



# 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)

### 截至二零零七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」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績(「中期業績」)，連同二零零六年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合收益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核) (重列)
	附註	千港元	千港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	2	6,577	6,223
銷售成本		(2,157)	(2,828)
毛利		4,420	3,395
其他收入		2,095	1,048
行政開支		(7,398)	(7,109)
其他經營開支淨額		(1,875)	—
財務費用	3	(1,211)	(1,218)
<b>稅前虧損</b>	4	<b>(3,969)</b>	<b>(3,884)</b>
稅項	5	(933)	(1,383)
<b>持續經營業務之期間虧損</b>		<b>(4,902)</b>	<b>(5,267)</b>
<b>終止經營業務</b>			
終止經營業務之期間虧損	2	—	(11,385)
<b>期間虧損</b>		<b>(4,902)</b>	<b>(16,652)</b>

		截至六月三十日止六個月	
		二零零七年	二零零六年
		(未經審核)	(未經審核)
			(重列)
	附註	千港元	千港元
歸屬於：			
本公司權益持有人		(4,902)	(16,652)
少數股東權益		—	—
		<u>(4,902)</u>	<u>(16,652)</u>
本公司普通股權益持有人應佔每股虧損			
基本	7		
— 期間虧損		<u>(0.80)港仙</u>	<u>(3.21)港仙</u>
— 持續經營業務之期間虧損		<u>(0.80)港仙</u>	<u>(1.02)港仙</u>
攤薄			
— 期間虧損		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
— 持續經營業務之期間虧損		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		13,036	13,962
投資物業		298,619	291,800
無形資產		6,169	7,861
按金及其他應收款項		40,000	57,953
已抵押存款		3,522	404
非流動資產總額		<u>361,346</u>	<u>371,980</u>
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	8	32,660	25,954
預付款項、按金及其他應收款項		31,351	13,259
現金及現金等值項目		191,134	178,602
流動資產總額		<u>255,145</u>	<u>217,815</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	9	(11,526)	(12,649)
應付稅項		(13,311)	(12,039)
其他應付款項及應計負債		(33,767)	(17,187)
計息銀行貸款及其他借款		(25,532)	(5,602)
遞延收入		(18,057)	(18,057)
流動負債總額		<u>(102,193)</u>	<u>(65,534)</u>
流動資產淨額		<u>152,952</u>	<u>152,281</u>
總資產減流動負債		514,298	524,261
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款及其他借款		(1,824)	(19,941)
遞延稅項負債		(51,969)	(51,430)
非流動負債總額		<u>(53,793)</u>	<u>(71,371)</u>
淨資產		<u><u>460,505</u></u>	<u><u>452,890</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		122,648	122,648
儲備		337,857	330,242
總權益		<u><u>460,505</u></u>	<u><u>452,890</u></u>

附註：

## 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且在二零零七年一月一日或以後開始的會計期間強制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二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表一致：

HKAS 1 (修訂本)	資本披露
HKFRS 7	金融工具：披露
HK(IFRIC)-Int 7	應用HKAS 29惡性通貨膨脹經濟之財務報告下之重列方法
HK(IFRIC)-Int 8	HKFRS 2的範圍
HK(IFRIC)-Int 9	重新評估嵌入式衍生工具
HK(IFRIC)-Int 10	中期報告及減值

採納上述HKFRS對本集團簡明綜合中期財務報表的會計政策並無產生重大影響。

## 2. 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)

	持續經營業務						終止經營業務				綜合	
	物業投資		租賃設備		公司及其他		總計		電訊及其他有關服務		綜合	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：												
銷售予外界客戶	4,603	4,355	1,974	1,868	-	-	6,577	6,223	-	176	6,577	6,399
其他收入及收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
共計	4,603	4,355	1,974	1,868	-	-	6,577	6,223	-	176	6,577	6,399
分類業績	1,842	4,199	(1,343)	(2,280)	(5,352)	(5,633)	(4,853)	(3,714)	-	(10,016)	(4,853)	(13,730)
其他收入							2,095	1,048	-	-	2,095	1,048
財務費用							(1,211)	(1,218)	-	(1,369)	(1,211)	(2,587)
稅前虧損							(3,969)	(3,884)	-	(11,385)	(3,969)	(15,269)
稅項							(933)	(1,383)	-	-	(933)	(1,383)
期間虧損							(4,902)	(5,267)	-	(11,385)	(4,902)	(16,652)

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。

### 3. 財務費用

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
銀行貸款利息	1,129	2,411
融資租賃利息	82	—
可換股債券利息	—	176
	<u>1,211</u>	<u>2,587</u>
應佔持續經營業務	1,211	1,218
應佔終止經營業務	—	1,369
	<u>1,211</u>	<u>2,587</u>

### 4. 稅前虧損

本集團之稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
折舊	1,628	7,315
無形資產攤銷	2,157	2,828
利息收入	(2,050)	(1,013)
租金收入淨額	(4,603)	(4,355)
其他應收款項回撥	—	(575)
	<u>—</u>	<u>(575)</u>

此附註之披露項目均已包括終止經營業務之相關扣除／計入之金額。

## 5. 稅項

	截至六月三十日 止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
期內撥備：		
香港	—	—
其他地區	933	1,383
遞延稅項	—	—
	<u>933</u>	<u>1,383</u>
應佔持續經營業務	933	1,383
應佔終止經營業務	—	—
	<u>933</u>	<u>1,383</u>

由於本集團於截至二零零七年六月三十日止六個月（「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（二零零六年：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。於中國大陸成立之附屬公司須按所得稅稅率33%（二零零六年：33%）繳稅。

## 6. 中期股息

董事不建議派付期間之中期股息（二零零六年：無）。

## 7. 本公司普通股權益持有人應佔每股虧損

期間每股基本虧損乃根據本公司普通股權益持有人應佔虧損4,902,000港元（二零零六年：16,652,000港元）及期間已發行普通股之加權平均數613,241,300股（二零零六年：518,103,178股）計算。

期內來自持續經營業務之每股基本虧損乃根據本公司普通股權益持有人應佔虧損4,902,000港元（二零零六年：5,267,000港元）及期間已發行普通股之加權平均數613,241,300股（二零零六年：518,103,178股）計算。

由於截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月尚未行使之購股權對此等期間每股基本虧損有反攤薄影響，故並無呈列此等期間每股攤薄虧損金額。

由於截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月尚未行使之購股權對此等期間每股基本虧損有反攤薄影響，故並無呈列此等期間持續經營業務之每股攤薄虧損金額。

## 8. 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：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)		二零零六年 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	6,554	20	10,027	39
超過6個月但不超過1年內	9,619	29	—	—
超過1年但不超過2年內	—	—	4,195	16
超過2年	16,487	51	11,732	45
	<u>32,660</u>	<u>100</u>	<u>25,954</u>	<u>100</u>
列為流動資產之部份	<u>(32,660)</u>		<u>(25,954)</u>	
非流動資產	<u>—</u>		<u>—</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。

## 9. 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：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核)		二零零六年 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	31	1	37	1
超過6個月但不超過1年內	—	—	3,581	28
超過1年但不超過2年內	2,146	19	—	—
超過2年但不超過3年內	—	—	84	1
超過3年	9,349	80	8,947	70
	<u>11,526</u>	<u>100</u>	<u>12,649</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。

## 10. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年七月四日，本公司與兩名獨立認購人訂立認購協議，彼等已有條件同意以每股0.30港元之認購價認購由本公司發行及配售合共120,000,000股股份。於二零零七年七月十七日，本公司已經按每股0.30港元之價格發行及配發120,000,000股股份，籌集所得款項淨額約35,700,000港元將用作本集團的業務發展及一般營運資金。
- (b) 於二零零七年八月三十一日，合共42,000,000份行使價每股0.20港元之購股權已獲行使。

## 11. 比較數字

於二零零六年十二月出售本集團之電訊及其他相關服務業務後，本集團之主要業務現主要包括物業投資及租賃設備，因此財務報表之呈列方面已作出相應修訂。

### 業績回顧

董事會宣佈，本集團於截至二零零七年六月三十日止六個月（「期間」）錄得營業額6,577,000港元（二零零六年六月三十日：6,223,000港元），與上一年同期比較上升6%。本期間本公司普通股權益持有人應佔虧損為4,902,000港元（二零零六年六月三十日：16,652,000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及在中國廣州租賃銷售設備（「POS設備」）。

### 房地產投資

期間出租中國重慶港渝廣場之商業單元所得之租金收入較二零零六年同期有所增加。

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。

### 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。

### 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及銀行信貸作為其運作所需資金。於二零零七年六月三十日，本集團之現金及銀行結存達191,134,000港元（二零零六年十二月三十一日：178,602,000港元），及已抵押存款3,522,000港元（二零零六年十二月三十一日：404,000港元）。



於二零零七年六月三十日，本集團有未償還借款約27,356,000港元(二零零六年十二月三十一日：25,543,000港元)，包括計息之銀行貸款為25,000,000港元(二零零六年十二月三十一日：22,933,000港元)及應付融資租賃費達2,356,000港元(二零零六年十二月三十一日：2,610,000港元)。本集團所有計息銀行貸款均須於一年內或按要求償還。於二零零七年六月三十日之銀行貸款按固定息率計息(二零零六年十二月三十一日：無)。

本集團於二零零七年六月三十日之資本負債比率為0.22(二零零六年十二月三十一日：0.2)，乃按本集團債務總額(不包括遞延收入)137,929,000港元(二零零六年十二月三十一日：118,848,000港元)除以資產總值616,491,000港元(二零零六年十二月三十一日：589,795,000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

於二零零七年六月三十日，本集團經已使用約25,000,000港元之銀行信貸額(二零零六年十二月三十一日：22,933,000港元)。銀行貸款以本集團若干投資物業及本公司簽立之公司擔保作為支持。

### 或然負債

於二零零七年六月三十日，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3,939,000港元(二零零六年十二月三十一日：4,039,000港元)。

### 僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，本集團在香港、重慶及廣州共僱用約16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。

### 前景

本集團主要在中國從事物業投資及租賃銷售點設備。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一年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。

## 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。

## 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操守守則。經向董事作出特定查詢後，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

中期業績已由本公司之審核委員會審閱。

## 刊登截至二零零七年六月三十日止六個月期間之中期報告

截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告將寄發予股東及將於適當時候在香港交易及結算所有限公司網站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）及本公司網站（[www.zhonghuagroup.com](http://www.zhonghuagroup.com)）刊登。

承董事會命  
執行董事  
何鑑雄

香港，二零零七年九月二十四日

本公司董事會成員包括(i)執行董事何湛雄先生、何鑑雄先生及楊嘉健先生；(ii)非執行董事林戈女士及楊國瑞先生；及(iii)獨立非執行董事譚剛先生、黃妙婷女士及黃鉅輝先生。

\* 僅供識別