

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告之內容概不負責，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告全部或任何部分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。

Link Holdings Limited

華星控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8237)

自願性公告

有關電影主題酒店項目建議戰略合作之意向書

本公告由華星控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願作出，以向本公司股東(「股東」)及有意投資者提供本集團之最新業務發展。

建議合作

本公司董事(各自為一名「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二六年五月十四日，本公司與學冠國際影業(廣州)有限公司(「學冠國際」)就於中華人民共和國(「中國」)開發電影主題酒店項目的建議戰略合作(「建議合作」)訂立一份意向書(「意向書」)。

根據意向書，學冠國際擬利用本公司於酒店投資及管理方面的優勢，連同學冠國際於電影製作及知識產權(「知識產權」)運營方面的專業知識，雙方擬共同探討建議合作。

建議項目預期將重點開發低密度、沉浸式電影主題度假別墅及相關配套設施，將電影知識產權元素與酒店及旅遊相結合。

建議合作範圍

根據意向書，本公司擬就建議項目提供顧問服務，包括酒店投資可行性研究、酒店管理模式設計、營運優化及風險管理，而學冠國際擬提供電影相關資源，包括知識產權內容、製作支援及沉浸式體驗設計。雙方進一步計劃探討本公司於後期階段以投資者身份參與建議項目的可能性，包括透過股權投資及／或成立合營企

* 僅供識別

業方式進行，惟須待滿意盡職審查結果、進一步磋商商業條款及簽訂正式協議後方可作實。

獨家性

雙方已同意，自意向書日期起計一年內，未經一方事先書面同意，另一方不得就與意向書項下建議合作相同或類似的事宜，與任何第三方進行討論、磋商或達成任何安排。

盡職審查

雙方已同意自意向書日期起計14日後的三個月內相互合作，就建議合作進行盡職審查，並及時提供必要資料及文件，以供另一方及其董事、專業顧問或代表進行評估。

正式協議

雙方應本著誠信原則進行磋商，並盡最大努力確保在合理時間內簽訂有關建議合作的正式協議。

法律效力

除有關獨家性、盡職審查、保密性以及監管法律的條款外，意向書對雙方概不具法律約束力。

有關學冠國際的資料

學冠國際為於中國成立之公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)學冠國際主要從事電影製作、拍攝場地營運及文化旅遊項目開發。其具備電影知識產權整合能力，並擁有管理電影相關設施及旅遊項目的經驗；及(ii)學冠國際及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方(定義見香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」))。

建議合作之理由及裨益

本集團主要從事酒店管理及物業投資。誠如本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報所披露，作為其持續業務策略的一部分，本公司定期檢視其酒店組合，並根據現行市況評估擴張或優化機會。本集團將持續採取積極且具韌性的策略應對市場挑戰，同時保持有利地位以把握酒店業內的新興機遇。

董事會認為，建議合作為本集團帶來了擴展業務版圖至具備潛力融合電影知識產權與沉浸式體驗的契機。董事會相信，建議合作如得以落實，可發揮本集團酒店管理專長與學冠國際電影資源的協同效應，並可擴闊本集團的收益來源。本公司相信，建議合作亦符合本集團的長遠發展目標及業務發展策略，且符合本公司及股東整體利益。

截至本公告日期，本公司並未就建議合作訂立任何正式或具法律約束力的協議。建議合作不一定會落實。建議合作如得以落實，本公司將根據GEM上市規則於適當時候另行刊載公告。

股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
華星控股有限公司
主席
黃俊雄

香港，二零二六年五月十四日

於本公告日期，執行董事為呂天舜先生；非執行董事為黃俊雄先生、趙公直先生、高兆元先生、袁禮謙先生及賀丁丁先生；以及獨立非執行董事為陳慧琪女士、何升偉先生及鄧照明先生。

本公告(董事就此共同及個別承擔全部責任)之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告自刊登日期起將在聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」網頁內登載最少七日及在本公司網站www.irasia.com/listco/hk/linkholdings內刊載。