



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

2019 第一季度  
報告

## 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。

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**」）對本報告之內容概不負責，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報告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。

本報告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**」）願就本報告的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本報告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，且無遺漏任何事項，足以令本報告或其所載任何陳述產生誤導。

本報告將自刊發日期起刊載於**GEM**網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新上市公司公告」頁最少七天及刊載於本公司網站[www.chinesestrategic.com](http://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」)截至二零一九年三月三十一日止三個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一八年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至三月三十一日止 三個月	
		二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	<b>670</b>	10,568
銷售成本		<b>(26)</b>	(9,068)
毛利		<b>644</b>	1,500
其他收入及收益		<b>5</b>	1
行政費用		<b>(14,927)</b>	(21,122)
投資物業公平值變動淨額		-	1,100
持作買賣投資公平值變動淨額		-	(13,120)
出售持作買賣投資之虧損淨額		-	(13,570)
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		-	79
出售按公平值透過損益列賬之財務資產之 虧損淨額		<b>(1,390)</b>	-
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		<b>(156)</b>	-
出售附屬公司之虧損		-	(1,653)
應佔合營企業溢利(虧損)		<b>772</b>	(235)
經營虧損		<b>(15,052)</b>	(47,020)
融資成本	4	<b>(4,250)</b>	(5,454)
除稅前虧損		<b>(19,302)</b>	(52,474)
所得稅支出	5	-	-
期內虧損	6	<b>(19,302)</b>	(52,474)

	截至三月三十一日止 三個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 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
期內其他全面開支，扣除所得稅	-	4
期內全面開支總額	<b>(19,302)</b>	(52,470)
以下人士應佔期內(虧損)溢利：		
本公司擁有人	<b>(19,415)</b>	(52,667)
非控股權益	<b>113</b>	193
	<b>(19,302)</b>	(52,474)
以下人士應佔全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	<b>(19,415)</b>	(52,663)
非控股權益	<b>113</b>	193
	<b>(19,302)</b>	(52,470)
每股虧損		
基本(港仙)	<b>(9.23)港仙</b>	(25.47)港仙
攤薄(港仙)	不適用	不適用

附註

8

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止三個月

	本公司擁有人應佔							非控股 權益 總計 港幣千元		
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	實盈餘 港幣千元	購回權 溢價 港幣千元	投資估值 撥備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元		總計 港幣千元	
於二零一八年一月一日(經審核)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,806	(2,684,354)	508,646	30,640	538,286
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(5,667)	(52,667)	193	(52,474)
期內其他全面(開支)收入	-	-	-	-	-	4	-	4	-	4
期內全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	4	(5,667)	(52,663)	193	(52,470)
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
於二零一八年三月三十一日(未經審核)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,810	(2,777,021)	455,983	30,843	486,826
於二零一九年一月一日(經審核)	2,068	3,168,665	7,914	8,484	(3,966)	(5,891)	(2,953,035)	224,239	32,381	257,220
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(19,415)	(19,415)	113	(19,302)
期內其他全面(開支)收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	-	(19,415)	(19,415)	113	(19,302)
出售終行股份	275	9,337	-	-	-	-	-	9,632	-	9,632
出售終行股份溢利淨成本	-	(105)	-	-	-	-	-	(105)	-	(105)
於二零一九年三月三十一日(未經審核)	2,343	3,177,917	7,914	8,484	(3,966)	(5,881)	(2,972,450)	214,351	33,094	247,445

## 簡明綜合財務業績附註

### 1. 公司資料

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。

未經審核簡明綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，而港幣為本公司之功能貨幣。

### 2. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合財務業績乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及GEM上市規則之適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製（惟若干按公平值計量之財務工具則除外）。

編製未經審核簡明綜合財務業績所採納之會計政策及計算方法乃與本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「二零一八年財務報表」）中所採納者一致，香港會計師公會頒佈並於本期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「新訂香港財務報告準則」）（詳情載於二零一八年財務報表附註）則除外。董事認為，應用新訂香港財務報告準則不會對未經審核簡明綜合財務業績造成重大影響。

### 3. 收入

收入指期內租金收入、貸款融資之利息收入、銷售商品以及來自按公平值透過損益列賬之財務資產之股息收入總和。以下為本集團之收入分析：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
租金收入	357	663
提供貸款融資之利息收入	307	455
銷售商品	-	9,450
來自按公平值透過損益列賬之財務資產之股息收入	6	-
	<b>670</b>	10,568

### 4. 融資成本

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
利息：		
銀行借款	665	124
其他貸款	2,412	3,758
應付債券	939	939
融資租賃承擔	16	12
保證金賬戶	218	621
	<b>4,250</b>	5,454

## 5. 所得稅支出

截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止三個月之香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

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》，中國附屬公司截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止三個月之稅率為25%。

其他司法權區產生之稅項乃按相關司法權區現行稅率計算。

## 6. 期內虧損

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
期內虧損已扣除（計入）下列項目：		
員工成本，包括董事酬金：		
薪酬及津貼	5,750	7,663
退休福利計劃供款	165	178
	5,915	7,841
機器及設備折舊	605	698
預付租賃款項攤銷	97	97
根據經營租賃之最低租金付款	993	1,063
租金收入總額	(357)	(663)
減：開支（已計入銷售成本）	26	68
租金收入淨額	(331)	(595)

## 7. 股息

於截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止三個月並無支付或建議派發本公司普通股之股息，自二零一九年三月三十一日直至本報告日期亦無建議派發任何股息。



## 8. 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：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
<b>虧損</b>		
計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔期內虧損	<b>(19,415)</b>	(52,667)
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<b>210,447</b>	206,778
潛在攤薄普通股之影響：		
一購股權	不適用	不適用
計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>210,447</b>	206,778

計算截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止三個月之每股攤薄虧損時，並無假設本公司購股權獲行使，因其將導致期內每股虧損減少（被視為具反攤薄效應）。

## 9. 報告期後事項

於二零一九年四月十二日，本公司全資附屬公司Perfect Plus Investment Limited（「**Perfect Plus**」）與買方（「買方」，本集團獨立第三方）訂立買賣協議，據此，Perfect Plus同意出售而買方同意收購本公司全資附屬公司Gain Millennia Limited之全部已發行股本，代價約為港幣2,200,000元。

## 管理層討論與分析

### 財務表現

截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團錄得收入約港幣670,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：約港幣10,568,000元），較去年同期減少約93.66%。收入減少主要由於截至二零一九年三月三十一日止三個月買賣業務收入減少所致。

截至二零一九年三月三十一日止三個月，行政費用約為港幣14,927,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：約港幣21,122,000元），較去年同期減少29.33%。費用減少主要由於顧問費及員工成本減少所致。

截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團產生融資成本約港幣4,250,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：約港幣5,454,000元），其主要包括付息銀行借款及其他借款、保證金賬戶及債券之利息。

截至二零一九年三月三十一日止三個月，本公司擁有人應佔虧損合共約港幣19,415,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：約港幣52,667,000元）。期內虧損主要由於行政開支約港幣14,927,000元、出售按公平值透過損益列賬（「按公平值透過損益列賬」）之財務資產之虧損約港幣1,390,000元及融資成本約港幣4,250,000元所致。截至二零一九年三月三十一日止三個月之每股基本虧損為港幣9.23仙（截至二零一八年三月三十一日止三個月：港幣25.47仙）。

### 業務回顧及展望

截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團透過物業租賃錄得租金收入約港幣357,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：約港幣663,000元）。所有物業均作住宅用途，並一般承租兩年。租金收入在此期間提供了穩定的現金流量，預期該趨勢將會持續。管理層對房地產市場持謹慎樂觀態度。

於二零一九年三月三十一日，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26,581,000元，佔本集團總資產5.36%（二零一八年十二月三十一日：約港幣33,294,000元）。於回顧期間內，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156,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：虧損約港幣13,120,000元）及出售按公平值透過損益列賬之財務資產之虧損約港幣1,390,000元（截至二零一八年三月三十一日止三個月：虧損約港幣13,570,000元）。於二零一九年三月三十一日，本集團持有若干非上市工具約港幣7,468,000元，分類為按公平值透過損益列賬之財務資產（二零一八年十二月三十一日：約港幣7,468,000元）。本集團將對證券投資業務保持審慎及謹慎態度，旨在實現健康的投資回報。

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。與去年同期相比，利息收入由約港幣455,000元下降32.53%至約港幣307,000元。本集團將探索進一步發展貸款融資業務的機會。

通過開展貿易業務，本集團於二零一七年最後一個季度實現收入多元化。截至二零一九年三月三十一日止三個月，茶葉買賣收入及經營虧損分別約為港幣零元及港幣零元（二零一八年十二月三十一日：分別約為港幣20,544,000元及港幣1,088,000元）。本集團將繼續尋求有合理回報的其他潛在貿易產品。

### 集資活動

於二零一九年三月四日，本公司與勝緻證券有限公司及宏進証券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，本公司擬提呈根據一般授權按每股配售股份港幣0.35元之配售價認購最多41,000,000股配售股份（「配售股份」），委任配售代理並以竭誠基準配售促使不少於六名承配人認購配售股份（「配售事項」）。

配售協議所載之先決條件已於二零一九年三月二十日達成，並已完成配售事項。根據配售協議之條款，配售代理已按每股配售股份港幣0.35元之配售價成功配售合共27,518,400股配售股份予不少於六名承配人。

詳情載於本公司日期為二零一九年三月四日及二零一九年三月二十日之公佈。

### 流動資金及財務資源

本集團主要以股東權益、內部產生之現金流及借款為其營運提供資金。

本集團有現金及現金等值物約港幣2,793,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣7,185,000元）、付息借款約港幣126,483,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣142,349,000元）及應付債券港幣50,000,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣50,000,000元）。

於二零一九年三月三十一日，資本負債比率（按負債總額對資產總值計算）約為50.1%（二零一八年十二月三十一日：約51.0%）。

### 資本架構

於二零一九年三月三十一日（配售事項後），本公司之已發行股本為港幣2,342,959元（二零一八年十二月三十一日：港幣2,067,775元），分為234,295,913股每股面值港幣0.01元之股份（二零一八年十二月三十一日：206,777,513股每股面值港幣0.01元之股份）。

### 資本承擔

於二零一九年三月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

### 或然負債

於二零一九年三月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資產抵押

於二零一九年三月三十一日，賬面總值約為港幣178,154,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣179,562,000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

除本報告所披露者外，本集團於截至二零一九年三月三十一日止三個月並無任何其他重大投資。

## 重大收購及出售事項

除本報告所披露者外，截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團並無任何有關附屬公司或合營企業的重大收購或出售事項。

## 訴訟

茲提述本公司二零一八年年報第12頁所披露有關本公司及／或其附屬公司所牽涉訴訟事宜之詳情及進展。

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。於二零一九年三月三十一日，香港娛樂到期應付款項淨額合共為港幣164,624,000元。

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。於二零一九年四月十二日，誠如董事會所議決及批准，GML未清償款項已撤銷。

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。

## 董事及主要行政人員於本公司股份之權益

於二零一九年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例之相關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉），或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5.46條所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

## 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益類別	持有已發行 普通股數目	相關 股份數目	佔已發行股本 概約百分比
林國興	實益擁有人	-	297,870 (附註)	0.12%
陳瑞常	實益擁有人	9,000	297,870 (附註)	0.13%
莫贊生	實益擁有人	-	297,870 (附註)	0.12%

### 附註：

所有相關股份均為本公司於二零一六年三月二十三日根據本公司購股權計劃按行使價每股港幣6.1640元所授出之購股權，乃經計及分別自二零一七年六月二十六日及二零一七年六月二十七日生效之公開發售及股份合併之影響後而調整。

除上文披露者外，於二零一九年三月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條規定記錄在本公司須存置之登記冊或根據GEM上市規則第5.46條須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之權利

除上文「董事及主要行政人員於本公司股份之權益」一節所披露者外，截至二零一九年三月三十一日止三個月內，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致令董事或本公司主要行政人員透過購入本公司或任何其他公司實體的股份或債務證券（包括債券）而獲益，及概無董事或任何彼等之配偶或未滿十八歲的子女於截至二零一九年三月三十一日止三個月期間持有任何權利可認購本公司的證券或曾行使該等權利。

## 主要股東

於二零一九年三月三十一日，就董事所知悉，以下人士（不包括董事或本公司主要行政人員）直接或間接於本公司股份及／或相關股份中擁有，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司存置之登記冊內或須另外知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	概約權益 百分比
吳錦青	實益擁有人	34,986,000	14.93% (附註)

附註：此乃根據本公司於二零一九年三月三十一日已發行股份總數（計234,295,913股）計算。

除上文所披露者外，於二零一九年三月三十一日，董事並不知悉任何其他人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄在本公司存置之登記冊或須另外知會本公司或聯交所之權益或淡倉。

## 競爭權益

截至二零一九年三月三十一日止三個月內，董事或任何彼等各自之聯繫人（定義見GEM上市規則）概無擁有與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之任何業務或權益。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零一九年三月三十一日止三個月內，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。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二零一九年三月三十一日止三個月之未經審核簡明綜合財務報表及本季度報告，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，二零一九年五月十四日

於本報告日期，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。