

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) 有關框架協議之  
內幕消息；  
及  
(II) 恢復股份買賣**

本公司根據創業板上市規則第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出本公佈。

茲提述本公司日期為二零一四年七月十八日之公佈，內容有關（其中包括）香港娛樂（海外）投資有限公司、Well Target Limited及Gain Millennia Limited（本公司之間接全資附屬公司）就（其中包括）委託事項訂立之代理協議。

**(I) 框架協議**

於二零一四年八月二十六日，Gain Millennia與HKE、Well Target及Fortune訂立框架協議，當中載列該等交易及／或與之相關之擬定重大條款及暫定時間框架。除優先權及據此之規管法律條文外，框架協議對訂約方並無法律約束力。

**酒店交易**

根據框架協議，Fortune已物色有意投資者，而訂約方已達成共識，HKE應於Dynasty Hotel所處土地之整個租賃期內以總額1,000,000,000港元向有意投資者分租、分出租或分特許使用Dynasty Hotel。

建議Fortune應收取酒店交易代價最高0.5%作為收費，有關收費應根據正式協議所載之有關時間、模式及方式由HKE結算。

**償還交易**

建議有意投資者應以實際計得金額基準向Gain Millennia收購租賃預付款或其有關結欠部分，有關收購應於簽立正式協議後六個月內完成，或向HKE授予相當於租賃預付款或其有關結欠部分之有關本金額之貸款，而HKE應向Gain Millennia先匯入有關貸款的全部本金額以獲悉數退回租賃預付款。

## 轉介交易

於償還交易完成後，建議Gain Millennia應促使旅客參加Chinese Travel (Holdings) Limited或任何附屬公司、分代理、代名人或Chinese Travel (Holdings) Limited授權之任何其他實體之及／或由其舉辦之旅行團，以參觀及留宿Dynasty Hotel及促使遊客購買由Mariana International Club Limited之及／或其提供之會所會籍及／或債券，並使用及享用Dynasty Hotel及／或位於Dynasty Hotel之設施。

此外，建議於償還交易完成後，HKE應促使旅客參觀並留宿將於Tinian Realty International Co.租用之土地上發展之Trinity Hotel，並使用及享用Trinity Hotel及／或位於Trinity Hotel之設施。

建議Gain Millennia應可享有並收取Gain Millennia、Chinese Travel Group及／或會所促使旅客及遊客到Dynasty Hotel及／或使用及／或享用Dynasty Hotel及／或位於Dynasty Hotel之任何設施時所產生總額各自1%，而有關付款時間、模式及方式應受正式協議所限制。

同樣地，HKE應可享有並收取HKE促使旅客到Trinity Hotel或使用及／或享用Trinity Hotel及／或位於Trinity Hotel之任何設施時所產生總額的1%，而有關付款時間、模式及方式應受正式協議所限制。

## 一般資料

本公司將根據創業板上市規則於簽立正式協議時另行發表公佈。

## (II) 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零一四年八月二十七日上午九時起於創業板暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請於二零一四年八月二十八日上午九時正起恢復股份買賣。

由於該等交易有待訂立正式協議，該等交易未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

本公司根據創業板上市規則第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出本公佈。

茲提述本公司日期為二零一四年七月十八日之公佈，內容有關（其中包括）香港娛樂（海外）投資有限公司、Well Target Limited及Gain Millennia Limited（本公司之間接全資附屬公司）就（其中包括）委託事項訂立之代理協議。

## 緒言

於二零一四年七月十七日，Gain Millennia（本公司之間接全資附屬公司）與HKE及Well Target訂立代理協議，據此，HKE同意委託Gain Millennia且Gain Millennia亦接受委託以（其中包括）於北馬利安納群島聯邦天寧島提供房間之代理服務。根據代理協議，Gain Millennia已於簽立代理協議後向HKE支付總額為151,638,010港元之租賃預付款。

於簽立代理協議後，Fortune已物色一名或以上有興趣或希望投資於Dynasty Hotel之投資者，有關投資者為股份於香港或其他知名股票市場上市之公司。

於二零一四年八月二十六日，Gain Millennia與HKE、Well Target及Fortune訂立框架協議，當中載列該等交易及／或與之相關之擬定重大條款及暫定時間框架。除優先權及據此之規管法律條文外，框架協議對訂約方（定義見下文）並無法律約束力。

### (I) 框架協議

日期：二零一四年八月二十六日（交易時段結束後）

訂約方：

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，作為Dynasty Hotel之擬定分出租人或分特許使用授予人。

Well Target Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為履行HKE根據框架協議責任之擔保人及HKE履行根據正式協議責任之擬定擔保人。

Gain Millennia Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有，作為租賃預付款之擬定賣方或擬定退款接收人。

Fortune (HK) Consulting Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為Gain Millennia之擬定代理。

（合稱「訂約方」）

框架協議載列以下有意投資者有關有意投資Dynasty Hotel及／或與之相關之擬定重大條款及暫定時間表。

### 酒店交易

根據框架協議，訂約方已達成共識，HKE應於Dynasty Hotel所處土地之整個租賃期內以總額1,000,000,000港元向有意投資者分租、分出租或分特許使用Dynasty Hotel，而有關時間、模式及結算應受正式協議所限制。

建議Fortune應收取酒店交易代價最高0.5%作為收費，有關收費應根據正式協議所載之有關時間、模式及方式由HKE結算。

## 償還交易

建議有意投資者應以實際計得金額基準向Gain Millennia收購租賃預付款或其有關結欠部分，有關收購應於簽立正式協議後六個月內完成，或向HKE授予相當於租賃預付款或其有關結欠部分之有關本金額之貸款，而HKE應向Gain Millennia先匯入有關貸款的全部本金額以獲悉數退回租賃預付款（「**相關貸款**」），相關貸款之條款及條件應載列於正式協議。

## 轉介交易

於償還交易完成後，建議Gain Millennia應促使旅客參加Chinese Travel (Holdings) Limited或任何附屬公司、分代理、代名人或Chinese Travel (Holdings) Limited授權之任何其他實體（合稱「**Chinese Travel Group**」）舉辦之旅行團，以參觀及留宿Dynasty Hotel及促使旅客購買由Mariana International Club Limited（「**會所**」）及／或其提供之會所會藉及／或債券，並使用及享用Dynasty Hotel及／或位於Dynasty Hotel之設施。

於本公佈日期，Chinese Travel (Holdings) Limited（本公司之間接全資附屬公司）為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，連同其附屬公司，主要從事旅遊代理業務，而Mariana International Club Limited（本公司之間接全資附屬公司）為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為提供高端酒店服務。

此外，建議於償還交易完成後，HKE應促使旅客參觀並留宿將於Tinian Realty International Co.租用之土地上發展之Trinity Hotel，並使用及享用Trinity Hotel及位於Trinity Hotel之設施。

於本公佈日期，Tinian Realty International Co.（本公司之間接全資附屬公司）為一家於北馬利安納群島聯邦註冊成立之公司，主要從事房地產開發業務。

建議Gain Millennia應可享有並收取Gain Millennia、Chinese Travel Group及／或會所促使旅客到Dynasty Hotel及／或使用及／或享用Dynasty Hotel及位於Dynasty Hotel之任何設施時所產生總額各自1%，而有關付款時間、模式及方式應受正式協議所限制。

同樣地，HKE應可享有並收取HKE促使旅客到Trinity Hotel或使用及／或享用Trinity Hotel及／或位於Trinity Hotel之任何設施時所產生總額的1%，而有關付款時間、模式及方式應受正式協議所限制。

（合稱「**轉介交易**」）

酒店交易、償還交易及轉介交易應各自為該等交易項下及／或構成該等交易之獨立不同交易，而酒店交易、償還交易及轉介交易應各自受不同獨立之協議及／或其他文據所管制及限制，惟償還交易及轉介交易可按訂約方及有關有意投資者視為合適及適當之單一協議及／或其他文據所管制及限制。

Well Target（作為主要義務人而非純粹擔保人）不可撤回地保證HKE履行框架協議及（如訂立）正式協議之責任。

## 主要先決條件

建議該等交易應於先決條件（包括以下主要先決條件）獲達成（或獲豁免，如適用）之日起計第五個營業日或訂約方書面協定之另一日期完成：

- (1) 訂約方各自己獲取一切必要之授權、同意及批准；
- (2) 有意投資者合理信納Dynasty Hotel有關法律、財務及其他相關範疇之盡職審查之結果；
- (3) 香港及北馬利安納群島聯邦各自之律師或律師事務所就(i)該等交易各方面之合法性及有效性；及(ii)Gain Millennia、Fortune及／或有意投資者視為合適及／或適當之該等其他事宜（視乎情況而定）發表法律意見（形式及內容獲Gain Millennia、Fortune及／或有意投資者信納）；
- (4) HKE及Well Target作出之聲明及保證在各方面仍屬真實及準確；
- (5) 所有合規及監管規定已完全獲遵守及／或信納；及
- (6) Gain Millennia及Fortune可能合理要求之該等其他條件。

倘於正式協議所協定之最後期限前以上任何先決條件尚未獲達成（或獲豁免，如適用），則正式協議將即時終止。

## 優先權

於簽立框架協議之日起直至及包括二零一四年十二月三十一日止期間（包括首尾兩日），HKE及Well Target不得並應促使MSOL及TDIL（作為該等公司各自之附屬公司）不得就(i)框架協議所載或所列之任何事宜；及／或(ii)與該等交易相似、相同或可比擬之任何交易與Gain Millennia及Fortune以外任何人士訂立或簽立任何協議，除非(a)有關另一方所提供之所有條款及條件優勝於框架協議所載者；及(b) Gain Millennia及Fortune概無同意修訂框架協議及／或正式協議及／或該等交易之條款及條件，致使有關條款及條件與有關另一方所提供者可比擬（合稱「優先權」）。優先權應於截至及包括二零一四年十二月三十一日為及一直為合法、具約束力及有效。

## 框架協議之其他條款

建議於二零一四年十二月三十一日或之前簽立與該等交易有關之正式協議。

總額為100,000港元之不可退還文件費應付予Fortune（「收費」）。收費一半（即50,000港元）應於簽立框架協議後立即由Gain Millennia結算及解除，而收費餘額（亦為50,000港元）應於簽立正式協議或二零一四年十二月三十一日營業時間結束時（以較後發生者為準）由HKE結算及履行。

## 不具約束力影響

除優先權及對訂約方具法律約束力之規管法律條文外，框架協議僅為表達意向，不擬過於冗長，且對訂約方並無法律約束力，除非及直至訂約方已訂立正式協議，而框架協議所載該等交易之建議架構有待聯交所批准（如有需要）。

## 有關DYNASTY HOTEL之資料

自一九九八年四月開業以來，Dynasty Hotel為北馬利安納群島聯邦天寧島上一家酒店，附設整個北馬利安納群島聯邦唯一一家賭場。

Dynasty Hotel合共設有412間客房，其中包括40間行政套房及2間總統套房。Dynasty Hotel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及HKE之資料

Well Target Limited為一家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。於本公佈日期，Well Target為一家投資控股公司。

於本公佈日期，Well Target間接擁有HKE已發行股本99.99%權益，HKE為一家於北馬利安納群島聯邦註冊成立之有限公司，其主要業務為經營酒店及賭場。

## 有關FORTUNE之資料

Fortune (HK) Consulting Limited為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國富強金融集團有限公司之全資附屬公司，中國富強金融集團有限公司為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：290）。

### 一般資料

於本公佈日期，Marianas Stars Entertainment, Inc.（本公司之非全資附屬公司）分別由(i) Famous Treasure Limited（本公司之全資附屬公司）擁有75%；及(ii)MSOL（間接擁有HKE全部已發行股本99.99%權益之公司）擁有25%。因此，根據創業板上市規則第20章，HKE（即MSOL之聯繫人）為本公司於附屬公司層面之關連人士。

根據代理協議，Gain Millennia向HKE提供代理服務及收取租金可能構成本公司根據創業板上市規則第20.29條之潛在持續關連交易。然而，自簽立代理協議以來，Gain Millennia並無提供租金。本公司認為，Gain Millennia於開始為HKE提供代理服務及收取租金時，租金應成為本公司之持續關連交易。本公司將於適當時候遵守適用之創業板上市規則，包括但不限於就收取租金之年度上限取得股東批准。

根據框架協議，HKE應可享有並收取HKE促使旅客到將由Tinian Realty International Co.興建之Trinity Hotel或使用及／或享用Trinity Hotel及位於Trinity Hotel之任何設施時所產生之總額各自1%。於本公佈日期，Tinian Realty International Co.為本公司之全資附屬公司，而HKE為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，上述安排一旦實現，可能構成本公司根據創業板上市規則第20.29條之潛在持續關連交易。本公司將於適當時候遵守適用之創業板上市規則，包括但不限於就以上之年度上限取得股東批准。

本公司將根據創業板上市規則於簽立正式協議時另行發表公佈。

## (II) 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零一四年八月二十七日上午九時起於創業板暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請於二零一四年八月二十八日上午九時正起恢復股份買賣。

由於該等交易有待訂立正式協議，該等交易未必一定進行。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：

「代理協議」	指	HKE、Gain Millennia與Well Target就（其中包括）委託事項訂立日期為二零一四年七月十七日之代理協議
「代理服務」	指	Gain Millennia為HKE履行之服務及職務之統稱，包括(i)對房間開展全球營銷計劃；(ii)接受、安排、處理及／或促使房間或其任何部分之預訂、預留或預約；(iii)根據代理協議清償及解除租金；以及(iv)可能應HKE不時分配或要求執行與房間有關之臨時職務
「委託事項」	指	根據代理協議提供房間之代理服務
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開放進行正常銀行業務之日子（不包括星期六、星期日及香港於上午九時正至下午五時正期間任何時間內懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之任何日子）
「賭場」	指	綜合商場內之賭場及其他博彩設施
「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
「綜合大樓」	指	Tinian Dynasty Hotel & Casino之綜合大樓
「董事」	指	本公司董事



「Dynasty Hotel」	指	(i)於酒店所處之Tinian Dynasty Hotel & Casino之有關樓宇建築物及／或綜合大樓(包括酒店及其他相關設施)；(ii)Tinian Dynasty Hotel & Casino之有關其他樓宇建築物及／或綜合大樓(並非用作(i)所載用途或由賭場佔用或使用)；及(iii)上文(i)及(ii)所列之以上樓宇建築物及／或綜合大樓之全部租賃權利之統稱
「正式協議」	指	Gain Millennia、HKE、Well Target及Fortune就(其中包括)該等交易將訂立之正式協議
「Fortune」	指	Fortune (HK) Consulting Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中國富強金融集團有限公司之全資附屬公司，中國富強金融集團有限公司為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：290)
「框架協議」	指	Gain Millennia、HKE、Well Target及Fortune就(其中包括)該等交易訂立日期為二零一四年八月二十六日之框架協議。除優先權及據此之規管法律條文外，框架協議對訂約方並無法律約束力
「Gain Millennia」	指	Gain Millennia Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「HKE」	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，並由TDIL全資擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店交易」	指	HKE擬根據正式協議於Dynasty Hotel所處土地之整個租賃期內以總額1,000,000,000港元向有意投資者分租、分出租或分特許使用Dynasty Hotel
「土地」	指	044 T 02號地段，面積約為53,722平方米，詳情載於圖／地籍圖第044 T 00號，原先於一九八四年八月二十二日在塞班聯邦登記處記錄為84-1697號檔案，連同與此相關的任何及所有現有裝修改良及從屬權及其他事件

「MSOL」	指	Mega Stars Overseas Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「有意投資者」	指	有興趣或希望投資於Dynasty Hotel之一名或以上投資者之統稱，而有關投資者為股份於香港或其他知名股票市場上市之公司
「轉介交易」	指	具有本公佈所賦予之涵義
「租金」	指	Gain Millennia就委託事項之年期或任何續期內使用、利用、佔用、租賃、租用及／或租下房間將支付予HKE之租金
「租賃預付款」	指	Gain Millennia根據代理協議支付予HKE之總金額為151,638,010港元作預付租金之可退還預付款，有意投資者擬根據正式協議向Gain Millennia收購或獲HKE退還
「償還交易」	指	有意投資者擬以實際計得金額基準向Gain Millennia收購租賃預付款或其有關結欠部分，有關收購將於簽立正式協議後六個月內完成，或擬向HKE授予相當於租賃預付款或其有關結欠部分之有關本金額之貸款，而HKE應向Gain Millennia先匯入有關貸款的全部本金額以獲悉數退回租賃預付款
「房間」	指	Dynasty Hotel所有客房之統稱
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TDIL」	指	Tinian Dynasty Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「該等交易」	指	酒店交易、償還交易及轉介交易之統稱
「Trinity Hotel」	指	將於Tinian Realty International Co.租用之土地上發展之Trinity Realty Hotel，於本公佈日期為本公司之全資附屬公司

「Well Target」	指	Well Target Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期間接持有HKE已發行股本99.99%權益
「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  
主席及執行董事  
林國興

香港，二零一四年八月二十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）、陳瑞常女士及莫贊生先生；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。

本公佈包括之資料乃遵照《創業板證券上市規則》之規定而提供有關本公司之資料。各董事就本公佈共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載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，並刊載於本公司網站[www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com)內。