

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)

## 自願性公告 有關可能出售附屬公司之框架協議

本公佈乃華人策略控股有限公司（「本公司」，連同附其屬公司統稱「本集團」）作出之自願性公告。

董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，於二零二零年二月二十一日：

- (1) 本公司之間接全資附屬公司Best Marvel Investment Limited（「賣方I」）及本公司（「擔保人」）與買方（「買方」）訂立不具法律約束力之框架協議（「框架協議I」），內容有關可能出售Sun Famous Investment Limited（「Sun Famous」）之全部已發行股本。
- (2) 本公司之間接全資附屬公司Unique Jade International Limited（「賣方II」）及擔保人與買方訂立不具法律約束力之框架協議（「框架協議II」），內容有關可能出售Hong Kong Newrich Limited（「Newrich」）之全部已發行股本。

### 框架協議I

日期：二零二零年二月二十一日

- 訂約方：
- (1) 賣方I；
  - (2) 買方；及
  - (3) 擔保人為賣方I全部已發行股本之最終實益擁有人，並同意作為按框架協議I所載條款及條件進行出售事項的擔保人。

賣方I、買方及擔保人統稱為「訂約方I」。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為本公司及其關連人士之獨立第三方。

## 擬出售資產

於本公佈日期，賣方I實益擁有Sun Famous全部已發行股本（「銷售股份I」）。根據框架協議I，(i)賣方I擬出售及轉讓而買方擬購買及接受銷售股份I的轉讓，且不附帶任何產權負擔及第三方權利；及(ii)本公司擬出售及轉讓而買方擬購買及接受本公司向Sun Famous作出貸款直至二零二零年五月六日（包括該日）之權利及權益（「銷售貸款I」）的轉讓，且不附帶任何產權負擔及第三方權利（「出售事項I」）。

於本公佈日期，Sun Famous為位於香港大坑道住宅單位及車位之法定及實益擁有人。

## 先決條件I

訂約方I擬將框架協議I轉換為出售事項I的具法律約束力的協議，條件如下：

- (a) 本公司根據上市規則有關非常重大出售事項的規定履行其披露義務；及
- (b) 本公司及／或賣方I完成所有其他法律及程序規定（如有）。

## 出售事項I之條款及所得款項用途

出售事項I之條款載於框架協議I隨附臨時買賣協議（「臨時買賣協議I」）草擬稿。

訂約方I擬於上述先決條件達成後，簽立臨時買賣協議I草擬稿。

## 可能出售事項I之代價及付款條款

出售事項I之代價合共為港幣50,000,000元，將由買方以現金按下列方式支付予賣方I：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議I後，應支付首筆按金港幣2,500,000元（「**首筆按金I**」）；
- (b) 於簽訂臨時買賣協議I後14天內，應支付第一筆額外按金港幣2,500,000元（「**第一筆額外按金I**」）；
- (c) 於簽訂臨時買賣協議I後42天內，應支付第二筆額外按金港幣5,000,000元（「**第二筆額外按金I**」）；及
- (d) 代價結餘港幣40,000,000元（「**結餘I**」），應於完成買賣銷售股份I及轉讓銷售貸款I（「**完成I**」）後下午二時正前支付，有關完成將於二零二零年五月六日或之前（或賣方I及買方可能書面同意之較後日期）（「**完成日期I**」）發生。

賣方I、本公司及買方同意，首筆按金I、第一筆額外按金I及第二筆額外按金I應由賣方I律師作為利益相關者持有，直至完成I。

本公司計劃將出售事項I之所得款項淨額用作本集團的一般營運資金、用於償還本集團未償還之負債，以及解決南洋商業銀行有限公司針對本公司及Sun Famous的法律訴訟。

## 框架協議II

日期： 二零二零年二月二十一日

- 訂約方：
- (1) 賣方II；
  - (2) 買方；及
  - (3) 擔保人為賣方II全部已發行股本之最終實益擁有人，並同意作為按框架協議II所載條款及條件進行出售事項的擔保人。

賣方II、買方及擔保人統稱為「訂約方II」。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為本公司及其關連人士之獨立第三方。

### 擬出售資產

於本公佈日期，賣方II實益擁有Newrich全部已發行股本（「銷售股份II」）。根據框架協議II，(i)賣方II擬出售及轉讓而買方擬購買及接受銷售股份II的轉讓，且不附帶任何產權負擔及第三方權利；及(ii)本公司擬出售及轉讓而買方擬購買及接受本公司向Newrich作出貸款直至二零二零年五月六日（包括該日）之權利及權益（「銷售貸款II」）的轉讓，且不附帶任何產權負擔及第三方權利（「出售事項II」）。

於本公佈日期，Newrich為位於香港大坑道住宅單位及車位之法定及實益擁有人。

### 先決條件II

訂約方II擬將框架協議II轉換為出售事項II的具法律約束力的協議，條件如下：

- (a) 本公司根據上市規則有關非常重大出售事項的規定履行其披露義務；及
- (b) 本公司及／或賣方II完成所有其他法律及程序規定（如有）。

### 出售事項II之條款及所得款項用途

出售事項II之條款載於框架協議II隨附臨時買賣協議（「臨時買賣協議II」）草擬稿。

訂約方II擬於上述先決條件達成後，簽立臨時買賣協議II草擬稿。

## 可能出售事項II之代價及付款條款

出售事項II之代價合共為港幣44,800,000元，將由買方以現金按下列方式支付予賣方II：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議II後，應支付首筆按金港幣1,990,000元（「**首筆按金II**」）；
- (b) 於簽訂臨時買賣協議II後14天內，應支付第一筆額外按金港幣2,490,000元（「**第一筆額外按金II**」）；
- (c) 於簽訂臨時買賣協議II後42天內，應支付第二筆額外按金港幣4,480,000元（「**第二筆額外按金II**」）；及
- (d) 代價結餘港幣35,840,000元（「**結餘II**」），應於完成買賣銷售股份II及轉讓銷售貸款II（「**完成II**」）後下午二時正前支付，有關完成將於二零二零年五月六日或之前（或賣方II及買方可能書面同意之較後日期）（「**完成日期II**」）發生。

賣方II及買方同意，首筆按金II、第一筆額外按金II及第二筆額外按金II應由賣方II律師作為利益相關者持有，直至完成II。

本公司計劃將出售事項II之所得款項淨額用作本集團的一般營運資金以及用於償還本集團未償還之負債。

## 進行可能出售事項I及出售事項II之理由

本集團主要從事物業投資、證券買賣、貸款融資及買賣業務。

Sun Famous及Newrich為位於香港大坑道之兩個住宅單位及兩個停車位之控股公司。出售事項I及出售事項II為本集團變現其於Sun Famous及Newrich之物業投資提供良機。鑒於近期政治及社會事件以及爆發新型冠狀病毒造成之不確定因素，隨著經濟活動之大幅減少，經濟可能陷入低迷狀態。本公司認為，物業市場可能更差。此外，本公司認為，可能出售事項I及出售事項II（倘落實）為變現投資之良機以(i)減少本集團負債；(ii)改善其財務狀況；及(iii)解決南洋商業銀行有限公司針對本公司及Sun Famous的法律訴訟。

基於上述情況，董事認為，框架協議I及框架協議II之條款屬公平合理，且可能出售事項I及出售事項II符合本公司及股東之整體利益。

## GEM上市規則之涵義

倘可能出售事項I及出售事項II落實，其可能構成GEM上市規則第十九章項下本公司之非常重大出售事項。本公司將遵照GEM上市規則適時就出售事項I及出售事項II作出進一步公佈。

鑒於可能出售事項I及出售事項II可能會或可能不會落實，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

承董事會命  
華人策略控股有限公司  
主席  
林國興

香港，二零二零年二月二十一日

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。本公司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「最新上市公司公告」頁最少寄存七日及刊載於本公司網站[www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com)內。