



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

2020 中期報告

## 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。

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」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一九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	
		二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	<b>859</b>	828	<b>1,640</b>	1,498
銷售成本		<b>(21)</b>	(46)	<b>(21)</b>	(72)
毛利		<b>838</b>	782	<b>1,619</b>	1,426
其他收入	4	<b>770</b>	194	<b>770</b>	199
其他收益及虧損	5	<b>(254)</b>	(1,568)	<b>181</b>	(3,114)
行政費用		<b>(13,490)</b>	(14,923)	<b>(22,024)</b>	(29,850)
預期信貸虧損模式項下之 減值虧損，扣除撥回	6	<b>283</b>	(25)	<b>283</b>	(25)
應佔合營企業業績		<b>1,045</b>	806	<b>1,195</b>	1,578
經營虧損		<b>(10,808)</b>	(14,734)	<b>(17,976)</b>	(29,786)
融資成本	7	<b>(7,984)</b>	(6,459)	<b>(12,499)</b>	(10,709)
除稅前虧損		<b>(18,792)</b>	(21,193)	<b>(30,475)</b>	(40,495)
所得稅支出	8	<b>-</b>	-	<b>-</b>	-
期內虧損	9	<b>(18,792)</b>	(21,193)	<b>(30,475)</b>	(40,495)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (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	(2)	-	(2)	-
期內其他全面開支，扣除所得稅	(2)	-	(2)	-
期內全面開支總額	<b>(18,794)</b>	(21,193)	<b>(30,477)</b>	(40,495)
以下人士應佔期內(虧損)溢利：				
本公司擁有人	<b>(18,994)</b>	(21,145)	<b>(30,693)</b>	(40,560)
非控股權益	<b>202</b>	(48)	<b>218</b>	65
	<b>(18,792)</b>	(21,193)	<b>(30,475)</b>	(40,495)
以下人士應佔全面收入(開支)總額：				
本公司擁有人	<b>(18,996)</b>	(21,145)	<b>(30,695)</b>	(40,560)
非控股權益	<b>202</b>	(48)	<b>218</b>	65
	<b>(18,794)</b>	(21,193)	<b>(30,477)</b>	(40,495)
每股虧損				
基本(港仙)	<b>(6.76)</b> 港仙	(9.02)港仙	<b>(10.92)</b> 港仙	(18.23)港仙
攤薄(港仙)	<b>(6.76)</b> 港仙	(9.02)港仙	<b>(10.92)</b> 港仙	(18.23)港仙

11

## 簡明綜合財務狀況表

		二零二零年 六月三十日 (未經審核) (港幣千元)	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) (港幣千元)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
廠房及設備		<b>3,577</b>	4,227
使用權資產		<b>1,720</b>	7,126
投資物業		<b>130,760</b>	131,310
於聯營公司之權益		<b>403</b>	403
於合營企業之權益		<b>153,281</b>	152,088
會所債券		<b>2,690</b>	2,690
其他資產		<b>405</b>	805
應收貸款及應收利息	12	<b>20,332</b>	19,330
按公平值透過其他全面收益列賬之 股本工具		<b>1,572</b>	1,572
		<b>314,740</b>	319,551
<b>流動資產</b>			
應收貸款及應收利息	12	<b>20,795</b>	9,386
按公平值透過損益列賬之財務資產	14	<b>2,123</b>	4,725
其他應收賬款	13	<b>20,389</b>	10,812
應收一間聯營公司款項		<b>3</b>	3
應收一間合營企業款項		<b>5,113</b>	4,242
銀行結餘及現金		<b>2,104</b>	1,320
		<b>50,527</b>	30,488
分類為持作出售之資產		<b>3,557</b>	3,557
		<b>54,084</b>	34,045

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) (港幣千元)	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) (港幣千元)
附註		
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付賬款	<b>65,500</b>	70,830
應付一間聯營公司款項	<b>731</b>	731
應付一間合營企業款項	<b>3,000</b>	3,000
借款	<b>133,343</b>	94,823
應付債券	<b>28,000</b>	40,000
租賃負債－即期部份	<b>1,213</b>	3,070
財務擔保合約	<b>4,837</b>	4,837
銀行透支	<b>41</b>	70
稅項負債	<b>8,913</b>	8,913
	<b>245,578</b>	226,274
<b>流動負債淨額</b>	<b>(191,494)</b>	(192,229)
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>123,246</b>	127,322
<b>非流動負債</b>		
應付債券	<b>40,000</b>	10,000
借款	<b>20,136</b>	20,136
租賃負債－非即期部份	<b>557</b>	4,156
遞延稅項負債	<b>1,639</b>	1,639
	<b>62,332</b>	35,931

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

		二零二零年 六月三十日 (未經審核) (港幣千元)	二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) (港幣千元)
資產淨值		<b>60,914</b>	91,391
股本及儲備			
股本	15	<b>2,811</b>	2,811
儲備		<b>27,164</b>	57,859
本公司擁有人應佔權益		<b>29,975</b>	60,670
非控股權益		<b>30,939</b>	30,721
權益總額		<b>60,914</b>	91,391



## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
經營活動所用現金淨額	<b>(44,807)</b>	(11,696)
投資活動(所用)所得現金淨額	<b>(10,900)</b>	8,387
融資活動所得現金淨額	<b>56,520</b>	4,038
現金及現金等值物增加淨額	<b>813</b>	729
期初之現金及現金等值物	<b>1,250</b>	7,185
期末之現金及現金等值物	<b>2,063</b>	7,914
期末之現金及現金等值物指		
銀行結餘及現金	<b>2,104</b>	7,914
銀行透支	<b>(41)</b>	-
	<b>2,063</b>	7,914

## 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，其股份自二零二零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、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

截至二零二零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）。

編製截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方法乃與本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表中所採納者一致，香港會計師公會頒佈並於本公司之本會計期間首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋則除外。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。

於編製簡明綜合財務報表時，惟本公司董事（「董事」）已審慎考慮本集團的未來流動資金：本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月產生本公司擁有人應佔虧損約港幣30,693,000元，截至該日止，本集團擁有流動負債淨額約港幣191,494,000元。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 2. 編製基準及主要會計政策(續)

董事認為，在考慮下列措施後，本集團於二零二零年六月三十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) 除本年初三份本金為港幣30,000,000元的應付債券屆滿日期分別延期兩年外，另一份本金為港幣10,000,000元的應付債券屆滿日期已延期兩年二零二零年六月一日止。
- (c) 本集團現正以供股方式按於二零二零年六月三十日每持有兩(2)股現有股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行集資活動。供股所得款項淨額約為港幣10,162,000元。

董事認為，本集團於二零二零年六月三十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二零二零年六月三十日止六個月之該等簡明綜合財務報表乃屬適當。簡明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其可收回金額，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。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 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	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
租金收入	172	357	430	714
提供貸款融資之利息收入	687	471	1,210	778
來自按公平值透過損益列賬之 財務資產之股息收入	-	-	-	6
	<b>859</b>	828	<b>1,640</b>	1,498

#### 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服務種類。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(「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、就證券提供意見以及提供資產管理

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 3. 收入(續)

#### 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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
分類收入				
物業投資	172	357	430	714
證券買賣	-	-	-	6
貸款融資	687	471	1,210	778
買賣業務	-	-	-	-
證券交易、就證券提供意見及 提供資產管理	-	-	-	-
	<b>859</b>	828	<b>1,640</b>	1,498
分類(虧損)溢利				
物業投資	289	6,754	660	7,809
證券買賣	2,155	(9,227)	494	(11,153)
貸款融資	(169)	214	287	310
買賣業務	23	-	(1)	(29)
證券交易、就證券提供意見及 提供資產管理	(223)	(4,187)	(1,733)	(4,670)
	<b>2,075</b>	(6,446)	<b>(293)</b>	(7,733)
未分配企業開支	(13,753)	(10,088)	(18,553)	(23,858)
未分配企業收入	770	194	770	199
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	-	120
出售附屬公司之收益	100	1,511	100	1,511
應收一間聯營公司款項之減值虧損撥備	-	(25)	-	(25)
融資成本	(7,984)	(6,459)	(12,499)	(10,709)
除稅前虧損	<b>(18,792)</b>	(21,193)	<b>(30,475)</b>	(40,495)

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(二零一九年:無)。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 3. 收入(續)

#### 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：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>分類資產</b>		
物業投資	<b>284,259</b>	283,398
證券買賣	<b>4,557</b>	4,895
貸款融資	<b>52,360</b>	12,170
買賣業務	<b>9</b>	10
證券交易、就證券提供意見及提供資產管理	<b>1,024</b>	8,258
<b>分類資產總值</b>	<b>342,209</b>	308,731
分類為持作出售之資產	<b>3,557</b>	3,557
未分配企業資產	<b>22,858</b>	41,308
<b>綜合資產</b>	<b>368,624</b>	353,596
<b>分類負債</b>		
物業投資	<b>2,797</b>	9,988
證券買賣	<b>1,250</b>	581
貸款融資	<b>21,280</b>	261
買賣業務	<b>251</b>	431
證券交易、就證券提供意見及提供資產管理	<b>4,080</b>	9,816
<b>分類負債總額</b>	<b>29,658</b>	21,077
未分配企業負債	<b>278,252</b>	241,128
<b>綜合負債</b>	<b>307,910</b>	262,205

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 4. 其他收入

於本期間，本集團之其他收入分析如下：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行利息收入	-	1	-	2
保就業計劃項下之政府補貼	683	-	683	-
雜項收入	87	193	87	197
	<b>770</b>	194	<b>770</b>	199

### 5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
就商譽確認之減值虧損	-	(1,660)	-	(1,660)
出售一項投資物業之收益	-	400	-	400
出售按公平值透過損益列賬之 財務資產之虧損淨額	(309)	(2,151)	(362)	(3,541)
出售附屬公司之收益	100	1,511	100	1,511
投資物業公平值變動之(虧損) 收益淨額	(550)	5,260	(550)	5,260
按公平值透過損益列賬之財務資產之 公平值變動(虧損)收益淨額	505	(4,928)	993	(5,084)
	<b>(254)</b>	(1,568)	<b>181</b>	(3,114)

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 6. 預期信貸虧損模式項下之減值虧損，扣除撥回

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
就其他應收賬款確認之減值虧損撥回	<b>283</b>	-	<b>283</b>	-
確認應收一間聯營公司款項之減值虧損	-	(25)	-	(25)
	<b>283</b>	(25)	<b>283</b>	(25)

### 7. 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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
利息：				
銀行借款	<b>399</b>	1,380	<b>832</b>	2,045
其他貸款	<b>5,815</b>	3,965	<b>8,524</b>	6,377
應付債券	<b>1,340</b>	948	<b>2,510</b>	1,887
租賃負債／融資租賃承擔	<b>430</b>	15	<b>633</b>	31
保證金賬戶	-	151	-	369
	<b>7,984</b>	6,459	<b>12,499</b>	10,709

### 8. 所得稅支出

截至二零二零年六月三十日及二零一九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《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施條例》，中華人民共和國(「中國」)附屬公司截至二零二零年六月三十日及二零一九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。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 9. 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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
員工成本，包括董事酬金：				
薪酬及津貼	<b>4,557</b>	5,998	<b>8,830</b>	11,748
退休福利計劃供款	<b>141</b>	405	<b>278</b>	570
	<b>4,698</b>	6,403	<b>9,108</b>	12,318
廠房及設備折舊	<b>331</b>	574	<b>665</b>	1,179
使用權資產折舊	<b>316</b>	-	<b>1,173</b>	-
預付租賃款項攤銷	-	97	-	194
根據經營租賃之最低租金付款	<b>413</b>	993	<b>756</b>	1,986
租金收入總額	<b>(172)</b>	(357)	<b>(430)</b>	(714)
減：開支(已計入銷售成本)	<b>21</b>	46	<b>21</b>	72
租金收入淨額	<b>(151)</b>	(311)	<b>(409)</b>	(642)

### 10. 股息

於截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月並無支付或建議派發本公司普通股之股息，自二零二零年六月三十日及直至本報告日期亦無建議派發任何股息。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 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：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
<b>虧損</b>				
計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔期內虧損	<b>(18,994)</b>	(21,145)	<b>(30,693)</b>	(40,560)
	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	<b>281,096</b>	234,296	<b>281,096</b>	222,437
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	<b>281,096</b>	234,296	<b>281,096</b>	222,437

計算截至二零二零年六月三十日及二零一九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行使，因其將導致期內每股虧損減少（被視為具反攤薄效應）。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 12. 應收貸款及應收利息

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 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	<b>162,691</b>	151,048
無抵押應收貸款及應收利息	<b>12,869</b>	12,833
減：信貸虧損撥備	<b>(154,565)</b>	(154,495)
	<b>20,995</b>	9,386
其他應收貸款及應收利息：		
其他無抵押應收貸款及應收利息	<b>22,487</b>	21,685
減：信貸虧損撥備	<b>(2,355)</b>	(2,355)
	<b>20,132</b>	19,330
	<b>41,127</b>	28,716
分析為：		
非即期	<b>20,332</b>	19,330
即期	<b>20,795</b>	9,386
	<b>41,127</b>	28,716

於二零二零年六月三十日，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，並按固定年利率介乎10%至16%（二零一九年：10%至16%）計息。

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 12. 應收貸款及應收利息(續)

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：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	5,304	5,304
超過3個月但不超過6個月	14,458	4,082
超過6個月但不超過12個月	1,033	-
超過12個月	200	-
	<b>20,995</b>	9,386

### 13. 其他應收賬款

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
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	(20,000)	(20,000)
	-	-
預付款項	1,985	1,390
租賃及公共事業按金	926	717
其他應收賬款	97,000	88,964
	99,911	91,071
減：信貸虧損撥備	(79,988)	(80,271)
	19,923	10,800
存放於證券賬戶之現金結餘	466	12
	<b>20,389</b>	10,812

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 14. 按公平值透過損益列賬之財務資產

於二零二零年六月三十日及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。

### 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			
於二零一九年一月一日、 二零一九年六月三十日、 二零二零年一月一日及 二零二零年六月三十日	0.01	10,000,000	100,000
已發行及繳足：			
普通股			
於二零一九年一月一日	0.01	206,778	2,068
配售後發行股份	0.01	27,518	275
於二零一九年六月三十日	0.01	234,296	2,343
配售後發行股份	0.01	46,800	468
於二零二零年一月一日及 二零二零年六月三十日		281,096	2,811

## 簡明綜合財務業績附註(續)

### 16. 承擔

#### (a) 經營租賃承擔

##### 本集團作為出租人

本集團已與租戶就以下未來最低租賃付款訂立合約：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	946	1,032
第二年	-	430
	<b>946</b>	1,462

經營租賃收款指本集團就其若干投資物業應收之租金。預期該等物業將持續產生3.3%的租金收益率(二零一九年:2.6%)。

#### (b) 資本承擔

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

### 17. 關聯方交易

#### 董事及主要管理人員之薪酬

董事及主要管理層其他成員於期內之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
袍金	497	497
薪酬及其他福利	1,596	1,596
退休福利計劃供款	19	18
	<b>2,112</b>	2,111

## 管理層討論與分析

### 財務表現

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約港幣1,640,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣1,498,000元），較去年同期增加約9.5%。收入增加主要由於截至二零二零年六月三十日止六個月貸款融資業務的收入增加所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，行政費用約為港幣22,024,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣29,850,000元），較去年同期減少26.2%。費用減少主要由於顧問費、專業費用及員工成本減少所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團產生融資成本約港幣12,499,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣10,709,000元），其主要包括附息銀行借款、其他貸款及債券。

截至二零二零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30,693,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣40,560,000元）。期內虧損主要由於於投資物業之公平值變動虧損約港幣550,000元、出售按公平值透過損益列賬之財務資產之虧損約港幣362,000元、按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動產生收益約港幣993,000元、員工成本及董事酬金約港幣8,830,000元及專業費用約港幣1,875,000元所致。截至二零二零年六月三十日止六個月之每股基本虧損為10.92港仙（截至二零一九年六月三十日止六個月：18.23港仙）。

### 業務回顧及展望

截至二零二零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430,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣714,000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。管理層將對房地產市場持謹慎方針。

於二零二零年六月三十日，本集團持有四項物業作投資用途，總公平值約港幣130,760,000元。

## 管理層討論與分析 (續)

### 業務回顧及展望 (續)

於二零二零年六月三十日，本集團擁有按公平值透過損益列賬之財務資產約港幣2,123,000元，佔本集團總資產0.6%（二零一九年十二月三十一日：約港幣4,725,000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收益約港幣993,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：虧損約港幣5,084,000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362,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣3,541,000元）。於二零二零年六月三十日，本集團持有若干非上市工具（分類為按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具）約港幣1,572,000元（二零一九年十二月三十一日：約港幣1,572,000元）。

貸款融資業務表現理想。與去年同期相比，利息收入由約港幣778,000元上升55.5%至約港幣1,210,000元。本集團將持續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。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並未自茶葉貿易業務錄得收入（截至二零一九年六月三十日止六個月：港幣零元）。本集團將繼續尋求有合理回報的其他潛在貿易產品。

於二零二零年一月二十九日，本公司向一名獨立第三方發行金額港幣10,000,000元的債券，於二零二零年十月二十九日到期。債券為有抵押且按年利率13.5厘計息。

於同日作出兩份按揭契據（「按揭契據一」及「按揭契據二」）。根據按揭契據一及按揭契據二，本公司間接全資附屬公司名朗投資有限公司（「名朗」）及香港新盛有限公司（「新盛」）為註冊及實益擁有人且以其他方式擁有投資物業、質押物業，以作為名朗及新盛及／或本公司無論根據債券或任何其他協議或按揭契據一及按揭契據二所載任何契諾或條件與否，於其後任何時候或不時成為應付債券持有人的所有款項的到期支付擔保。

## 管理層討論與分析 (續)

### 業務回顧及展望 (續)

於二零二零年三月二十五日，本公司之間接全資附屬公司及名朗之控股公司Best Marvel Investment Limited (「**Best Marvel**」)發行本金總額港幣4,000,000元的9厘不可贖回之可換股債券，於二零二一年三月二十五日到期，且可由Best Marvel向債券持有人發出書面通知而延長至二零二一年九月二十五日，以及任何行使隨附換股權須本公司股東批准以及受有關債券契據所載其他先決條件規限，於行使隨附換股權後，債券持有人可按換股價港幣40,000元，將本金、超出港幣4,000,000元的部分或其中部分轉換為Best Marvel所持名朗的最多200股普通股。

於二零二零年三月二十五日，亦為本公司之間接全資附屬公司及新盛之控股公司Unique Jade International Limited (「**Unique Jade**」)發行本金總額港幣4,000,000元的9厘不可贖回之可換股債券，於二零二一年三月二十五日到期，且可由Unique Jade向債券持有人發出書面通知而延長至二零二一年九月二十五日，以及任何行使隨附換股權須本公司股東批准以及受有關債券契據所載其他先決條件規限，於行使隨附換股權後，債券持有人可按換股價港幣30元，將本金、超出港幣4,000,000元的部分或其中部分轉換為Unique Jade所持新盛的最多200,000股普通股。

於二零二零年六月四日，本集團之全資附屬公司德榮財務有限公司(「**德榮財務**」)與Fortunate Soar International Limited (「**借款人一**」)訂立貸款協議，據此，德榮財務同意向借款人一提供為期六個月之貸款港幣5,000,000元(「**貸款協議一**」)。貸款協議一之詳情載於本公司日期為二零二零年六月四日、二零二零年六月十一日及二零二零年六月二十三日之公佈。

於二零二零年六月五日，德榮財務與GFL (Murray) Holdings Limited (「**借款人二**」)訂立貸款協議，據此，德榮財務同意向借款人二提供為期六個月之貸款港幣5,000,000元(「**貸款協議二**」)。貸款協議二之詳情載於本公司日期為二零二零年六月八日之公佈。

## 管理層討論與分析 (續)

### 業務回顧及展望 (續)

展望二零二零年，宏觀經濟環境仍然充滿挑戰，香港的市場環境仍不樂觀，並將繼續面臨挑戰。香港將面臨越來越大的風險和困難，主要來自中美之間的貿易戰，持續的地方政治及社會事件，香港和世界各地爆發的COVID-19，以及預計中國的經濟增長將於今年放緩。

總體上，本集團正積極嘗試改善各項業務的績效，並不時尋覓各部門的商機，以擴大收入來源。鑒於二零二零年下半年整體商業環境將可能充滿挑戰、波動及不可預測，管理層將於管理本公司業務營運時採取極為審慎及務實的方法。毫無疑問，本集團將採取審慎及謹慎的行動。

### 集資活動

於二零二零年五月二十六日，本公司建議以供股（「供股」）方式，按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份可獲發一(1)股供股股份之基準，以每股供股股份港幣0.08元之認購價發行不少於140,547,956股供股股份（假設並無尚未行使購股權於二零二零年六月三十日，即根據供股釐定資格之日期（「記錄日期」）或之前獲行使）且不多於141,820,854股供股股份（假設所有尚未行使購股權均於記錄日期或之前獲悉數行使），以籌集不少於約港幣11,243,836元且不多於約港幣11,345,668元（扣除開支前）。

本公司將以認購價按於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份的比例向合資格股東暫定配發供股股份。供股將不會向除外股東提呈。

供股之詳情載於本公司日期為二零二零年五月二十六日、二零二零年六月三十日、二零二零年七月十五日及二零二零年七月二十三日之公佈。截至本報告日期，供股尚在進行中。

## 管理層討論與分析 (續)

### 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。

於二零二零年六月三十日，本集團有現金及現金等值物約港幣2,063,000元（二零一九年十二月三十一日：約港幣1,250,000元）、附息借款約港幣153,479,000元（二零一九年十二月三十一日：約港幣114,959,000元）及應付債券港幣68,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣50,000,000元）。

於二零二零年六月三十日，資本負債比率（按負債總額對資產總值計算）約為83.5%（二零一九年十二月三十一日：約74.2%）。

### 資本架構

於二零二零年六月三十日，本公司之已發行股本為港幣2,810,959元，分為281,095,913股每股面值港幣0.01元之股份。

### 或然負債

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 資產抵押

於二零二零年六月三十日，賬面總值約為港幣130,815,000元（二零一九年十二月三十一日：約港幣131,389,000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。

## 管理層討論與分析 (續)

### 重大投資

除本報告所披露者外，本集團於截至二零二零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

謹此提述日期為二零二零年二月五日的公佈，本公司間接全資附屬公司Magic Red Limited與賣方（「賣方」）訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容有關可能收購目標公司（「目標公司」）全部已發行股本。

目標公司主要於香港及大中華地區從事入境遊業務及旅遊相關服務超過30年歷史。截至二零一八年三月三十一日止年度，目標公司錄得收入約港幣290,348,000元及除稅前溢利約港幣12,428,000元。於本報告日期，諒解備忘錄已失效。

謹此提述日期為二零二零年二月二十一日的公佈，本公司之間接全資附屬公司Best Marvel及本公司（「擔保人」）與買方（「買方」）訂立不具法律約束力之框架協議（「框架協議一」），內容有關可能出售名朗之全部已發行股本（「出售事項一」）。出售事項一之代價合共為港幣50,000,000元。

本公司之間接全資附屬公司Unique Jade及擔保人與買方訂立不具法律約束力之框架協議（「框架協議二」），內容有關可能出售新盛之全部已發行股本（「出售事項二」）。出售事項二之代價合共為港幣44,800,000元。

於本報告日期，框架協議一及框架協議二已失效。

除本報告所披露者外，截至二零二零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。

## 管理層討論與分析 (續)

### 訴訟

謹此提述本公司二零一九年年報第14至16頁所披露有關本公司及／或其附屬公司所牽涉訴訟事宜進展之詳情。本公司於本報告下文披露若干宗訴訟的最新進展。

根據二零一九年高等法院訴訟第1114號(「**HCA 1114/2019**」)，永安心現指稱本公司未能達成結算契據的若干規定，因此進行HCA 1114/2019。永安心的律師及本公司律師於二零二零年七月十日背書一項同意傳訊令狀，有關進一步進行HCA 1114/2019的建議方向。

有關二零一九年高等法院雜項訴訟第1152號(「**HCMP 1152/2019**」)，本公司及名朗已償還應付南洋商業銀行有限公司的全部金額。HCMP 1152/2019已全部解決。

本公司之間接全資附屬公司裕昌興業有限公司(「**裕昌**」)已被先前由裕昌佔用的辦公物業(「**該物業**」)之業主起訴(二零一九年高等法院訴訟第1504號)。已向裕昌發出清盤呈請，香港高等法院原訟法庭於二零二零年七月八日已就有關清盤呈請進行聆訊。香港高等法院原訟法庭於二零二零年七月八日對本公司發出清盤令，LAU Siu Hung先生及KWOK Sin Kwan女士已獲破產管理署署長於二零二零年七月八日委任為裕昌的共同及個別臨時清盤人。

於二零一九年十一月十八日，本公司收到由指稱債權人之法定代表發出之日期為二零一九年十一月十八日的法定要求(「**法定要求**」)，要求本公司清償約港幣1,443,000元及利息(「**相關金額**」)。法定要求乃根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第178(1)(a)或374(4)(a)條發出。倘本公司未能於法定要求送達後三個星期內償還相關金額，則可以對本公司作出清盤令。本公司已償還相關金額的大部分，僅剩餘港幣114,903.63元未償還。

## 管理層討論與分析 (續)

### 訴訟 (續)

富通證券有限公司(「富通證券」)被其佔用及用作註冊辦事處及營運地點的物業業主 Pasture Land Company Limited (「Pasture Land」)起訴以收回物業的空置管有權、富通證券到期應付及欠付 Pasture Land 的所有未付租金以及成本，案件編號土地審裁處二零一九年 LPDE 1474 號(「LPDE 1474/2019」)。富通證券於二零二零年五月十三日將物業的空置管有權交回 Pasture Land，而 Pasture Land 於二零二零年五月十三日登錄富通證券須支付港幣 1,196,027.84 元金額連同利息及成本(倘未能協定則將須繳稅)(統稱「判決金額」)的判決。判決金額迄今仍悉數未支付。

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。

### 僱員資料及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團在香港僱有 32 名僱員(二零一九年十二月三十一日：33 名僱員)。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團共支付約港幣 9,108,000 元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約港幣 12,318,000 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，執行董事及僱員亦合資格收取酌情花紅。

## 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），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份的10%及於本報告日期已發行股份的約6%。

截至二零二零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 二零二零年 一月一日 尚未行使	截至二零二零年六月三十日止六個月				於 二零二零年 六月三十日 尚未行使		
		已授出	已行使	已注銷	已失效				
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*
		2,545,795	-	-	-	-	2,545,795		

\* 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

於二零二零年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（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)	0.10%
陳瑞常	實益擁有人	9,000	297,870 (附註)	0.10%
莫贊生	實益擁有人	-	297,870 (附註)	0.10%

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。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，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，截至二零二零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二零二零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二零二零年六月三十日或於截至二零二零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

於二零二零年六月三十日，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

股東姓名	身份	股份數目	概約權益 百分比
Tse Young Lai	實益擁有人	54,360,000	19.34%
吳錦青	實益擁有人	19,260,000	6.85%
			(附註)

附註： 此乃根據本公司於二零二零年六月三十日已發行股份總數（計281,095,913股）計算。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，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

截至二零二零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

截至二零二零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。

截至二零二零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二零二零年六月三十日止六個月及截至本報告日期的董事資料的變更如下所示：

林國興先生已獲委任為本公司之公司秘書，自二零二零年七月一日起生效。

## 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二零二零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

截至二零二零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二零二零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，二零二零年八月十三日

於本報告日期，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、周傳傑先生及林兆昌先生。