



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)

截至二零零二年十二月三十一日止年度之 全年經審核業績

業績

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	1	172,511	215,764
銷售成本		(102,180)	(127,686)
毛利		70,331	88,078
其他收益		99	56
出售附屬公司權益所得收益		9,170	—
出售附屬公司部份權益所得收益		—	15,752
銷售及經銷費用		(40,571)	(9,169)
行政開支		(26,266)	(27,783)
其他經營開支		(16,994)	(96)
經營溢利／(虧損)	2	(4,231)	66,838
財務費用	3	(6,301)	(3,251)
應佔共同控制個體虧損		(160)	(108)
收購共同控制個體之商譽攤銷及減值		(176,350)	(10,870)
除稅前溢利／(虧損)		(187,042)	52,609
稅項	4	(12,048)	(18,651)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)		(199,090)	33,958
少數股東權益		7,340	(1,893)
股東應佔日常業務純利／(虧損淨額)		(191,750)	32,065

股息－中期	5	<u>—</u>	<u>5,960</u>
每股盈利／（虧損）	6		
基本		<u>(6.43)港仙</u>	<u>1.08港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>1.06港仙</u>

註：

1. 營業額及分類資料

營業額指經撇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、經扣除退貨及貿易折扣之售出貨品發票淨額及租金收入總額，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及業績之資料。

	銷售及預售物業		物業投資		公司		其他		綜合	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分類收入：										
銷售予外界客戶	165,799	210,487	5,912	5,277	—	—	800	—	172,511	215,764
其他收入及 收益	—	—	—	—	9,170	15,752	—	—	9,170	15,752
總額	<u>165,799</u>	<u>210,487</u>	<u>5,912</u>	<u>5,277</u>	<u>9,170</u>	<u>15,752</u>	<u>800</u>	<u>—</u>	<u>181,681</u>	<u>231,516</u>
分類業績	<u>10,751</u>	<u>63,096</u>	<u>3,097</u>	<u>1,719</u>	<u>(10,704)</u>	<u>1,967</u>	<u>(7,474)</u>	<u>—</u>	<u>(4,330)</u>	<u>66,782</u>
利息收入									99	56
經營溢利／（虧損）									(4,231)	66,838
財務費用									(6,301)	(3,251)
應佔共同控制 個體虧損及收購共 同控制個體之 商譽攤銷及減值									(176,510)	(10,978)
除稅前溢利／（虧損）									(187,042)	52,609
稅項									(12,048)	(18,651)
未計少數 股東權益前 溢利／（虧損）									(199,090)	33,958
少數股東權益									7,340	(1,893)
股東應佔日 常業務純利／（虧損淨額）									<u>(191,750)</u>	<u>32,065</u>

由於本集團90%以上之收入均來自在中華人民共和國（「中國」）之客戶，故此並無呈列按地域分類之資料。

2. 經營溢利／（虧損）

本集團之經營溢利／（虧損）已扣除／（計入）以下各項：

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
已售存貨成本	102,180	127,686
折舊	1,216	1,306
年內商譽減值	7,000	—
投資物業租金收入總額	(5,912)	(5,277)
減：支出	—	—
	<u>(5,912)</u>	<u>(5,277)</u>
租金收入淨額	(5,912)	(5,277)
滙兌虧損淨額	879	276
利息收入	(99)	(56)
	<u>(99)</u>	<u>(56)</u>

3. 財務費用

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
須於五年內悉數償還之銀行貸款 及透支之利息開支	13,261	12,765
減：發展中物業撥充資本之利息	(6,960)	(9,514)
	<u>6,301</u>	<u>3,251</u>

4. 稅項

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
年度撥備：		
香港	—	—
其他地區	12,048	18,651
	<u>12,048</u>	<u>18,651</u>

由於本集團於本年度並無在香港獲得任何應課稅溢利，故此並無計算香港利得稅撥備（二零零一年：無）。

中國稅項乃根據在中國經營之附屬公司之應課稅收入按適用稅率計算。

由於董事會認為不會於可預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撥備。

重估本集團投資物業並不構成時差，因此未有計算潛在遞延稅項數額。

5. 股息

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
中期股息—每股零港仙 (二零零一年：0.2港仙， 已就二零零一年八月九日之 股份拆細調整(「拆細」))	—	5,960

董事並不建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之終期股息(二零零一年：無)。

6. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本年度股東應佔虧損淨額191,750,000港元(二零零一年：純利32,065,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數2,980,016,725股(二零零一年：2,980,016,725股)計算。用於計算每股基本盈利之截至二零零一年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數已作出調整，以反映拆細。

由於本年度可能發行之普通股對本年度之每股基本虧損有反攤薄影響，故並無呈列截至二零零二年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

截至二零零一年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃根據股東應佔該年度之日常業務純利32,065,000港元而計算。計算上述每股攤薄盈利時所使用之普通股加權平均數為年內已發行普通股數目2,980,016,725股(與計算每股基本盈利所使用者相同)，加上假設於年內視為行使所有購股權而無償發行普通股之加權平均數38,112,465股。

股息

董事不建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度任何股息。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零三年五月二十八日星期三至二零零三年五月二十九日星期四(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二零零三年五月二十九日星期四舉行之股東週年大會，最遲必須於二零零三年五月二十七日星期二下午四時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，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓。

業績

董事會欣然宣佈，本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度錄得之營業額為172,511,000港元，股東應佔日常業務虧損淨額191,750,000港元，而每股基本虧損為6.43港仙。與截至二零零一年十

二月三十一日止年度之營業額215,764,000港元、股東應佔日常業務純利32,065,000港元及每股基本盈利1.08港仙比較，分別下降約20%、698%及695%，而截至二零零一年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利則為1.06港仙。

業務回顧

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之營業額主要包括預售中國廣州海珠半島花園施工中之第三期住宅單位以及廣州及重慶之商場所帶來之租金收入。

本集團本年度之虧損淨額主要源自於就收購I-Action Agents Limited及其附屬公司而產生之商譽減值（該等公司主要提供有關銀行付款網關業務之技術諮詢服務）及因收購一間附屬公司所產生之商譽減值（該附屬公司主要銷售網上英語學習課程）。

房地產發展及投資

截至二零零二年度年結日，海珠半島花園第三期住宅單位已售出64%。年內，本集團售出於Ample Dragon Limited及其附屬公司之權益。該等公司之主要業務為在海珠半島花園之房地產發展及投資。出售於二零零二年十二月三十一日完成後，本集團已不再擁有Ample Dragon Limited任何股份或權益。

中國重慶港渝廣場之商業單位於截至二零零二年十二月三十一日止年度已租出，出租率非常理想。

銷售網上英語學習課程

本集團現時向包括香港、澳門等中國地區之個人及公司客戶銷售由美國GlobalEnglish Corporation所開發之網上英語學習課程。

本集團經進行廣泛之調查研究後，於二零零二年開展上述業務。本集團已與若干大型企業客戶及分銷商簽署合約，近月來亦正與多家跨國企業客戶進行洽商。

提供獨家技術諮詢服務

二零零二年年初，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，推廣在中國廣州使用電話銀行服務。年內與多家主要電訊及其他公司簽訂服務合約，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。目前此項業務仍在發展初期，本集團預期有關服務收入將會有所增長。

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營運所需資金。於二零零二年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為40,857,000港元（二零零一年十二月三十一日：55,174,000港元），而已抵押銀行存款為2,200,000港元（二零零一年：4,071,000港元）。計息之銀行貸款及借款為51,126,000港元（二零零一年十二月三十一日：193,451,000港元），其中21%須於一年內或要求時償還、19%須於第二年償還、30%須於第三至五年（包括首尾兩年）償還，而30%之還款期則超過五年。於二零零二年十二月三十一日，並無（二零零一年十二月三十一日：181,751,000港元）銀行貸款及借款以定息計算。

本集團於二零零二年十二月三十一日之資產負債比率為0.16（二零零一年十二月三十一日：0.33），乃按本集團扣除遞延收入後之負債總額119,529,000港元（二零零一年十二月三十一日：574,620,000港元）除以資產總值765,242,000港元（二零零一年十二月三十一日：1,719,354,000港元）計算。

貨幣結構

由於本集團之交易（包括借款）主要以港元及人民幣為單位，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

截至二零零二年十二月三十一日，本集團已動用之銀行信貸額約為51,126,000港元（二零零一年十二月三十一日：193,451,000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抵押。

或然負債

於二零零二年十二月三十一日，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22,006,000港元（二零零一年十二月三十一日：353,791,000港元）。

重大附屬公司收購及出售

二零零二年十月二十五日，本集團訂立有條件協議，以代價350,000,000港元出售Ample Dragon Limited之51%股本權益。Ample Dragon Limited及其附屬公司之主要業務為在中國廣州海珠半島花園之房地產開發及投資。

出售Ample Dragon Limited之詳情已載於本公司二零零二年十二月十三日之通函。有關交易已於二零零二年十二月三十一日完成，而本集團不再擁有Ample Dragon Limited之任何股份或權益。出售總收

益為160,000,000港元，其中9,000,000港元已計入本集團之綜合損益賬，而151,000,000港元已於綜合資產負債表列為遞延收入。

僱員及酬金政策

於二零零二年十二月三十一日，本集團在香港及中國重慶共僱用約21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。本集團在中國重慶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。

展望

本集團對於中國強勁之經濟增長充滿信心，相信可帶來豐富之投資機會。本集團將繼續多元化發展，以擴大業務範圍及增加收益來源。藉著出售Ample Dragon Limited所套現之資金，本集團現在不斷物色理想之中國投資機會，爭取提高股東回報，並在長遠上為本集團締造更優秀之業績。

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，本公司於本年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「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)段所規定，本集團截至二零零二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，二零零三年四月二十八日

* 僅供識別

股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零三年五月二十九日星期四上午十時三十分假座香港告士打道310號栢寧酒店27樓栢寧廳IV舉行股東週年大會，以討論下列事項：

1. 省覽及接納截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及本公司董事會（「董事會」）報告書與本公司核數師（「核數師」）報告書。
2. 重選董事並釐定其酬金。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 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：

- (a) 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港元之股份；
- (b) 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
- (c) 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：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 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
 - (iii) 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：

- (a) 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港元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）；
- (b) 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）；
- (c) 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：
- (i) 供股（定義見下文）；
 - (ii) 根據本公司不時之公司細則發行股份以代替股息；
 - (iii) 因行使任何認股權證或本公司發行並有權可認購本公司股份之其他證券所賦予之認購權或換股權而發行本公司股份；及
 - (iv) 根據任何購股權計劃或就向本公司及／或其任何附屬公司之僱員授出或發行股份或購股權而採納之類似計劃所發行之股份除外)

不得超過於本決議案通過之日本公司已發行股本面值總額20%，而此項批准應以此為限；及

- (d) 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：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 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

- (iii) 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授權之日；而

「供股」指董事會向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人建議（有效期間由董事會訂定）按其當時於該日之持股比例出售股份（惟董事會有權就零碎權益或就任何香港以外地區而適用於本公司之法律或任何認可監管機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任而須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。

- C. **動議** 待本大會通告第4A及4B項決議案獲通過後，擴大根據本大會通告第4B項決議案授予董事會配發、發行及處置額外股份之一般授權，在其上另加相當於本公司根據本大會通告第4A項決議案授出之授權而購回之本公司股本面值總額，惟購回股份之數額不得超過本公司於該決議案通過日期之已發行股本面值總額10%。

承董事會命
主席
何湛雄

香港，二零零三年四月二十八日

附註：

1. 凡有權出席此次大會及於會上投票之股東，均有權委派一名或以上之代表代其出席大會並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委派代表書連同經簽署之任何授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之授權書或授權文件副本，必須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓，方為有效。
3. 就上文第4A項決議案而言，董事會擬聲明將在其認為對股東利益乃屬恰當之情況下行使該決議案所賦予購回本公司股份之權力。遵照聯交所證券上市規則之規定提供有關資料以便股東對有關批准本公司購回本身股份之決議案作出知情之投票決定而刊發之說明函件，另載於本公司二零零二年度年報隨附之通函內。
4. 就上文第4B項決議案而言，董事會擬聲明其現時並無計劃發行本公司任何新股份，惟因行使本公司目前之購股權計劃所附認購權而將予發行者除外。