

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司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)

有關本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績 之補充公佈

茲提述華人策略控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）分別於二零一九年三月二十八日及二零一九年三月二十九日所刊發本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績公佈及年度報告以及日期為二零一九年三月二十八日之澄清公佈（統稱「二零一八年年度業績」）。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與二零一八年年度業績中所界定者具有相同涵義。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此提供有關二零一八年年度業績之若干額外資料。

不發表意見之基礎

本公司核數師（「核數師」）就以下事項作出不發表意見（「審核修訂」）：

- (i) 本公司於Chinese Capital Union Financial Limited（「CCUF」）的權益，乃由於核數師未能從CCUF管理層獲得必要的充足資料及闡釋；及
- (ii) 編製綜合財務報表所採納之持續經營基準，乃由於本公司於二零一八年錄得虧損淨額港幣221,600,000元及於二零一八年十二月三十一日之流動負債淨額港幣97,800,000元，且核數師無法獲得有關本集團有能力履行任何到期財務責任的充分憑證。

審核修訂

(1) CCUF

CCUF (即本公司合營公司) 於二零一七年六月成立。截至二零一七年十二月三十一日止年度，核數師已審閱CCUF之二零一七年財務報表，目的是審核本公司的綜合財務報表。截至二零一八年十二月三十一日止年度，CCUF之會計部門認為核數師所報費用遠高於其他核數師，CCUF決定委任費用較低之核數師。儘管CCUF之會計記錄由其獨立於本公司運作之會計部門編製且CCUF之核數師由CCUF之會計部門委任，CCUF同意其經審核財務報表(「**CCUF賬目**」) 連同相關資料將發送予核數師進行審閱並進行必要工作。最終，上述CCUF賬目的草擬本乃於二零一九年三月二十六日晚上發送予核數師。然而，CCUF賬目乃根據中小企財務報告準則編製，而該準則不同於為編製本集團經審核財務報表而採納之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)。在本公司徵詢CCUF後，本公司被告知CCUF之核數師主要服務於香港的中小企業，而CCUF採用中小企財務報告準則因溝通不當及誤解所致。在聯絡CCUF之核數師後，在如此短時期內再次以香港財務報告準則編製CCUF賬目相當不可能。核數師亦告知本公司，其在如此極端緊張的時間表內完成工作是不可行的。因此，本公司無法向核數師提供充分及適當之資料。考慮到根據GEM上市規則之規定及時披露年度業績及本集團與CCUF之間的經常賬目並不重大，董事會決定不押後刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績公佈。屆時，核數師就本公司於CCUF之權益作出不發表意見。

本公司將採納之措施

本公司為解決CCUF事件而將採納之措施如下，CCUF亦已同意及採納該等措施。

a) 採納本集團相同會計準則完成CCUF審核

本公司已通知CCUF之會計部門並要求隨後之財務報表(包括中期業績)日後將根據香港財務報告準則編製。

b) 改善本集團及CCUF會計部門之溝通

本公司已在會計部門委派2名相關人員（其中一名為部門主管）與CCUF之會計部門主管直接溝通。本公司會計部門主管（將由會計部門其他相關人員提醒）應於年末或半年結束後每兩週向本公司執行董事更新CCUF審核工作之進展情況，直至刊發本公司年度業績或中期業績為止。

c) 建議CCUF委聘本集團之相同核數師

管理層已建議CCUF委聘本集團之相同核數師以避免不一致或使用習慣根據香港財務報告準則編製財務報表之另一名核數師。

d) 允許核數師有更多時間進行工作

鑑於核數師進行工作之時間緊迫，本公司之會計部門將加強與其附屬公司、聯營公司及合營企業之溝通，以讓彼等盡早向本公司提交財務報表。上文(b)項所述的2名委派人員將每兩週就提交財務報表與本公司之附屬公司、聯營公司及合營企業聯絡，並將協助彼等與核數師一同解決任何困難。因此，核數師將有更多時間審閱此等財務報表，找出可能的問題並盡早解決。

管理層、審核委員會及核數師之意見

本集團管理層（「**管理層**」）及本集團審核委員會（「**審核委員會**」）了解核數師之意見，並將盡最大努力於日後避免審核修訂。

管理層及審核委員會認為，倘採取上述措施或加強相關各方之間的溝通，有關CCUF之審核修訂可被解決。核數師認為，倘可就對CCUF及其附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度的審核取得充足及適當的審核憑證，有關CCUF之各保留意見可被解決。

(2) 持續經營

核數師於本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報（「二零一八年年報」）中表示，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣221,600,000元，並擁有經營活動所耗之現金淨額約港幣128,800,000元。本集團的流動負債超過其流動資產約港幣97,800,000元，其中借款總額約為港幣142,300,000元，而其現金及現金等值物僅約為港幣7,200,000元。

管理層已向核數師解釋二零一八年年報附註2所述因素。本集團亦錄得資產淨值約港幣257,200,000元。

本集團於香港擁有重大投資物業組合，於二零一八年十二月三十一日總價值約為港幣165,000,000元，超過本集團的借貸。

本集團亦透過合營企業長沙賽格發展有限公司（「長沙賽格」）擁有另一項位於毗鄰長沙火車站之黃金地段之綜合發展項目之重大物業投資。長沙賽格主要從事租賃位於中國長沙之一座辦公室物業及購物中心（位於毗鄰長沙火車站之黃金地段）。誠如二零一八年年報所披露，本集團於長沙賽格的權益的賬面值約為港幣184,500,000元。管理層一直在就此項目與潛在投資者進行磋商。

核數師仍然認為，鑒於本集團維持充足未來現金流量之能力存在不明朗因素，其未能確定董事於按持續經營基準編製綜合財務報表過程中所作之假設是否屬妥善及恰當。

審核委員會亦了解核數師所提出與持續經營有關的修訂，並已就此與管理層及核數師進行討論。審核委員會與管理層意見相同。

解決持續經營之行動

本公司已採取行動解決與持續經營有關的審核修訂，包括但不限於：

- (a) 將本集團本金額為港幣36,000,000元的貸款延長12個月至二零二零年三月二十三日，這意味著本集團的流動負債已有所減少；
- (b) 根據一般授權配售新股份（已於二零一九年三月二十日完成）及籌得所得款項淨額約港幣9,000,000元；及
- (c) 於二零一九年第一季度出售本集團的投資物業及已於二零一九年五月二十日完成時收取所得款項淨額約港幣8,000,000元，其中港幣4,200,000元已用於悉數償還相應的按揭貸款。

將採取之措施

本公司擬採取適當措施以解決與持續經營有關的審核修訂，包括但不限於：

- (a) 變現本集團的投資物業以增強其現金狀況；
- (b) 積極尋求機會以變現位於長沙的投資；
- (c) 實施具體的節流計劃以減少行政及經營開支；
- (d) 於適當時進行股本及債務融資活動；及
- (e) 變現本集團的金融資產。

管理層、審核委員會及核數師之意見

根據香港政府統計處發佈的二零一八年香港統計年刊及二零一九年三月香港統計月刊，香港物業市場已連續十多年呈現上升趨勢，自二零零七年至二零一八年本地私人物業的價格指數增加超過200%。除預期未來將維持低利率環境外，香港的物業市場自二零一九年年初開始再次提振。

管理層認為這正是變現出售投資物業所得收益（這亦將顯著改善本集團的現金流量）的時機。除上述所採取措施外，管理層及審核委員會認為與持續經營有關的審核修訂可被解決。管理層已就已採取／將採取的措施、本公司將向核數師提供的建議審核憑證及與持續經營有關的審核修訂可否於下一個財政年度去除與核數師溝通。核數師認為，倘能適當採取措施及只要本公司能提供可靠的審核憑證，以證明本公司將於二零二零年十二月三十一日後的未來12個月有充足的營運資金及本集團的財務狀況、經營及投資並無不利變動，與持續經營有關的審核修訂可於下一個財政年度去除。

承董事會命
華人策略控股有限公司
主席
林國興

香港，二零一九年七月二十四日

於本公佈日期，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。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本公佈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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致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於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」頁最少寄存七日及刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。