



# ZHONG HUA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

## 中華國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1064)

### 截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績

中華國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績(「中期業績」)，連同二零零四年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益賬

		截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
營業額	3	11,139	7,292
銷售成本		(10,897)	(5,603)
毛利		242	1,689
其他收益		751	313
重估投資物業盈餘		10,700	—
出售附屬公司權益所得收益		—	85,763
銷售及經銷費用		—	(12)
行政開支		(9,831)	(4,386)
其他經營開支		(5,361)	(7,732)
財務費用	5	(3,091)	(1,375)
稅前(虧損)/溢利	6	(6,590)	74,260
稅項	7	(3,601)	(62)
期間(虧損)/溢利		(10,191)	74,198
歸屬於：			
母公司權益持有人		(10,202)	74,182
少數股東權益		11	16
		(10,191)	74,198
每股(虧損)/盈利	9		
— 基本		(0.25)港仙	2.45港仙
— 攤薄		(0.23)港仙	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		123,362	130,186
投資物業		194,300	183,600
無形資產		19,485	23,303
商譽		128,788	84,882
貿易應收款項	10	10,056	10,055
預付租金		17,321	17,808
按金及其他應收款項		28,014	64,003
已抵押存款		779	776
		<b>522,105</b>	<b>514,613</b>
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	10	29,847	35,689
預付款項、按金及其他應收款項		104,679	101,886
現金及銀行結存		81,485	106,254
		<b>216,011</b>	<b>243,829</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	(31,018)	(31,486)
應付稅項		(14,936)	(14,884)
其他應付款項及應計負債		(15,804)	(17,065)
計息銀行貸款		(40,461)	(49,830)
應付融資租賃款項		(505)	(492)
遞延收入		(40,625)	(40,625)
		<b>(143,349)</b>	<b>(154,382)</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>72,662</b>	<b>89,447</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>594,767</b>	<b>604,060</b>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		(25,197)	(27,470)
應付融資租賃款項		—	(131)
可換股債券		(29,602)	(29,426)
遞延稅項負債		(26,033)	(22,502)
		<b>(80,832)</b>	<b>(79,529)</b>
		<b>513,935</b>	<b>524,531</b>
<b>資本及儲備</b>			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		94,048	78,388
儲備		419,887	430,060
		<b>513,935</b>	<b>508,448</b>
少數股東權益		—	16,083
		<b>513,935</b>	<b>524,531</b>

## 1. 主要會計政策

本簡明綜合中期財務報表是按照香港會計準則（「HKAS」）第34號「中期財務報告」編制的。除了以下會影響本集團的並且在本期財務報表中首次採用的新的和修訂的香港財務報告準則（「HKFRS」，也包括HKAS和解釋公告），本中期財務報表中採用的會計政策和編製基礎都與截至二零零四年十二月三十一日止的年度財務報表一致。

採用HKAS 1、2、7、8、10、12、16、17、18、19、21、23、24、27、31、33、37、38和HKFRS 2對本集團的會計政策和在本集團簡明綜合財務報表中的計算方法沒有重大的影響，惟下列準則除外：

- (a) HKAS 32及HKAS 39－金融工具
- (b) HKAS 40－投資物業
- (c) HKFRS 3－企業合併及HKAS 36－資產減值
- (d) HK(SIC)-Int 21－所得稅－已重估非折舊性資產的收回

上述變動之影響概述於附註2。

## 2. 會計政策變動影響概要

於採用HKFRS後，以下賬目之期初結餘已相應調整。前期調整及期初調整之詳情概述如下：

### (a) 對二零零五年一月一日總權益之期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	可換股債券之 權益部份 (未經審核) 千港元	投資物業 重估儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
前期調整：					
HKAS 32 －可換股債券	1(a)	707	－	(133)	574
HK(SIC)-Int 21 投資物業重估產生 之遞延稅項	1(d)	－	－	(3,805)	(3,805)
期初調整前總權益 增加／(減少)淨額		707	－	(3,938)	(3,231)
期初調整：					
HKAS 40 投資物業重估盈餘	1(b)	－	(40,964)	40,964	－
於二零零五年一月一日 之總影響		<u>707</u>	<u>(40,964)</u>	<u>37,026</u>	<u>(3,231)</u>

(b) 對二零零四年一月一日總權益之期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	可換股債券之 權益部份 (未經審核) 千港元	投資物業 重估儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
前期調整：					
HK(SIC)-Int 21 投資物業重估產生之 遞延稅項	1(d)	—	—	(3,805)	(3,805)
於二零零四年一月一日 之總影響		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(3,805)</u>	<u>(3,805)</u>

下表概述採用新HKFRS後，對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月期間除稅後溢利及直接於股本及與權益持有人之資本交易中確認之收入或開支之影響。由於採用HKAS 39、40和HKFRS 3並無作追溯調整，故截至二零零四年六月三十日止六個月期間之賬目未必可與本中期期間之賬目作比較。

(c) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之除稅後溢利之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年 母公司 權益持有人 (未經審核) 千港元	二零零五年 少數 股東權益 (未經審核) 千港元	二零零五年 總計 (未經審核) 千港元	二零零四年 母公司 權益持有人 (未經審核) 千港元	二零零四年 少數 股東權益 (未經審核) 千港元	二零零四年 總計 (未經審核) 千港元
除稅後溢利之影響：							
HKAS 40 投資物業重估盈餘	1(b)	10,700	—	10,700	—	—	—
HKFRS 3 終止商譽攤銷	1(c)	4,508	—	4,508	—	—	—
HK(SIC)-Int 21 投資物業重估產生 之遞延稅項	1(d)	(3,531)	—	(3,531)	—	—	—
期間之總影響		<u>11,677</u>	<u>—</u>	<u>11,677</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股盈利之影響：							
— 基本		<u>0.28港仙</u>			<u>—</u>		
— 攤薄		<u>0.28港仙</u>			<u>—</u>		

(d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月權益持有人直接於權益及資本交易中確認之收入或開支之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年 母公司 權益持有人 (未經審核) 千港元	二零零五年 少數 股東權益 (未經審核) 千港元	二零零五年 總計 (未經審核) 千港元	二零零四年 母公司 權益持有人 (未經審核) 千港元	二零零四年 少數 股東權益 (未經審核) 千港元	二零零四年 總計 (未經審核) 千港元
HKAS 40 投資物業重估盈餘 並無確認於儲備	1(b)	(10,700)	-	(10,700)	-	-	-
HK(SIC)-Int 21 投資物業重估產生 之遞延稅項	1(d)	3,531	-	3,531	-	-	-
期間之總影響		<u>(7,169)</u>	<u>-</u>	<u>(7,169)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 3. 營業額

截至二零零五年六月三十日止六個月(「期間」)之營業額指來自投資物業及租賃設備租金收入總額及提供電訊與其他相關服務之收入總額，減任何適用營業稅。

截至二零零四年六月三十日止六個月之營業額指來自投資物業及租賃設備租金收入總額、銷售網上英語學習課程收入總額及提供電訊與其他相關服務之收入總額，減任何適用營業稅。

### 4. 分類資料

下表為本集團按業務分類呈列之有關收入及業績之資料。

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)													
	物業投資		銷售網上英語學習課程		租賃設備		電訊及其他有關服務		軟件特許服務		公司		綜合	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
分類收入：														
銷售予 外界客戶	2,909	2,906	-	320	1,824	1,822	6,406	2,244	-	-	-	-	11,139	7,292
其他收入 及收益	10,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,763	10,700	85,763
共計	<u>13,609</u>	<u>2,906</u>	<u>-</u>	<u>320</u>	<u>1,824</u>	<u>1,822</u>	<u>6,406</u>	<u>2,244</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85,763</u>	<u>21,839</u>	<u>93,055</u>
分類業績	<u>13,225</u>	<u>2,782</u>	<u>-</u>	<u>(6,991)</u>	<u>(2,124)</u>	<u>(3,170)</u>	<u>(6,992)</u>	<u>861</u>	<u>(1,012)</u>	<u>(168)</u>	<u>(7,347)</u>	<u>82,008</u>	<u>(4,250)</u>	<u>75,322</u>
利息收入													751	313
財務費用													(3,091)	(1,375)
除稅前(虧損)/溢利 稅項													(6,590)	74,260
													(3,601)	(62)
期間(虧損)/溢利													<u>(10,191)</u>	<u>74,198</u>

由於本集團之收入逾90%均來自中華人民共和國內陸(「中國大陸」)之客戶，因此並無呈列地區分類資料。

## 5. 財務費用

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息開支	2,353	1,375
融資租賃利息	150	—
可換股債券利息	588	—
	<u>3,091</u>	<u>1,375</u>

## 6. 稅前(虧損)/溢利

本集團之稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)如下：

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
已售存貨成本	—	220
折舊	7,184	2,210
期內產生商譽減值	—	7,000
無形資產攤銷	3,840	3,891
呆賬撥備	5,880	—
收購附屬公司時商譽攤銷	—	724
利息收入	(751)	(313)
租金收入淨額	(2,909)	(2,906)
其他應收款項回撥	(519)	—
	<u>(519)</u>	<u>—</u>

## 7. 稅項

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
期內撥備：		
香港	—	—
其他地區	70	62
遞延稅項	3,531	—
	<u>3,601</u>	<u>62</u>

由於本集團於期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故未就香港利得稅作出撥備(二零零四年六月三十日：無)。

其他地區應課稅溢利稅項根據本集團經營業務所在國家之現行法例、詮釋及慣例，按該等國家之現行稅率計算。

## 8. 中期股息

董事不建議派付截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息(二零零四年：無)。

## 9. 每股（虧損）／盈利

期間每股基本（虧損）／盈利乃根據母公司權益持有人應佔虧損10,202,000港元（二零零四年六月三十日：純利74,182,000港元）及期間已發行普通股之加權平均數4,114,081,517股（二零零四年六月三十日：3,028,497,656股）計算。

每股攤薄虧損乃於所有可換股債券獲轉換時積累之利息作出調整後，根據母公司權益持有人應佔之虧損9,716,000港元而計算。計算上述每股攤薄虧損時所使用之普通股加權平均數為期內已發行普通股數目4,114,081,517股（與計算每股基本虧損所使用者相同），加上假設於期內視為於所有可換股債券獲轉換時普通股之加權平均數100,000,000股。

由於該等期間可能發行之普通股對截至二零零四年六月三十日止六個月之每股基本盈利有反攤薄影響，故並無呈列截至二零零四年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

## 10. 貿易應收款項

本集團貿易應收款項於結算日（撥備淨額）之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)		二零零四年 十二月三十一日 (經審核)	
	千港元	百分比	千港元	百分比
6個月內	7,372	18	17,639	39
超過6個月但不超過1年內	16,549	41	11,735	26
超過1年但不超過2年內	4,404	11	3,847	8
超過2年	3,650	10	4,598	10
於結算日仍未到期	7,928	20	7,925	17
	<u>39,903</u>	<u>100</u>	<u>45,744</u>	<u>100</u>
列為流動資產之部份	<u>(29,847)</u>		<u>(35,689)</u>	
非流動資產	<u>10,056</u>		<u>10,055</u>	

本集團一般授予買家3至12個月信貸期。

本集團貿易應收款項之賬齡根據銷售協議所列分期付款到期日營業額確認日計算。

所出售物業之法定所有權由本集團保有，直至合約金額及物業相關開支全數支付為止。

## 11. 貿易應付款項

本集團之貿易應付款項於結算日之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)		二零零四年 十二月三十一日 (經審核)	
	千港元	百分比	千港元	百分比
6個月內	—	—	195	1
超過6個月但不超過1年內	103	—	343	1
超過1年但不超過2年內	—	—	3	—
超過2年但不超過3年內	3	—	195	1
超過3年	30,912	100	30,750	97
	<u>31,018</u>	<u>100</u>	<u>31,486</u>	<u>100</u>

本集團貿易應付款項之賬齡分析根據收取貨物或服務提供日起計算。

## 12. 結算日後事項

結算日後進行之公司事項已不時以新聞公佈方式披露，並概述於本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告中。所有資料均於香港聯合交易所有限公司網站公佈。

### 業績回顧

董事會宣佈，本集團於截至二零零五年六月三十日止六個月錄得營業額11,139,000港元（二零零四年六月三十日：7,292,000港元），與上一年同期比較上升53%。本期間母公司權益持有人應佔虧損為10,202,000港元（二零零四年六月三十日：純利74,182,000港元）。

### 業務回顧

本集團於期間之營業額主要包括位於中華人民共和國（「中國」）重慶之商場所帶來之租金收入，在中國廣州租賃銷售設備（POS設備）以及在中國提供電訊及其他有關服務。

### 房地產投資

於期間內，中國重慶港渝廣場之出租率依然理想。預期該項業務將持續為本集團帶來穩定之收入來源。此外，自二零零五年一月採納新會計準則後，有應佔物業重估盈餘10,700,000港元。

### 租賃POS設備

本集團自二零零三年起已在中國廣州從事租賃有線及無線POS設備。期內，市場對POS設備之需求保持穩定。本集團將開拓更多有關租賃POS設備其他增值服務之商機。

### 提供電訊及其他有關服務

本集團自二零零四年起一直透過其附屬公司從事為網上遊戲發展商及其他寬頻媒體供應商提供綜合電訊網絡服務之業務。然而，自本年度下半年以來，本公司管理層及其附屬公司之管理層在政策方向及業務發展方面出現嚴重偏離。因而，本公司之高級管理層就於二零零五年九月三十日或之前公佈本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，而向其營運附屬公司管理層索取若干財務資料時出現困難。

由於中國廣州市網上業務市場之割喉式減價戰，綜合電訊網絡服務供應商在賺取穩定毛利方面遇上困難，除非不斷有新穎吸引之網上遊戲及／或相關寬頻媒體產品推出市場，帶動對此類服務之需求。有見及此，本公司管理層將專注於在未來數月鞏固其業務架構，而非拓展其業務。

### 收購附屬公司餘下之權益

於二零零四年十二月十四日，本公司全資附屬公司Telesuccess International Limited與廣州天城當時之股東就按現金代價60,000,000港元收購廣州天城餘下之19.1%權益訂立一項協議。收購已於二零零五年二月完成，收購詳情載於日期為二零零五年一月二十一日予本公司股東之通函內。

### 配售新股份

於二零零五年五月十八日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意在悉數包銷基準上促使認購人認購783,000,000股新股份（「新股份」），每股股份作價0.02港元。新股份佔本公司當時之現有已發行股本約19.98%及經發行新股份擴大後之已發行股本約16.65%。新股份根據於二零零五年二月七日舉行之股東特別大會上授予股東之一般授權配發及發行。發行新股份所得款項淨額約15,210,000港元已用作本集團一般營運資金。新股份於二零零五年六月獲發行。



## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於期間內，本集團一般以內部產生之流動現金、銀行信貸及配售新股的所得款項淨額作為其運作所需資金。於二零零五年六月三十日，本集團之現金及銀行結存達81,485,000港元（二零零四年十二月三十一日：106,254,000港元），及已抵押存款779,000港元（二零零四年十二月三十一日：776,000港元）。

於二零零五年六月三十日，本集團有未償還借款約95,260,000港元，包括計息之銀行貸款及借款為65,658,000港元（二零零四年十二月三十一日：77,300,000港元）及應付可換股債券達29,602,000港元（二零零四年十二月三十一日：29,426,000港元（經重列））。本集團的計息銀行貸款及借款中，其中62%、8%、26%及4%分別於一年內或按要求、第二年、第三至五年（包括首尾兩年）內及五年後償還。於二零零五年六月三十日按固定息率計息之銀行貸款為35,736,000港元（二零零四年十二月三十一日：45,120,000港元）。可換股債券將於二零零六年八月到期。

本集團於二零零五年六月三十日之資本負債比率為0.25（二零零四年十二月三十一日：0.25（經重列）），乃按本集團債務總額（不包括遞延收入）183,556,000港元（二零零四年十二月三十一日：193,286,000港元（經重列））除以資產總值738,116,000港元（二零零四年十二月三十一日：758,442,000港元）計算。

### 貨幣結構

由於本集團絕大部份交易（包括借款）主要以港元及人民幣進行，而該等貨幣匯率在本期間內相對穩定，故本集團於期間內所面對之外幣匯率波動不大。

### 資產抵押

於二零零五年六月三十日，本集團經已使用約65,658,000港元之銀行信貸額（二零零四年十二月三十一日：77,300,000港元）。銀行貸款以本集團若干投資物業及由本公司及若干第三方簽立之公司擔保作為支持。

### 或然負債

於二零零五年六月三十日，就銀行向本集團物業若干買家批出之按揭貸款而作出之擔保達7,791,000港元（二零零四年十二月三十一日：7,763,000港元）。

### 前景

本集團主要在中國從事物業投資、租賃銷售點設備及提供電訊及其他相關服務之業務。本集團自一九九二年已從事中國物業發展及投資，經驗豐富，董事認為本集團應利用其於此方面之知識及聯繫網絡，為本集團未來業務發展鋪路。因此，預期本集團將在未來數月鞏固其業務並制訂全新之業務方向。就此報告而言，董事樂觀認為，中國經濟持續增長將有利於本集團之業務增長。

### 僱員及薪酬政策

於二零零五年六月三十日，本集團在香港、重慶及廣州共僱用約50名全職僱員。本集團根據員工之工作性質及市場趨勢釐定酬金，每年加薪亦考慮個別員工之優異表現，以獎勵及激勵員工爭取表現。就重慶及廣州而言，本集團按現行勞動法為員工提供福利及花紅，而在香港則提供醫療計劃及強制性公積金計劃。

### 企業管治常規守則

董事認為，除有下列偏離外，本公司於整段期間符合上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）（守則條文C.2條有關內部監控除外，此守則條文於二零零五年七月一日才生效）：

### 守則條文 A.4.1條

守則條文 A.4.1條訂明，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

於期間內，本公司全體非執行董事均無指定任期，惟須根據本公司細則輪值告退。

為遵守守則常規，本公司所有無指定任期之現有非執行董事將由二零零六年一月起擁有指定任期。

### 守則條文 A.4.2條

守則 A.4.2條第二部分訂明，每名董事（包括有指定任期之董事）應輪值退任，至少每三年一次。

然而，董事會主席及／或本公司董事總經理於過往年度均在股東大會上辭任並自願重選。董事認為此慣例符合守則常規之精神。

### 守則條文 B.1.1條

守則條文 B.1.1條訂明，發行人應設立具有特定成文權責範圍之薪酬委員會，有關權責範圍清楚說明委員會的權限及職責。薪酬委員會之絕大部分成員應為獨立非執行董事。

董事於二零零五年十二月採納成立薪酬委員會。

### 證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易之守則。經向董事查詢後，本公司確認董事於中期報告所涵蓋之會計期間已遵守標準守則所規定之準則。

### 買賣或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市證券。

### 由審核委員會審閱

中期業績及中期報告已由本公司之審核委員會審閱及批准。

### 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份由二零零五年九月二十六日起暫停買賣，以待公佈本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期業績。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零五年十二月二十日星期二上午九時三十分恢復買賣。

承董事會命  
執行董事  
何鑑雄

香港，二零零五年十二月十九日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)執行董事何湛雄先生、何鑑雄先生及楊嘉健先生；(ii)非執行董事楊慕嫦女士及林戈女士；及(iii)獨立非執行董事楊國瑞先生、黃定幹先生、譚剛先生及黃妙婷女士。

\* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」