

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 出售物業

賣方(本公司之附屬公司)與買方分別於二零一九年二月二十五日及二零一九年三月十一日訂立初步買賣協議及協議，據此，賣方同意按代價港幣8,300,000元出售而買方同意購買物業(「出售事項」)。

由於有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則，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19.34條的通告及公佈規定。

### 出售事項

初步買賣協議及協議主要條款如下：

初步買賣協議日期： 二零一九年二月二十五日

協議日期： 二零一九年三月十一日

賣方： 吉興有限公司，本公司之附屬公司

買方： 李浩炎及李國新

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方乃透過本地物業代理引薦，買方及本地物業代理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。

## 物業資料

物業位於香港置富花園置富道14號富俊苑，為住宅物業。物業目前空置。

## 代價

港幣8,300,000元，須由買方按以下方式支付予賣方：

- (i) 港幣250,000元已於簽立初步買賣協議時作為首次按金支付；
- (ii) 港幣1,350,000元已於二零一九年三月十一日作為進一步按金支付；及
- (iii) 港幣6,700,000元須於二零一九年五月二十日或之前作為代價結餘支付。

買賣物業的代價乃經賣方及買方公平磋商後按一般商業條款釐定，並參考本集團所委聘的獨立專業物業估值師對物業於二零一八年十二月三十一日的初步估值港幣7,900,000元。

根據初步買賣協議，作為所提供服務的代價，本地物業代理應有權自賣方收取佣金港幣83,000元，有關佣金須不遲於二零一九年五月二十日支付。

## 出售事項之財務影響

本集團預期確認出售事項所得未經審核會計收益約港幣187,000元，即代價與物業於二零一八年十二月三十一日之賬面值及本集團賬目於出售事項完成日期就出售事項錄得之開支（包括法律及專業費及物業代理佣金）之間的差額。有關出售事項之實際收益或虧損將於完成後評估並須待審核後方可作實。

## 進行出售事項之理由及所得款項用途

本集團主要從事物業投資、證券買賣、貸款融資業務、買賣業務及就證券提供意見及提供資產管理。

鑑於近期香港物業市場的波動，物業會否受益於任何進一步資本增值尚屬未知。本公司認為出售物業以產生現金流量減少本集團負債屬必要。

由於本集團各部門間的內部溝通失誤及誤解，出售事項未予以及時披露。

為糾正此情況，董事會已採取措施實行以下補救行動，以防止日後類似違規行為：

1. 刊發明確的書面指引，規定所有重大交易均須取得董事會的事先批准，且有關批准須向本公司財務部門傳閱；
2. 為內部員工提供額外培訓，以加強有關重大交易處理程序的溝通，包括但不限於尋求外部專業意見以獲取協助（如必要）。

出售事項的所得款項淨額（經扣除其直接應佔成本及開支後）估計約為港幣8,087,000元。董事會現時預期上述所得款項的全部金額將由本集團用於清償本集團的物業未償還負債及用作其營運資金。

## GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項的適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，根據GEM上市規則，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19.34條的通告及公佈規定。

### 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：

「協議」	指	賣方與買方就買賣物業所訂立日期為二零一九年三月十一日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「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
「代價」	指	總額港幣8,300,000元，即買方就出售事項應付賣方的買賣物業的代價
「完成」	指	出售事項的完成
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議出售物業
「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
「初步買賣協議」	指	賣方與買方就買賣物業所訂立日期為二零一九年二月二十五日之初步買賣協議
「物業」	指	香港置富花園置富道14號富俊苑
「買方」	指	李浩炎及李國新
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	吉興有限公司，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，二零一九年四月二十六日

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個別承擔全部責任，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，且無誤導或欺詐成分；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](http://www.hkgem.com)之「最新上市公司資料」頁最少寄存七日，並刊載於本公司網站[www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com)內。