

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）

## 截至二零一九年六月三十日止六個月之 中期業績公佈

### 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](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」）截至二零一九年六月三十日止六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	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		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	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	828	8,750	1,498	19,318
銷售成本		(46)	(7,438)	(72)	(16,506)
毛利		782	1,312	1,426	2,812
其他收入及收益	4	194	283	199	284
行政費用		(14,923)	(18,280)	(29,850)	(39,402)
投資物業公平值變動淨額		5,260	4,990	5,260	6,090
出售一項投資物業之收益		400	-	400	-
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		(5,048)	(12,246)	(5,204)	(25,366)
出售按公平值透過損益列賬之財務資產之 虧損淨額		(2,151)	(4,944)	(3,541)	(18,514)
透過損益列賬之財務資產之公平值變動收益淨額		120	3,040	120	3,119
就商譽確認之減值虧損		(1,660)	-	(1,660)	-
應收貸款及其他應收賬款之減值撥備		-	(678)	-	(678)
出售附屬公司之收益		1,511	2,560	1,511	907
視作出售一間附屬公司之收益		-	45	-	45
應收一間聯營公司款項之減值虧損撥備		(25)	-	(25)	-
應佔合營企業溢利(虧損)		806	697	1,578	462
經營虧損		(14,734)	(23,221)	(29,786)	(70,241)
融資成本	5	(6,459)	(7,133)	(10,709)	(12,587)
除稅前虧損		(21,193)	(30,354)	(40,495)	(82,828)
所得稅支出	6	-	-	-	-
期內虧損	7	(21,193)	(30,354)	(40,495)	(82,828)

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
其他全面收益(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)	-	-
期內其他全面收益(開支)，扣除所得稅	-	(4)	-	-
期內全面開支總額	<b>(21,193)</b>	<b>(30,358)</b>	<b>(40,495)</b>	<b>(82,828)</b>
以下人士應佔期內(虧損)溢利：				
本公司擁有人	<b>(21,145)</b>	(30,521)	<b>(40,560)</b>	(83,188)
非控股權益	<b>(48)</b>	167	<b>65</b>	360
	<b>(21,193)</b>	<b>(30,354)</b>	<b>(40,495)</b>	<b>(82,828)</b>
以下人士應佔全面收益(開支)總額：				
本公司擁有人	<b>(21,145)</b>	(30,525)	<b>(40,560)</b>	(83,188)
非控股權益	<b>(48)</b>	167	<b>65</b>	360
	<b>(21,193)</b>	<b>(30,358)</b>	<b>(40,495)</b>	<b>(82,828)</b>
每股虧損				
基本(港仙)	<b>(9.02)港仙</b>	(14.76)港仙	<b>(18.23)港仙</b>	(40.23)港仙
攤薄(港仙)	<b>(9.02)港仙</b>	(14.76)港仙	<b>(18.23)港仙</b>	(40.23)港仙

9

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) (港幣千元)	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) (港幣千元)
<b>非流動資產</b>			
機器及設備	10	6,069	7,221
預付租金付款—非即期部份	11	18,532	18,726
投資物業		162,200	164,840
於聯營公司之權益		397	397
於合營企業之權益		186,095	184,518
會所債券		2,740	2,690
無形資產		5,732	5,732
按公平值透過損益列賬之財務資產		7,588	7,468
收購一間附屬公司所付按金		—	3,302
應收貸款及應收利息	12	20,136	—
其他資產		1,805	—
按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具		2,426	2,426
		<b>413,720</b>	<b>397,320</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,687	—
應收貸款及應收利息	12	41,418	25,778
按公平值透過損益列賬之財務資產	14	17,072	33,294
貿易及其他應收賬款	13	21,007	41,934
預付租金付款—即期部份	11	388	388
應收一間聯營公司款項		—	5
應收一間合營企業款項		2,559	1,824
銀行結餘及現金		7,914	7,185
		<b>92,045</b>	<b>110,408</b>
分類為持作出售之資產		—	17,270
		<b>92,045</b>	<b>127,678</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款		61,667	50,448
應付一間聯營公司款項		745	723
應付一間合營企業款項		3,000	3,000
一名董事貸款		2,300	—
借款		113,411	142,349
應付債券		50,000	10,000
融資租賃承擔—即期部份		729	729
財務擔保合約		3,540	3,540
應付代價		2,000	—
合約負債		11,063	—
稅項負債		8,944	8,944
		<b>257,399</b>	<b>219,733</b>
與分類為持作出售之資產有關之負債		—	5,719
		<b>257,399</b>	<b>225,452</b>

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) (港幣千元)	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) (港幣千元)
流動負債淨額		<u>(165,354)</u>	<u>(97,774)</u>
資產總值減流動負債		<u>248,366</u>	<u>299,546</u>
非流動負債			
應付債券		-	40,000
其他借款		20,136	-
融資租賃承擔－非即期部份		416	766
遞延稅項負債		<u>1,562</u>	<u>1,560</u>
		<u>22,114</u>	<u>42,326</u>
資產淨值		<u><u>226,252</u></u>	<u><u>257,220</u></u>
股本及儲備			
股本	15	2,343	2,068
儲備		<u>190,863</u>	<u>222,171</u>
本公司擁有人應佔權益		193,206	224,239
非控股權益		<u>33,046</u>	<u>32,981</u>
權益總額		<u><u>226,252</u></u>	<u><u>257,220</u></u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本	股份溢價	實繳盈餘	購股權儲備	按公平價值透過 其他全面收益 列賬之投資 重估儲備	匯兌儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總計
	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	港幣千元	港幣千元	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	539,286
首次應用香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」第9號之影響)	-	-	-	-	-	-	(18,721)	(18,721)	-	(18,721)
於二零一八年一月一日 (經調整)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,806	(2,703,075)	489,925	30,640	520,565
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(83,188)	(83,188)	360	(82,828)
期內其他全面(開支)收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(83,188)	(83,188)	360	(82,828)
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	2,068	3,168,665	7,914	11,547	-	2,806	(2,786,263)	406,737	31,010	437,747
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	32,981	257,220
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(40,560)	(40,560)	65	(40,495)
期內其他全面(開支)收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(40,560)	(40,560)	65	(40,495)
配售後發行股份	275	9,357	-	-	-	-	-	9,632	-	9,632
配售後發行股份應佔的交易成本	-	(105)	-	-	-	-	-	(105)	-	(105)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	2,343	3,177,917	7,914	8,484	(3,966)	(5,891)	(2,993,595)	193,206	33,046	226,252

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	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
經營活動所得(所耗)之現金淨額	<b>(11,696)</b>	(23,485)
投資活動所得(所耗)之現金淨額	<b>8,387</b>	(54,724)
融資活動(所耗)所得之現金淨額	<b>4,038</b>	43,401
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加(減少)淨額	<b>729</b>	(34,808)
期初之現金及現金等值物	<b>7,185</b>	49,146
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等值物	<b>7,914</b>	14,338
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析		
銀行結餘及現金	<b>7,914</b>	14,338
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 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灣仔駱克道33號萬通保險大廈21樓2101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、買賣業務及證券交易、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

截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表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）。

編製截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法乃與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟香港會計師公會已頒佈於本公司之本會計期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋除外。採納該等修訂對所示期間之該等未經審核簡明綜合財務報表所應用之會計政策並無重大影響。

財務報表乃按持續經營基準，並假定本集團將繼續持續經營而編製。本集團是否能持續經營，取決於本集團日後是否能成功營運。

### 3. 收入

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

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
租金收入	357	663	714	1,326
提供貸款融資之利息收入	471	387	778	842
銷售商品	-	7,700	-	17,150
按公平值透過損益列賬之 財務資產之股息收入	-	-	6	-
	<u>828</u>	<u>8,750</u>	<u>1,498</u>	<u>19,318</u>

#### 分類資料

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。於本期間，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，及該業務被首席營運決策者併入就證券提供意見及提供資產管理分類。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。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. 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，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：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	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	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>分類收入</b>				
物業投資	357	663	714	1,326
證券買賣	-	-	6	-
貸款融資	471	387	778	842
買賣業務	-	7,700	-	17,150
證券交易、就證券提供意見及 提供資產管理	-	-	-	-
	<b>828</b>	<b>8,750</b>	<b>1,498</b>	<b>19,318</b>
<b>分類(虧損)溢利</b>				
物業投資	6,754	7,342	7,809	8,913
證券買賣	(9,227)	(19,896)	(11,153)	(50,066)
貸款融資	214	85	310	71
買賣業務	-	(57)	(29)	242
證券交易、就證券提供意見及 提供資產管理	(4,187)	-	(4,670)	-
	<b>(6,446)</b>	<b>(12,526)</b>	<b>(7,733)</b>	<b>(40,840)</b>
未分配企業開支	(10,894)	(17,185)	(25,436)	(33,660)
未分配企業收入	194	283	199	284
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	120	3,040	120	3,119
其他應收賬款之減值撥備	-	(755)	-	(755)
出售附屬公司之收益	1,511	2,560	1,511	907
視作出售一間附屬公司之收益	-	45	-	45
應佔一間合營企業之溢利(虧損)	806	(212)	1,578	(1,491)
應收一間聯營公司款項之減值虧損撥備	(25)	-	(25)	-
融資成本	(6,459)	(5,604)	(10,709)	(10,437)
除稅前虧損	<b>(21,193)</b>	<b>(30,354)</b>	<b>(40,495)</b>	<b>(82,828)</b>

上文呈報之分類收入乃來自外部客戶之收入。期內並無分類間銷售(二零一八年:無)。

## 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：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>分類資產</b>		
物業投資	348,290	350,482
證券買賣	19,889	44,225
貸款融資	61,623	31,174
買賣業務	1,708	1,438
證券交易、就證券提供意見及提供資產管理	10,087	625
分類資產總值	441,597	427,944
未分配企業資產	64,168	97,054
綜合資產	<b>505,765</b>	<b>524,998</b>
<b>分類負債</b>		
物業投資	111,400	17,938
證券買賣	5,552	22,491
貸款融資	34,178	808
買賣業務	920	840
證券交易、就證券提供意見及提供資產管理	4,079	110
分類負債總額	156,129	42,187
未分配企業負債	123,384	225,591
綜合負債	<b>279,513</b>	<b>267,778</b>

#### 4. 其他收入及收益

本集團之期內其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	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	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
銀行利息收入	1	2	2	3
雜項收入	193	-	197	-
指定按公平值透過損益列賬之 財務資產之可換股工具之利息	-	281	-	281
	<b>194</b>	<b>283</b>	<b>199</b>	<b>284</b>

#### 5. 融資成本

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	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	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	1,380	112	2,045	236
其他貸款	3,965	4,528	6,377	8,286
應付債券	948	948	1,887	1,887
融資租賃承擔	15	16	31	28
保證金賬戶	151	1,529	369	2,150
	<b>6,459</b>	<b>7,133</b>	<b>10,709</b>	<b>12,587</b>

#### 6. 所得稅支出

截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六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(「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六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月之稅率為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。

## 7. 期內虧損

期內虧損已扣除(計入)下列項目：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	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	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
員工成本，包括董事酬金：				
薪金及津貼	5,998	7,423	11,748	15,086
退休福利計劃供款	405	170	570	348
	<b>6,403</b>	7,593	<b>12,318</b>	15,434
機器及設備折舊	574	1,034	1,179	1,732
預付租賃款項攤銷	97	97	194	194
根據經營租約之最低租金付款	993	1,067	1,986	2,130
租金收入總額	(357)	(663)	(714)	(1,326)
減：開支(已計入銷售成本)	46	88	72	156
租金收入淨額	<b>(311)</b>	<b>(575)</b>	<b>(642)</b>	<b>(1,170)</b>

## 8. 股息

於截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月並無支付或建議派發任何本公司普通股之股息，自二零一九年六月三十日直至本公佈日期亦無建議派發任何股息。

## 9. 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：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	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	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>				
計算每股基本及攤薄虧損的本公司				
擁有人應佔期內虧損	(21,145)	(30,521)	(40,560)	(83,188)
	千股	千股	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	234,296	206,778	222,437	206,778
潛在攤薄普通股之影響				
— 購股權	不適用	不適用	不適用	不適用
計算每股攤薄虧損之				
普通股加權平均數	<u>234,296</u>	<u>206,778</u>	<u>222,437</u>	<u>206,778</u>

計算截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損時，並無假設本公司購股權獲得行使，因其將導致期內每股虧損減少（被視為具反攤薄效應）。

## 10. 機器及設備

於二零一九年六月三十日，本集團擁有機器及設備約港幣6,069,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣7,221,000元）。

## 11. 預付租賃款項

於二零一九年六月三十日，預付租賃款項為位於北馬利安納群島聯邦（「北馬利安納群島聯邦」）天寧島之租賃土地約港幣18,920,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣19,114,000元）。

## 12. 應收貸款及應收利息

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 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	158,029	157,260
無抵押應收貸款及應收利息	8,312	6,434
減：減值撥備	(149,202)	(149,578)
	<u>17,139</u>	<u>14,116</u>
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	20,879
其他無抵押應收貸款及應收利息	33,199	—
	<u>54,078</u>	<u>20,879</u>
減：已確認累計減值虧損	(9,663)	(9,217)
	<u>44,415</u>	<u>11,662</u>
	<u><b>61,554</b></u>	<u><b>25,778</b></u>
應收貸款及應收利息—非流動	20,136	—
應收貸款及應收利息—流動	41,418	25,778
	<u><b>61,554</b></u>	<u><b>25,778</b></u>

於二零一九年六月三十日，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一間香港上市公司授出企業擔保作為抵押，並按固定年利率10%至16%（二零一八年：10%至16%）計息。

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：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	14,882	7,922
超過3個月但不超過6個月	—	5,130
超過6個月但不超過12個月	2,257	1,064
	<u>17,139</u>	<u>14,116</u>

### 13. 貿易及其他應收賬款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收賬款	<u>59</u>	<u>-</u>
收購潛在投資已付按金	20,000	20,000
減：收購潛在投資已付按金之累計減值	<u>(20,000)</u>	<u>(20,000)</u>
	-	-
預付款項	1,615	2,530
租金及公用事業之按金	772	1,063
其他應收賬款	<u>259,664</u>	<u>271,460</u>
	262,051	275,053
減：累計減值虧損	<u>(241,783)</u>	<u>(230,541)</u>
	<u>20,268</u>	<u>44,512</u>
證券賬戶之現金結餘	<u>680</u>	<u>724</u>
	<u>21,007</u>	<u>45,236</u>
減：其他應收賬款－非即期－收購一間附屬公司所付按金	<u>-</u>	<u>(3,302)</u>
貿易及其他應收賬款－即期	<u>21,007</u>	<u>41,934</u>

#### 賬齡分析

本集團就銷售商品一般允許授予其客戶60日之平均信貸期。於二零一九年六月三十日，銷售商品所得貿易應收賬款為零。報告期末的貿易應收賬款指就證券交易、就證券提供意見及提供資產管理分部的應收客戶賬款。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：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
超過一年	<u>59</u>	<u>-</u>

## 14. 按公平值透過損益列賬之財務資產

於二零一九年六月三十日，概無單一市值超過港幣20,000,000元之於香港上市的股本證券投資。

於二零一八年六月三十日市值超過港幣20,000,000元之於香港上市的股本證券投資如下：

股份代號	公司	主要業務	於二零一八年六月三十日				截至二零一八年六月三十日止六個月		
			持有之股份數目	概約持股比例	投資成本(平均) 港幣千元	公平值 港幣千元	佔本集團總資產百分比	出售之收益(虧損) 港幣千元	已收取股息 港幣元
8166	中國農業生態有限公司	提供一站式價值鏈服務及消耗品及農產品貿易	326,040,000	4.46%	27,061	28,365	3.81%	401	無

## 15. 股本

	每股面值 港幣元	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：			
普通股			
於二零一八年一月一日、 二零一八年六月三十日、 二零一九年一月一日及 二零一九年六月三十日	0.01	10,000,000	100,000
已發行及繳足：			
普通股			
於二零一八年一月一日、 二零一八年六月三十日及 二零一九年一月一日	0.01	206,778	2,068
配售時發行股份	0.01	27,518	275
於二零一九年六月三十日	0.01	234,296	2,343

## 16. 承擔

### (a) 經營租約承擔

#### 本集團作為出租人

本集團就以下期間之日後最低租金付款與租戶訂立租約：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	1,197	1,309
第二至第五年(包括首尾兩年)	918	—
	<u>2,115</u>	<u>1,309</u>

經營租約收款指本集團就其若干投資物業應收之租金。預計彼等將持續產生2.6% (二零一八年：2.1%) 的租金收益率。所持有之全部物業於未來一至兩年均有租客承租 (二零一八年：一至兩年)。

#### 本集團作為承租人

本集團根據多項不可撤銷經營租約就有關物業須履行之未來最低租金付款承擔還款期如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	<u>300</u>	<u>1,770</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。平均每兩年就租約進行磋商並確定租金 (二零一八年：兩年)。

### (b) 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔 (二零一八年：無)。

## 17. 有關人士交易

### 董事及主要管理人員之薪酬

期內董事及主要管理層其他成員之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	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
袍金	497	497
薪金及其他福利	1,596	2,316
退休福利計劃供款	18	27
	<u>2,111</u>	<u>2,840</u>

## 管理層討論與分析

### 財務表現

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約港幣1,498,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣19,318,000元），較去年同期減少約92.2%。收入減少主要由於截至二零一九年六月三十日止六個月貿易業務的收益減少所致。

截至二零一九年六月三十日止六個月，行政費用約為港幣29,850,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣39,402,000元），較去年同期減少24.2%。費用減少主要由於顧問費、員工成本及證券交易費用減少所致。

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團產生融資成本約港幣10,709,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣12,587,000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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損合共約港幣40,560,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣83,188,000元）。期內虧損主要由於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3,541,000元、按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動產生虧損約港幣5,204,000元、員工成本及董事酬金約港幣11,748,000元及專業費用約港幣4,283,000元所致。截至二零一九年六月三十日止六個月之每股基本虧損為18.23港仙（截至二零一八年六月三十日止六個月：40.23港仙）。

### 業務回顧及展望

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團透過物業租賃錄得租金收入約港幣714,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣1,326,000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。

於二零一九年六月三十日，本集團持有六項物業作投資用途，總公平值約港幣162,200,000元。

於二零一九年六月三十日，本集團擁有按公平值透過損益列賬之財務資產約港幣17,072,000元，佔本集團總資產3.4%（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5,204,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣25,366,000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3,541,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣18,514,000元）。於二零一九年六月三十日，本集團持有若干非上市工具（分類為按公平值透過損益列賬之財務資產）約港幣7,588,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣7,468,000元）。

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、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。

貸款融資業務因信貸政策收緊及市場競爭激烈導致其表現不理想。與去年同期相比，利息收入由約港幣842,000元下降7.6%至約港幣778,000元。本集團將採取審慎及謹慎的方法尋求新客戶。貸款融資業務的發展將取決於市場及潛在客戶的還款能力評估。

本集團於二零一七年最後一季開展貿易業務，令收入來源多元化之舉。就此，本集團因而更專注於中國茶葉貿易。截至二零一九年六月三十日止六個月，茶葉貿易業務的收入及經營虧損分別為港幣零元及港幣29,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣17,150,000元及經營收益約港幣242,000元）。本集團將加大力度與現有客戶及潛在新客戶共同改進、振興及加強其茶葉貿易業務，旨在以合理回報增加收入。本集團亦將繼續探索涉足其他產品及商品貿易的可能性，從而為本集團帶來進一步收入來源。

一般而言，本集團為改善及強化其整體業務營運及其財務狀況所作出的任何努力亦將受影響香港及全球的宏觀經濟因素左右。目前中美貿易爭端連同香港的持續民眾及政治騷亂所籠罩的陰霾持續擴大，且誠如大眾所確信，將對香港及中國內地於二零一九年餘下時間內的整體經濟表現帶來負面影響。鑒於有關不明朗因素及憂慮，本集團將毋庸置疑地審慎及警惕行事，以應對未來可能出現的重重挑戰。

## 集資活動

於二零一九年三月四日，本公司與勝繳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，本公司擬根據一般授權按每股配售股份港幣0.35元之配售價提呈認購最多41,000,000股配售股份（「配售股份」），並委任配售代理以竭誠基準配售及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、內部產生之現金流量及借款為其營運提供資金。

於二零一九年六月三十日，本集團有現金及現金等值物約港幣7,914,000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133,547,000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）。

於二零一九年六月三十日，資本負債比率（按負債總額對資產總值計算）約為55.3%（二零一八年十二月三十一日：約51.0%）。

## 資本架構

於二零一九年六月三十日，本公司之已發行股本為港幣2,342,959元，分為234,295,913股每股面值港幣0.01元之股份。

## 資本承擔

於二零一九年六月三十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

於二零一九年六月三十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

於二零一九年六月三十日，賬面總值約為港幣167,520,000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。

## 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。雖然回顧期間內港幣兌人民幣之匯率輕微貶值，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。

## 重大投資

除本公佈所披露者外，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月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，截至二零一九年六月三十日止六個月，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。

## 報告期後事項

於二零一九年八月二日，本公司與易易壹證券有限公司作為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0.2元配售最多46,800,000股配售股份予不少於六名承配人。

46,800,000股配售股份將根據本公司股東於二零一九年六月二十六日授出的一般授權於聯交所批准該等46,800,000股配售股份上市及買賣後予以配發及發行。詳情載於本公司日期為二零一九年八月二日之公佈。

於二零一九年八月六日，由於當前競爭市場缺乏商機，董事會確認、接納及批准本公司之間接全資附屬公司富通證券有限公司（「富通證券」）終止從事證券及期貨事務監察委員會監管下的證券交易（第1類）及就證券提供意見（第4類）受規管活動。

本公司一間間接全資附屬公司目前正與南洋商業銀行有限公司處理法律事宜。有關法律事宜涉及由該間接全資附屬公司持有的物業抵押予南洋商業銀行有限公司做擔保之貸款融資之條款。本公司目前正就此法律事宜尋求法律意見，並將於向南洋商業銀行有限公司澄清所有相關詳情及事實後，立即披露有關事宜之進一步詳情及發展。

## 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。

有關二零一三年HCA701號訴訟，所涉各方已提交彼等各自之文件清單且正擬備彼等各自之證人陳述書。所涉各方已按照法院之指示出席調解。然而，調解過程並無達成任何和解。

如此前報告，於二零一六年三月二十八日，本公司之間接全資附屬公司Gain Millennia Limited（「GML」）獲北馬利安納群島聯邦高等法院針對香港娛樂（海外）投資有限公司（「香港娛樂」）之缺席判決（「判決」），總金額22,471,643.98美元（「判定債項」）。經獲得就香港娛樂執行判定債項可行性的法律建議後，本公司獲悉，本公司就執行判定債項所作的任何努力將花費大量金錢及時間，且將取回的金額（如有）將無法確定。因此，於二零一九年四月十二日，本公司連同其間接全資附屬公司Perfect Plus Investment Limited（「Perfect Plus」）與一名獨立第三方買方（「買方」）訂立一項公平協議（「買賣協議」），據此（其中包括）：(i)本公司及Perfect Plus同意以港幣2,200,000元的代價向買方出售GML之全部已發行股本；及(ii)買方將促使並繼續促使GML於執行買賣協議後五(5)年內按竭誠基準並由其承擔成本與費用執行判決及追回判定債項。買賣協議進一步敘明，於上述五(5)年期間內，倘買方未能及／或買方拒絕結算及償付判定債項（或其中任何部份），本公司得對買方提起訴訟，以收回買方結欠本公司之到期債項。

就二零一九年高等法院訴訟第1114號而言（誠如本公司先前於其二零一九年六月二十四日之自願性公佈內所公佈），本公司現仍與原告永安心財務有限公司磋商，且正審閱及磋商將就本訴訟的即時庭外和解與原告訂立的有關文件。

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。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，以及於二零一九年四月十二日，誠如董事會所議決及批准，GML未清償款項已撇銷。

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。

誠如本公佈第24頁訴訟一節所述，於二零一九年四月十二日，Perfect Plus與買方訂立買賣協議，據此，Perfect Plus同意出售而買方同意收購GML之全部已發行股本，收購亦已於執行該協議所述日期完成，其導致GML不再為本公司之附屬公司。

## 僱員資料及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團在香港僱有僱員45名（二零一八年十二月三十一日：49名）。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團共支付約港幣12,318,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣15,434,000元）之員工成本（包括董事酬金）。

董事之酬金由薪酬委員會建議，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。

僱員乃按公司及個人於期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及個人於期內之表現等因素，執行董事及僱員均符合獲得酌情花紅的資格。

## 購股權計劃

本公司於二零零二年十一月二十二日採納購股權計劃（已於二零一二年十一月二十一日屆滿）（「已屆滿購股權計劃」），允許本公司授予參與者購股權，以就參與者為本集團作出之貢獻向彼等提供獎勵或酬謝。根據股東於二零一四年四月二日舉行之股東特別大會通過及批准的一項普通決議案，本公司採納一項新購股權計劃，以使本公司能夠繼續以授出購股權方式向參與者提供獎勵及／或酬謝。本公司整體計劃上限為17,231,751股股份，乃經本公司股東於二零一七年六月二十八日於股東週年大會上更新，相當於在通過有關決議案當時已發行股本的10%及於本公佈日期已發行股本的約8%。

截至二零一九年六月三十日止六個月已授出及未行使的購股權詳情如下：

類別	授出購股權日期	購股權數目					購股權有效期	行使價 港幣元	
		於 二零一九年 一月一日 尚未行使	已授出	截至二零一九年六月三十日止六個月		已失效			於 二零一九年 六月三十日 尚未行使
				已行使	已注銷				
僱員	二零一六年 三月二十三日	677,157	-	-	-	-	677,157	二零一六年三月二十三日至 二零二六年三月二十二日	6.1640*
顧問	二零一六年 三月二十三日	975,028	-	-	-	-	975,028	二零一六年三月二十三日至 二零二六年三月二十二日	6.1640*
<b>董事</b>									
林國興	二零一六年 三月二十三日	297,870	-	-	-	-	297,870	二零一六年三月二十三日至 二零二六年三月二十二日	6.1640*
陳瑞常	二零一六年 三月二十三日	297,870	-	-	-	-	297,870	二零一六年三月二十三日至 二零二六年三月二十二日	6.1640*
莫贊生	二零一六年 三月二十三日	297,870	-	-	-	-	297,870	二零一六年三月二十三日至 二零二六年三月二十二日	6.1640*
		<u>2,545,795</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,545,795</u>		

\* 於二零一七年六月二十六日及二零一七年六月二十七日分別進行公開發售及股份合併後，尚未行使之購股權之行使價由港幣0.6120元調整至港幣6.1640元。

## 董事及主要行政人員於本公司股份之權益

於二零一九年六月三十日，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條須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分部須另行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有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條須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交易之規定標準須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

## 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股份公開發售及股份合併之影響後而調整。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，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本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄或根據GEM上市規則第5.46條須另行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，截至二零一九年六月三十日止六個月內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致令任何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，且概無董事、彼等之配偶或彼等未滿十八歲的子女於截至二零一九年六月三十日止六個月持有任何權利可認購本公司的證券或曾行使任何該等權利。

## 董事所佔合約權益

本公司或其任何附屬公司於二零一九年六月三十日或於截至二零一九年六月三十日止六個月內任何時間，並無訂有任何令董事或本公司管理層之成員直接或間接享有重大權益而與本集團業務有重要關係的合約。

## 主要股東

於二零一九年六月三十日，以下人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接於本公司股份及／或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內或須另行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	34,986,600	14.93% (附註)

附註：此乃根據本公司於二零一九年六月三十日已發行股份總數（計234,295,913股）計算。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，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記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內或須另行知會本公司或聯交所之權益或淡倉。

## 競爭權益

截至二零一九年六月三十日止六個月內，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。

## 企業管治守則

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司已遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟下列偏離者除外：

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定（其中包括），主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司並無委任行政總裁。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。

## 有關董事資料的變更

須根據GEM上市規則第17.50A (1)條予以披露的有關截至二零一九年六月三十日止六個月及截至本公佈日期的董事資料的變更如下所示：

林國興先生辭任香港資源控股有限公司（股份代號：2882，一間於聯交所主板上市的公司）的執行董事，自二零一九年六月十二日起生效。

## 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條所載交易規定標準的條款，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二零一九年六月三十日止六個月已遵守操守守則。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零一九年六月三十日止六個月內，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六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及本中期業績公佈，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，二零一九年八月十四日

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。