

# 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)

### 截至二零零一年十二月三十一日止年度之全年業績

業績	註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	1	215,764	177,795
銷售成本		(127,686)	(75,048)
毛利		88,078	102,747
其他收益		56	2,947
出售附屬公司部份 權益所得收益		15,752	—
銷售及經銷費用		(9,169)	(22,041)
行政開支		(27,783)	(25,530)
其他經營開支		(10,966)	(33,445)
經營溢利	2	55,968	24,678
財務費用	3	(3,251)	(3,037)
應佔共同控制個體虧損		(108)	—
除稅前溢利		52,609	21,641
稅項	4	(18,651)	(11,513)
未計少數股東 權益前溢利		33,958	10,128
少數股東權益		(1,893)	—
股東應佔日常 業務純利		32,065	10,128
股息			
中期	5	5,960	4,768
擬派末期		—	7,152
		5,960	11,920
每股盈利—基本	6	1.08港仙	0.34港仙
每股盈利—攤薄	6	1.06港仙	—

注：  
1. 營業額及分類資料  
營業額指經撤銷集團內公司間之一切重大交易後之銷售及預售物業所得款項總額及租金收入總額減任何適用營業稅。銷售及預售物業所得款項總額已為反映建築工程之竣工階段作出調整，以過往並未入賬確認之收入為限。  
下表為本集團按業務分類呈列之有關收入、溢利及開支之資料。

分類收入：	銷售及預售物業		物業投資		公司及其他		綜合	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銷售予 外間客戶	210,487	170,327	5,277	7,468	—	—	215,764	177,795
未分配收入	—	—	—	—	15,752	—	15,752	—
總額	210,487	170,327	5,277	7,468	15,752	—	231,516	177,795
分類業績	63,096	27,698	1,719	2,122	(8,903)	(7,053)	55,912	22,767
利息收入	—	—	—	—	—	—	56	1,911
經營溢利	—	—	—	—	—	—	55,968	24,678
財務費用	—	—	—	—	—	—	(3,251)	(3,037)
應佔共同控制 個體虧損	—	—	—	—	—	—	(108)	—
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	52,609	21,641
稅項	—	—	—	—	—	—	(18,651)	(11,513)
未計少數 股東權益前 溢利	—	—	—	—	—	—	33,958	10,128
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	(1,893)	—
股東應佔日 常業務純利	—	—	—	—	—	—	32,065	10,128

由於本集團90%以上之收入及業績均來自在中國大陸之客戶，故此並無呈列按地域分類之資料。

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已售存貨成本	127,686	75,048
折舊	1,306	2,168
商譽分攤	10,870	—
並已計入： 投資物業租金收入總額	5,277	7,468
減：支出	—	—
租金收入淨額	5,277	7,468
匯兌收益／(虧損)淨額	(276)	1,863
利息收入	56	1,911

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
須於五年內悉數償還之 銀行貸款及透支	12,765	13,469
利息開支	(9,514)	(10,432)
減：發展中物業撥充資本之利息	3,251	3,037
稅項		
年度撥備： 香港	—	—
其他地區	18,651	11,513
	18,651	11,513

由於本集團於年內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出任何撥備（二零零零年：無）。  
中國大陸稅項乃根據於中國大陸經營之附屬公司應課稅收入按相關稅率計算，由於本公司董事（「董事」）認為不會於可見將來出現有關責任，故未就加速資本免稅額提撥遞延稅項準備。由於本集團之投資物業重估並無時差影響，故並無計算潛在遞延稅項數額。

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
中期股息：		
每股0.2港仙（二零零零年：0.16港仙） 就於二零零一年八月九日股份 拆細（「拆細」）予以調整	5,960	4,768
擬派年終股息：		
無（二零零零年：每股0.24港仙） （就拆細予以調整）	—	7,152
	5,960	11,920

本年度及上年度之股息分派均以本公司繳入盈餘撥款分派。

	二零零一年	二零零零年
每股盈利		
基本及攤薄每股盈利乃根據下列數據計算：		
盈利：		
股東應佔純利（用以計算 每股基本盈利及攤薄盈利）	32,065,000港幣	10,128,000港幣
	二零零一年	二零零零年
股份：		
用以計算每股基本盈利 之年內已發行普通股 加權平均數	2,980,016,725	2,980,016,725
年內尚未行使之購股權視為 全部獲行使而假以無代價 發行之股份之加權平均數	38,112,465	—
用於計算每股攤薄盈利之年內 已發行普通股加權平均數	3,018,129,190	2,980,016,725
用於計算二零零一年及二零零零年之每股基本盈利之年內已發行普通股 之加權平均數已作出調整，以反映有關拆細。		
由於截至二零零零年十二月三十一日止年度並無出現具攤薄影響之事件，故無呈列每股攤薄盈利。		

### 股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零二年六月十一日星期二上午九時四十五分假座香港銀行家會所，香港置地廣場告羅士打大廈四十三樓龍廳3及5號舉行股東週年大會，以討論下列事項：

- 省覽及接納截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核財務報告及本公司董事會（「董事會」）報告書與本公司核數師（「核數師」）報告書。
- 重選董事並釐定其酬金。
- 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
- 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案（無論有否修訂）：

#### 普通決議案

##### A. 動議：

- 在下文(b)節之限制下，一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以便遵照所有適用法例及不時修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定，根據香港購回股份守則於聯交所或本公司證券可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中每股面值0.02港幣之股份；
- 本公司根據上文(a)節之批准獲授權購回本公司股份之面值總額，不得超過於本決議案通過之日已發行股本面值總額10%，而此項批准應以此為限；及
- 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者之最早日期止之期間：
  - 本公司下屆股東週年大會結束；
  - 法例或本公司之公司細則規定本公司必須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
  - 股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案所列權力之日。

##### B. 動議：

- 在下文(c)節之限制下，一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以便配發、發行或以其他方式處置本公司股本中每股面值0.02港幣之額外股份或可轉換為此等股份之證券，或可認購本公司任何股份之購股權、認股權證或類似權利，並作出或授予可能須行使此等權力之售股建議、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份之債券、認股權證及公司債券）；
- 本決議案(a)節之批准亦授權董事會於有關期間（定義見下文）作出或授予可能須於有關期間終結後行使上述權力之售股建議、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份之長期債券、認股權證及短期債券）；
- 董事會依據本決議案(a)節之批准予以配發或同意有條件或無條件予以配發（不論是否依據購股權或其他方式而配發者）及發行之股本面值總額（惟因：
  - 供股（定義見下文）；

#### 年終股息

董事不建議派發截至二零零一年十二月三十一日止年度之年終股息。

#### 暫停辦理股東登記

本公司將於二零零二年六月十日星期一至二零零二年六月十一日星期二（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於二零零二年六月十一日星期二舉行之股東週年大會，必須於二零零二年六月七日星期五下午四時正前將所有填妥之過戶表格連同有關股票送達本公司於香港之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道10號和記大廈4樓。

#### 業績

本集團於截至二零零一年十二月三十一日止年度錄得營業額215,764,000港幣，股東應佔日常業務純利32,065,000港幣及每股基本盈利1.08港仙及每股攤薄盈利1.06港仙，比較截至二零零零年十二月三十一日止年度之營業額177,795,000港幣、股東應佔日常業務純利10,128,000港幣及每股基本盈利0.34港仙（就拆細予以調整），分別上升約21%、217%及218%。

#### 業務回顧

本集團之營業額主要包括預售中華人民共和國（「中國」）廣州海珠半島花園園工中之第三期住宅單位及出售中國重慶港渝廣場已落成單位，以及廣州及重慶之商場所帶來之租金收入。

#### 物業發展及投資業務

本集團在本年度之業績有所改善，主要是由於預售海珠半島花園第三期單位之成績理想。截至二零零一年年底已售出逾五成住宅單位。海珠半島花園第三期之上蓋結構工程已於二零零一年九月竣工，預期第三期之住宅單位可於二零零二年年中入伙。

#### 提供網上英語學習課程服務

本集團從事向中國地區（包括香港及澳門）之個人及公司客戶提供網上英語學習課程之業務，課程內容由美國之GlobalEnglish Corporation開發。

去年，本集團就英語學習課程服務之需求，市場推廣策略及銷售渠道進行廣泛研究，並於二零零二年年年初開始出售「GlobalEnglish」學習課程，成績令人滿意。

隨着中國加入世界貿易組織及北京成功申辦二零零八年奧運會，預期對英語學習課程之需求將會急劇增加，而網上英語學習課程之銷售將於不久之將來為本集團帶來額外收益。

#### 提供獨家技術諮詢服務

於二零零一年六月二十八日完成收購I-Action Agents Limited後，本集團開始從事提供獨家技術諮詢服務之業務，為廣州市飛躍信息技術開發有限公司（「飛躍」）建立及開發傳呼中心及運作於廣東省（不包括深圳）之電話銀行付款網。

自進行上述收購後，本集團與廣東省銀行卡網絡服務中心進行大規模市場推廣活動，推廣在廣州使用電話銀行服務，而傳呼中心之系統測試已進入最後階段。飛躍成功取得主要電訊、媒體及其他公司之服務合約，作為該等公司於廣東省（不包括深圳）之電話銀行付款結賬服務供應商，而飛躍亦與廣東省銀行卡網絡服務中心訂立獨家合作協議，由二零零零年九月二十八日起十五年內經營及管理電話付款系統，因此向飛躍提供服務所帶來之技術諮詢費用收入於不久之將來預期會有所提高。

#### 財務回顧

##### 流動資金及財務資源

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。於二零零一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘達55,174,000港幣（二零零零年十二月三十一日：8,491,000港幣）及已抵押之銀行結餘為4,071,000港幣（二零零零年：無），而計息之銀行貸款及借款為193,451,000港幣（二零零零年十二月三十一日：187,334,000港幣），其中76%，22%及2%分別於一年內或要求時、第二年及第三至五年內償還。181,751,000港幣之銀行貸款及借款以定息計算。董事預計本集團現金及銀行結餘將因應本集團物業銷售及預售情況理想而於二零零二年年有所改善。

本集團於二零零一年十二月三十一日之負債比率為0.33（二零零零年十二月三十一日：0.41），乃按本集團債務總額574,620,000港幣（二零零零年十二月三十一日：561,627,000港幣）除以資產總值1,719,354,000港幣（二零零零年十二月三十一日：1,393,558,000港幣）計算。

##### 貨幣結構

由於本集團之交易（包括借貸）主要以港幣及人民幣為單位，而該等貨幣匯率在二零零一年相對穩定，故本集團所面對之外幣匯率波動不大。

##### 資產抵押

於二零零一年十二月三十一日，本集團已動用之銀行信貸總額約為193,451,000港幣（二零零零年十二月三十一日：187,334,000港幣）。銀行貸款以本集團若干投資物業、發展中物業及供出售之已完成物業作為抵押及本公司行使之企業擔保。

##### 或然負債

於二零零一年十二月三十一日，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達353,791,000港幣（二零零零年十二月三十一日：242,383,000港幣）。

##### 重大收購事項及出售附屬公司

二零零一年四月六日，本集團訂立一項有條件協議，收購I-Action Agents Limited全部股本權益，代價為320,000,000港幣。I-Action Agents Limited及其附屬公司之主要業務為電話銀行付款網之操作提供技術顧問服務。該代價將以出售本集團於Ample Dragon Limited之49%權益予以支付。Ample Dragon Limited及其附屬公司之主要業務為重點在中國從事房地產發展及投資。

有關附屬公司之收購及出售載於日期為二零零一年五月三十一日之本公司通函內。有關交易已於二零零一年六月二十八日完成，而因出售所產生之溢利則已在本集團本年度之損益賬中反映。

##### 僱員及酬金政策

於二零零一年十二月三十一日，本集團在香港及中國共僱用約114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。本集團在中國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、強制性公積金及僱員購股權計劃等其他福利。

##### 股份拆細

二零零一年八月八日，本公司通過一項普通決議案，批准將本公司已發行及未發行股份每股面值0.10港幣之股份，拆細為五股每股面值0.02港幣之股份。拆細後，本公司法定股本維持於120,000,000港幣，分為6,000,000,000股每股面值0.02港幣之股份。

股份拆細詳情載於本公司日期為二零零一年七月十七日之通函內。

##### 展望

本公司相信，待中國加入世界貿易組織及鑒於二零零八年北京奧運會，將會產生大幅度之經濟增長，並因而營造龐大投資商機。本集團會繼續估量有利可圖之投資機遇，務求將股東回報增至最大。

##### 買賣及贖回本公司上市證券

於回顧年度內，本公司及其附屬公司概無購回、賣出或贖回本公司任何上市證券。

##### 最佳應用守則

董事認為，本公司於回顧期間一直遵守聯交所上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

##### 聯交所網頁上刊登財務資料

載有上市規則附錄16第45(1)至45(3)條所規定，本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度年報之一切資料將於稍後在聯交所網站公佈。

承董事會命  
主席  
何湛雄

香港，二零零二年四月二十五日

\* 僅供識別