



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

二零一四年第一季度報告

---

## 聯交所創業板（「創業板」）之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。由於在創業板上上市的公司屬新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

本報告包括之資料乃遵照聯交所《創業板證券上市規則》（「創業板上市規則」）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」）願就本報告共同及個別承擔全部責任，並作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本報告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報告或其所載任何陳述產生誤導。

本報告將自刊發日期起於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」頁最少寄存七日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」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止三個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一三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	
		二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
營業額	3	<b>108,474</b>	40,406
收入	3	<b>1,883</b>	2,924
銷售成本		<b>(57)</b>	(47)
毛利		<b>1,826</b>	2,877
其他收入及收益		<b>2</b>	66
行政費用		<b>(16,043)</b>	(9,506)
投資物業公平值減少淨額		<b>(9,852)</b>	-
持作買賣投資之公平值變動所產生之虧損		<b>(7,899)</b>	(12,660)
出售持作買賣投資之（虧損）收益		<b>(13,425)</b>	4,278
可換股工具指定為按公平值透過損益列賬之 財務資產之公平值變動所產生之收益		<b>95,321</b>	332
衍生財務資產／負債公平值變動 所產生之（虧損）收益		<b>(1,396)</b>	2,334
解除確認聯營公司之收益		<b>36,862</b>	-
於聯營公司之權益減值虧損		-	(16,972)
應佔合營企業溢利		<b>873</b>	854
融資成本	4	<b>(497)</b>	(327)
除稅前溢利（虧損）	5	<b>85,772</b>	(28,724)
所得稅支出	6	-	-
期內溢利（虧損）		<b>85,772</b>	(28,724)

	附註	截至三月三十一日止三個月	
		二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
其他全面收入(開支)			
<i>可能於其後被重新分類至損益之項目：</i>			
可供出售財務資產之公平值收益		<b>3,690</b>	2,345
換算海外業務產生之匯兌差額		<b>(1,082)</b>	118
期內其他全面收入		<b>2,608</b>	2,463
期內全面收入(開支)總額		<b>88,380</b>	(26,261)
以下人士應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>85,611</b>	(28,882)
非控股權益		<b>161</b>	158
		<b>85,772</b>	(28,724)
以下人士應佔全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		<b>88,219</b>	(26,419)
非控股權益		<b>161</b>	158
		<b>88,380</b>	(26,261)
每股盈利(虧損)	8		
基本		<b>12.67港仙</b>	(4.27港仙)
攤薄		<b>10.56港仙</b>	(4.27港仙)

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止三個月

### 本公司擁有人應佔

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	實處盈餘 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	認股權證 儲備 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	非控股 權益 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一三年一月一日 (經審核)	676	2,901,300	7,914	3,590	5,325	-	13,662	(2,160,749)	771,718	22,681	794,399
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(28,882)	(28,882)	158	(28,724)
期內其他全面收入 (開支)	-	-	-	-	2,345	-	118	-	2,463	-	2,463
期內全面收入 (開支) 總額	-	-	-	-	2,345	-	118	(28,882)	(26,419)	158	(26,261)
於二零一三年三月三十一日 (未經審核)	676	2,901,300	7,914	3,590	7,670	-	13,780	(2,189,631)	745,299	22,839	768,138
於二零一四年一月一日 (經審核)	<b>676</b>	<b>2,901,300</b>	<b>7,914</b>	<b>3,590</b>	<b>5,325</b>	<b>-</b>	<b>13,662</b>	<b>(2,160,749)</b>	<b>771,718</b>	<b>22,681</b>	<b>794,399</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	85,611	85,611	161	85,772
期內其他全面收入 (開支)	-	-	-	-	3,690	-	(1,082)	-	2,608	-	2,608
期內全面收入 (開支) 總額	-	-	-	-	3,690	-	(1,082)	85,611	88,219	161	88,380
於二零一四年三月三十一日 (未經審核)	<b>676</b>	<b>2,901,300</b>	<b>7,914</b>	<b>3,590</b>	<b>17,108</b>	<b>1,350</b>	<b>19,785</b>	<b>(2,097,553)</b>	<b>854,170</b>	<b>24,848</b>	<b>879,018</b>

## 簡明綜合財務業績附註

### 1. 公司資料

本公司於二零零零年二月二十五日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司。其已發行股份自二零零零年五月十八日起於聯交所創業板上市。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中環德輔道中54-58號軟庫中心2樓。

本公司為一家投資控股公司。未經審核簡明綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，港幣為本公司之功能貨幣。

### 2. 編製基準及主要會計政策

截至二零一四年三月三十一日止三個月之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」）及創業板上市規則之適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合財務業績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）。

除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（「新香港財務報告準則」）（詳情載於二零一三年財務報表附註）外，編製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截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年財務報表（「二零一三年財務報表」）所採納者一致。董事認為，採納新訂及經修訂香港財務報告準則不會對截至二零一四年三月三十一日止三個月之未經審核簡明綜合財務業績造成重大影響。

### 3. 營業額及收入

營業額指期內租金收入總額；出售持作買賣投資所得款項淨額；以及提供貸款融資之利息收入。收入指期內租金收入；來自持作買賣投資之股息收入；以及提供貸款融資之利息收入總和。

期內本集團之營業額及收入分析如下：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
<b>營業額</b>		
租金收入	755	604
出售持作買賣投資所得款項淨額	106,592	37,482
提供貸款融資之利息收入	1,127	2,320
	<b>108,474</b>	40,406
<b>來自外部客戶之分類收入</b>		
租金收入	755	604
來自持作買賣投資之股息收入	1	-
提供貸款融資之利息收入	1,127	2,320
	<b>1,883</b>	2,924

### 4. 融資成本

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
利息：		
銀行借款	169	177
其他借款	178	-
應付債券	150	150
	<b>497</b>	327

## 5. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)下列項目：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
員工成本，包括董事酬金：		
薪酬及津貼	6,015	4,452
退休福利計劃供款	197	130
	6,212	4,582
機器及設備折舊	613	582
根據經營租約之最低租金付款	1,061	1,127
租金收入總額	755	604
減：開支(已計入銷售成本)	(57)	(47)
租金收入淨額	698	557

## 6. 所得稅支出

截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止三個月之香港利得稅均按期間估計應課稅溢利之16.5%而計算。

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》，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率為25%。

## 7. 股息

截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止三個月本公司並無支付或建議派付任何股息，自二零一四年三月三十一日起截至本報告刊發日期亦無建議派發任何股息。



## 8. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃根據以下數據計算：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
<b>盈利（虧損）</b>		
本公司擁有人應佔期內溢利（虧損）	<b>85,611</b>	(28,882)
	<i>千股</i>	<i>千股</i>
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利（虧損）之 普通股加權平均數	<b>675,814</b>	675,814
就非上市認股權證之潛在攤薄普通股影響	<b>135,000</b>	-
用以計算每股攤薄盈利（虧損）之 普通股加權平均數	<b>810,814</b>	675,814

由於本公司購股權之行使價高於本公司股份於截至二零一四年三月三十一日止三個月之平均市價，因此計算二零一四年同期之每股攤薄盈利時，並無假設本公司購股權獲行使。

由於本公司購股權、非上市認股權證及可認購可換股債券之認購權之個別行使價均高於本公司股份於截至二零一三年三月三十一日止三個月之平均市價，因此計算截至二零一三年三月三十一日止三個月之每股攤薄虧損並無假設本公司之購股權、非上市認股權證及可認購可換股債券之認購權獲行使。

## 管理層討論與分析

### 財務表現

本集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月錄得營業額約港幣108,474,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣40,406,000元），較去年同期增加約168.5%。營業額增加主要由於證券交易量上升所致。

截至二零一四年三月三十一日止三個月之行政開支約為港幣16,043,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣9,506,000元），較去年同期增加68.8%。開支增加主要由於諮詢及專業費用開支以及員工成本增加所致。

截至二零一四年三月三十一日止三個月本公司擁有人應佔溢利合共約港幣85,611,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：虧損約港幣28,882,000元）。期內溢利主要是因為可換股工具指定為按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動所產生之收益所致。截至二零一四年三月三十一日止三個月每股基本盈利港幣12.67仙（截至二零一三年三月三十一日止三個月：每股虧損港幣4.27仙）。

### 業務回顧及展望

透過出租物業，本集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月錄得租金收入約港幣755,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣604,000元）。於二零一四年三月三十一日，本集團在香港及中國大陸持有物業作投資用途，公平值合共約為港幣209,089,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣219,964,000元）。董事會將不時審慎檢討投資物業組合，以本公司及其股東之利益為依歸。

截至二零一四年三月三十一日止三個月，證券買賣業務之分部營業額為港幣106,592,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣37,482,000元）。本集團錄得持作買賣投資之公平值變動所產生之虧損約港幣7,899,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣12,660,000元）及出售持作買賣投資之虧損約港幣13,425,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：收益約港幣4,278,000元）；可換股工具指定為按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值變動所產生之收益約港幣95,321,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣332,000元）。於二零一四年三月三十一日，本集團擁有持作買賣投資約港幣141,535,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣170,831,000元），以及可換股工具指定為按公平值透過損益列賬之財務資產約港幣165,133,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣66,612,000元）。預計全球股票市場將持續波動，本集團對其投資策略仍將保持審慎。

於回顧期內，貸款融資業務帶來利息收入約港幣1,127,000元（截至二零一三年三月三十一日止三個月：約港幣2,320,000元），較上年減少約51.4%，此乃主要因為於二零一三年下半年償還貸款所致。鑒於信貸市場之不穩定性，管理層對實施放貸政策及貸款政策採取保守策略。

本集團將於管理其財務資源及探求拓展至其他業務分部之可行性之投資策略方面繼續採取積極審慎之態度。

### 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。

於二零一四年三月三十一日，本集團有現金及現金等值物約港幣15,266,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣38,050,000元）及付息借款約港幣45,333,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣29,731,000元）。

於二零一四年三月三十一日，資本負債比率（負債總額對資產總值）為10.4%（二零一三年十二月三十一日：10.7%）。

### 資本架構

於二零一四年三月三十一日及二零一三年十二月三十一日，本公司之已發行股本為港幣675,814元，分為675,814,000股每股面值港幣0.001元之股份。

### 資本承擔

於二零一四年三月三十一日，本集團概無任何資本承擔（二零一三年十二月三十一日：無）。

### 或然負債

於二零一四年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一三年十二月三十一日：無）。

### 資產抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團賬面總值為港幣74,570,000元之投資物業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（二零一三年十二月三十一日：港幣77,700,000元）。

### 重大收購及出售

於二零一四年一月九日，本公司全資附屬公司Gain Millennia Limited（「承租人」）與Hong Kong Entertainment (Overseas) Investments Limited（「出租人」）、Mega Stars Overseas Limited及Tinian Dynasty Investments Limited訂立一項租賃協議（「租賃協議」），據此，作為北馬里亞納群島聯邦天寧島上各幅土地（「該土地」）之牽頭承租人，出租人已有條件地同意，於土地租約（「土地租約」），於二零一五年五月十八日屆滿）年期內，將該土地連同土地之上Tinian Dynasty Hotel & Casino（「Hotel and Casino」）出租予承租人，而承租人已同意接受土地租約，代價為港幣1,000,000,000元，其中港幣300,000,000元以現金支付及港幣700,000,000元以承兌票據支付。詳情載於本公司日期為二零一四年二月十一日、二零一四年二月二十七日、二零一四年四月三日及二零一四年四月十五日之公佈。

於二零一四年二月六日，本集團同意認購香港建屋貸款有限公司（「香港建屋貸款」）（一間於聯交所上市之公司，股份代號：145）本金額為港幣43,200,000元之可換股債券。假設可換股債券附帶之換股權按初步換股價每股轉換股份港幣0.135元獲悉數行使，將可配發及發行最多320,000,000股轉換股份，相當於香港建屋貸款現有已發行股本約56.08%。詳情載於本公司日期為二零一四年二月七日之公佈。該認購事項已於二零一四年二月十七日完成。

## 訴訟

茲提述本公司二零一三年年報第10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／或執法程序之結果。

## 報告期後事項

於二零一四年四月九日，本集團與Well Target Limited（「Well Target」）訂立一份框架協議，據此，Well Target擬促使一間新公司發行可換股票據，而本集團擬認購該可換股票據，代價為港幣340,000,000元。假設可換股票據附帶之換股權獲悉數行使，約佔發行人經發行發行人兌換股份而擴大之已發行股本之60%。詳情載於本公司日期為二零一四年四月九日及二零一四年四月十五日之公佈。

於二零一四年四月二十一日，本集團已遞交北馬利安納群島聯邦娛樂場度假酒店開發商牌照申請。詳情載於本公司日期為二零一四年四月二十二日及二零一四年五月八日之公佈。

## 董事及主要行政人員於本公司股份之權益

於二零一四年三月三十一日，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條須另外知會本公司及聯交所（包括董事及本公司主要行政人員根據該證券及期貨條例之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，或根據創業板上市規則第5.46條所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須另外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	佔已發行股本 概約百分比
陳瑞常女士	實益擁有人	60,000	0.01%

除上述披露者外，於二零一四年三月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相關法團（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創業板上市規則第5.46條須另外知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之權利

於截至二零一四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為任何安排之一方致令本公司任何董事或主要行政人員透過以購入本公司或任何其他公司實體之股份或債務證券（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之子女於截至二零一四年三月三十一日止三個月內持有任何權利以認購本公司之證券或曾行使該等權利。

## 主要股東

於二零一四年三月三十一日，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，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	相關 股份數目	佔權益 概約百分比
Chinese Capital Management Limited	實益擁有人	-	124,000,000 (附註1)	18.35%
必美宜集團有限公司	公司控制權益	67,294,000 (附註2)	-	9.96%
Sunbright Asia Limited	實益擁有人	61,500,000 (附註2)	-	9.10%
Well Support Limited	實益擁有人	67,081,466 (附註3)	-	9.93%
劉益東	劉益東家族信託 之受託人	67,081,466 (附註3)	-	9.93%

### 附註：

- 此乃於Chinese Capital Management Limited直接持有之相關股份中擁有之權益，當認股權證所附認購權獲全面行使後，所涉及之每份認股權證可認購本公司一股認購股份，上限為124,000,000股認購股份（認購股份之總面值為港幣124,000元）。
- 根據必美宜集團有限公司（「必美宜」）及Sunbright Asia Limited（「Sunbright」）提交之法團主要股東通知，該67,294,000股股份包括由Sunbright持有之61,500,000股股份及由Betterment Enterprises Limited（「Betterment」）持有之5,794,000股股份。Sunbright由CR Investment Group Limited（「CR Investment」）全資擁有。Betterment由Richcom Group Limited（「Richcom」）擁有99.49%權益。Richcom由CR Investment全資擁有。CR Investment由必美宜全資擁有。因此，Richcom、CR Investment及必美宜各自被視為於Betterment持有之股份中擁有權益；而CR Investment及必美宜各自被視為於Sunbright持有之股份中擁有權益。
- 根據Well Support Limited及劉益東分別提交之法團主要股東通知及個別大股東通知，該等股份由Well Support Limited持有，而Well Support Limited由劉益東家族信託實益擁有，劉益東家族信託之受益人為劉益東及其家族成員。

除上文披露者外，於二零一四年三月三十一日，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）擁有根據證券及期貨條例第336條規定由本公司存置之登記冊所記錄或須另外知會本公司或聯交所之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 競爭權益

截至二零一四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（定義見創業板上市規則）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

本公司或其任何附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止三個月並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 合規顧問

本公司已按持續基準委任普頓資本有限公司（「普頓資本」）為合規顧問，以於二零一三年九月十一日起至二零一四年二月一日止期間就遵守創業板上市規則向彼等進行諮詢。由於普頓資本出現人事變動，該委任已終止。其後，本公司已按持續基準委任創僑國際有限公司（「創僑國際」）為新合規顧問，任期由二零一四年三月六日起至二零一五年十一月五日止二十個月。

普頓資本曾作為本公司於二零一四年二月一日之合規顧問，確認根據創業板上市規則第6A.32條，於二零一四年二月一日，普頓資本連同其董事、僱員及聯繫人士（定義見創業板上市規則）概無於本公司或本集團任何成員公司之股本中擁有權益（包括期權或可認購有關證券的權利）。

創僑國際（作為本公司於二零一四年三月三十一日之合規顧問）確認根據創業板上市規則第6A.32條，於二零一四年三月三十一日，創僑國際連同其董事、僱員或聯繫人士（定義見創業板上市規則）概無於本公司或本集團任何成員公司之股本中擁有權益（包括期權或可認購有關證券的權利）。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），並遵照創業板上市規則以書面訂明職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及財務報表、中期報告及季度報告，以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二零一四年三月三十一日止三個月之未經審核財務業績，並已就此提供意見。

承董事會命  
華人策略控股有限公司  
主席兼執行董事  
林國興

香港，二零一四年五月九日

於本報告日期，本公司執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）及陳瑞常女士；及獨立非執行董事為袁慧敏女士、王展望先生及周傳傑先生。