

中華國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹提呈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報。

業績回顧

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得之營業額為17,213,000港元（二零零四年十二月三十一日：25,145,000港元），較二零零四年下跌32%。本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損淨額13,771,000港元（二零零四年十二月三十一日：溢利淨額46,131,000港元（重列））。

末期股息

董事不建議派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零六年八月二十八日星期一至二零零六年八月二十九日星期二（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間不會進行任何股份過戶登記。股東如欲出席本公司將於二零零六年八月三十日星期三舉行之股東週年大會，最遲必須於二零零六年八月二十五日星期五下午四時正前將所有已填妥之過戶表格及有關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧

本集團於年內之營業額主要包括位於中國重慶之商場所帶來之租金收入、在廣州租賃銷售設備（「POS」）及於中國提供電訊及其他相關服務。

此外，本集團於年內出售若干前附屬公司之51%股權而收取50,000,000港元（構成部份應收取代價），已確認出售收益22,568,000港元。

物業投資

本年度租賃中國重慶港渝廣場之商業單位之租金收入較二零零四年為高。年內，廣場之出租率維持理想，預期此項業務將繼續為本集團帶來穩定之租金收入。97,932,000港元乃來自二零零五年一月採納新會計準則後重估物業之盈餘。

管理層討論與分析

租賃設備

本集團自二零零三年於廣州從事租賃有線及無線POS設備之業務，服務年期為五年，可選擇延續至二零一一年七月十七日。年內，POS設備之需求維持穩定。本集團將繼續物色與租賃POS設備有關之其他增值服務商機。

提供電訊及其他相關服務

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。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，已就此項投資項目作出49,000,000港元之減值撥備。本公司管理層將繼續集中發展新業務模式（在可行情況下），並物色策略投資者共同投資新業務發展。

財務回顧

流動資金及財務資源

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團一般以內部產生之流動現金、銀行信貸，以及於年內配售新股份之所得款項淨額作為其業務所需資金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為133,151,000港元（二零零四年十二月三十一日：106,254,000港元），而已抵押存款為354,000港元（二零零四年十二月三十一日：776,000港元）。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之未償還借款約為84,437,000港元，包括54,140,000港元之計息銀行貸款（二零零四年十二月三十一日：77,300,000港元）、應付可換股債券為29,782,000港元（二零零四年十二月三十一日：29,426,000港元（重列））及應付融資租賃515,000港元（二零零四年十二月三十一日：623,000港元）。計息銀行貸款之58%、9%及33%分別須於一年內或於要求時、於第二年內及於第三年至第五年內（包括首尾兩年）償還。於二零零五年十二月三十一日，26,564,000港元之銀行貸款按固定利率計息（二零零四年十二月三十一日：45,120,000港元）。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為0.28（二零零四年十二月三十一日：0.25），乃按本集團扣除遞延收入後之負債總額210,531,000港元（二零零四年十二月三十一日：193,286,000港元（重列））除以資產總值754,633,000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

由於本集團之交易(包括借款)主要以港元或人民幣為單位，而該等貨幣匯率在年內一直相對穩定，故本集團所面對之外幣匯率波動風險不大。

資產抵押

截至二零零五年十二月三十一日，本集團已動用之銀行信貸額約為54,140,000港元(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以、本公司所作之企業擔保及若干中國企業所提供之企業擔保作為支持。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，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為3,395,000港元(二零零四年十二月三十一日：7,763,000港元)。

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與廣州天城網絡通訊有限公司(「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配發及發行。

終止建議供股

於二零零五年七月，本公司宣佈，建議股東考慮及批准通過供股籌集資金，冀望可籌資約58,800,000港元(扣除開支前)。根據建議供股之條款及細則，在悉數包銷基準上，每持有兩股合併股份供一股供股股份(按十股現有股份合併一股為基準)，而每股繳足股款供股股份可獲發兩股紅股，發行價為每股供股股份0.25港元。供股包銷協議於二零零五年九月終止，因此供股並無進行。

終止觀光船航線經營權及客輪之收購建議

於二零零五年六月，本集團公佈，本公司一家全資附屬公司根據有條件合約向一獨立第三方收購若干投資權益，代價為150,000,000港元(可予調整)。該交易之相關資產為廣州及香港之間之觀光船航線經營權及一艘客輪。本集團已於簽立交易協議時向賣方支付按金合共46,000,000港元。

交易協議規定該交易之完成須待供股(定義如上)完成後方可作實。鑒於供股並無進行，交易協議已告無效。因此，於二零零五年九月，交易之買方已要求賣方悉數償還按金。本集團已合共獲退還按金中之40,000,000元。儘管本集團多次要求，惟賣方並未向本集團退回按金之餘額6,000,000港元。本集團已就此悉數撥備6,000,000港元。本集團已採取法律行動以跟進有關事宜。

延遲支付代價餘額

於二零零二年十一月，本集團公佈，本公司一家全資附屬公司根據合約向獨立第三方出售若干物業權益，代價為350,000,000港元(可予調整)並以分期付款方式支付。其後，交易之賣買雙方同意代價餘額90,000,000港元之付款時間延遲至不遲於二零零五年七月二十六日。然而，鑒於有關政府當局尚未確定相關物業權益之建議發展計劃之總樓面面積，有關發展計劃被延後。因此，交易之買方要求款項40,000,000港元之支付時間進一步順延至不遲於二零零七年一月三十一日。截至結算日，本集團自二零零二年起已合共向買方收取350,000,000港元中之310,000,000港元。

認購新股份及授出購股權

於二零零五年八月三十一日及二零零五年九月二十三日，本公司與認購人及擔保人（後兩者均為獨立第三方）分別訂立一項認購協議及補充協議，據此，認購人已有條件同意以認購價每股0.036港元認購200,000,000股新股份（「認購股份」），而本公司已有條件同意以2,280,000港元之價格向認購人授出購股權（「購股權」）。根據購股權之條款，認購人將有權由補充協議完成日起截至二零零六年十二月三十一日，以行使價每股0.038港元（可予調整）認購最多數目為570,000,000股之新股份（「購股權股份」）。

合共200,000,000股認購股份及將發行之最多數目為570,000,000股之新股份（分別佔本公司當時已發行股本約16.37%及經擴大已發行股本14.07%），已根據於二零零五年六月三日召開之本公司股東周年大會上授予董事之一般授權而發行。假設認購人於行使期內全面行使購股權股份，本集團於認購協議下將獲得之款項總額將達到31,140,000港元，而本公司已收到其中9,480,000港元。認購股份已於二零零五年十月配發並發行予認購人。

結算日後，於二零零六年四月十八日，認購人發出以行使價0.038港元認購100,000,000股購股權股份之通知。於二零零六年四月二十五日，已配發及發行100,000,000股購股權股份，本公司所得之款項合共為3,800,000港元。

訴訟

- (a) 於二零零五年八月，本公司附屬公司一名前董事（「前董事」）向（其中包括）本公司，以及本公司一名董事及若干會計人員發出傳訊令狀，內容有關本集團於二零零零年十二月向該前董事收購一間該前董事擁有的私營公司附屬公司造成之若干損失提出索償。於索償書中，該前董事聲稱其擁有的私營公司簽署之代價33,500,000港元之收據應撤回並要求支付未償代價金額33,500,000港元。

本公司已提交送達認收書以提出抗辯。鑒於索償總額對本集團整體而言並不重大，且該訴訟在法院判決前仍將持續一段時間，故本集團認為，該訴訟將不會對本集團之財務狀況、現金流量及業務營運產生任何即時重大不利影響。現階段並無就司法程序作出撥備。

- (b) 於二零零五年十一月，一名第三方（「原告人」）向本公司發出傳訊令狀。原告人指一張提取本公司名下金額33,000,000港元之支票於兌現時被銀行退回。原告人向本公司提出之索償為金額33,000,000港元連同其利息。於二零零五年十二月，原告人終止法律索償。本公司並無承諾付予任何款額予原告人。

管理層討論與分析

僱員及酬金政策

於二零零五年十二月三十一日，本集團在香港、重慶及廣州共僱用約28名全職僱員。僱員酬金按工作性質及市場趨勢釐定，每年加薪亦考慮個別員工之優異表現，以獎勵及鼓勵員工爭取表現。本集團在重慶及廣州按現行勞工法例為員工提供福利及花紅，而在香港則提供醫療計劃、強制性公積金計劃及僱員購股權計劃等其他福利。

前景

本集團主要在中國大陸從事物業投資、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起已從事中國大陸物業發展及投資，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。因此，預期本集團將於來年鞏固其業務並制訂全新之業務方向。就此而言，董事樂觀認為，中國大陸經濟持續增長將有利於本集團之業務增長。