



本人謹代表董事會同寅，向各股東提呈
榮豐國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)
截至二零零一年十二月三十一日止年度之年報。

財務業績

於截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團錄得之股東應佔綜合虧損約46,100,000港元。

股息

截至二零零一年十二月三十一日止年度並無派付中期股息，而董事不建議派付末期股息。

業務回顧、管理層之討論與分析及未來前景

年內，本集團繼續從事物業相關業務及提供園藝服務。

本集團在二零零一年度錄得除稅前虧損約46,500,000港元，較二零零零年度虧損約154,400,000港元減少70%。業績的改善主要由於總收入有所上升，約為106,200,000港元，財務費用下降約14,100,000港元，惟部分因經營開支上升約9,400,000港元而受輕微抵銷。

由二零零零年的虧損毛額約73,600,000港元轉為毛利約32,600,000港元，主要由於二零零零年度出售在建物業(「石澳物業」)產生應佔虧損約108,500,000港元。現有年度的毛利主要來自租金收入的貢獻。年內本集團的租金物業組合租用率維持高企，而租金收入保持平穩。

財務費用下降主要由於在二零零零年出售石澳物業後令借貸水平相應下降以及年內利率下跌所致。

經營開支增加主要由於一項持有作出售用途物業的撥備金額約8,600,000港元所致。

本集團於二零零一年十二月三十一日之每股資產淨值約1.8港元，並根據已發行股份684,416,993股計算。

於結算日後，本公司完成以配售價每股0.175港元向一名獨立第三者配售63,000,000股新股份，佔本公司擴大後股本約8.4%。配售所得款項約為11,000,000港元，計劃用作本集團的一般營運資金。



本集團將會繼續物色任何潛在的投資機會，以擴闊其盈利基礎。

流動資金及財務資源

本集團所有融資和司庫活動均在集團層面由中央管理及控制。據本集團最新年報所披露之資料顯示，司庫及融資政策並無重大變動。本集團毋須承受重大匯兌波動風險，持作長期投資之一家新加坡聯營公司則除外。本集團絕大部份借款均以港元計算。

本集團於往來銀行擁有巨額經承諾之未提取信貸融資額，為本集團提供雄厚之融資靈活性及流動現金，以滿足融資及營運資金需要。

本集團大部份借款於二零零六年到期。於二零零一年十二月三十一日，仍未償還之銀行貸款約480,500,000港元，乃以本集團之投資物業、土地及樓宇以及待售物業作抵押。

建議關連交易及公開發售

本公司於二零零零年一月二十一日宣佈以公開發售方式按每股股份價格0.195港元發行747,416,993股新股份（「發售股份」），基準為每持有一股現有股份可獲得一股發售股份（「公開發售」），以籌集約145,700,000港元。公開發售所得款項其中約71,300,000港元將會用作收購本公司一名主要股東鴻福實業有限公司的全資附屬公司Super Homes Limited（「Super Homes」）全部已發行股本及股東貸款，其餘約70,700,000港元將會用作償還Super Homes之部分銀行貸款。有關建議的進一步詳情載於二零零二年三月二十五日寄發予股東之通函。

致謝

本人謹藉此機會向董事會同寅及本集團各位職員之鼎力支持及寶貴貢獻致謝。

主席

鍾斌銓

香港

二零零二年三月二十七日