



WINFOONG INTERNATIONAL LIMITED (榮 豐 國 際 有 限 公 司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

經 審 核 業 績 公 佈

榮豐國際有限公司(「本公司」)董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核綜合業績。

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	46,692	62,631
銷售成本		<u>(22,952)</u>	<u>(29,500)</u>
毛利	2	23,740	33,131
其他收益		6,514	674
經營及行政開支		(28,431)	(34,402)
其他經營開支		(774)	(1,603)
持作出售物業減值撥備		(5,020)	(6,830)
土地及樓宇重估虧絀		<u>(2,578)</u>	<u>(2,227)</u>
經營業務之虧損	3	(6,549)	(11,257)
融資成本		<u>(13,979)</u>	<u>(17,549)</u>
應佔聯營公司之虧損		(20,528)	(28,806)
		<u>(17,971)</u>	<u>(84,521)</u>
除稅前虧損		(38,499)	(113,327)
稅項	4	<u>(1,533)</u>	<u>(2,671)</u>
未計少數股東權益前虧損		(40,032)	(115,998)
少數股東權益		<u>(1,094)</u>	<u>20</u>
股東應佔虧損		<u><u>(41,126)</u></u>	<u><u>(115,978)</u></u>
每股虧損－基本	5	<u><u>(2.76仙)</u></u>	<u><u>(9.28仙)</u></u>

榮豐國際有限公司

1. 採納經修訂會計實務準則(「會計實務準則」)

於編製本年度之綜合財務報表時，已首次採納會計實務準則第12號(經修訂)「入息稅」。會計實務準則第12號(經修訂)規定，遞延稅項資產及負債必須採用資產負債表負債法，根據結算日資產或負債之計稅基準與於財務報表內資產或負債之賬面值之暫時差異，作出全數撥備。因暫時差異所產生之遞延稅項資產或負債須按照於結算日已制定或在相當程度上已制定之稅率計算。採納經修訂之會計實務準則對本集團現行及過往會計年度之業務並無重大影響，因此毋須作出過往年度調整。

2. 分類資料

本集團按主要業務分類之營業額及經營業務虧損貢獻分析如下：

	物業投資 及管理 千港元	物業建造 及發展 千港元	園藝服務 千港元	公司 及其他 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
二零零三年						
分類收益：						
銷予對外客戶	32,004	11,480	3,208	-	-	46,692
內部分類間 之銷售額	3,643	5,135	-	-	(8,778)	-
其他收益	2,452	3,513	11	419	-	6,395
	<u>38,099</u>	<u>20,128</u>	<u>3,219</u>	<u>419</u>	<u>(8,778)</u>	<u>53,087</u>
收益總額	<u>38,099</u>	<u>20,128</u>	<u>3,219</u>	<u>419</u>	<u>(8,778)</u>	<u>53,087</u>
分類業績	<u>(687)</u>	<u>6,806</u>	<u>104</u>	<u>(4,113)</u>	<u>(8,778)</u>	<u>(6,668)</u>
利息收入						119
經營業務虧損						(6,549)
融資成本						(13,979)
應佔聯營公司虧損	(17,971)	-	-	-	-	(17,971)
除稅前虧損						(38,499)
稅項						(1,533)
未計少數股東 權益前虧損						(40,032)
少數股東權益						(1,094)
股東應佔虧損						<u>(41,126)</u>

榮豐國際有限公司

	物業投資 及管理 千港元	物業建造 及發展 千港元	園藝服務 千港元	公司 及其他 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
二零零二年						
分類收益：						
銷予對外客戶	39,823	19,620	3,188	—	—	62,631
內部分類間 之銷售額	3,942	2,363	—	—	(6,305)	—
其他收益	—	—	—	319	—	319
收益總額	<u>43,765</u>	<u>21,983</u>	<u>3,188</u>	<u>319</u>	<u>(6,305)</u>	<u>62,950</u>
分類業績	<u>13,453</u>	<u>(1,793)</u>	<u>226</u>	<u>(17,193)</u>	<u>(6,305)</u>	<u>(11,612)</u>
利息收入						355
經營業務虧損						(11,257)
融資成本						(17,549)
應佔聯營公司虧損	(84,521)	—	—	—	—	(84,521)
除稅前虧損						(113,327)
稅項						(2,671)
未計少數股東 權益前虧損						(115,998)
少數股東權益						20
股東應佔虧損						<u>(115,978)</u>

下表呈列本集團按地區分類之現時收益。

	香港及 中國大陸 千港元	新加坡 千港元	綜合 千港元
二零零三年			
分類收益：			
銷予對外客戶	46,692	—	46,692
其他收益	2,889	3,506	6,395
收益總額	<u>49,581</u>	<u>3,506</u>	<u>53,087</u>
二零零二年			
分類收益：			
銷予對外客戶	62,631	—	62,631
其他收益	319	—	319
收益總額	<u>62,950</u>	<u>—</u>	<u>62,950</u>

內部分類間之銷售及轉撥，乃按各方議定之條款及參照第三者價格而進行。

榮豐國際有限公司

3. 經營業務之虧損

本集團來自經營業務之虧損乃經扣除／(計入)：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
折舊	1,731	1,929
出售固定資產之收益	(234)	—
持作出售物業出售虧損	1,415	3,460
	<u>1,415</u>	<u>3,460</u>

4. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本年度：		
香港稅項		
本年度撥備	—	(536)
過往年度超額撥備	361	60
	<u>361</u>	<u>(476)</u>
遞延：	(411)	—
本公司及其附屬公司應佔稅項	(50)	(476)
應佔聯營公司稅項：		
其他地區	(1,483)	(2,195)
本年度稅項支出	<u>(1,533)</u>	<u>(2,671)</u>

由於本公司及其附屬公司並無估計應課稅溢利，或有結轉自過往年度稅項虧損抵銷本年度之估計應課稅溢利，故並無提撥利得稅準備。過往年度，香港利得稅乃根據在香港獲得之估計應課稅溢利按16%稅率計算準備。本集團海外業務應課稅溢利之稅項已按本集團業務所在地之現行稅率根據其現行法例、詮釋及慣例計算。

5. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內股東應佔虧損額41,126,000港元(二零零二年：115,978,000港元)及年內已發行普通股股份之加權平均數1,492,414,789股(二零零二年：1,249,489,358股)計算。

由於任何攤薄均具有反攤薄效應，故此並無呈列該兩年之全面攤薄每股虧損。

6. 股息

董事並不建議派付本年度之任何股息(二零零二年：無)。

榮豐國際有限公司

管理層討論及分析

業務回顧及未來前景

年內，本集團繼續從事與物業相關之業務及提供園藝服務。

本集團錄得虧損淨額約41,100,000港元。虧損減少主要由於本集團分佔一間位於新加坡之聯營公司所持有物業重估下調約64,000,000港元。在不計入該聯營公司之影響之情況下，本集團來自經營業務之虧損下跌約41.8%，主要由於撥回項目應付款項所致。

本集團於二零零三年十二月三十一日按1,492,410,986股已發行股份計算之每股資產淨值約0.82港元。

香港經濟正在復甦，本集團將尋求有潛力之投資機會，以擴大其盈利基礎。

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。司庫及融資政策與本集團對上一次年報所披露之資料顯示並無重大變動。除本集團持有一間新加坡聯營公司權益作為長線投資外，本集團毋須承受匯兌波動風險。本集團借款均以港元計算並以浮息基準安排。

本集團以投資物業組合之經常性現金流量及已承諾但未經提取之信貸融資額，滿足營運資金需要。由於資產重估出現減值，故年終之資本與負債比率稍有上升。本集團大部份借貸於二零零七年或之後到期償還。於二零零三年十二月三十一日，尚未清償之銀行借貸約563,300,000港元。該等貸款乃以本集團之物業作抵押。

購回、出售或贖回本公司上市證券

二零零三年一月，本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共201,000股股份，總代價31,997港元，購回之股份已全部註銷。所支付之最高及最低價格分別為每股0.155港元及0.150港元。

除上述者外，本公司及其附屬公司年內均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

最佳應用守則

董事認為，本公司於申報之會計年度均一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則。

榮豐國際有限公司

詳細業績公佈

本公司將於適當時候在聯交所網站刊登載有上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定之所有資料之詳細業績公佈。

承董事會命
榮豐國際有限公司
主席
鍾斌銓

香港，二零零四年二月二十七日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零四年四月三十日上午十時於香港中環皇后大道中九號八零一室舉行股東週年大會，以處理下列事項：

- (1) 省覽截至二零零三年十二月三十一日止年度賬目報表及董事會與核數師報告。
- (2) 重新選舉告退董事及釐定董事酬金。
- (3) 重新聘任核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
- (4) 考慮及酌情通過（無論有否修訂）下列作為普通決議案之決議案：

普通決議案

- A. 「動議一般及無條件批准無條件授予本公司董事會一般權力以購回本公司股本中每股面值0.05港元之股份，以及本公司董事會依照所有適用之法例及在其規限下行使本公司一切權力以購入本公司之股份，惟須受以下條件限制：
- (a) 該權力不能延至有關期間以後；
 - (b) 本公司董事會於有關期間內購回之股本面值總額不得超過本公司於本決議案日期已發行股本面值總額之10%；
 - (c) 就本決議案而言：
「有關期間」指由通過決議案日期起至下列三者中之最早日期為止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 按本公司細則或百慕達任何適用之法例規定須召開本公司下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案所授予之權力當日。」
- B. 「動議無條件授予本公司董事會一般權力以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份，並就此訂立或授出建議、協議及購股權（包括認股權證、債券及可轉換股份之公司債券），惟須受下列條件限制：
- (a) 該權力不能延至有關期間以後，惟本公司董事會可於有關期間內訂立或授出或須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議及購股權（包括認股權證、債券及可轉換股份之公司債券）；
 - (b) 本公司董事會根據以上(a)分段之批准配發或同意有條件或無條件配發（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除因(i)供股（定義見下文）；(ii)行使本

榮豐國際有限公司

公司所發行任何認股權證或任何可兌換本公司股份之證券所附認購或換股權；(iii)本公司根據任何目前採納之購股權計劃或類似安排以向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授予或發行股份或供股權；及(iv)任何規定依據本公司不時生效之細則配發股份以代替全部或部分股份股息之以股代息計劃或類似安排外，不得超過本公司於通過本決議案日期已發行股本之面值總額之20%，而授出之批准須因此而受限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案日期起至下列三者中之最早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按本公司細則或百慕達任何適用之法例規定須召開本公司下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案之日。

「供股」指在本公司董事會指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按其當時持股比例配售股份之建議（惟本公司董事會有權就零碎股份或香港以外任何地區之任何法律或認可管制機構或證券交易所之規定所引致之任何限制或責任而必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（倘以上A項及B項決議案獲通過）本公司按照及根據以上A項普通決議案購回本公司股本中之股份賬面總值須加入本公司董事會按照及根據以上B項普通決議案可能配發或有條件或無條件同意配發之本公司股本之賬面總值。」

(5) 以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為特別決議案：

特別決議案

「動議以下列方式修訂本公司之細則：

(i) 細則第76A條

緊隨細則第76條後加入以下一段：

「76A 根據指定證券交易所之規則（如適用），如任何成員須就任何指定決議案放棄投票或受限制僅可就任何指定決議案投贊成票或反對票，則由該成員或代表該成員作出而與上述規定或限制有抵觸之投票將不予計算」；

(ii) 細則第88條

加入以下一句作為最後一句：

「交回本段所規定通知之期限將為不早於寄發有關選舉而召開指定大會之通告後當日至不遲於有關大會之日前7日。」；

榮豐國際有限公司

(iii) 細則第103.(1)條

以「其或其任何聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))」等字取代細則第103.(1)條第二行「其」一字；

(iv) 細則第103.(1)(i)條

以(a)「董事或其任何聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))」等字取代「董事」一詞及(b)「其或其中一位」等字取代細則第103.(1)(i)條第二及第三行「其」一字；

(v) 細則第103.(1)(ii)條

以「董事或其聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))本身已」等字取代「董事本身已」等字；

(vi) 細則第103.(1)(iii)條

以「董事或其聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))現擁有或將擁有權益」等字取代「董事現擁有或將擁有權益」等字；

(vii) 細則第103.(1)(iv)條

以(a)「其或其聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))擁有權益」等字取代「其擁有權益」等字；及(b)「其／彼等之權益」等字取代「其權益」等字；

(viii) 細則第103.(1)(v)條

刪除現有細則第103.(1)(v)條並以下列新細則第103.(1)(v)條取代：
「涉及任何其他公司的合約或安排，而董事或其聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))僅作為高級人員或行政人員或股東而直接或間接擁有該公司之權益，或董事或其聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))於該公司之股份擁有實益權益，惟董事及其任何聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))合共於該公司(或透過其或其聯繫人士之權益而獲得)任何類別已發行股份中並不實益擁有5%或以上之權益或投票權；或」

(ix) 細則第103.(1)(vi)條

以(a)「董事、彼等之聯繫人士及僱員」等字取代「董事及僱員」等字及(b)「董事、或其聯繫人士(定義見指定證券交易所之規則(如適用))」等字取代「董事」一詞等字。

(6) 商議本公司其他事項。

承董事會命
榮豐國際有限公司
主席
鍾斌銓

香港，二零零四年二月二十七日

榮豐國際有限公司

附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上投票之股東，均可委派一位代表出席並代其投票。代表毋須為本公司之股東。
2. 就以上第(4)B項決議案而言，董事會欲表明彼等現時並無計劃發行本公司任何新股份。本公司謹就香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），尋求股東批准授予一般權力。
3. 就上文5號決議案而言，董事謹此聲明，建議修訂本公司之細則乃為由二零零四年三月三十一日起符合修訂後之上市規則，致使(a)董事將不會於董事會議上就其聯繫人士擁有重大權益而放棄投票及不被計入法定人數內；(b)澄清提名董事之股東通告之時間；及(c)股東違反上市規則而投之票數不予計算。
4. 本通告之中文譯本（包括載有修訂細則建議之特別決議案）乃僅供參考。如有歧異，概以英文本為準。

請同時參閱本公佈於明報二零零四年三月一日刊登的內容。