

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**重大交易
及
恢復買賣**

於二零零六年十一月六日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及擔保人訂立協議，據此，賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意購買(i)Telesuccess全部已發行股份；及(ii)貸款之利益及權益，而擔保人同意為買方於協議項下之責任擔保。

Telesuccess集團由Telesuccess本身(作為投資控股公司)及天城(作為營運公司)組成。天城主要從事為中國廣州之網絡遊戲開發商及寬頻媒體供應商提供綜合通訊網絡服務。

根據上市規則，出售構成本公司之重大交易，因此須取得股東批准。一份載有(其中包括)出售之詳情及為批准出售而召開之股東特別大會之通告之通函將儘快寄發予股東。

應本公司要求，股份自二零零六年十一月七日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份在二零零六年十一月二十四日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

於二零零六年十一月六日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及擔保人訂立協議，據此，賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意購買(i)銷售股份；及(ii)貸款之利益及權益，代價為50,000,000港元，詳情載列於下文。

日期為二零零六年十一月六日之協議

訂約方：

賣方：China Land Realty Investment (B.V.I.) Limited，本公司之全資附屬公司，為投資控股公司

買方：Gain Idea，其主要業務為投資控股

擔保人：Luo先生，為買方於協議項下之責任作擔保

就董事所知，買方為一家由Luo先生僅為是次收購而購買之投資控股公司。Luo先生在資訊科技相關業務及投資方面擁有逾20年豐富經驗。據董事經作出一切合理查詢後所深知，所得資料及所信，買方及Luo先生均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售之資產：

銷售股份即Telesuccess截至協議日期之全部已發行股本。貸款即Telesuccess集團應付予本集團之公司間結存淨額約68,600,000港元。此筆款項主要為Telesuccess於二零零五年二月收購天城少數股東權益之投資成本。

Telesuccess集團由Telesuccess本身(作為投資控股公司)及天城(作為營運公司)組成。天城主要從事為中國廣州之網絡遊戲開發商及寬頻媒體供應商提供綜合通訊網絡服務。

由於Telesuccess無需編製任何法定賬目，故並無編製經審核財務報表。根據按香港一般接納之會計原則編製之Telesuccess未經審核綜合管理賬目，截至二零零五年十二月三十一日止年度，Telesuccess集團之未計稅項、非經常項目及少數股東權益前及計及稅項、非經常項目及少數股東權益後之綜合虧損均約為25,100,000港元，截至二零零四年十二月三十一日止年度之未計稅項、非經常項目及少數股東權益前及計及稅項、非經常項目及少數股東權益後之綜合溢利分別約為87,100,000港元及88,800,000港元。於截至二零零四年十二月三十一日止年度，Telesuccess集團錄得綜合收入約108,000,000港元，其並非貿易收益，但為一筆就豁免支付予Telesuccess前股東Man O Fu先生之債項而確認之收益。在未計及該筆一次過收入，Telesuccess集團在截至二零零四年十二月三十一日止年度分別約為87,100,000港元及88,800,000港元之未計稅項、非經常項目及少數股東權益前及計及稅項、非經常項目及少數股東權益後綜合溢利將同時減少約108,000,000港元，故Telesuccess集團將蒙受虧損。根據Telesuccess之未經審核綜合管理賬目，Telesuccess集團於截至二零零六年六月三十日止六個月之未計稅項、非經常項目及少數股東權益前及計及稅項、非經常項目及少數股東權益後未經審核綜合虧損均約為7,600,000港元，Telesuccess集團於二零零六年六月三十日之未經審核綜合資產淨值則約為57,200,000港元。

代價：

代價為50,000,000港元，由買方於完成時支付予賣方。

協議之條款(包括代價)乃經公平基準磋商釐定。在釐定代價時，董事參考Telesuccess集團於二零零六年六月三十日之資產淨值、Telesuccess集團之前景及在完成時將予收取當前之現金而釐定。有關Telesuccess集團前景之詳情載於下文「進行出售之理由」一節。

條件：

協議須待股東遵從上市規則在股東特別大會上批准協議，方可作實完成。

倘上述條件未能於二零零六年十二月三十一日前(或賣方及買方以書面協定之較後日期)達成，協議將予終止，訂約方不得向任何一方就成本、損失、賠償或其他(因任何先前違反協議者除外)索償。

完成：

協議於上述條件達成後第三個營業日完成。待完成後，賣方將不再持有Telesuccess任何權益，而Telesuccess將不再為本公司之附屬公司。本集團亦將不再從事提供電訊及其他相關服務之業務。

進行出售之理由

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。

本集團於二零零四年六月以代價200,000,000港元收購持有天城80.9%權益之Telesuccess之全部權益。於二零零五年二月，Telesuccess以代價60,000,000港元收購天城餘下19.1%之權益。在收購後，Telesuccess集團之業績較本集團管理層所預期遜色。截至二零零四年十二月三十一日止年度，Telesuccess集團之未經審核綜合營業額約為26,200,000港元，但其於截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合營業額則下跌至約6,800,000港元。誠如上文「將予出售之資產」一段所述，在未計一次過收入約108,000,000港元前，Telesuccess集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度分別約為87,100,000港元及88,800,000港元之未計稅項、非經常項目及少數股東權益前及計及稅項、非經常項目及少數股東權益後綜合溢利將同時減少約108,000,000港元，故Telesuccess集團將蒙受虧損。Telesuccess集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度亦錄得計及稅項、非經常項目及少數股東權益前未經審核綜合虧損及計及稅項、非經常項目及少數股東權益後未經審核綜合虧損，均約為25,100,000港元。業績差強人意主要因為中國廣州網上業務市場出現割喉式競爭。自二零零五年七月下旬以來，本公司管理層及天城對於天城發展新業務模式及企業方向持不同意見。天城管理層一直催促本集團向其注入新營運資金，致使天城可嘗試發展新業務模式及追求更吸引之業務商機。本公司對於就新業務模式再注入新資金之益處並無信心。就此，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合賬目確認減值虧損49,000,000港元。天城於二零零六年之營運環境仍無起色，天城於截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核營業額進一步下跌至約200,000港元，同期之除稅後虧損約為7,600,000港元。在此階段，董事會認為天城之營商環境將仍然困難，且競爭激烈，難以預測在可見未來將有任何好轉。因此，能否收回貸款亦為未知之數。按上文及根據適用之會計準則，貸款於協議日期之公允值為零。董事會因此認為將其於Telesuccess集團之投資清算以取得即時現金，並集中資源在未來其他更具前景之投資商機上乃更為恰當。經計及Telesuccess集團於二零零六年六月三十日之未經審核綜合資產淨值、於二零零六年六月三十日之未攤銷商譽約39,300,000港元、匯兌儲備之解除約2,400,000港元及貸款之減值虧損後，預期虧損約112,700,000港元將在本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合賬目中就出售確認。儘管代價少於Telesuccess集團於二零零六年六月三十日之資產淨值及致令出售出現重大虧損之貸款金額之總和，但有見及上述因素，董事認為協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售所得款項淨額在扣除相關開支後估計約為49,000,000港元。本集團擬在日後將所得款項淨額作投資之用。倘日後有任何收購或投資，本公司將會在適當情況下遵守上市規則相關之披露及／或經股東批准之規定。

一般資料

根據上市規則，出售構成本公司之重大交易，因此須取得股東批准。一份載有(其中包括)出售之詳情及為批准出售而召開之股東特別大會之通告之通函將儘快寄發予股東。

應本公司要求，股份自二零零六年十一月七日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份在二零零六年十一月二十四日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方、買方與擔保人就買賣(i)銷售股份；及(ii)貸款之利益及權益而於二零零六年十一月六日訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中華國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成協議
「代價」	指	根據協議應付之50,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方根據協議出售(i)銷售股份；及(ii)貸款之利益及權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」或「Luo先生」	指	Luo Xing先生
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	Telesuccess集團欠負本集團之公司間結餘淨額，於本公佈日期金額約為68,600,000港元
「買方」或「Gain Idea」	指	Gain Idea Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由擔保人全資實益擁有

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「銷售股份」	指	Telesuccess在完成時之全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.20港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「天城」	指	廣州天城網絡通訊有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業及Telesuccess之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Telesuccess」	指	Telesuccess International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於協議日期為本公司之全資附屬公司
「Telesuccess集團」	指	Telesuccess及天城
「賣方」	指	China Land Realty Investment (B.V.I.) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
中華國際控股有限公司
執行董事
何鑑雄

香港，二零零六年十一月二十三日

於本公佈日期，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及黃妙婷女士。

* 僅供識別