

管理層討論與分析

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(統稱「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報。

業績回顧

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得之營業額為12,739,000港元(二零零五年十二月三十一日：17,213,000港元)，較二零零五年下跌26%。本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損淨額145,761,000港元(二零零五年十二月三十一日：13,771,000港元)。

末期股息

董事不建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零七年七月十九日星期四至二零零七年七月二十日星期五(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二零零七年七月二十日星期五舉行之股東週年大會，最遲必須於二零零七年七月十八日星期三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」)及於中國大陸提供電訊及其他相關服務。

物業投資

本年度租賃重慶港渝廣場之商業單位之租金收入較二零零五年為高。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收入來源。

租賃設備

本集團自二零零三年起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經營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難以賺取穩定毛利，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，帶動市場對該等服務之需求。因此，董事認為清算Telesuccess集團(定義見下文)之投資，藉以提取即時現金及集中資源於未來其他前景較佳之投資機遇中，乃屬恰當做法。

於二零零六年十一月六日，根據本集團與獨立第三方訂立的一份買賣協議，本集團同意出售其於Telesuccess International Limited及其全資附屬公司廣州天城網絡通訊有限公司(統稱「Telesuccess集團」)之全部股權以及應付予本集團之公司間結存，代價為50,000,000港元，並已確認106,187,000港元出售虧損。

該項交易已於二零零六年十二月二十九日完成。出售Telesuccess集團之全部股權後，本集團終止經營及提供電訊及其他相關服務之業務。

財務回顧

流動資金及財務資源

年內，本集團一般以內部產生之流動現金、銀行信貸、配售新股及行使購股權所得款項淨額作為其營運所需資金。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存達178,602,000港元(二零零五年：133,151,000港元)，已抵押存款為404,000港元(二零零五年：354,000港元)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團有未償還貸款約25,543,000港元(二零零五年：84,437,000港元)，包括計息銀行貸款22,933,000港元(二零零五年：54,140,000港元)、應付可換股債券零港元(二零零五年：29,782,000港元)及應付融資租賃費2,610,000港元(二零零五年：515,000港元)。本集團的計息銀行貸款中，其中22%、24%及54%分別須於一年內或按要求、第二年及第三至五年(包括首尾兩年)內償還。截至二零零六年十二月三十一日，概無銀行貸款乃按固定利率計息。於二零零五年十二月三十一日，按固定息率計息之銀行貸款為26,564,000港元。

本集團於二零零六年十二月三十一日之資本負債比率為0.2(二零零五年：0.28)，乃按本集團債務總額(不包括遞延收入)118,848,000港元(二零零五年：210,531,000港元)除以資產總值589,795,000港元(二零零五年：754,633,000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。

管理層討論與分析

資產抵押

截至二零零六年十二月三十一日，本集團已動用之銀行信貸額約為22,933,000港元（二零零五年：54,140,000港元）。銀行貸款以本集團若干投資物業及本公司所作之企業擔保作為支持。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，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4,039,000港元（二零零五年：3,395,000港元）。

延遲支付代價餘額

於二零零二年十一月，本集團公佈，本集團根據合約向獨立第三方出售若干資產，代價為350,000,000港元並以分期付款方式支付。根據日期為二零零五年一月二十六日之第二次補充協議，就該出售而須支付本集團之代價餘額90,000,000港元之付款時間已順延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建議之地塊之總樓面面積，該交易之買方遂要求款項40,000,000港元之支付時間進一步順延至不遲於二零零六年一月三十日，並且不計利息。於二零零六年一月二十三日，本集團與買家訂立一項協議，更改餘下代價40,000,000港元之支付日期（於二零零七年一月三十一日或之前）。

於結算日後，於二零零七年一月二十五日，本集團與買家訂立一項協議，進一步更改支付代價餘款40,000,000港元之支付日期至二零零八年一月三十一日或之前。因此，本集團已由該交易之買方獲得350,000,000港元中之合共310,000,000港元。

轉換可換股債券

於二零零六年二月二十四日，可換股債券持有人Asia Pacific Broadband Entertainment Corporation Limited（前稱CNC Broadband Entertainment Corporation Limited）行使可換股債券所附之轉換權。20,000,000股本公司股本中每股面值0.20港元之股份按轉換價每股1.50港元進行轉換。

上述股數及轉換價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日生效之股本重組，詳情載於下文「股本重組」一節。

配售新股份

於二零零六年三月二十八日，本公司與一名獨立第三方訂立認購協議，該獨立第三方有條件同意以每股0.30港元之認購價認購本公司將予發行及配發之17,000,000股股份。於二零零六年四月二十五日，本公司以每股0.30港元發行及配發17,000,000股股份，籌得款項總額5,100,000港元，已用作本集團之一般營運資金。

上述股數及認購價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日生效之股本重組，詳情載於下文「股本重組」一節。

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0.36港元認購20,000,000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0.38港元認購最多數目為57,000,000股之新股份（「購股權股份」）。該等認購股份於二零零五年十月配發及發行予認購人。

認購人於二零零六年四月十八日發出通知，以0.38港元之行使價認購10,000,000股購股權股份。該10,000,000股購股權股份已於二零零六年四月二十五日配發及發行，本公司籌得款項總額3,800,000港元。

認購人於二零零六年八月十一日及二零零六年八月二十二日發出通知，以0.38港元之行使價分別認購25,000,000股及22,000,000股購股權股份。該25,000,000股及22,000,000股購股權股份已分別於二零零六年八月十四日及二零零六年八月二十三日配發及發行，本公司籌得款項總額17,860,000港元。該購股權已獲悉數行使。

上述股數、認購價及行使價已經調整以反映於二零零六年四月二十七日生效之股本重組，詳情載於下文「股本重組」一節。

股本重組

於二零零六年四月十日，本公司建議進行股本重組（「重組」），將本公司已發行及未發行股本中每十股每股面值0.02港元之普通股合併為一股每股面值0.20港元之普通股（「合併股份」）。根據重組，本公司之法定股本藉增設400,000,000股每股面值0.20港元之合併股份由120,000,000港元增至200,000,000港元。重組已獲股東於二零零六年四月二十七日舉行之本公司股東特別大會上批准。

訴訟

- (a) 於二零零五年八月，本公司附屬公司一名前董事（「該前董事」）在香港向（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，內容有關該前董事就本集團於二零零零年十二月向該前董事控制的私營公司收購一間附屬公司所造成之若干損失提出索償。於索償書中，該前董事聲稱其控制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。本公司已於二零零六年二月提交送達認收書以提出抗辯。此後並無任何進一步發展。

管理層討論與分析

鑒於索償總額對本集團整體而言並不重大，且預計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。本年度並無就司法程序作出撥備。

- (b) 二零零六年十一月，一名第三方（「原告人」）於重慶針對本集團一家全資附屬公司（「被告人」）發出兩份傳訊令狀。根據該兩份傳訊令狀，原告人就被告人單方面終止一份房地產管理合同申索若干損失。在索償書中，原告人要求支付賠償金及欠付原告人之款項，總額為人民幣29,000,000元（28,800,000港元）。其後於二零零六年十一月，被告人以原告人身份，於重慶針對原告人另外送呈一份傳訊令狀，反申索總額人民幣68,500,000元（68,200,000港元），外加利息。重慶市高級人民法院已發出指令，以綜合該三份傳訊令狀之法律程序。

本集團向被告人之中國內地律師徵詢意見後，認為原告人之法律理據薄弱，故此，在此階段並未就有關法律程序作出撥備。

僱員及酬金政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團在香港、重慶及廣州共僱用19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

於二零零六年十二月出售Telesuccess集團後，本集團主要在中國大陸從物業投資及租賃銷售點設備。鑑於本集團自一九九二年已從事中國大陸物業發展及投資，經驗豐富，故董事認為本集團應利用此方面之專業知識及聯繫網絡，為本集團之未來業務發展打下基礎。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。