

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)

須予披露交易 出售附屬公司

第一出售事項及第二出售事項

董事會宣佈，於二零一九年十一月六日（交易時段後）：

1. 本公司附屬公司Rich Best、本公司與First Champion訂立第一份買賣協議，據此，(i) First Champion同意購買而Rich Best同意出售第一批銷售股份，及(ii)本公司同意轉讓而First Champion同意接受轉讓首筆銷售貸款，代價為港幣9,280,001元；及
2. 本公司附屬公司Key Model、本公司與福隆訂立第二份買賣協議，據此，(i)福隆同意購買而Key Model同意出售第二批銷售股份，及(ii)本公司同意轉讓而福隆同意接受轉讓第二筆銷售貸款，代價為港幣8,980,001元。

GEM上市規則之涵義

由於(i)有關第一出售事項之適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，及(ii)有關第二出售事項之適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，第一出售事項及第二出售事項各自構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章之通告及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年十一月六日（交易時段後）：

1. 本公司附屬公司Rich Best、本公司與First Champion訂立第一份買賣協議，據此，(i) First Champion同意購買而Rich Best同意出售第一批銷售股份，及(ii)本公司同意轉讓而First Champion同意接受轉讓首筆銷售貸款，代價為港幣9,280,001元；及
2. 本公司附屬公司Key Model、本公司與福隆訂立第二份買賣協議，據此，(i)福隆同意購買而Key Model同意出售第二批銷售股份，及(ii)本公司同意轉讓而福隆同意接受轉讓第二筆銷售貸款，代價為港幣8,980,001元。

第一出售事項及第二出售事項之詳細資料如下：

第一出售事項

第一份買賣協議主要條款如下：

第一份買賣協議日期： 二零一九年十一月六日

- 訂約方：
- (a) Rich Best Asia Limited，本公司之附屬公司（作為賣方）
 - (b) First Champion Worldwide Limited（作為買方）
 - (c) 本公司

第一出售事項出售之資產

根據第一份買賣協議，(i) Rich Best向First Champion出售及轉讓而First Champion向Rich Best購買第一批銷售股份，並不附帶任何產權負擔，及(ii)本公司向First Champion轉讓而First Champion接受轉讓全額首筆銷售貸款。

於本公佈日期，第一批銷售股份為Alpaco全部已發行股本，由Rich Best合法實益擁有。

於本公佈日期，首筆銷售貸款為Alpaco欠付本公司的金額為港幣5,767,607.03元之股東貸款。

第一出售事項之代價

第一出售事項之總代價為港幣9,280,001元，將按以下方式結付：

- (a) First Champion於簽立第一份買賣協議後，應向本公司（作為Rich Best的代名人）支付港幣30,000元作為可退還按金；
- (b) First Champion應就第一物業向Rich Best指定之有關方支付港幣8,650,000元，以解除按揭貸款及償還按揭貸款利息；及
- (c) 代價的餘額應由First Champion於上文(b)所述款項結算後5日內支付予本公司。

代價將由First Champion以現金方式結算。

代價之基準

第一出售事項之代價乃經Rich Best及First Champion公平磋商後按一般商業條款釐定，並主要參考與第一物業毗鄰之類似物業的現行市況及市價。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第一出售事項之條款及條件屬公平合理且符合本公司及股東之利益。

第一出售事項之先決條件

第一出售事項須待（其中包括）下列先決條件獲達成後，方告完成：

- (a) 雙方已取得訂立及履行第一份買賣協議條款之所有必要同意書、授權及批准；
- (b) First Champion已完成對第一物業之產權、Alpaco法律、財務、業務及其他事務以及在其認為適用的情況下對Alpaco資產、負債、活動、經營、前景等事務開展之盡職調查，且該盡職審查之結果獲First Champion合理信納；及
- (c) Rich Best、First Champion及本公司根據第一份買賣協議提供之所有擔保於所有方面均保持真實、準確、有效。

第一出售事項之完成

待所有先決條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後，第一出售事項於所有先決條件獲滿足及／或獲達成（或獲豁免（視何者適用而定））後五（5）個營業日內或於第一份買賣協議訂約方可能書面同意之較晚日期完成。

Alpaco之資料

Alpaco為一家於英屬處女群島註冊成立之有限責任投資控股公司，並登記為非香港公司。其為本公司之間接全資附屬公司。Alpaco之主要業務為物業持有，其主要資產為第一物業。

於完成前，Alpaco已發行及配發10,000股普通股。本公司附屬公司Rich Best為10,000股普通股之惟一合法及實益擁有人。於第一出售事項完成後，本公司將不再於Alpaco擁有任何權益及Alpaco將不再為本公司之附屬公司。Alpaco之財務業績將不再併入本集團之財務報表。

Alpaco之財務資料

Alpaco截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料（基於其經審核賬目）如下：

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元 (概約)	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元 (概約)
業績		
營業額	156	156
除稅前淨虧損	(914)	(798)
除稅後淨虧損	(914)	(798)
	於 二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元 (概約)	於 二零一八年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元 (概約)
資產及負債		
資產總值	11,419	11,803
負債總值	(12,543)	(13,725)
負債淨值	(1,124)	(1,922)

第一出售事項之財務影響

於第一出售事項完成後，預期本集團將就第一出售事項錄得未經審核虧損約港幣2.8百萬元。

GEM上市規則之涵義

由於有關第一出售事項之適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，第一出售事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章之通告及公佈規定。

第二出售事項

第二份買賣協議主要條款如下：

第二份買賣協議日期： 二零一九年十一月六日

訂約方：

- (a) Key Model Limited，本公司之附屬公司（作為賣方）
- (b) 福隆國際有限公司（作為買方）
- (c) 本公司

第二出售事項出售之資產

根據第二份買賣協議，(i) Key Model向福隆出售及轉讓而福隆向Key Model購買第二批銷售股份，並不附帶任何產權負擔，及(ii)本公司向福隆轉讓而福隆接受轉讓全額第二筆銷售貸款。

於本公佈日期，第二批銷售股份佔華生遠東全部已發行股份之約88.89%，由Key Model合法實益擁有。

於本公佈日期，第二筆銷售貸款為華生遠東欠付本公司的金額為港幣3,929,631.20元之股東貸款。

第二出售事項之代價

第二出售事項之總代價為港幣8,980,001元，將按以下方式結付：

- (a) 福隆於簽立第二份買賣協議後，應向本公司（作為Key Model的代名人）支付港幣380,000元作為可退還按金；
- (b) 福隆應就第二物業向Key Model指定之有關方支付港幣7,000,000元，以解除按揭貸款及償還按揭貸款利息；及
- (c) 代價的餘額應由福隆於上文(b)所述款項結算後5日內支付予本公司。

代價之基準

第二出售事項之代價乃經Key Model及福隆公平磋商後按一般商業條款釐定，並主要參考與第二物業毗鄰之類似物業的現行市況及市價。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第二出售事項之條款及條件屬公平合理且符合本公司及股東之利益。

第二出售事項之先決條件

第二出售事項須待（其中包括）下列先決條件獲達成後，方告完成：

- (a) 雙方已取得訂立及履行第二份買賣協議之所有必要同意書、授權及批准；
- (b) 福隆已完成對第二物業之產權及華生遠東法律、財務、業務及其他事務以及在其認為適用的情況下對華生遠東資產、負債、活動、經營、前景等事務開展之盡職調查，且該盡職審查之結果獲福隆合理信納；
- (c) Key Model、福隆及本公司根據第二份買賣協議提供之所有擔保於所有方面均保持真實、準確、有效；及
- (d) 華生遠東其他股東並不反對第二出售事項。

第二出售事項之完成

待所有先決條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後，第二出售事項於所有先決條件獲滿足及／或獲達成（或獲豁免（視何者適用而定））後五（5）個營業日內或於第二份買賣協議訂約方可能書面同意之較晚日期完成。

華生遠東之資料

華生遠東為一家於香港註冊成立之有限責任公司。華生遠東之主要業務為物業持有，其主要資產為第二物業。

於完成前，華生遠東已發行及配發900,000股普通股。本公司附屬公司Key Model為800,000股普通股（佔華生遠東全部已發行股份之約88.89%）之合法及實益擁有人。於第二出售事項完成後，本公司將不再於華生遠東擁有任何權益及華生遠東將不再為本公司之附屬公司。華生遠東之財務業績將不再併入本集團之財務報表。

華生遠東之財務資料

華生遠東截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料（基於其經審核賬目）如下：

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元 (概約)	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元 (概約)
業績		
營業額	20	240
除稅前淨虧損	(465)	(1,329)
除稅後淨虧損	(490)	(1,337)

	於 二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元 (概約)	於 二零一八年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元 (概約)
--	--	--

資產及負債

資產總值	8,759	8,319
負債總值	(9,522)	(10,419)
負債淨值	(763)	(2,100)

第二出售事項之財務影響

於第二出售事項完成後，預期本集團將就第二出售事項錄得未經審核收益約港幣0.2百萬元。

GEM上市規則之涵義

由於有關第二出售事項之適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，第二出售事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章之通告及公佈規定。

第一出售事項及第二出售事項之理由及裨益

本集團主要從事物業投資、證券買賣、貸款融資業務及買賣業務。

Aplaco及華生遠東為位於香港之兩處住宅物業至持有公司。第一出售事項及第二出售事項為本集團提供了變現其於Alpaco及華生遠東之物業投資之機會。鑑於近年來香港物業價格大幅上漲以及近期政治及社會事件造成之不確定性，尚不確定兩家公司持有之物業是否會有任何進一步資本增值。因此，本公司認為，此乃一個變現投資以減少本集團負債並改善其財務狀況之機會。

基於上文所述，董事認為第一出售事項及第二出售事項之條款屬公平合理，且第一出售事項及第二出售事項符合本公司及股東之整體利益。

本公司擬將第一出售事項及第二出售事項之所得款項淨額用於償還本集團未償付之負債並用作本集團之一般營運資金。

FIRST CHAMPION及福隆之資料

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，(i) First Champion及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）並無關連之獨立第三方；及(ii) First Champion為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，(i) 福隆及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）並無關連之獨立第三方；及(ii) 福隆為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，First Champion與福隆並無關連，彼此亦無聯繫。

本公司之資料

本集團主要從事物業投資、證券買賣、貸款融資業務及買賣業務。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

「Alpaco」 指 Alpaco Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於第一出售事項完成前為本公司之附屬公司；

「董事會」 指 董事會；

「營業日」	指	香港商業銀行通常開門營業之日子（星期六、星期日或香港公眾假日除外）；
「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，其已發行股份於GEM上市；
「董事」	指	本公司董事；
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、信託據、押貨預支、擔保權益、所有權保留或任何其他協議或安排，其結果乃為設立擔保或任何第三方之任何股權或其他權益或權利或任何收購權、選擇權、優先購買權、優先認購或限制權，或產生任何相同或具有相似效果之任何協議或安排；
「First Champion」	指	First Champion Worldwide Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「第一出售事項」	指	根據第一份買賣協議之條款及條件出售第一批銷售股份及轉讓首筆銷售貸款；
「第一物業」	指	位於香港九龍宋皇臺道38號傲雲峰3座29樓C室及2樓第R206號停車位之物業；
「首筆銷售貸款」	指	Alpaco欠付本公司之金額為港幣5,767,607.03元之股東貸款；
「第一批銷售股份」	指	Alpaco股本中之10,000股已發行及繳足或入賬列為繳足之普通股，佔Alpaco已發行股本之100%；
「第一份買賣協議」	指	First Champion、Rich Best及本公司於二零一九年十一月六日就第一出售事項訂立之買賣協議；

「GEM」	指	聊交所GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「Key Model」	指	Key Model Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「福隆」	指	福隆國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司；
「Rich Best」	指	Rich Best Asia Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「第二出售事項」	指	根據第二份買賣協議之條款及條件出售第二批銷售股份及轉讓第二筆銷售貸款；
「第二物業」	指	位於香港九龍花墟道50-56號翠景閣7樓A室之物業；
「第二筆銷售貸款」	指	華生遠東欠付本公司之金額為港幣3,929,631.20元之股東貸款；
「第二批銷售股份」	指	華生遠東股本中之800,000股已發行及繳足或入賬列為繳足之普通股，佔華生遠東已發行股本之88.89%；
「第二份買賣協議」	指	福隆、Key Model及本公司於二零一九年十一月六日就第二出售事項訂立之買賣協議；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股；

「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「華生遠東」	指	華生遠東有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於第二出售事項完成前為本公司之附屬公司；
「%」	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，二零一九年十一月六日

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、周傳傑先生及林兆昌先生。

本公佈包括之資料乃遵照GEM上市規則而提供有關本公司之資料。董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，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GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」頁最少寄存七日及刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。