

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)

## 有關截至二零一九年十二月三十一日止年度之 年度業績之補充公佈

茲提述華人策略控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日之公佈及補充公佈（統稱「未經審核業績公佈」），內容有關（其中包括）本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績。除文義另有所指外，本公佈中所用詞彙與未經審核業績公佈中所界定者具有相同涵義。

## 年度業績

本集團核數師華融(香港)會計師事務所有限公司(「核數師」)已完成對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表的審核程序。董事會謹此宣佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度經審核綜合業績如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                      | 附註 | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元. |
|----------------------|----|---------------|----------------|
| 收入                   | 4  |               |                |
| 銷售商品                 |    | 1,991         | 20,544         |
| 租賃                   |    | 1,369         | 2,516          |
| 實際利息法下的利息            |    | 774           | 1,814          |
| 股息收入                 |    | 6             | 12             |
| 總收入                  |    | 4,140         | 24,886         |
| 銷售成本                 |    | (2,030)       | (20,381)       |
| 毛利                   |    | 2,110         | 4,505          |
| 其他收入                 | 6a | 2,047         | 606            |
| 其他收益及虧損              | 6b | (78,877)      | (101,462)      |
| 行政費用                 |    | (56,683)      | (80,552)       |
| 預期信貸虧損模式項下之減值虧損，扣除撥回 | 6c | (13,810)      | (26,310)       |
| 應佔聯營公司業績             |    | (4)           | (11)           |
| 應佔合營企業業績             |    | (11,427)      | 11,198         |
| 經營虧損                 |    | (156,644)     | (192,026)      |
| 融資成本                 | 7  | (23,800)      | (27,237)       |
| 除稅前虧損                |    | (180,444)     | (219,263)      |
| 所得稅支出                | 8  | (89)          | (167)          |
| 年內虧損                 | 9  | (180,533)     | (219,430)      |

## 綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                                 | 二零一九年<br>港幣千元            | 二零一八年<br>港幣千元             |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 其他全面開支                          |                          |                           |
| 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<br>股本工具投資之公平值虧損 | <u>(854)</u>             | <u>(27)</u>               |
| 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                   | (2)                      | (5)                       |
| 應佔合營企業匯兌儲備                      | <u>(3,094)</u>           | <u>(8,692)</u>            |
|                                 | <u>(3,096)</u>           | <u>(8,697)</u>            |
| 本年度其他全面開支，扣除所得稅                 | <u>(3,950)</u>           | <u>(8,724)</u>            |
| 本年度全面開支總額                       | <u><b>(184,483)</b></u>  | <u><b>(228,154)</b></u>   |
| 以下人士應佔本年度（虧損）溢利：                |                          |                           |
| 本公司擁有人                          | (178,040)                | (221,601)                 |
| 非控股權益                           | <u>(2,493)</u>           | <u>2,171</u>              |
|                                 | <u><b>(180,533)</b></u>  | <u><b>(219,430)</b></u>   |
| 以下人士應佔全面（開支）收入總額：               |                          |                           |
| 本公司擁有人                          | (181,990)                | (230,325)                 |
| 非控股權益                           | <u>(2,493)</u>           | <u>2,171</u>              |
|                                 | <u><b>(184,483)</b></u>  | <u><b>(228,154)</b></u>   |
| 每股虧損                            |                          |                           |
| 基本（港仙）                          | <u><b>(72.53)</b></u> 港仙 | <u><b>(107.17)</b></u> 港仙 |
| 攤薄（港仙）                          | <u><b>不適用</b></u>        | <u><b>不適用</b></u>         |

附註

11

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

|                     | 附註 | 二零一九年<br>港幣千元    | 二零一八年<br>港幣千元   |
|---------------------|----|------------------|-----------------|
| <b>非流動資產</b>        |    |                  |                 |
| 廠房及設備               |    | 4,227            | 7,221           |
| 預付租賃款項－非即期部份        |    | –                | 18,726          |
| 使用權資產               |    | 7,126            | –               |
| 投資物業                |    | 131,310          | 164,840         |
| 於聯營公司之權益            |    | 403              | 397             |
| 於合營企業之權益            |    | 152,088          | 184,518         |
| 會所債券                |    | 2,690            | 2,690           |
| 其他資產                |    | 805              | –               |
| 無形資產                |    | –                | 5,732           |
| 按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具 |    | 1,572            | 2,426           |
| 應收貸款及應收利息           | 12 | 19,330           | –               |
| 按公平值透過損益列賬之財務資產     |    | –                | 7,468           |
| 收購一間附屬公司所付按金        | 13 | –                | 3,302           |
|                     |    | <b>319,551</b>   | <b>397,320</b>  |
| <b>流動資產</b>         |    |                  |                 |
| 應收貸款及應收利息           | 12 | 9,386            | 25,778          |
| 按公平值透過損益列賬之財務資產     |    | 4,725            | 33,294          |
| 其他應收賬款              | 13 | 10,812           | 41,934          |
| 預付租賃款項－即期部份         |    | –                | 388             |
| 應收一間聯營公司款項          |    | 3                | 5               |
| 應收一間合營企業款項          |    | 4,242            | 1,824           |
| 銀行結餘及現金             |    | 1,320            | 7,185           |
|                     |    | <b>30,488</b>    | <b>110,408</b>  |
| 分類為持作出售之資產          |    | <b>3,557</b>     | <b>17,270</b>   |
|                     |    | <b>34,045</b>    | <b>127,678</b>  |
| <b>流動負債</b>         |    |                  |                 |
| 貿易及其他應付賬款           | 14 | 70,830           | 50,448          |
| 應付一間聯營公司款項          |    | 731              | 723             |
| 應付一間合營企業款項          |    | 3,000            | 3,000           |
| 借款                  |    | 94,823           | 142,349         |
| 應付債券                |    | 40,000           | 10,000          |
| 租賃負債－即期部份           |    | 3,070            | –               |
| 融資租賃承擔－即期部份         |    | –                | 729             |
| 財務擔保合約              |    | 4,837            | 3,540           |
| 銀行透支                |    | 70               | –               |
| 稅項負債                |    | 8,913            | 8,944           |
|                     |    | <b>226,274</b>   | <b>219,733</b>  |
| 與分類為持作出售之資產有關之負債    |    | –                | 5,719           |
|                     |    | <b>226,274</b>   | <b>225,452</b>  |
| <b>流動負債淨額</b>       |    | <b>(192,229)</b> | <b>(97,774)</b> |
| <b>資產總值減流動負債</b>    |    | <b>127,322</b>   | <b>299,546</b>  |

## 綜合財務狀況表（續）

於二零一九年十二月三十一日

|              | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元  |
|--------------|---------------|----------------|
| <b>非流動負債</b> |               |                |
| 應付債券         | 10,000        | 40,000         |
| 借款           | 20,136        | —              |
| 租賃負債—非即期部份   | 4,156         | —              |
| 融資租賃承擔—非即期部份 | —             | 766            |
| 遞延稅項負債       | 1,639         | 1,560          |
|              | <u>35,931</u> | <u>42,326</u>  |
| <b>資產淨額</b>  | <u>91,391</u> | <u>257,220</u> |
| <b>股本及儲備</b> |               |                |
| 股本           | 2,811         | 2,068          |
| 儲備           | 57,859        | 222,171        |
| 本公司擁有人應佔權益   | 60,670        | 224,239        |
| 非控股權益        | 30,721        | 32,981         |
| <b>權益總額</b>  | <u>91,391</u> | <u>257,220</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灣仔駱克道160-174號越秀大廈21樓1室。

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、貸款融資業務、買賣業務及證券交易、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

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：本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度呈報本公司擁有人應佔虧損約港幣178,040,000元及經營活動所用現金淨額，截至該日止，本集團擁有流動負債淨額約港幣192,229,000元。

董事認為，在考慮下列措施後，本集團於二零一九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) 本集團已制定具體計劃加強節流措施，以減少行政及經營開支。
- (b) 三份本金為港幣30,000,000元的應付債券屆滿日期分別延期2年，至二零二一年十二月四日、二零二二年二月六日及二零二二年三月十五日止。
- (c) 本集團亦與一名獨立第三方協商可能的貸款重組計劃。

董事認為，本集團於二零一九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二零一九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16號<br>香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>— 詮釋第23號   | 租賃<br>所得稅處理的不確定性                                  |
| 香港財務報告準則第9號修訂本<br>香港會計準則（「香港會計準則」）<br>第19號修訂本 | 具有負補償的提早還款特性<br>計劃修訂、縮減或支付                        |
| 香港會計準則第28號修訂本<br>香港財務報告準則（修訂本）                | 於聯營公司及合營公司之長期權益<br>香港財務報告準則二零一五年至<br>二零一七年週期的年度改進 |

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對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／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16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

##### 租賃之定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前經已存在之合約。

就於二零一九年一月一日或其後訂立或修改的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載規定應用租賃的定義。

## 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，其累計影響於首次應用日期二零一九年一月一日確認。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡確認額外租賃負債及使用權資產，其金額相等於相關租賃負債（預付租賃款項）。於初始應用日期的任何差額已於年初累計虧損確認，且並無重列比較資料。

於過渡時根據香港財務報告準則第16號採用經修訂的追溯方法時，本集團按逐項租賃的原則對先前根據香港會計準則第17號歸類為經營租賃且與各自租賃合約相關的租賃採用以下實際權宜方法：

- i) 選擇不就租期於初始應用日期起12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii) 對類似經濟環境中類似類別標的資產的類似剩餘期限的租賃組合應用單一貼現率。具體而言，有關香港物業的若干租賃的貼現率按組合基準釐定；及
- iii) 於初始應用日期計量使用權資產時不包括初始直接成本。

就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已應用於初始應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均增量借款利率為11.6%。

|                              | 於二零一九年<br>一月一日<br>港幣千元 |
|------------------------------|------------------------|
| 於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔       | 1,770                  |
| 按相關增量借款利率貼現的租賃負債             | 1,701                  |
| 減：實際權宜－租期自初始應用日期起計12個月內結束的租賃 | (1,701)                |
| 應用香港財務報告準則第16號後確認的經營租賃之租賃負債  | –                      |
| 加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃承擔     | (b) 1,495              |
| 於二零一九年一月一日的租賃負債              | 1,495                  |
| 分析為：                         |                        |
| 即期                           | 729                    |
| 非即期                          | 766                    |
|                              | 1,495                  |



於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值包括如下：

|                           | 附註  | 使用權資產<br>港幣千元        |
|---------------------------|-----|----------------------|
| 自預付租賃款項重新分類               | (a) | 19,114               |
| 根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備之金額 |     |                      |
| — 過往於融資租賃項下之資產            | (b) | <u>1,388</u>         |
|                           |     | <u><u>20,502</u></u> |

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，位於北馬利安納群島聯邦（「北馬利安納群島聯邦」）的租賃土地的預付款項分類為預付租賃款項。於應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項的即期及非即期部份分別約港幣388,000元及港幣18,726,000元已重新分類至使用權資產。
- (b) 關於過往於融資租賃項下的資產，本集團將於二零一九年一月一日仍在租賃項下的相關資產的賬面值約港幣1,388,000元重新歸類為使用權資產。此外，本集團於二零一九年一月一日分別將港幣729,000元及港幣766,000元的融資租賃承擔重新分類至租賃負債，分別作為流動及非流動負債。

向香港財務報告準則第16號過渡不會對於二零一九年一月一日之累計虧損產生影響。

已對於二零一九年一月一日綜合財務狀況表確認的金額作出下列調整。未受變動影響的項目並未列入。

|              |     | 於<br>二零一八年<br>十二月<br>三十一日<br>過往呈報的<br>賬面值<br>港幣千元 | 調整<br>港幣千元 | 於<br>二零一九年<br>一月一日<br>香港財務報告<br>準則第16號<br>項下的賬面值<br>港幣千元 |
|--------------|-----|---|------------|--|
| <b>非流動資產</b> |     |   |            |  |
| 使用權資產        |     | –   | 20,502     | 20,502   |
| 預付租賃款項－非即期部份 | (a) | 18,726  | (18,726)   | –  |
| 廠房及設備        | (b) | 7,221   | (1,388)    | 5,833  |
| <b>流動資產</b>  |     |   |            |  |
| 預付租賃款項－即期部份  | (a) | 388   | (388)      | –  |
| <b>流動負債</b>  |     |   |            |  |
| 租賃負債－即期部份    |     | –   | 729        | 729  |
| 融資租賃承擔       | (b) | 729   | (729)      | –  |
| <b>非流動負債</b> |     |   |            |  |
| 租賃負債－非即期部份   |     | –   | 766        | 766  |
| 融資租賃承擔       | (b) | 766   | (766)      | –  |

附註：就根據間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度經營活動所得現金流量而言，計算營運資金變動已按上文所披露於二零一九年一月一日綜合財務狀況表之年初數字計算。

#### 作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須就本集團為出租人的租賃於過渡時作出任何調整，但須自初始應用日期起根據香港財務報告準則第16號對該等租賃進行會計處理，且並無重列比較資料。

採用香港財務報告準則第16號前，本集團將已收可退回租賃按金視為於貿易及其他應付賬款項下應用香港會計準則第17號的租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號下租賃款項的定義，該等按金並非與使用權資產有關的款項，並已作出調整以反映過渡時的貼現影響。基於本公司管理層的評估，調整金額並不重大，因此不會對已收可退回租賃按金作出調整。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

|  |   |
|--|---|
| 香港財務報告準則第17號                                   | 保險合約 <sup>1</sup>                         |
| 香港財務報告準則第3號修訂本                                 | 業務的定義 <sup>2</sup>                        |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港會計準則第28號修訂本                 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的<br>資產出售或注資 <sup>3</sup> |
| 香港會計準則第1號及<br>香港會計準則第8號修訂本                     | 重大之定義 <sup>4</sup>                        |
| 香港財務報告準則第9號、<br>香港會計準則第39號及<br>香港財務報告準則第7號的修訂本 | 利率基準改革 <sup>4</sup>                       |

<sup>1</sup> 自二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間或之後開始之業務合併或資產收購的收購日期生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 自二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經修訂財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其後續修訂《香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂》將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除綜合財務報表所述新訂及經修訂香港財務報告準則外，董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 4. 收入

##### (i) 解除客戶合約收益

截至二零一九年十二月三十一日止年度

| 分類     | 港幣千元         |
|--------|--------------|
| 銷售商品   |              |
| — 茶葉產品 | <u>1,991</u> |
| 地區市場   |              |
| 香港     | <u>1,991</u> |
| 收入時間   |              |
| 於某個時間點 | <u>1,991</u> |

以下載列客戶合約收益在分類資料內披露之金額之對賬。

|                      | 港幣千元         |
|----------------------|--------------|
| 客戶合約收益               |              |
| — 銷售商品               | 1,991        |
| 租賃                   | 1,369        |
| 實際利息法下之利息            | 774          |
| 按公平值透過損益列賬之財務資產之股息收入 | <u>6</u>     |
| 總收入                  | <u>4,140</u> |

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| 分類     | 港幣千元          |
|--------|---------------|
| 銷售商品   |               |
| — 茶葉產品 | <u>20,544</u> |
| 地區市場   |               |
| 香港     | <u>20,544</u> |
| 收入時間   |               |
| 於某個時間點 | <u>20,544</u> |

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。

|                      | 港幣千元          |
|----------------------|---------------|
| 客戶合約收益               |               |
| — 銷售商品               | 20,544        |
| 租金收入                 | 2,516         |
| 實際利息法下之利息            | 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。

(iii) 租賃

二零一九年  
港幣千元

就經營租賃而言：

固定租賃付款或取決於指數或利率的租賃付款

**1,369**

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。截至二零一九年十二月三十一日止年度，隨著收購富通證券有限公司，本集團開始從事證券交易業務，且首席營運決策者考慮將該業務併入就證券提供意見及資產管理分類。

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. 證券交易、就證券提供意見及提供資產管理 – 證券交易、就證券提供意見及提供資產管理

## 分類收入及業績

以下為本集團按呈報分類劃分之收入分析：

|                      | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 分類收入                 |               |               |
| —物業投資                | 1,369         | 2,516         |
| —證券買賣                | 6             | 12            |
| —貸款融資                | 774           | 1,814         |
| —買賣業務                | 1,991         | 20,544        |
| —證券交易、就證券提供意見及提供資產管理 | —             | —             |
|                      | <u>4,140</u>  | <u>24,886</u> |

### 6a. 其他收入

本集團之其他收入分析如下：

|                      | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 銀行存款之利息收入            | 3             | 5             |
| 其他應收賬款之利息收入(附註)      | —             | 281           |
| 按公平值透過損益列賬之財務資產之利息收入 | 320           | 320           |
| 借款人償還利息開支            | 1,515         | —             |
| 其他                   | 209           | —             |
|                      | <u>2,047</u>  | <u>606</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，其中其他應收賬款於截至二零一八年十二月三十一日止年度已悉數結算。

## 6b. 其他收益及虧損

|                               | 二零一九年<br>港幣千元   | 二零一八年<br>港幣千元    |
|-------------------------------|-----------------|------------------|
| 商譽之減值虧損                       | (1,660)         | (389)            |
| 於合營企業之權益之減值虧損                 | (17,909)        | –                |
| 撇銷無形資產                        | (5,732)         | –                |
| 出售按公平值透過損益列賬之<br>財務資產之虧損      | –               | (57,074)         |
| 出售一項投資物業之收益                   | 400             | 80               |
| 出售廠房及設備之收益淨額                  | 2,626           | –                |
| 出售附屬公司之(虧損)收益                 | (1,095)         | 907              |
| 出售使用權資產之收益                    | 503             | –                |
| 視作出售一間附屬公司之收益                 | –               | 45               |
| 投資物業公平值變動之(虧損)收益淨額            | (19,377)        | 8,291            |
| 按公平值透過損益列賬之財務資產之<br>公平值變動虧損淨額 | (21,336)        | (53,082)         |
| 使用權資產之減值虧損                    | (15,297)        | –                |
| 撇銷其他應收賬款                      | –               | (240)            |
|                               | <u>(78,877)</u> | <u>(101,462)</u> |

## 6c. 預期信貸虧損模式項下之減值虧損，扣除撥回

|                   | 二零一九年<br>港幣千元   | 二零一八年<br>港幣千元   |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 就以下各項撥回(確認)之減值虧損： |                 |                 |
| – 應收貸款及應收利息       | 1,944           | (1,949)         |
| – 其他應收賬款          | (14,377)        | (20,899)        |
| – 應收一間聯營公司款項      | 16              | (41)            |
| – 應收一間合營企業款項      | (96)            | 119             |
| – 財務擔保合約          | (1,297)         | (3,540)         |
|                   | <u>(13,810)</u> | <u>(26,310)</u> |



## 7. 融資成本

|               | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 利息：           |               |               |
| 銀行借款          | 1,369         | 457           |
| 其他貸款          | 17,399        | 18,210        |
| 應付債券          | 3,800         | 3,800         |
| 租賃負債利息／融資租賃承擔 | 760           | 66            |
| 保證金賬戶         | 472           | 4,704         |
|               | <u>23,800</u> | <u>27,237</u> |

## 8. 所得稅支出

|         | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元 |
|---------|---------------|---------------|
| 即期稅項－香港 | 10            | –             |
| 遞延稅項    | 79            | 167           |
|         | <u>89</u>     | <u>167</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。截至二零一九年及二零一八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。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，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（「中國」）企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司截至二零一九年及二零一八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

|  | 二零一九年<br>港幣千元       | 二零一八年<br>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                                  | 24,042              | 32,451              |
| 退休福利計劃供款                               | 434                 | 689                 |
|  | <u>24,476</u>       | <u>33,140</u>       |
| 租金收入總額                                 | (1,369)             | (2,516)             |
| 減：年內產生租金收入的投資物業所產生的<br>直接經營開支(已計入銷售成本) | <u>153</u>          | <u>311</u>          |
| 租金收入淨額                                 | <u>(1,216)</u>      | <u>(2,205)</u>      |
| 核數師酬金－核數服務                             | 1,357               | 985                 |
| 確認為開支之存貨成本                             | 1,877               | 20,070              |
| 廠房及設備折舊                                | 1,471               | 3,898               |
| 使用權資產折舊                                | 3,092               | —                   |
| 預付租賃款項攤銷                               | —                   | 388                 |
| 撤銷廠房及設備虧損                              | —                   | 2                   |
| 根據經營租賃之最低租金付款                          | 3,343               | 3,844               |
| 法律及專業費用                                | 6,869               | 7,012               |
| 顧問費用                                   | 3,049               | 7,352               |
|  | <u><u>3,049</u></u> | <u><u>7,352</u></u> |

## 10. 股息

於截至二零一九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（二零一八年：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：

|                           | 二零一九年<br>港幣千元           | 二零一八年<br>港幣千元           |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>虧損</b>                 |                         |                         |
| 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 | <b><u>(178,040)</u></b> | <b><u>(221,601)</u></b> |
|                           | 二零一九年<br>千股             | 二零一八年<br>千股             |
| <b>股份數目</b>               |                         |                         |
| 計算每股基本虧損的普通股加權平均數         | <b>245,468</b>          | 206,778                 |
| 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         | <b><u>245,468</u></b>   | <b><u>206,778</u></b>   |

由於將導致被視為反攤薄的年度每股虧損減少，計算截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損時，假設本公司購股權並未獲行使。

## 12. 應收貸款及應收利息

|                       | 二零一九年<br>港幣千元    | 二零一八年<br>港幣千元 |
|-----------------------|------------------|---------------|
| 源自貸款融資業務之應收定息貸款及應收利息： |                  |               |
| 有抵押應收貸款及應收利息          | <b>151,048</b>   | 157,260       |
| 無抵押應收貸款及應收利息          | <b>12,833</b>    | 6,434         |
|                       | <b>163,881</b>   | 163,694       |
| 減：信貸虧損撥備              | <b>(154,495)</b> | (149,578)     |
|                       | <b>9,386</b>     | 14,116        |
| 其他應收貸款及應收利息：          |                  |               |
| 其他有抵押應收貸款及應收利息        | -                | 20,879        |
| 其他無抵押應收貸款及應收利息        | <b>21,685</b>    | -             |
|                       | <b>21,685</b>    | 20,879        |
| 減：信貸虧損撥備              | <b>(2,355)</b>   | (9,217)       |
|                       | <b>19,330</b>    | 11,662        |
|                       | <b>28,716</b>    | 25,778        |
| 分析為                   |                  |               |
| 即期                    | <b>9,386</b>     | 25,778        |
| 非即期                   | <b>19,330</b>    | -             |
|                       | <b>28,716</b>    | 25,778        |

### 13. 其他應收賬款

|                | 二零一九年<br>港幣千元        | 二零一八年<br>港幣千元        |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 收購潛在投資所付按金     | 20,000               | 20,000               |
| 減：信貸虧損撥備       | <u>(20,000)</u>      | <u>(20,000)</u>      |
|                | —                    | —                    |
| 預付款項           | 1,390                | 2,530                |
| 租賃及公共事業按金      | 717                  | 1,063                |
| 其他應收賬款         | <u>88,964</u>        | <u>271,460</u>       |
|                | 91,071               | 275,053              |
| 減：信貸虧損撥備       | <u>(80,271)</u>      | <u>(230,541)</u>     |
|                | 10,800               | 44,512               |
| 存放於證券賬戶之現金結餘   | <u>12</u>            | <u>724</u>           |
|                | 10,812               | 45,236               |
| 減：其他應收賬款－非即期   |                      |                      |
| －就收購一間附屬公司已付按金 | <u>—</u>             | <u>(3,302)</u>       |
| 其他應收賬款－即期      | <u><u>10,812</u></u> | <u><u>41,934</u></u> |

#### 14. 貿易及其他應付賬款

|            | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元 |
|------------|---------------|---------------|
| 貿易應付賬款(附註) | 431           | 520           |
| 應計費用       | 51,063        | 30,961        |
| 其他應付賬款     | 17,664        | 16,625        |
| 已收租金按金     | 172           | 231           |
| 應付董事款項     | 1,500         | 2,111         |
|            | <u>70,830</u> | <u>50,448</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貿易應收賬款賬齡分析如下：

|        | 二零一九年<br>港幣千元 | 二零一八年<br>港幣千元 |
|--------|---------------|---------------|
| 180天以上 | <u>431</u>    | <u>520</u>    |

#### 15. 比較數據

截至二零一九年十二月三十一日止年度，為加強綜合財務報表呈列方式之關連性，本集團已將若干就上一年度於綜合財務報表呈列之比較數字重新分類，以符合本年度之呈列方式。因此，以下比較數字項目已作修訂及調整，連同相關附註，以符合本年度之呈列方式：

|                     | 先前呈報<br>港幣千元    | 重新分類<br>港幣千元   | 經重列<br>港幣千元     |
|---------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 綜合損益表               |                 |                |                 |
| 其他收益及虧損             | (105,002)       | 3,540          | (101,462)       |
| 預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回 | <u>(22,770)</u> | <u>(3,540)</u> | <u>(26,310)</u> |

## 未經審核與經審核年度業績之間的重大差異

由於未經審核業績公佈所載財務資料於刊發日期未經審核且未獲核數師同意，並已對有關資料進行後續調整，因此建議股東及本公司潛在投資者注意本集團未經審核與經審核年度業績之財務資料之間的若干差異。根據GEM上市規則，有關財務資料之重大差異的主要詳情及原因載列如下。

|                          |    | 未經審核業績          |              |            |
|--------------------------|----|-----------------|--------------|------------|
|                          | 附註 | 本公佈披露<br>港幣千元   | 公佈披露<br>港幣千元 | 差異<br>港幣千元 |
| <b>綜合損益及其他全面收益表</b>      |    |                 |              |            |
| 收益                       | 1  | <b>4,140</b>    | 5,655        | (1,515)    |
| 其他收益及虧損                  | 2  | <b>(78,877)</b> | (58,249)     | (20,628)   |
| 預期信貸虧損模式項下之減值虧損，<br>扣除撥回 | 3  | <b>(13,810)</b> | (12,463)     | (1,347)    |
| <b>綜合財務狀況表</b>           |    |                 |              |            |
| <b>非流動資產</b>             |    |                 |              |            |
| 使用權資產                    | 4  | <b>7,126</b>    | 10,321       | (3,195)    |
| 於合營企業之權益                 | 5  | <b>152,088</b>  | 170,628      | (18,540)   |
| <b>流動資產</b>              |    |                 |              |            |
| 其他應收賬款                   | 6  | <b>10,812</b>   | 8,798        | (2,014)    |
| 分類為持作出售之資產               | 4  | <b>3,557</b>    | –            | 3,557      |
| <b>流動負債</b>              |    |                 |              |            |
| 貿易及其他應付賬款                | 7  | <b>70,830</b>   | 56,384       | 14,446     |
| 財務擔保合約                   | 8  | <b>4,837</b>    | 5,815        | (978)      |
| <b>非流動負債</b>             |    |                 |              |            |
| 財務擔保合約                   | 8  | –               | 6,841        | (6,841)    |

附註：

- 1) 差額主要是由於重新分類收益至其他收入。
- 2) 差額主要是由於於合營企業之權益之減值虧損增加。
- 3) 差額主要是由於預期信貸虧損模式項下確認的額外減值虧損。
- 4) 差額主要是由於重新分類使用權資產至持作出售資產。
- 5) 差額源自應佔合營企業收購後虧損增加及於合營企業之權益減值虧損。
- 6) 差額主要是由於出售附屬公司所產生之應收代價撥備不足。
- 7) 差額主要是由於開支撥備不足。
- 8) 差額主要是由於超額撥備財務擔保。

除本公佈所披露者及上述重大差異相關之總額、百分比、比率及比較數字的相應調整外，載於未經審核業績公佈之所有其他資料維持不變。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及年度業績。彼等對本集團採納之會計政策及原則並無異議。

## 核數師之工作範圍

本進一步公佈所載有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註的數字經核數師華融（香港）會計師事務所有限公司（「華融」）同意，與年內本集團經審核綜合財務報表一致。華融核數師就此執行的相關工作有限，且不構成香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則的核證委聘，因此華融並未就本公佈出具核證。



## 獨立核數師報告摘要

以下為有關本集團截至二零一九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摘要（載有不發表意見聲明）：

### 不發表意見聲明

吾等並無就 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於我們報告中不發表意見聲明一節所述事宜之重要性，吾等未能取得充分及恰當之審核憑證，以就該等綜合財務報表發表審核意見。於所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 意見基準

#### (a) 影響年初餘額、比較數字及相關披露之往年範圍限制之範圍限制

誠如日期為二零一八年三月二十七日之報告對 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表（「二零一八年綜合財務報表」）所闡述，吾等並無獲得可使吾等信納 貴集團應佔Chinese Capital Union Financial Limited（「CCUF」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績及 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表所載CCUF權益之賬面值及應收及應付CCUF之款項是否公平呈列，以及二零一八年綜合財務報表附註22所示CCUF之財務資料摘要是否妥為披露之充分憑證。因此，吾等就此範圍限制對 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表無法表示意見。

任何對二零一九年一月一日之年初結餘作出的必要調整或會影響 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註內所述業績或相關披露。該等綜合財務報表內所示截至二零一八年十二月三十一日止年度之比較數字未必與本年度之數字有可比性。

**(b) 應佔合營企業業績之範圍限制**

按綜合財務報表附註23所述，貴集團於綜合財務報表將其於CCUF的權益作股權入賬。吾等並無執行其他滿意的審核程序，以釐定有無必要對於二零一九年一月一日於CCUF之權益及貴集團應佔CCUF之業績以及於截至二零一九年十二月三十一日止年度之相關披露進行任何調整。

對於二零一九年一月一日於CCUF之權益期初結餘的任何調整將對已確認應佔CCUF業績以及截至二零一九年十二月三十一日止年度之相關披露有重大間接影響。

**(c) 有關持續經營的多重主要不確定性**

按綜合財務報表所披露，貴集團呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔虧損約為港幣178,040,000元及經營活動所用現金淨額。於二零一九年十二月三十一日，貴集團流動負債超過其流動資產約港幣192,229,000元，其中借款總額約港幣114,959,000元，而其現金及現金等價物僅約為港幣1,320,000元。

該等情況顯示存在可能令貴集團持續經營能力嚴重成疑的重大不確定性，因此，其可能無法於一般業務過程中變現資產及解除債務。

按綜合財務報表所述，貴公司董事（「董事」）一直採取多項舉措提升貴集團的流動資金及財務狀況。綜合財務報表乃由董事按持續經營基準編製，而該基準的有效性取決於貴集團日後獲得足夠融資的能力。由於貴集團日後維持充足現金流量的能力存在不確定性，我們無法確定董事於按持續經營基準編製綜合財務報表過程中作出的假設是否妥善及適當。

倘持續經營假設屬不適當，則可能需將所有非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債、撇減資產的價值至其可收回金額及就可能產生的其他負債計提撥備。綜合財務報表並無納入任何該等調整。然而，圍繞 貴集團未來現金流量的不確定性令 貴集團繼續持續經營的能力嚴重成疑。我們認為綜合財務狀況表中已對此情況作出了適當披露，但我們無法獲得有關 貴集團滿足任何到期財務責任的能力取得充足憑證，且我們認為與持續經營基準有關的不確定性具有重大性質。

吾等認為上述事項對綜合財務報表的累計影響極大，故吾等不發表意見聲明。

## **股東週年大會**

本公司將於二零二零年六月二十六日（星期五）舉行股東週年大會。應屆股東週年大會通告將根據本公司之公司章程及GEM上市規則在可行情況下盡快刊發及寄發予股東。

## **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將由二零二零年六月二十三日（星期二）至二零二零年六月二十六日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間概不受理股份過戶登記。為符合出席應屆股東週年大會及於會上投票的資格，所有股份過戶文件連同相關股票最遲須於二零二零年六月二十二日（星期一）下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記。

## 於聯交所及本公司網站刊發全年業績及年報

本業績公告刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com))。本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(英文及中文版)將於二零二零年五月十五日或之前寄發予股東,亦將於上述相同網站可供查閱。

承董事會命  
華人策略控股有限公司  
林國興  
主席

香港,二零二零年五月十二日

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、周傅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](http://www.hkgem.com)之「最新上市公司公告」頁最少保留七日及刊載於本公司網站[www.chinesestrategic.com](http://www.chinesestrategic.com)內。