

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依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）

截至二零一七年十二月三十一日止年度 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聯交所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。

本公佈包括之資料乃遵照聯交所《GEM證券上市規則》（「GEM上市規則」）之規定而提供有關華人策略控股有限公司（「本公司」）之資料。本公司各董事（「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刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁寄存最少七日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」）董事會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零一六年之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入	3	10,267	8,738
銷售成本		(4,312)	(271)
毛利		5,955	8,467
其他收入及收益	5	1,058	16,090
行政費用		(80,221)	(103,302)
投資物業公平值變動淨額		6,460	5,215
持作買賣投資公平值變動淨額		(31,171)	(9,177)
出售持作買賣投資之收益（虧損）淨額		11,230	(69,431)
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淨額		2,265	(6,229)
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	—
解除確認衍生財務負債產生之收益		—	8,125
出售附屬公司之（虧損）收益		(5,756)	2,340
視作出售一間附屬公司之收益		—	5
議價購買收益		61	—
提早贖回可換股貸款票據之虧損		—	(1,315)
清償其他應付賬款之虧損		—	(1,063)
就可供出售財務資產確認之減值虧損		(2,258)	—
就應收貸款及應收利息確認之減值虧損		—	(5,227)
就其他應收賬款確認之減值虧損		—	(169,517)
出售一間聯營公司之虧損		(770)	—
應佔聯營公司溢利		224	14
應佔合營企業溢利		1,009	11,323
經營虧損		(65,169)	(313,682)
融資成本	6	(20,673)	(35,019)
除稅前虧損		(85,842)	(348,701)
所得稅支出	7	(213)	(213)
本年度虧損	8	(86,055)	(348,914)

綜合損益及其他全面收益表（續）
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他全面收入（開支）		
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	4	(5)
可供出售財務資產之公平值收益	-	1,552
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	<u>11,725</u>	<u>(10,665)</u>
本年度其他全面開支，扣除所得稅	<u>(12,575)</u>	<u>(9,118)</u>
本年度全面開支總額	<u>(98,630)</u>	<u>(358,032)</u>
以下人士應佔本年度（虧損）溢利：		
本公司擁有人	(86,462)	(350,928)
非控股權益	<u>407</u>	<u>2,014</u>
	<u>(86,055)</u>	<u>(348,914)</u>
以下人士應佔全面（開支）收入總額：		
本公司擁有人	(99,037)	(360,046)
非控股權益	<u>407</u>	<u>2,014</u>
	<u>(98,630)</u>	<u>(358,032)</u>
		(經重列)
每股虧損	10	
基本（港仙）	<u>港幣(57.79)仙</u>	<u>港幣(343.62)仙</u>
攤薄（港仙）	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
機器及設備		4,017	5,365
可換股工具指定按公平值透過損益列賬之 財務資產		7,500	17,184
預付租金付款－非即期部份		19,114	19,501
投資物業		117,700	111,240
於聯營公司之權益		400	176
於合營企業之權益		182,012	166,278
會所債券		2,690	2,690
可供出售財務資產		3,634	45,682
		<u>337,067</u>	<u>368,116</u>
流動資產			
應收貸款及應收利息	11	50,964	71,789
貿易及其他應收賬款	12	112,670	70,501
持作買賣之投資		204,232	222,868
預付租金付款－即期部分		388	389
可換股工具指定按公平值透過損益列賬之 財務資產		19,949	21,667
應收一間聯營公司款項		–	10,026
應收一間合營企業款項		3,341	–
銀行結餘及現金		49,146	34,489
		<u>440,690</u>	<u>431,729</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	13	34,119	29,132
應付一間聯營公司款項		731	–
借款		139,226	149,807
融資租賃承擔－即期部份		608	658
稅項負債		11,503	12,052
		<u>186,187</u>	<u>191,649</u>
流動資產淨值		<u>254,503</u>	<u>240,080</u>
資產總值減流動負債		<u>591,570</u>	<u>608,196</u>

綜合財務狀況表（續）

於二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動負債		
應付債券	50,000	50,000
融資租賃承擔－非即期部分	891	1,154
遞延稅項負債	1,393	1,180
	<u>52,284</u>	<u>52,334</u>
資產淨值	<u>539,286</u>	<u>555,862</u>
股本及儲備		
股本	2,068	1,149
儲備	506,578	524,480
本公司擁有人應佔權益	508,646	525,629
非控股權益	30,640	30,233
權益總額	<u>539,286</u>	<u>555,862</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，而其附屬公司之主要業務為物業投資、證券買賣、貸款融資及買賣業務。

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. 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香港財務報告準則之修訂

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」）頒佈之香港財務報告準則之修訂：

香港會計準則（「香港會計準則」） 第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之 年度改善的一部分

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂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。

香港會計準則第7號「披露計劃」之修訂

本集團已於本年度首次應用此等修訂。有關修訂規定實體須披露所需資料令財務報表使用者得以衡量融資活動所產生負債變動（包括現金及非現金變動）。此外，有關修訂亦規定，倘來自財務資產的現金流或未來現金流已經或將列作融資活動所得現金流，則須披露有關財務資產的變動。

具體而言，有關修訂規定須披露以下事項：(i)融資現金流的變動；(ii)因取得或喪失附屬公司控制權或其他業務而出現的變動；(iii)匯率變動的影響；(iv)公平值的變動；及(v)其他變動。

該等項目之期初及期末結餘對賬已於綜合財務報表提供。與修訂的過渡條文一致，本集團並未披露過往年度之比較資料。除綜合財務報表內之額外披露外，應用該等修訂並無對本集團的綜合財務報表構成任何影響。

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9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
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（「詮釋」）第22號	外幣交易及預付代價 ¹
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 ²
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 ¹
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香港財務報告 準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	提早還款特性及負補償 ²
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 ³
香港會計準則第40號之修訂	投資物業轉移 ¹
香港會計準則第28號之修訂	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之 年度改善的一部分 ¹
香港會計準則第28號	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
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善 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於將釐定之日期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。

除綜合財務報表所述之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本及詮釋外，本公司董事（「董事」）預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本及詮釋於可預見未來不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 收入

收入指本年度內租金收入、貸款融資之利息收入、銷售商品以及來自持作買賣投資之股息收入總和。
以下為本集團之收入分析：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
租金收入	2,453	2,474
提供貸款融資之利息收入	3,614	6,241
銷售商品	4,200	–
來自持作買賣投資之股息收入	–	23
	<u>10,267</u>	<u>8,738</u>

4. 分類資料

就資源分配及評估分類表現而向執行董事（為首席營運決策者）匯報的資料，主要關於已交付或已提供的貨物或服務種類。在達致本集團的呈報分類時，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 – 證券買賣及來自持作買賣投資之股息收入
3. 貸款融資 – 提供融資服務
4. 買賣業務 – 銷售商品

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已從事買賣業務，而該業務被視為本集團一個新業務分類。

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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
分類收入		
— 物業投資	2,453	2,474
— 證券買賣	—	23
— 貸款融資	3,614	6,241
— 買賣業務	4,200	—
	<u>10,267</u>	<u>8,738</u>
分類溢利(虧損)		
— 物業投資	10,088	15,709
— 證券買賣	(38,142)	(94,336)
— 貸款融資	(507)	3,458
— 買賣業務	(468)	—
	<u>(29,029)</u>	<u>(75,169)</u>
未分配企業開支	(59,530)	(78,463)
未分配企業收入	988	16,090
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	2,265	(6,229)
贖回指定按公平值透過損益列賬之財務資產之可換股工具之收益	1,333	—
出售可供出售財務資產之收益	25,412	—
解除確認衍生財務負債所產生之收益	—	8,125
出售附屬公司(虧損)收益	(5,756)	2,340
視作出售一間附屬公司產生之收益	—	5
議價購買收益	61	—
提早贖回可換股貸款票據之虧損	—	(1,315)
清償其他應付賬款之虧損	—	(1,063)
就可供出售財務資產確認之減值虧損	(2,258)	—
就其他應收賬款確認之減值虧損	—	(169,517)
就應收貸款及應收利息確認之減值虧損	—	(5,227)
以股份支付之開支	—	(12,524)
出售一間聯營公司之虧損	(770)	—
應佔聯營公司溢利	224	14
未分配融資成本	(18,782)	(25,768)
	<u>(85,842)</u>	<u>(348,701)</u>
除稅前虧損	<u>(85,842)</u>	<u>(348,701)</u>

上文呈報之分類收入乃來自外部客戶之收入。本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(「按公平值透過損益列賬」)之財務資產之公平值變動、贖回指定按公平值透過損益列賬之財務資產之可換股工具之收益、出售可供出售財務資產之收益、就可供出售財務資產／應收貸款及應收利息以及其他應收賬款確認之減值虧損、以股份支付之開支、提早贖回可換股貸款票據之虧損、清償其他應付賬款之虧損、解除確認衍生財務負債所產生之收益、出售附屬公司收益(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、應佔聯營公司溢利及若干融資成本。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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
分類資產		
— 物業投資	301,152	279,025
— 證券買賣	221,378	225,167
— 貸款融資	51,546	109,375
— 買賣業務	4,209	—
分類資產總值	578,285	613,567
未分配企業資產	199,472	186,278
綜合資產	<u>777,757</u>	<u>799,845</u>
分類負債		
— 物業投資	69,731	69,981
— 證券買賣	32,711	15,269
— 貸款融資	208	135
— 買賣業務	4,073	—
分類負債總值	106,723	85,385
未分配企業負債	131,748	158,598
綜合負債	<u>238,471</u>	<u>243,983</u>

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、若干機器及設備、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、可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產、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，惟若干預提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、應付債券及遞延稅項負債除外。

其他分類資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	證券買賣 港幣千元	貸款融資 港幣千元	買賣業務 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
在計算分類溢利或虧損或分類資產中計入之金額：						
機器及設備折舊	1	-	-	-	2,579	2,580
應佔合營企業溢利	(1,009)	-	-	-	-	(1,009)
公平值(收益)虧損：						
— 投資物業	(6,460)	-	-	-	-	(6,460)
— 持作買賣投資	-	31,171	-	-	-	31,171
出售持作買賣投資之收益	-	(11,230)	-	-	-	(11,230)
融資成本	-	1,891	-	-	18,782	20,673
	<u>-</u>	<u>1,891</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,782</u>	<u>20,673</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	證券買賣 港幣千元	貸款融資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
在計算分類溢利或虧損或分類資產中計入之金額：					
機器及設備折舊	1	6	-	2,642	2,649
添置機器及設備	4	-	-	1,137	1,141
應佔合營企業溢利	(11,323)	-	-	-	(11,323)
公平值(收益)虧損：					
— 投資物業	(5,215)	-	-	-	(5,215)
— 持作買賣投資	-	9,177	-	-	9,177
出售持作買賣投資之虧損	-	69,431	-	-	69,431
融資成本	-	9,251	-	25,768	35,019
	<u>-</u>	<u>9,251</u>	<u>-</u>	<u>25,768</u>	<u>35,019</u>

地區資料

本集團之營運位於中國、香港及北馬利安納群島聯邦(「北馬利安納群島聯邦」)。

有關本集團來自外部客戶之收入之資料按經營所在地區呈列。有關本集團非流動資產(不包括財務工具)之資料按資產所在地呈列：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港	6,067	8,738	126,298	119,471
中國	4,200	-	180,521	166,278
北馬利安納群島聯邦	-	-	19,114	19,501
	<u>10,267</u>	<u>8,738</u>	<u>325,933</u>	<u>305,250</u>

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%的客戶之收入如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
客戶A ¹	不適用*	1,020
客戶B ²	不適用*	3,248
客戶C ³	4,200	—

¹ 來自物業投資之收入

² 來自貸款融資之收入

³ 來自買賣業務之收入

* 相應收入並未佔本集團總收入之10%以上。

5. 其他收入及收益

本集團之其他收入及收益分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行利息收入	11	3
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	94	156
其他應收賬款之利息(附註a)	863	—
撥回就應收貸款及應收利息確認之減值虧損	70	—
其他(附註b)	20	15,931
	1,058	16,090

附註：

(a) 該款項指按年利率5%計息之其他應收賬款之利息收入。

(b) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，其他收入包括有關以上市股份結算其他應收賬款港幣32,000,000元之收益約港幣15,678,000元。

6. 融資成本

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
利息：		
銀行借款	595	491
其他貸款	14,324	18,608
應付債券	3,800	3,800
按實際利率計算之可換股貸款票據	-	2,790
融資租賃承擔	63	79
保證金賬戶	1,891	9,251
	<u>20,673</u>	<u>35,019</u>

7. 所得稅支出

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
遞延稅項	<u>213</u>	<u>213</u>

截至二零一七年及二零一六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。於截至二零一七年及二零一六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》，中國附屬公司截至二零一七年及二零一六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。

8. 年內虧損

二零一七年
港幣千元

二零一六年
港幣千元

年內虧損乃經扣除（計入）以下各項後達致：

員工成本，包括董事酬金：

薪酬及津貼

29,188

30,539

退休福利計劃供款

626

624

以股份支付之開支

—

6,399

29,814

37,562

核數師酬金

— 核數服務

820

833

— 非核數服務

170

—

確認為開支之投資成本

4,000

—

機器及設備折舊

2,580

2,649

預付租賃款項攤銷

388

388

預付租賃款項之減值虧損

—

441

撇銷機器及設備虧損

178

594

根據經營租約之最低租金付款

4,782

7,345

法律及專業費用

6,817

13,196

以股份支付之開支—顧問

—

6,125

顧問費用

7,443

7,841

租金收入總額

(2,453)

(2,474)

減：開支（已計入銷售成本）

312

271

租金收入淨額

(2,141)

(2,203)

9. 股息

於截至二零一七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，自報告期期末以來亦無建議派發任何股息（二零一六年：無）。

10. 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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
虧損		
計算每股基本虧損的本公司擁有人應佔本年度虧損	(86,462)	(350,928)
潛在攤薄普通股的影響		
— 可換股貸款票據之利息	不適用	不適用
計算每股攤薄虧損的虧損	(86,462)	(350,928)
	二零一七年 千股	二零一六年 千股 (經重列)
股份數目		
計算每股基本虧損的普通股加權平均數	149,625	102,128
潛在攤薄普通股的影響		
— 購股權	不適用	不適用
— 可換股貸款票據	不適用	不適用
— 認購可換股債券之期權	不適用	不適用
計算每股攤薄虧損的普通股加權平均數	149,625	102,128

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。

計算二零一六年每股基本及攤薄虧損之基數經已重列，以反映公開發售及股份合併於截至二零一七年十二月三十一日止年度之影響。

由於將導致被視為反攤薄的本年度每股虧損減少，截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一六年十二月三十一日止年度計算每股攤薄虧損時，並無假設本公司購股權、可認購可換股債券之期權及未轉換本公司可換股貸款票據之換股權獲得行使。

11. 應收貸款及應收利息

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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	175,860	196,685
無抵押應收貸款及應收利息	3,357	3,427
減：已確認累計減值虧損	(143,746)	(143,816)
	<u>35,471</u>	<u>56,296</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	151,980
其他無抵押應收貸款	-	1,800
其他有抵押應收貸款及應收利息	20,879	20,879
	<u>172,859</u>	<u>174,659</u>
減：已確認累計減值虧損	(157,366)	(159,166)
	<u>15,493</u>	<u>15,493</u>
	<u><u>50,964</u></u>	<u><u>71,789</u></u>

附註：

於二零一七年十二月三十一日，源自貸款融資業務之有抵押應收貸款及應收利息以上市股票、非上市股份、私人汽車及位於香港之物業以及香港一間上市公司授出之企業擔保作為抵押，並按固定年利率10%至16%（二零一六年：10%至20%）計息。

源自貸款融資業務之無抵押應收貸款及應收利息自二零一六年起已全數減值。

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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
3個月內	24,038	46,552
超過3個月但不超過6個月	9,771	7,344
超過6個月但不超過12個月	1,662	2,400
	<u>35,471</u>	<u>56,296</u>

應收貸款及應收利息中所包括的本集團向客戶提供之貸款融資於各貸款協議所列明之日期到期清償。

12. 貿易及其他應收賬款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
貿易應收賬款(附註)	<u>4,200</u>	<u>—</u>
收購潛在投資已付按金	20,000	20,000
收購潛在投資已付按金之累計減值虧損	<u>(20,000)</u>	<u>(20,000)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
預付款項	2,101	2,073
租金及公用事業之按金	1,268	1,592
其他應收賬款	<u>258,960</u>	<u>236,036</u>
	<u>262,329</u>	<u>239,701</u>
累計減值虧損	<u>(164,624)</u>	<u>(169,517)</u>
	<u>97,705</u>	<u>70,184</u>
證券賬戶之現金結餘	<u>10,765</u>	<u>317</u>
	<u>112,670</u>	<u>70,501</u>

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	二零一六年 港幣千元
0至30日	<u>4,200</u>	<u>-</u>

13. 貿易及其他應付賬款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
貿易應付賬款 (附註)	4,000	-
應計費用	17,265	26,987
其他應付賬款	11,769	2,145
已收租金按金	<u>1,085</u>	<u>-</u>
	<u>34,119</u>	<u>29,132</u>

附註：

以下為本集團於報告期末基於發票日期呈列之賬齡分析：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至30日	<u>4,000</u>	<u>-</u>

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、貸款融資及買賣業務。截至二零一七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8,738,000元增加17.5%至約港幣10,267,000元。收入增加主要由於新推出的買賣業務分類所致。

物業投資

截至二零一七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2,453,000元（二零一六年：約港幣2,474,000元）。自二零一六年第四季度以來，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6,460,000元（二零一六年：約港幣5,215,000元）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值約港幣117,700,000元（二零一六年十二月三十一日：約港幣111,240,000元）。

證券買賣

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，透過出售持作買賣投資，本集團錄得收益約港幣11,230,000元（二零一六年：虧損約港幣69,431,000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，本集團錄得持作買賣投資之公平值變動虧損約港幣31,171,000元（二零一六年：約港幣9,177,000元）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有持作買賣投資約港幣204,232,000元（二零一六年十二月三十一日：約港幣222,868,000元）。

於二零一七年十二月三十一日市值超過港幣20,000,000元之投資如下：

公司	於二零一七年十二月三十一日				截至二零一七年十二月三十一日止年度			
	持有之 股份數目	概約 持股比例	投資成本 (平均)	公平值	股價表現 (%)	價格區間 (港幣元)	出售所得 (虧損)收益	已收股息
			港幣千元	港幣千元	約數	約數	港幣千元	港幣元
中國富強金融集團有限公司	181,350,000	2.56%	43,524	30,648	(47)%	0.157 – 0.32	(19,907)	無
In Technical Productions Holdings Limited	5,280,000	0.66%	31,046	32,208	1,933%	0.53 – 7.15	(34)	無

貸款融資

截至二零一七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6,241,000元減少42%至約港幣3,614,000元。

買賣業務

為拓寬本集團之收益來源，本集團已開始買賣業務。隨著持續的經濟增長以及作為世界上茶藝文化盛行的最大茶葉消費國之一，中國近年對高品質茶葉的需求上升。由於該地區對高品質茶葉的需求持續增長，本集團認為，此乃擁有強勁增長潛力及空間以獲取穩健財務回報的業務範圍。有鑑於此，本集團於二零一七年第四季進軍茶葉買賣交易。本集團就茶葉買賣錄得收入及經營虧損分別約港幣4,200,000元及港幣468,000元。

財務資產

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有投資組合分類為可供出售財務資產，賬面值約港幣3,634,000元（二零一六年十二月三十一日：約港幣45,682,000元）。由一間國際投資銀行管理以美元列值之非上市基金投資約港幣39,790,000元，已於二零一七年二月被贖回以資本化於可供出售財務資產投資所得資本收益，為本集團一般營運資金提供支持。贖回所得款項淨額約為港幣40,898,000元。管理層將為本公司及其股東利益再物色合適的基金投資機遇。

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有一間香港上市公司及私營公司發行之若干非上市可換股債券約港幣27,449,000元（二零一六年十二月三十一日：約港幣38,851,000元），分類為可換股工具指定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，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，可換股工具指定按公平值透過損益列賬之財務資產的公平值變動所產生之收益約港幣2,265,000元（二零一六年：虧損約港幣6,229,000元）。

上述投資的賬面值按市值計佔本集團總資產4%，其表現受香港股市及全球經濟環境影響。

財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約港幣10,267,000元（二零一六年：約港幣8,738,000元），較上一個財政年度增加約17.5%。收入增加主要由於在二零一七年第四季開展新的買賣業務分類所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之行政費用約為港幣80,221,000元（二零一六年：約港幣103,302,000元），較上一個財政年度減少22.3%。行政費用減少主要由於於二零一六年三月二十三日所授出的購股權而產生之以股份支付之開支約港幣12,524,000元所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團產生融資成本約港幣20,673,000元（二零一六年：約港幣35,019,000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。

截至二零一七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86,462,000元（二零一六年：約港幣350,928,000元）。年內虧損主要由於持作買賣投資之公平值變動虧損、行政費用及融資成本所致。截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股基本虧損約為港幣57.79仙（二零一六年（經重列）：港幣343.62仙）。

展望

儘管存在利率上升以及美國、朝鮮、中國及其他鄰國之間有關地區的政治局勢緊張的持續風險，香港住宅物業價格於二零一七年全年持續上漲。鑒於香港住宅物業價格現已達致前所未有之高度，管理層於下一個財政年度為本公司尋求新的物業投資機會時將採取非常謹慎及保守的方式。

於過往數月，全球所有主要股市（包括香港）經歷大幅波動，這可能預示下一財政年度市場情緒的不可預測性。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。

總而言之，管理層認為，二零一八年的業務環境將主要受世界範圍內的經濟及政治因素所推動，而此等因素將對有關地區產生深遠影響。該等因素將同時構成挑戰及商機，而管理層將嘗試以謹慎及務實的商業才智掌舵前行。

於合營企業之權益

截至二零一七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。本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度應佔長沙賽格之業績約為港幣2,518,000元（二零一六年：約港幣11,323,000元）。長沙賽格資產淨值約為港幣301,133,000元（二零一六年：約港幣274,758,000元）。

長沙賽格主要從事租賃位於中華人民共和國長沙之辦公室物業及購物中心，該物業商場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

於二零一七年四月十日，本公司建議以公開發售之方式，按本公司合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股現有股份可獲發一(1)股發售股份之基準，以每股發售股份港幣0.1元之認購價發行不少於574,391,712股發售股份且不多於712,121,712股發售股份，以籌集不少於約港幣57,439,171元且不多於約港幣71,212,171元（扣除開支前）（「公開發售」）。

公開發售於二零一七年六月二十六日完成。透過公開發售方式，本公司合共發行574,391,712股發售股份及募集所得款項淨額約港幣54,200,000元。本公司將公開發售所得款項淨額用作如下：(i)約港幣39,100,000元用於償還本集團欠付若干財務機構的短期借款；(ii)約港幣4,100,000元用於結算本集團未清償之應付營運款項；及(iii)約港幣11,000,000元用作本集團之員工成本及其他行政費用。

公開發售的詳情載於本公司日期為二零一七年四月十日、二零一七年四月十二日、二零一七年四月二十一日、二零一七年五月二日、二零一七年五月十九日、二零一七年五月二十六日及二零一七年六月二十三日之公佈以及本公司日期為二零一七年六月二日之發售章程。

於二零一七年十月十七日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意按竭誠基準促成不少於六名承配人根據一般授權按每股配售股份港幣0.8元之配售價認購最多34,460,000股配售股份（「配售事項」）。配售事項已於二零一七年十一月九日完成。配售事項所得款項淨額為約港幣26,700,000元，並且(i)約港幣7,200,000元用於結算短期借款及利息付款；及(ii)約港幣19,500,000元用作本集團之員工成本及其他行政費用。

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。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值物約港幣49,146,000元（二零一六年十二月三十一日：約港幣34,489,000元）、付息借款約港幣139,226,000元（二零一六年十二月三十一日：約港幣149,807,000元）及應付債券港幣50,000,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣50,000,000元）。

於二零一七年十二月三十一日，資本負債比率（按負債總額對資產總值計算）約為30.7%（二零一六年十二月三十一日：約30.5%）。

資本架構

本公司於二零一七年四月十日宣佈提呈建議以實施股份合併，基準為每十(10)股本公司已發行及未發行股本中每股面值港幣0.001元之股份合併為一(1)股每股面值港幣0.01元之合併股份（「股份合併」），且待股份合併生效後將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股股份（或200股合併股份（於股份合併生效後））改為1,800股合併股份。

股份合併已獲本公司股東於二零一七年六月二十六日舉行之股東特別大會批准。其後，於二零一七年六月二十七日，本公司的已發行股份數目已由1,723,175,137股每股面值港幣0.001元之股份變更為172,317,513股每股面值港幣0.01元之股份，且股份於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股股份改為1,800股合併股份。

詳情請參閱本公司日期為二零一七年四月十日、二零一七年四月十二日、二零一七年四月二十一日、二零一七年五月二日、二零一七年五月十九日、二零一七年五月二十六日及二零一七年六月二十六日之公佈以及本公司日期為二零一七年六月七日之通函。

於二零一七年十二月三十一日進行公開發售、股份合併及配售事項後，本公司之已發行股本為港幣2,067,775元（二零一六年十二月三十一日：港幣1,148,783元），分為206,777,513股每股面值港幣0.01元之股份（二零一六年十二月三十一日：1,148,783,425股每股面值港幣0.001元之股份）。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，賬面總值約為港幣258,126,000元之投資物業及若干持作買賣投資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

除本公佈內披露者外，本集團於截至二零一七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

除本公佈內披露者外，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無進行任何重大收購或出售。

報告期後事項

於二零一八年一月二十九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司擬根據特定授權按每股配售股份港幣4元之配售價提呈認購最多40,000,000股配售股份，並以唯一及獨家基準委任配售代理按竭誠基準配售及促使認購配售股份。配售事項項下配售股份的總面值將為港幣400,000元，而配售事項之最高所得款項總額將為港幣160,000,000元。

配售事項須待（其中包括）股東批准及配售協議所載之先決條件達成後方告完成。配售事項之詳情載於本公司日期為二零一八年一月二十九日之公佈。

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程序。

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。

就本公司於二零一三年HCA 701號訴訟中作為第二被告人被起訴的訴訟事項而言，本公司已恢復原告修訂其經修訂申索陳述書的申請聆訊，並進一步發出另一項傳訊撤銷原告的法令狀及其再經修訂申索陳述書（倘再經修訂獲批准）。該等兩項申請將於二零一八年六月十四日聆訊。

如此前報告，就Gain Millennia Limited（「GML」）（本公司間接全資附屬公司）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程序。

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。於簽立經營協議後，TEC已向香港娛樂支付可退還按金港幣50,000,000元，已用於抵銷香港娛樂應償還之部分預付租賃款項。

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及於截至二零一六年十二月三十一日止年度的GML未清償款項已作出全面減值。

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及二零一六年六月二十九日之公佈。

匯價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。雖然回顧年度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，並將在有需要時執行外幣對沖措施。

僱員資料及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團在香港和中國大陸共僱有45名僱員（二零一六年十二月三十一日：48名僱員）。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團共支付約港幣29,814,000元（二零一六年：約港幣37,562,000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參與程度而批准。概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

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守GEM上市規則（附錄十五）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，惟下列偏離者除外：

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。

根據GEM上市規則第5.05(1)條規定，上市發行人的每屆董事會必須包括至少三名獨立非執行董事。根據GEM上市規則第5.28條規定，審核委員會必須包含至少三名成員。繼王展望先生自二零一七年三月二十三日辭任後，獨立非執行董事及審核委員會成員之人數已跌至低於GEM上市規則第5.05(1)及第5.28條之規定。於二零一七年六月八日，本公司委任鮑文光先生為獨立非執行董事及本公司審核委員會成員。因此，自此已滿足GEM上市規則第5.05(1)及第5.28條之要求。

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，全體董事確認彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度全年已遵守操守守則。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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上市規則以書面訂明職權範圍。於本公佈日期，審核委員會由全體獨立非執行董事組成，分別為袁慧敏女士、周傅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，並就此向董事會提供意見。

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及年度業績，並已就此提供意見。

代表董事會
華人策略控股有限公司
主席兼執行董事
林國興

香港，二零一八年三月十六日

於本公佈日期，本公司執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）、陳瑞常女士及莫贊生先生；以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。