 餘下結餘1,293,050美元（相等於約10,026,051港元）應由承租人於二零一五年五月十九日或之前以現金支付。

倘承租人未能根據地面土地租約按時向出租人支付地面土地租約代價，且於出租人就此向承租人發出書面通知後90天仍未能支付有關代價，出租人可透過向承租人發出120天的事先書面通知而終止地面土地租約。倘於120天的通知期結束時仍未糾正違約行為，承租人應向出租人交回土地之管有權。

100,000美元之按金（相等於約775,380港元）作為給予TRI之股東貸款由TRI於二零一四年五月十九日結算，該股東貸款隨後於二零一四年五月二十三日訂立貸款轉讓契據後獲分配予承讓人。

於本公佈日期，TRI已成為本公司之全資附屬公司。故此，本公司根據地面土地租約負有資本承擔，並須支付餘下之地面土地租約代價2,586,100美元（相等於約20,052,102港元）。

本公司擬以本集團之內部資源償付餘下之地面土地租約代價。本公司認為，鑒於地面土地租約代價乃經地面土地租約訂約方公平磋商釐定，屬公平合理，及(i)地面土地租約代價2,686,100美元（相等於約20,827,482港元）較之該土地之最低價值3,000,000美元（相等於23,261,400港元）（基於獨立估值師於二零一四年五月二十三日對該土地之初步估值）已折讓10.46%；及(ii)地面土地租約可為在該土地上發展博彩業提供潛在機會。有關詳情，請參閱「轉讓及地面土地租約之理由及益處」一節。

董事認為，地面土地租約乃按一般商業條款進行，該等條款屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

地面土地租約不附帶任何先決條件。

有關TRI之資料

Tinian Realty International Co.為一間於二零一四年一月十四日於北馬利安納群島聯邦註冊成立之公司，其法定股本為100,000股每股1美元之股份，其中1股股份已於本公佈日期發行及繳足。TRI主要從事房地產開發業務，於轉讓前，轉讓人為TRI之唯一實益擁有人。

根據出租人提供的TRI的未經審核財務資料，截至二零一四年五月二十日，TRI未錄得任何收入及溢利或虧損，其淨資產為1美元。

轉讓及地面土地租約之理由及益處

本集團主要從事物業投資、證券買賣及貸款融資業務。

本集團之管理層不時檢討其現有業務，並努力改善本集團之業務經營及財務狀況。本集團之業務策略為積極物色能夠提升股東價值之潛在投資機會。

僅此提述(i)本公司日期為二零一四年四月九日、二零一四年四月十五日及二零一四年五月二十二日，關於(其中包括)建議認購可換股票據以參與北馬利安納群島聯邦天寧島之博彩業之公佈；及(ii)本公司日期為二零一四年四月二十二日、二零一四年五月八日、二零一四年五月十日及二零一四年五月十六日，關於(其中包括)本公司之一間非全資附屬公司於北馬利安納群島聯邦申請獨家娛樂場發展商牌照之公佈；本公司近期積極物色於北馬利安納群島聯邦經營博彩業之商機，於轉讓後或會考慮向TCGCC申請於北馬利安納群島聯邦天寧島經營娛樂場之牌照。

董事會認為，轉讓及地面土地租約對本公司而言屬極具吸引力之投資機會，乃由於：(i)轉讓及地面土地租約能夠使本公司迅速取得可用於其未來業務發展之土地；(ii)本公司通過地面土地租約獲得的土地，能使本公司在北馬利安納群島聯邦天寧島申請娛樂場牌照時處於更有利地位。

經考慮以上因素，董事會認為，轉讓及地面土地租約之條款乃基於一般商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

可能申請北馬利安納群島聯邦天寧島娛樂場牌照

本公司近期正積極尋求於北馬利安納群島聯邦經營博彩業務之商機，且可能會考慮於轉讓後向TCGCC申請於北馬利安納群島聯邦天寧島經營娛樂場之牌照。本公司已徵詢一名北馬利安納群島聯邦律師之法律意見，其認為TRI符合資格申請於北馬利安納群島聯邦天寧島經營娛樂場之牌照，惟TRI須遵守一九八九年經修訂天寧島娛樂博彩管控法案(Revised Tinian Casino Gaming Control Act of 1989)及TCGCC頒佈之法規。本公司將指示該法律顧問進一步研究於北馬利安納群島聯邦天寧島申請娛樂場牌照之可行性，並於適當時提出申請。本公司將根據創業板上市規則於適當時另行刊發公佈。

創業板上市規則之涵義

由於與轉讓及地面土地租約有關之其中一項適用百分比率(定義見創業板上市規則)高於5%但低於25%，根據創業板上市規則第19.06條，轉讓及地面土地租約構成本公司之一項須予披露交易。

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：

「承讓人」	指	Magic Perfection Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「轉讓」	指	股份轉讓及貸款轉讓之統稱

「轉讓代價」	指	股份轉讓代價及貸款轉讓代價之統稱
「轉讓人」	指	Sui Ka Man
「董事會」	指	董事會
「北馬利安納群島聯邦」	指	北馬利安納群島聯邦
「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
「貸款轉讓契據」	指	轉讓人與承讓人於二零一四年五月二十三日訂立，與轉讓人轉讓TRI之債務予受讓人有關之轉讓契據
「按金」	指	金額為100,000美元（相等於約775,380港元）之按金，已由承租人於二零一四年五月十九日訂立地面土地租約時向出租人支付
「董事」	指	本公司董事
「創業板上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「地面土地租約」	指	出租人與承租人於二零一四年五月十九日就（其中包括）土地租賃訂立之地面土地租約
「地面土地租約代價」	指	承租人就地面土地租約向出租人支付之總額為2,686,100美元（相等於約20,827,482港元）之款項
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	指	第044 T 02號地段，面積約為53,722平方米，詳見第044 T 00號圖／地籍圖，其原件於一九八四年八月二十二日於塞班聯邦登記處(the Commonwealth Recorder Office, Saipan)記錄於第84-1697號文件下
「承租人」	指	TRI

「出租人」	指	Judith D. Cruz
「貸款轉讓」	指	轉讓人根據貸款轉讓契據轉讓TRI之債務予承讓人
「貸款轉讓代價」	指	將由承讓人就貸款轉讓向轉讓人支付之100,000美元（相等於約775,380港元）
「股份」	指	於本公佈日期本公司股本中每股0.001港元之普通股
「股份轉讓」	指	轉讓人於二零一四年五月二十三日轉讓其全部已發行股本予承讓人
「股份轉讓代價」	指	將由承讓人就轉讓人股份之轉讓向轉讓人支付之50,000美元（相等於387,690港元）
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TCGCC」	指	天寧島娛樂場博彩管控委員會(Tinian Casino Gaming Control Commission)
「TRI」	指	Tinian Realty International Co.，一間於北馬利安納群島聯邦註冊成立之公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
 華人策略控股有限公司
 主席兼執行董事
 林國興

香港，二零一四年五月二十三日

本公佈所採用之美元兌換港元之匯率乃基於1.00美元兌換7.7538港元之匯率，僅供說明用途。

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、王展望先生及周傳傑先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定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。