

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之 業績公佈

聯交所GEM之特色

GEM之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

本公佈的資料乃遵照聯交所《GEM證券上市規則》（「GEM上市規則」）而刊載，旨在提供有關華人策略控股有限公司（「本公司」）的資料；本公司的董事（「董事」）願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令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刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁最少七天及刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。

華人策略控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零一七年之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入	4		
租金收入		2,516	2,453
利息收入		1,814	3,614
銷售商品		20,544	4,200
股息收入		12	—
總收入		24,886	10,267
銷售成本		(20,381)	(4,312)
毛利		4,505	5,955
其他收入	6a	606	988
其他收益及虧損淨額	6b	(105,002)	9,064
行政費用		(80,552)	(80,221)
減值虧損，扣除撥回	6c	(22,770)	(2,188)
應佔聯營公司業績		(11)	224
應佔合營企業業績		11,198	1,009
經營虧損		(192,026)	(65,169)
融資成本	7	(27,237)	(20,673)
除稅前虧損		(219,263)	(85,842)
所得稅支出	8	(167)	(213)
本年度虧損	9	(219,430)	(86,055)

綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
其他全面（開支）收益			
不會重新分類至損益之項目：			
按公平值透過其他全面收益列賬之 股本工具投資之公平值虧損		(27)	—
可能於其後重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(5)	4
於出售可供出售財務資產時解除投資重估儲備		—	(24,304)
應佔合營企業匯兌儲備		(8,692)	11,725
		<u>(8,697)</u>	<u>(12,575)</u>
本年度其他全面開支，扣除所得稅		<u>(8,724)</u>	<u>(12,575)</u>
本年度全面開支總額		<u><u>(228,154)</u></u>	<u><u>(98,630)</u></u>
以下人士應佔本年度（虧損）溢利：			
本公司擁有人		(221,601)	(86,462)
非控股權益		2,171	407
		<u>(219,430)</u>	<u>(86,055)</u>
以下人士應佔全面（開支）收入總額：			
本公司擁有人		(230,325)	(99,037)
非控股權益		2,171	407
		<u>(228,154)</u>	<u>(98,630)</u>
每股虧損			
基本（港仙）	11	<u>(107.17)港仙</u>	<u>(57.79)港仙</u>
攤薄（港仙）		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產			
機器及設備		7,221	4,017
預付租賃款項－非即期部份		18,726	19,114
投資物業		164,840	117,700
於聯營公司之權益		397	400
於合營企業之權益		184,518	182,012
會所債券		2,690	2,690
無形資產		5,732	–
按公平值透過損益列賬之財務資產		7,468	7,500
收購一間附屬公司所付按金	13	3,302	–
可供出售財務資產		–	3,634
按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具		2,426	–
		397,320	337,067
流動資產			
應收貸款及應收利息	12	25,778	50,964
按公平值透過損益列賬之財務資產		33,294	224,181
貿易及其他應收賬款	13	41,934	112,670
預付租賃款項－即期部份		388	388
應收一間聯營公司款項		5	–
應收一間合營企業款項		1,824	3,341
銀行結餘及現金		7,185	49,146
		110,408	440,690
分類為持作出售之資產		17,270	–
流動負債			
貿易及其他應付賬款	14	50,448	34,119
應付一間聯營公司款項		723	731
應付一間合營企業款項		3,000	–
借款		142,349	139,226
應付債券		10,000	–
融資租賃承擔－即期部份		729	608
財務擔保合約		3,540	–
稅項負債		8,944	11,503
		219,733	186,187
與分類為持作出售之資產有關之負債		5,719	–
流動(負債)資產淨值		(97,774)	254,503
資產總值減流動負債		299,546	591,570

綜合財務狀況表（續）

於二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動負債		
應付債券	40,000	50,000
融資租賃承擔－非即期部份	766	891
遞延稅項負債	1,560	1,393
	<u>42,326</u>	<u>52,284</u>
資產淨值	<u>257,220</u>	<u>539,286</u>
股本及儲備		
股本	2,068	2,068
儲備	222,171	506,578
本公司擁有人應佔權益	224,239	508,646
非控股權益	32,981	30,640
權益總額	<u>257,220</u>	<u>539,286</u>

1. 一般資料

華人策略控股有限公司（「本公司」）於百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份自二零零零年五月十八日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其主要營業地點為香港德輔道中54-58號中環李錦記2樓。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為物業投資、證券買賣、貸款融資、買賣業務及就證券提供意見及提供資產管理。

綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，而港幣亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

於編製綜合財務報表時，惟本公司董事（「董事」）已審慎考慮本集團的未來流動資金：本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生本公司擁有人應佔年內虧損約港幣221,601,000元，截至該日止，本集團擁有流動負債淨額約港幣97,774,000元。

董事認為，在考慮下列措施後，本集團於二零一八年十二月三十一日起計未來十二個月能夠按持續經營基準營運：

- (a) 本集團計劃變現其投資物業，以增強本集團的現金狀況。其中包括，本集團已於二零一九年三月七日訂立諒解備忘錄，以出售持有香港房地產物業的本集團兩間全資附屬公司的股權。此外，誠如本公司日期為二零一八年九月十三日之公佈所披露，本公司獲接洽就可能以代價約港幣190,000,000元出售位於長沙之投資物業之控股公司股權進行磋商。
- (b) 本集團已制定具體計劃加強節流措施，以減少行政及經營開支。
- (c) 本集團的一筆本金額為港幣36,000,000元的貸款已延期十二個月，直至二零二零年三月二十三日止。
- (d) 於二零一九年三月二十日，本公司已完成根據一般授權配售新股份。籌集所得款項淨額約港幣9,000,000元。本集團正尋求其他集資機遇，包括但不限於股本及債務融資。

董事認為，本集團於二零一八年十二月三十一日起計未來不少於十二個月期間將會擁有充裕營運資金以為其業務融資及履行其到期財務承擔。因此，董事認為，按持續經營基準編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃屬適當。綜合財務報表並未包括將會導致本集團於未來不能取得充裕資金之任何調整。倘本集團無法按持續經營基準繼續經營，將會作出調整，以分別將本集團資產之賬面值減少至可收回金額，提供可能產生之進一步負債及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋（「詮釋」）第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第4號保險合約一併採用之 香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則（「香港會計準則」） 第28號之修訂	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之 部份年度改進
香港財務報告準則第40號之修訂	轉讓投資物業

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則之對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表載列之披露並無重大影響。

3.1 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初步應用該準則的累計影響於初次應用日期（二零一八年一月一日）確認。首次應用日期的任何差額於期初累計虧損（或權益之其他組成部份（倘適用））中確認及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用準則。

本集團確認客戶合約產生的商品銷售收入。收入於貨品交付予客戶時確認。

有關本集團履約責任及因應用香港財務報告準則第15號而應用的會計政策的資料於綜合財務報表披露。

採納香港財務報告準則第15號並無對於二零一八年一月一日確認收入的時間及金額產生任何影響。

3.2 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則相關的相應修訂。香港財務報告準則第9號就1) 財務資產及財務負債的分類及計量，2) 財務資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及3) 一般對沖會計處理引入新規定。

本集團已按照香港財務報告準則第9號載列之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（初步應用日期）尚未解除確認及對於二零一八年一月一日已經解除確認之工具尚未應用該等要求之工具追溯應用分類及計量要求（包括根據預期信貸虧損模式之減值）。於二零一七年十二月三十一日之賬面值與於二零一八年一月一日之賬面值之間之差額於期初累計虧損及權益之其他組成確認，並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製的比較資料作比較。

初步應用香港財務報告準則第9號產生之影響概要

下表說明根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號於初步應用日期受預期信貸虧損規限之財務資產及財務負債及其他項目之分類及計量。

	可供出售 （「可供出售」） 財務資產	指定按公平值 透過損益列賬 （「按公平值 透過損益 列賬」） 之財務資產	香港會計準則 第39號／香港 財務報告準則 第9號要求之 按公平值透過 損益列賬 之財務資產	按公平值透過 其他全面收益 列賬 （「按公平值 透過其他全面 收益列賬」） 之股本工具	按攤銷成本 列賬之財務 資產（先前分類 為貸款及 應收賬款）	按公平值透過 其他全面收益 列賬之儲備	累計虧損
附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
根據香港會計準則第39號							
於二零一七年十二月三十一日之年末結餘	3,634	27,449	204,232	-	214,020	-	(2,684,354)
初步應用香港財務報告準則第9號產生之影響：							
<i>重新分類</i>							
- 自可供出售	(a) (3,634)	-	-	3,634	-	(2,758)	2,758
- 自指定按公平值透過損益列賬	(b) -	(27,449)	27,449	-	-	-	-
<i>重新計量</i>							
預期信貸虧損模式項下之減值	(c) -	-	-	-	(52,901)	-	(52,901)
自成本減去減值至公平值	-	-	-	(1,181)	-	(1,181)	-
於二零一八年一月一日之年初結餘	-	-	231,681	2,453	161,119	(3,939)	(2,734,497)

(a) 可供出售（「可供出售」）投資

自可供出售股本工具至按公平值透過其他全面收益（「按公平值透過其他全面收益」）

本集團就先前分類為可供出售之所有股本投資公平值變動選擇於其他全面收益中呈列。該等投資並非持作買賣及並預期不會於可預見未來出售。於初步應用香港財務報告準則第9號日期，約港幣3,634,000元由可供出售財務資產重新分類至按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具，其中約港幣3,634,000元與先前根據香港會計準則第39號按成本減減值計量之無報價股本投資有關。與該等先前按成本減減值列賬之無報價股本投資有關之公平值虧損約港幣1,181,000元調整至按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具及於二零一八年一月一日之按公平值透過其他全面收益列賬之儲備。此外，先前確認之約港幣2,758,000元之減值虧損由累計虧損轉撥至於二零一八年一月一日之按公平值透過其他全面收益列賬之儲備。

(b) 按公平值透過損益列賬及／或指定按公平值透過損益列賬之財務資產

於初步應用日期，本集團就可換股工具不再應用按公平值透過損益計量之指定，乃由於該等財務資產須根據香港財務報告準則第9號按公平值透過損益計量。因此，約港幣27,449,000元之該等投資由指定按公平值透過損益列賬之財務資產重新分類為按公平值透過損益列賬之財務資產。

本集團已重新評估其按照香港會計準則第39號於分類為持作買賣之股本證券之投資，猶如本集團於初步應用日期已購入該等投資。根據初步應用日期之事實及情況，約港幣204,232,000元之本集團投資持作買賣及繼續按公平值透過損益計量。應用香港財務報告準則第9號並無對就該等資產確認的款項產生影響。

(c) 預期信貸虧損模式下之減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法以計量預期信貸虧損，預期信貸虧損就所有貿易應收賬款使用全期預期信貸虧損。根據香港會計準則第39號已釐定為減值之信貸除外，貿易應收賬款已個別評估為具重大信貸風險，其餘結餘按逾期分析分組。

除根據香港會計準則第39號釐定已減值信貸之該等款項外，按攤銷成本計量之其他財務資產（包括其他應收賬款、銀行結餘、應收貸款及應收利息）之預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）基準評估，乃由於自初步確認以來概無重大信貸風險增加，惟若干應收貸款及應收利息以及若干其他應收賬款（均按全期預期信貸虧損基準評估及計量）除外，乃由於該等信貸風險自初步確認以來已大幅增加。

於二零一八年一月一日，約港幣52,901,000元之額外信貸虧損撥備針對累計虧損已獲確認。額外虧損撥備針對各自資產而扣除。

於二零一七年十二月三十一日之所有虧損撥備（包括應收貸款及應收利息以及貿易及其他應收賬款）與二零一八年一月一日之期初虧損撥備對賬如下：

	應收一間 合營企業款項 港幣千元	應收貸款及 應收利息 港幣千元	其他應收賬款 港幣千元
根據香港會計準則第39號於			
二零一七年十二月三十一日	-	301,112	184,624
透過期初累計虧損重新計量之金額	<u>169</u>	<u>7,714</u>	<u>45,018</u>
於二零一八年一月一日	<u><u>169</u></u>	<u><u>308,826</u></u>	<u><u>229,642</u></u>

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	提早還款特性及負補償 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產 ⁵
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大性之定義 ³
香港會計準則第19號之修訂	計劃修改、縮減或結算 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之第一個年度期間開始時或之後之企業合併及資產收購時生效。

³ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於將釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

除綜合財務報表內所述之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋在可預見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

4. 收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度

(i) 解除客戶合約收益

分類

二零一八年
港幣千元

銷售商品

— 茶葉產品

20,544

地區市場 二零一八年
港幣千元

香港 20,544

收入時間 二零一八年
港幣千元

於某個時間點 20,544

以下載列客戶合約收益與在經營分類內披露之金額之對賬。

	二零一八年 港幣千元
客戶合約收益	
— 銷售商品	20,544
租金收入	2,516
提供貸款融資之利息收入	1,814
按公平值透過損益列賬之財務資產之股息收入	<u>12</u>
總收入	<u>24,886</u>

(ii) 客戶合約之履約責任

在商品之控制權已轉移予客戶時（即向客戶交付商品的時間點）確認銷售茶葉產品的收入。當商品已運至客戶之特定地點時即為交貨。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

收入指本年度內(i)租金收入，(ii)貸款融資之利息收入及(iii)銷售商品之總和。本集團之收入分析如下：

	二零一七年 港幣千元
租金收入	2,453
提供貸款融資之利息收入	3,614
銷售商品	<u>4,200</u>
	<u><u>10,267</u></u>

5. 經營分類

就資源分配及評估分類表現而向執行董事（即首席營運決策者「首席營運決策者」）匯報之資料，主要關於已交付或已提供之貨物或服務種類。於本年度，隨著收購華人富通資產管理有限公司（前稱滙友資產管理有限公司），本集團開始從事就證券提供意見及提供資產管理之業務，及該業務被首席營運決策者視為一個新的經營及呈報分類。在達致本集團之呈報分類時，並無總體呈列首席營運決策者識別之經營分類。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號之呈報及經營分類如下：

1. 物業投資 — 投資於物業以賺取租金收入為目的
2. 證券買賣 — 證券買賣及按公平值透過損益列賬之財務資產之股息收入
3. 貸款融資 — 提供融資服務
4. 買賣業務 — 銷售商品
5. 就證券提供意見及提供資產管理 — 就證券提供意見，提供基金管理及資產管理

分類收入及業績

以下為本集團按呈報及經營分類劃分之收入及業績分析：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
分類收入		
— 物業投資	2,516	2,453
— 證券買賣	12	—
— 貸款融資	1,814	3,614
— 買賣業務	20,544	4,200
— 就證券提供意見及提供資產管理	—	—
	<u>24,886</u>	<u>10,267</u>
分類溢利(虧損)		
— 物業投資	17,706	10,088
— 證券買賣	(123,768)	(38,142)
— 貸款融資	(2,850)	(507)
— 買賣業務	(1,088)	(468)
— 就證券提供意見及提供資產管理	(644)	—
	<u>(110,644)</u>	<u>(29,029)</u>

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
未分配企業開支	(9,561)	(59,530)
未分配企業收入	606	988
可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產之		
公平值變動收益淨額	-	2,265
按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動虧損淨額	(53,082)	-
贖回可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產之收益	-	1,333
出售可供出售財務資產之收益	-	25,412
出售以下各項之收益(虧損)		
- 一間附屬公司	907	(5,756)
- 一間聯營公司	-	(770)
視作出售一間附屬公司之收益	45	-
議價購買收益	-	61
就以下各項(確認)撥回減值虧損		
- 可供出售財務資產	-	(2,258)
- 應收一間聯營公司款項	(41)	-
- 應收合營企業款項	119	-
- 其他應收賬款	(20,899)	-
商譽之減值虧損	(389)	-
撇除其他應收賬款	(240)	-
財務擔保	(3,540)	-
應佔聯營公司業績	(11)	224
未分配融資成本	(22,533)	(18,782)
	<u>(219,263)</u>	<u>(85,842)</u>
除稅前虧損	<u>(219,263)</u>	<u>(85,842)</u>

上文呈報之分類收入乃來自外部客戶之收入。兩個年度並無分類間銷售。

經營分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類溢利(虧損)指每個分類所賺取溢利或所蒙受(虧損)，而並無獲分配中央行政費用、董事薪酬、可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動收益、贖回可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產之收益、贖回按公平值透過損益列賬之財務資產之收益、出售可供出售財務資產之收益、就可供出售財務資產/其他應收賬款/應收一間聯營公司款項/應收合營企業款項/商譽、出售一間附屬公司收益(虧損)、視作出售一間附屬公司之收益、議價購買收益、出售一間聯營公司之虧損、撇除其他應收賬款、財務擔保、應佔聯營公司業績及若干融資成本。此乃向首席營運決策者報告以進行資源分配及表現評估之方法。

分類資產及負債

以下為按呈報及經營分類劃分之本集團資產及負債分析：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
分類資產		
— 物業投資	350,482	301,152
— 證券買賣	44,225	221,378
— 貸款融資	31,174	51,546
— 買賣業務	1,438	4,209
— 就證券提供意見及提供資產管理	625	—
分類資產總值	427,944	578,285
未分配企業資產	97,054	199,472
綜合資產	524,998	777,757
分類負債		
— 物業投資	17,938	69,731
— 證券買賣	22,491	32,711
— 貸款融資	808	208
— 買賣業務	840	4,073
— 就證券提供意見及提供資產管理	110	—
分類負債總值	42,187	106,723
未分配企業負債	225,591	131,748
綜合負債	267,778	238,471

為了監察分類業績及在分類之間分配資源：

- 所有資產分配至經營分類，惟可供出售財務資產、機器及設備、預付租賃款項、於聯營公司之權益／應收聯營公司款項、會所債券、按公平值透過損益列賬之若干財務資產、分類為持作出售之資產、銀行結餘及現金，以及若干預付款項、按金及其他應收賬款除外；及
- 所有負債分配至經營分類，惟若干應計費用及其他應付賬款、若干借款、融資租賃承擔、應付一間聯營公司款項、稅項負債、與分類為持作出售之資產有關之負債、財務擔保合約、應付債券及遞延稅項負債除外。

有關主要客戶之資料

於相應年度來自對本集團總收入貢獻超過10%之客戶之收入如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
客戶A ¹	15,050	4,200
客戶B ¹	5,280	—

¹ 來自買賣業務之收入

6a. 其他收入

本集團之其他收入分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行存款之利息收入	5	11
其他應收賬款之利息收入(附註)	281	863
可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產之利息收入	—	94
按公平值透過損益列賬之財務資產之利息收入	320	—
其他	—	20
	<u>606</u>	<u>988</u>

附註： 該款項指按年利率5%計息之其他應收賬款之利息收入。

6b. 其他收益及虧損

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
議價購買收益	-	61
商譽之減值虧損	(389)	-
出售按公平值透過損益列賬之財務資產之(虧損)收益	(57,074)	11,230
贖回可換股工具指定為按公平值透過損益列賬之		
財務資產之收益	-	1,333
出售可供出售財務資產之收益	-	25,412
出售一項投資物業之收益	80	-
出售以下各項之收益(虧損)		
-一間附屬公司	907	(5,756)
-一間聯營公司	-	(770)
視作出售一間附屬公司之收益	45	-
投資物業公平值變動之收益淨額	8,291	6,460
可換股工具指定為按公平值透過損益列賬之		
財務資產之公平值變動收益淨額	-	2,265
按公平值透過損益列賬之財務資產之		
公平值變動虧損淨額	(53,082)	-
持作買賣投資之公平值變動虧損淨額	-	(31,171)
撇除其他應收賬款	(240)	-
財務擔保	(3,540)	-
	<u>(105,002)</u>	<u>9,064</u>

6c. 減值虧損，扣除撥回

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
就以下各項(確認)撥回減值虧損		
-可供出售財務資產	-	(2,258)
-應收貸款及應收利息	(1,949)	70
-其他應收賬款	(20,899)	-
-應收一間聯營公司款項	(41)	-
-應收一間合營企業款項	119	-
	<u>(22,770)</u>	<u>(2,188)</u>

7. 融資成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
利息：		
銀行借款	457	595
其他貸款	18,210	14,324
應付債券	3,800	3,800
融資租賃承擔	66	63
保證金賬戶	4,704	1,891
	<u>27,237</u>	<u>20,673</u>

8. 所得稅支出

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
遞延稅項	<u>167</u>	<u>213</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格法團實體首港幣2,000,000元溢利的稅率為8.25%，而超過港幣2,000,000元的溢利稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制資格的法團實體將繼續按16.5%的統一稅率繳納稅項。

董事認為，於執行利得稅兩級制時涉及的金額對綜合財務報表不重大。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，並無就香港稅項計提撥備，因為本集團並無於香港產生任何應課稅溢利。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之稅率為25%。

其他司法權區產生之稅項按相關司法權區現行稅率計算。

9. 年內虧損

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
年內虧損已扣除(計入)：		
員工成本，包括董事酬金：		
薪酬及津貼	32,451	29,188
退休福利計劃供款	689	626
	<u>33,140</u>	<u>29,814</u>
租金收入總額	(2,516)	(2,453)
減：年內產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支 (已計入銷售成本)	<u>311</u>	<u>312</u>
租金收入淨額	<u>(2,205)</u>	<u>(2,141)</u>
核數師酬金		
－核數服務	985	820
－非核數服務	–	170
確認為開支之存貨成本	20,070	4,000
機器及設備折舊	3,898	2,580
預付租賃款項攤銷	388	388
撤銷機器及設備虧損	2	178
根據經營租賃之最低租金付款	3,844	4,782
法律及專業費用	7,012	6,817
顧問費用	7,352	7,443

10. 股息

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無向本公司普通股股東支付或建議派發任何股息，自報告期末以來亦無建議派發任何股息(二零一七年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
虧損		
計算每股基本及攤薄虧損的本公司擁有人應佔本年度虧損	(221,601)	(86,462)
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
股份數目		
計算每股基本虧損的普通股加權平均數	206,778	149,625
潛在攤薄普通股的影響：		
— 購股權	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
計算每股攤薄虧損的普通股加權平均數	206,778	149,625

計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已就二零一七年六月二十六日之公開發售影響以及二零一七年六月二十七日之股份合併作出調整。

由於將導致被視為反攤薄的年度每股虧損減少，截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度計算每股攤薄虧損時，假設本公司購股權並未獲行使。

12. 應收貸款及應收利息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
源自貸款融資業務之應收定息貸款及應收利息 (附註) :		
有抵押應收貸款及應收利息	157,260	175,860
無抵押應收貸款及應收利息	6,434	3,357
減：已確認累計減值虧損	<u>(149,578)</u>	<u>(143,746)</u>
	<u>14,116</u>	<u>35,471</u>
其他應收貸款及應收利息：		
應收一間前附屬公司款項	-	151,980
其他有抵押應收貸款及應收利息	<u>20,879</u>	<u>20,879</u>
	-	172,859
減：已確認累計減值虧損	<u>(9,217)</u>	<u>(157,366)</u>
	<u>11,662</u>	<u>15,493</u>
	<u>25,778</u>	<u>50,964</u>

附註：

下表列示於報告日期應收定息貸款及應收利息之合約到期日：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
3個月內	7,922	24,038
超過3個月但不超過6個月	5,130	9,771
超過6個月但不超過12個月	<u>1,064</u>	<u>1,662</u>
	<u>14,116</u>	<u>35,471</u>

13. 貿易及其他應收賬款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
貿易應收賬款(附註)	—	4,200
收購潛在投資所付按金	20,000	20,000
減：收購潛在投資所付按金之累計減值虧損	(20,000)	(20,000)
	—	—
預付款項	2,530	2,101
租賃及公共事業按金	1,063	1,268
其他應收賬款	271,460	258,960
	275,053	262,329
減：累計減值虧損	(230,541)	(164,624)
	44,512	97,705
存放於證券賬戶之現金結餘	724	10,765
	45,236	112,670

附註：

報告期末之貿易應收賬款包括銷售商品之應收賬款。貿易應收賬款不計利息。

本集團一般允許向其客戶提供平均60日之信貸期。本集團貿易應收賬款於報告期末基於發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元
0至30日	4,200

14. 貿易及其他應付賬款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
貿易應付賬款 (附註)	520	4,000
應計費用	30,961	17,265
其他應付賬款	16,625	11,769
已收租金按金	231	1,085
應付董事款項	2,111	—
	<u>50,448</u>	<u>34,119</u>

附註：

購買貨品應於交付時結算。

本集團於報告期末基於發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0至30日	—	4,000
180日以上	520	—
	<u>520</u>	<u>4,000</u>

獨立核數師報告摘錄

下文乃摘錄自本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度經審核綜合財務報表之獨立核數師報告，當中載有無法表示意見：

不發表意見

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見之基礎」一節所述事項之重要性，我們未能取得足夠適當之審計憑證，以就該等綜合財務報表提供審核意見基礎。就所有其他方面而言，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

不發表意見之基礎

於合營企業之權益限制範圍

誠如綜合財務報表附註22所述， 貴集團於 貴集團合營企業Chinese Capital Union Financial Limited (「CCUF」) 之權益採用權益法入賬。於二零一八年十二月三十一日，於CCUF的投資成本與應佔收購後虧損均為港幣3,000,000元，而 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度應佔CCUF之虧損約為港幣1,491,000元。此外，於二零一八年十二月三十一日應收CCUF之應收賬款約港幣1,824,000元及應付CCUF之款項為3,000,000港元。然而，於我們的審計過程中，我們未能從CCUF管理層獲得我們認為屬必要的充足資料及闡釋，以便我們能信納 貴集團年內應佔CCUF業績及故而 貴集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表所載於CCUF之權益的賬面值及應收CCUF的應收賬款及應付CCUF的款項均已公平呈列，以及綜合財務報表附註22所示之CCUF財務資料概要已妥為披露。我們並無發現能夠採納的其他令人信納的審核程序，以就此獲取充足適當審核憑證。

對上述於CCUF之權益的數額進行的任何調整均會影響 貴公司於二零一八年十二月三十一日的資產淨值及 貴集團於截至該日止年度的虧損以及綜合財務報表的有關披露。

有關持續經營之重大基本不明朗因素

誠如綜合財務報表附註2所述，貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得貴公司擁有人應佔虧損約港幣221,601,000元，並擁有重大經營活動所耗之現金淨額。於二零一八年十二月三十一日，貴集團的流動負債超過其流動資產約港幣97,774,000元，其中借款總額約為港幣142,349,000元，而其現金及現金等值物僅約為港幣7,185,000元

該等情況顯示存在重大不明朗因素可能對貴集團持續經營能力產生重大質疑，因此，貴集團未必可以在日常業務過程中變現其資產及償還其負債。

誠如綜合財務報表附註2所闡述，綜合財務報表乃由貴公司董事（「董事」）按持續經營基準編製，其有效性取決於貴集團獲取足夠未來資金之能力。鑒於貴集團維持充足未來現金流量之能力存在不明朗因素，我們未能確定董事於按持續經營基準編製綜合財務報表過程中所作之假設是否屬妥善及恰當。

倘持續經營假設不適用，必須作出調整以分別將所有非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，將資產價值撇銷至其可收回金額，及為可能產生的進一步負債計提撥備。綜合財務報表並無納入任何該等調整。然而，有關貴集團未來現金流量的不明朗因素對貴集團持續經營能力產生重大質疑。我們認為，綜合財務報表已就有關情況作出適當披露，惟我們無法獲得有關貴集團有能力履行任何到期財務責任的充分憑證，且基於有關持續經營基準之重大不明朗因素及其可能對綜合財務報表之累計影響實屬非常，我們無法表示意見。

管理層討論與分析

業務回顧

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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之收入較上一個財政年度約港幣10,267,000元增加約142.4%至約港幣24,886,000元。收入增加主要由於於截至二零一八年十二月三十一日止年度擴大買賣業務。

物業投資

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團透過物業租賃錄得租金收入約港幣2,516,000元（二零一七年：約港幣2,453,000元）。香港物業市場價格出現回升並創歷史新高，本集團錄得投資物業之公平值變動收益約港幣8,291,000元（二零一七年：約港幣6,460,000元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值約港幣164,840,000元（二零一七年十二月三十一日：約港幣117,700,000元）。

證券買賣

截至二零一八年十二月三十一日止年度，透過出售按公平值透過損益列賬之財務資產，本集團錄得虧損約港幣57,074,000元（二零一七年：收益約港幣11,230,000元）。由於證券市場經常受政治及經濟的雙重影響而出現波動，本集團錄得按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動虧損約港幣53,082,000元（二零一七年：持作買賣投資之公平值變動虧損約港幣31,171,000元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有按公平值透過損益列賬之財務資產（指香港上市證券）約港幣33,294,000元（二零一七年十二月三十一日：約港幣204,232,000元）。

於二零一八年十二月三十一日概無香港上市證券的單一投資及／或市值超過港幣20,000,000元的有關衍生工具。證券收益／虧損超過港幣10,000,000元，如下：

公司	於二零一八年十二月三十一日			截至二零一八年十二月三十一日止年度			
	持有之 股份數目	概約持股比例	公平值 港幣千元	股價表現 (%) 約數	價格區間 (港幣元) 約數	出售之 (虧損)收益 港幣千元	已收取股息 港幣元
香港華信金融投資有限公司	25,644,000	0.26%	5,129	(75)%	0.15-0.98	(2)	無
中國農業生態有限公司	21,820,000	0.12%	5,215	(73.15)%	0.239-1.05	(2,857)	無

總體而言，本集團採取審慎的投資策略，以實現健康投資回報為首要目標。於制訂及實施上述戰略時，本集團將在考慮潛在投資及監控其現有投資組合時計入一系列因素，包括但不限於與其每項投資相關的風險及可能的回報，以及本集團不時所持投資組合的範圍及多樣性，本集團投資的流動性及其每項投資的預期現金流量需求。

貸款融資

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於收緊的信貸政策及激烈的市場競爭，貸款融資業務表現不理想，利息收入由上一個財政年度之港幣3,614,000元減少約49.8%至約港幣1,814,000元。

買賣業務

本集團認為，優質的茶葉擁有強勁的增長潛力及空間以獲取穩健財務回報。為拓寬本集團之收入來源，本集團已於二零一七年第四季度開始買賣業務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就茶葉買賣錄得收入及經營虧損分別約港幣20,544,000元及港幣1,088,000元（二零一七年十二月三十一日：分別約港幣4,200,000元及虧損港幣468,000元）。

與深圳金博投資的戰略合作

本集團會不時在不同行業尋求商機，以便擴大其收入來源。於二零一八年四月十八日，本公司全資附屬公司華人娛樂（控股）有限公司（「華人娛樂」）與深圳金博投資控股集團有限公司（「深圳金博投資」）訂立一份戰略合作框架協議（「戰略合作協議」），據此，華人娛樂在條件許可的情況下參股深圳金博投資不超過95%的股權。本集團意向與深圳金博投資就智能手機產品、文化產業、健康產業及新能源業務進行全方位合作。借助深圳金博投資在上述業務方面的豐富資源及整合有關資源的能力，結合跨境資本市場優勢資源，本集團及深圳金博投資有意共同拓展若干方面的商業機會。

戰略合作協議有效期為12個月。本公司仍在就合作的若干條款與深圳金博投資進行磋商。若華人娛樂與深圳金博投資就戰略合作協議訂立正式協議，本公司將根據GEM上市規則適時作出進一步公佈。詳情載於本公司日期為二零一八年四月十八日之公佈。

財務資產

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則之相關其後修訂。香港財務報告準則第9號就以下各項引入新的要求：1)財務資產及財務負債之分類及計量，2)財務資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及3)一般對沖會計。

因此，若干比較性資料未必為可資比較資料，乃由於比較性資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量而編製。

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有之投資組合分類為按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具，賬面值約港幣2,426,000元（二零一七年十二月三十一日：可供出售財務資產約港幣3,634,000元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有一間私營公司之若干非上市可換股債券約港幣7,468,000元（二零一七年十二月三十一日：約港幣7,500,000元），分類為按公平值透過損益列賬之財務資產。可換股工具於報告期末按公平值計量。就此而言，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，可換股工具的公平值變動所產生之虧損約港幣32,000元（二零一七年：收益約港幣2,265,000元）。

上述投資的賬面值按市值計佔本集團總資產1.42%，其表現受香港股市及全球經濟環境影響。

財務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約港幣24,886,000元（二零一七年：約港幣10,267,000元），較上一個財政年度增加約142.4%。收入增加主要因買賣業務擴張所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之行政費用約為港幣80,552,000元（二零一七年：約港幣80,221,000元），較上一個財政年度略微增加約0.4%。費用上升主要由於諮詢費及員工成本增加所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團產生融資成本約港幣27,237,000元（二零一七年：約港幣20,673,000元），其主要包括附息銀行借款及其他借款、保證金賬戶及債券之利息。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損合共約港幣221,601,000元（二零一七年：約港幣86,462,000元）。年內虧損主要由於出售按公平值透過損益列賬之財務資產之虧損約港幣57,074,000元及按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動虧損約港幣53,082,000元所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度之每股基本虧損為107.17港仙（二零一七年：57.79港仙）。

展望

儘管香港特區政府採取措施並提高利率，香港住宅物業市場於二零一八年仍整體保持活躍，物業價格持續達致新高。然而，物業市場於二零一八年第四季度開始降溫，乃由於中美貿易緊張局勢升溫導致的不確定性所致，而有關不確定性繼而抑制了中國經濟的增長。鑒於該等發展局勢，管理層於下一個財政年度為本公司物色新的物業投資機會時將採取極為謹慎及保守的方式。

證券投資方面，中美貿易爭端造成的不確定性加上英國脫歐等國際前沿方面的各種因素導致中國經濟的疲軟增長對全球主要股市的走勢造成強烈影響，香港亦不例外。若非絕對肯定，該等因素於下一財政年度對股市情緒及波動性持續造成影響的可能性似乎較高。因此，管理層在所有證券投資交易方面將繼續採取審慎方式。

鑒於二零一九年整體商業環境將可能充滿挑戰、波動性及不可預測，管理層將於下一財政年度管理本公司業務營運時採取極為審慎及務實的方法。

於合營企業之權益

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於合營企業長沙賽格發展有限公司（「長沙賽格」）之投資表現令人滿意。本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度應佔長沙賽格之業績約為港幣12,689,000元（二零一七年：港幣2,518,000元）。長沙賽格資產淨值約為港幣308,535,000元（二零一七年：約港幣301,133,000元）。

長沙賽格主要從事租賃位於中華人民共和國長沙之一座物業的辦公室物業及購物中心，該物業位於毗鄰長沙火車站之黃金地段。本集團一直就營運及發展與業務夥伴深圳賽格股份有限公司（一間於深圳證券交易所上市之公司）及長沙賽格之其他股東緊密合作。

集資活動

於二零一八年一月二十九日，本公司與富通證券有限公司訂立配售協議，據此，本公司擬提呈根據特定授權按每股配售股份港幣4元之配售價認購最多40,000,000股配售股份，且以唯一及獨家基準委任富通證券有限公司配售並以竭誠基準促使不少於六名承配人認購配售股份。

由於配售協議之先決條件未能於二零一八年三月二十九日達成，故配售協議於該日失效。詳情載於本公司日期為二零一八年一月二十九日及二零一八年三月二十九日之公佈。

於二零一八年六月二十日，本公司與I Win Securities Ltd（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，配售代理已有條件同意以竭誠基準促使不少於六名承配人根據一般授權按每股配售股份港幣1.68元之配售價認購最多40,000,000股配售股份。

於二零一八年七月十日，本公司與配售代理訂立配售協議之補充協議（「補充協議」），據此，本公司及配售代理同意修訂配售協議的有效期，「最後截止日期」之釋義全文改為「二零一八年七月三十一日，或本公司與配售代理可能書面議定之較後日期」。

由於配售協議及補充協議的先決條件未能於二零一八年七月三十一日達成，配售協議及補充協議因而失效。有關詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十日及二零一八年七月十日的公佈。

流動資金及財務資源

本集團主要以股東權益、內部產生之現金流量及借款為其營運提供資金。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值物約港幣7,185,000元（二零一七年十二月三十一日：約港幣49,146,000元）、付息借款約港幣142,349,000元（二零一七年十二月三十一日：約港幣139,226,000元）及應付債券港幣50,000,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣50,000,000元）。

於二零一八年十二月三十一日，資本負債比率（按負債總額對資產總值計算）約為51.0%（二零一七年十二月三十一日：約30.7%）。

資本架構

於二零一八年十二月三十一日，本公司之已發行股本為港幣2,067,775元，分為206,777,513股每股面值港幣0.01元之股份。

資本承擔

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，賬面總值約為港幣179,562,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣258,126,000元）之投資物業及若干按公平值透過損益列賬之財務資產已抵押予銀行及其他金融機構，作為本集團獲授信貸融資之抵押。

重大投資

於二零一八年五月二十三日（交易時段後），北京華鼎滙金投資有限責任公司（一間於中國註冊成立的有限公司）（作為賣方I）、北京金准韋特智能科技有限公司（一間於中國註冊成立的有限公司，「目標公司」）之個人股東汪名一先生（作為賣方II）、目標公司之個人股東常偉先生（作為賣方III）、目標公司之個人股東劉靖衡先生（作為賣方IV）、目標公司之個人股東周鵬宇先生（作為賣方V）、成志投資有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司）（作為買方）與本公司（統稱為「該等訂約方」）訂立買賣協議，內容有關收購目標公司之55%股權，代價為港幣96,000,000元，其中(i)港幣3,000,000元以現金償付；及(ii)港幣93,000,000元將以發行可轉換為可換股債券之可轉換票據之方式償付。

於二零一八年九月五日，該等訂約方訂立買賣協議之補充協議，以延長最後截止日期至二零一八年十月三十一日，並修改買賣協議之若干條款。由於截至最後截止日期若干條件尚未獲有關當局確認，因此，由補充協議補充之買賣協議失效，而任何一方均無權據此向另一方提出任何申索。董事會認為買賣協議（由補充協議補充）失效將不會對本集團的業務營運及財務狀況有重大不利影響。

詳情載於本公司日期為二零一八年五月二十三日、二零一八年九月十一日及二零一八年十一月十二日之公佈。

除本公佈所披露者外，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無任何其他重大投資。

重大收購及出售事項

除本公佈所披露者外，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購或出售事項。

報告期後事項

除綜合財務報表其他部份所披露者外，本集團於報告期後曾進行以下事項。

- (a) 於二零一八年十二月三十一日計入其他應收賬款的應收中國農業生態有限公司（「中國農業生態」）款項為港幣21,500,000元。於二零一九年一月二十五日，本集團與中國農業生態訂立約務更替契約，根據約務更替契約，未償付金額港幣21,500,000元的權利將轉讓予永安心財務有限公司。
- (b) 於二零一九年三月四日，本公司與兩名配售代理（「配售代理」）訂立一份配售協議，據此，本公司有條件同意根據一般授權透過配售代理按竭誠基準以配售價每股配售股份港幣0.35元配售最多41,000,000股配售股份予不少於六名承配人。

於二零一九年三月二十日，合共27,518,400股配售股份已由配售代理按配售價每股配售股份港幣0.35元成功配售予不少於六名承配人。該項配售事項之所得款項總額為約港幣9,600,000元。該項配售事項之所得款項淨額將用作一般營運資金融資及清償負債。

- (c) 於二零一九年三月七日，本公司間接全資附屬公司Best Marvel Investment Limited（「Best Marvel」）與本公司主要股東（「買方」）訂立一份諒解備忘錄（「第一份諒解備忘錄」），內容有關可能向買方出售於Sun Famous Investment Limited（「Sun Famous」，一間於香港註冊成立之有限公司且由Best Marvel全資擁有）之全部股權，包括但不限於Sun Famous實益擁有之香港房地產物業。

同日，Unique Jade International Limited及另外兩個獨立於本公司之訂約方（合稱「該等賣方」）與買方訂立另一份諒解備忘錄（「第二份諒解備忘錄」），內容有關可能向買方出售於Hong Kong Newrich Investment Limited（「Hong Kong Newrich」）之全部股權，包括但不限於Hong Kong Newrich實益擁有之香港房地產物業。

訴訟

就德榮財務有限公司（「德榮」）（本公司全資附屬公司，作為持牌放債人在香港從事業務）提出之六(6)宗訴訟而言，其中五(5)宗已得到有效處理，而德榮正依據法律意見著手對餘下一宗申索展開執行情序。

就先前所報告的另一宗訴訟中，本公司與King Perfection Limited已獲得另一項判決，惟其中一名判定債務人已清盤。本公司與King Perfection Limited將依據法律意見採取進一步行動及保護自身利益。

有關二零一三年HCA701號訴訟，所涉各方已提交訴訟中的彼等各自的訴狀，因而訴狀階段已結束。訴訟現正處於證據開示階段，各方按照法院的指示交換文件清單並擬備證人陳述書。按照法院的指示，各方亦將安排及出席調解。

如此前報告，就GML在北馬利安納群島聯邦高等法院提出之訴訟，GML已取得香港娛樂（海外）投資有限公司違約之判決。GML正依賴法律意見展開任何可能的執行情序。

本公司將於適當或必要時公佈或披露訴訟事宜之進展及／或強制執行結果。

向一間實體墊款

於二零一五年二月十五日及二零一五年三月二十四日，香港娛樂（海外）投資有限公司（「香港娛樂」）與本公司之前間接全資附屬公司Tinian Entertainment Co., Ltd（「TEC」）分別訂立一份臨時經營協議及經營協議（「經營協議」），據此，香港娛樂有意向TEC出租，而TEC有意向香港娛樂租用租賃物業，租賃物業包括酒店及娛樂場綜合樓及相關資產，租金約為港幣133,000,000元。於訂立經營協議後，TEC已向香港娛樂支付可退還按金港幣50,000,000元，該按金已用於抵銷香港娛樂應償還之部份預付租賃款項。

就重組酒店及娛樂場綜合樓而於二零一六年四月七日訂立條款清單及於二零一六年四月二十九日訂立重組協議後，香港娛樂應付本公司的一間間接全資附屬公司Gain Millennia Limited（「GML」）及TEC之未清償款項以及香港娛樂應付GML及／或其聯屬公司其他款項總額為港幣164,624,000元（「GML未清償款項」）。根據重組協議，陳建業先生註冊成立之新公司（「新公司」）須向GML或其代名人發行本金額為21,150,002美元之可換股債券，以悉數及最終結算GML未清償款項。於二零一六年六月二十九日訂立一份補充協議以將重組協議的最後截止日期由二零一六年六月三十日延長至二零一六年九月三十日。於二零一六年九月三十日，重組協議已告失效。

於二零一七年八月十五日，GML與香港娛樂（作為業主）、TEC（「承租人」）、Mega Stars Overseas Limited（作為第一擔保方）及Well Target Limited（作為第二擔保方）訂立一份無法律約束力的框架協議。香港娛樂須向承租人租賃土地。租賃期應為15年，由二零一七年十二月一日起計至二零三二年十一月三十日止（「潛在租賃」）。於無法律約束力的框架協議屆滿後概無達致任何正式協議，且潛在租賃已告失效。於二零一八年十二月三十一日，香港娛樂到期應付款項淨額合共為港幣164,624,000元。

本公司正就收回GML未清償款項擬定審慎而可行計劃徵詢法律及其他專業意見，並與香港娛樂協商。管理層採取審慎措施並將截至二零一六年十二月三十一日止年度的GML未清償款項作出全面減值。

詳情載於本公司日期為二零一五年二月二十三日、二零一五年三月三日、二零一五年四月二十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十九日、二零一六年五月十一日、二零一六年六月二十九日及二零一七年八月十六日之公佈。

匯率波動風險及有關對沖

本集團之賬目呈報貨幣單位為港幣（「港幣」），而本集團大部份銷售、應收賬款及開支以港幣、美元（「美元」）或人民幣（「人民幣」）列值。港幣緊貼美元浮動。雖然回顧年內港幣兌人民幣之匯率輕微升值，董事認為本集團並無面對任何重大外幣匯兌風險。本集團並無採用對沖或其他同類工具。然而，董事將不斷監察本集團之匯兌風險，並在有需要時執行外幣對沖措施。

僱員資料及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港和中國大陸共僱有49名僱員（二零一七年十二月三十一日：45名僱員）。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團共支付約港幣33,140,000元（二零一七年：約港幣29,814,000元）之員工成本（包括董事酬金）。

董事之薪酬由薪酬委員會建議，並由董事會根據本公司股東於本公司股東週年大會之授權，參考各董事之技能、知識及對本公司事務的投入時間而批准。並無董事參與彼等各自薪酬之釐定。

僱員乃按公司及彼等個人於年內之表現獲發基本薪金、酌情花紅及購股權。本集團向合資格僱員提供具競爭力之酬金組合，包括醫療及退休福利。除基本薪金外，考慮到市況以及公司和個人於年內之表現等因素，執行董事及僱員亦合資格收取酌情花紅。

企業管治常規

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已遵守GEM上市規則附錄15內企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟下列偏離除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司全年並無任命行政總裁。董事會將繼續不時檢討目前的架構，並將委任具備適當知識、技能及經驗之人選（如物色到）擔任本公司之行政總裁。

董事之證券交易

本公司一直按照不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載交易必守標準條文，就董事進行證券交易採納操守守則（「**操守守則**」）。經作出特定查詢後，所有董事確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度已完全遵守操守守則。

購買、出售或贖回股份

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並遵照GEM上市規則以書面方式訂明職權範圍。於本公佈日期，本公司審核委員會由所有獨立非執行董事組成，分別為袁慧敏女士、周傳傑先生及林兆昌先生。袁慧敏女士為審核委員會之主席。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及財務報表、中期報告、季度報告、風險管理及內部監控系統，以及就該等報告向董事會提供意見。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核簡明綜合財務報表及本年度業績公佈，並已就此提供意見。

代表董事會
華人策略控股有限公司
主席
林國興

香港，二零一九年三月二十七日

於本公佈日期，本公司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。