
管理層討論及分析

二零零一年六月三十日

業務回顧

於期內，本集團繼續從事與物業相關之業務及提供園藝服務。本集團已向獨立第三者出售位於北角之若干物業單位（「富澤軒」），並為本期之營業額帶來約24,400,000港元之進賬。

本集團之投資物業組合業績令人滿意。在整段期內入住率處於高水平，而租金維持穩定。

融資成本下降乃由於在二零零零年出售一項發展中物業及利率下調所致。

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。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。於二零零一年六月三十日，仍未償還之銀行貸款約472,000,000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。

未來前景

由於本集團全部借款均屬浮息債項，因此全球息口下降將有助減少下半年利息支出。

本集團將繼續物色任何具潛力之投資機會，以擴大盈利基礎。

董事購入股份之權利

除附註14所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本期內並無參與任何安排，致令本公司任何董事、彼等各自之配偶或年齡未滿十八歲之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

董事之股本權益

於二零零一年六月三十日，董事於本公司或其相聯法團之股本中擁有根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第二十九條本公司須列入其存置之登記冊之權益如下：

(i) 於本公司之權益

董事姓名	所持股份數目及 權益性質 公司
鍾斌銓	281,453,392
鍾金榜	281,453,392
鍾斌盛	281,453,392
鍾榮榮	281,453,392
林 義	281,453,392

附註：由於該等董事實益擁有本公司主要股東鴻福實業有限公司的股份權益，故被視為持有本公司股份之公司權益。

(ii) 於一間相聯法團—鴻福實業有限公司(「鴻福實業」)之權益

董事姓名	所持股份數目 及權益性質			
	公司 附註(a)	個人	家族	其他 附註(b)
鍾斌銓	88,054,912	5,163,140	1,125,300	121,336,000
鍾金榜	88,054,912	2,571,980	503,000	121,336,000
鍾斌盛	88,048,312	2,752,376	101,200	121,336,000
鍾榮榮	21,877,512	54,821,000	207,000	121,336,000
林 義	—	6,619,092	—	121,336,000

附註：

- (a) 該等股份由董事擁有實際權益之多間公司實益擁有。
- (b) 該等股份由本公司之全資附屬公司榮豐集團有限公司實益擁有。由於董事直接及間接持有本公司之權益，故被視為擁有鴻福實業股份之權益。

除上文以及「董事購入股份之權利」一節所披露者外，概無董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見披露權益條例)之股本或債務證券中擁有任何個人、家族、公司或其他權益。

主要股東

截至二零二零年六月三十日為止，本公司已根據披露權益條例第16(1)條之規定將下列持有本公司股本中10%或以上之權益記錄於股東名冊內。

名稱	附註	所持股份數目		%
		直接	間接	
HFL International Consortium Limited (「HFL」)		277,601,392	—	40.6
鴻福貿易有限公司 (「鴻福貿易」)	(i)	—	277,601,392	40.6
鴻福有限公司 (「鴻福」)	(ii)	3,852,000	277,601,392	41.1
鴻福實業有限公司 (「鴻福實業」)	(iii)	—	281,453,392	41.1
Barragan Trading Corp.		142,656,283	—	20.8

附註：

- (i) 由於鴻福貿易持有HFL之權益，故鴻福貿易擁有本公司已發行股本之實際權益被視為與其全資附屬公司HFL所擁有者相同。
- (ii) 由於鴻福持有鴻福貿易之權益，故鴻福擁有本公司已發行股本之實際權益被視為與其全資附屬公司鴻福貿易所擁有者相同。此外，鴻福直接持有本公司已發行股本約0.5%之權益。
- (iii) 由於鴻福實業持有鴻福之權益，故鴻福實業擁有本公司已發行股本之實際權益被視為與其全資附屬公司鴻福所擁有者相同。

除上文所披露者外，並無任何人士(本公司董事除外，彼等之權益已載於上文「董事之股本權益」一節內)曾登記持有根據披露權益條例第16(1)條須予以記錄之本公司股本權益。

購回、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於期內概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

最佳應用守則

董事並不知悉任何資料足以合理顯示本公司並無或從未在中期報告所覆蓋之會計期間內遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

承董事會命

主席
鍾斌銓

香港
二零零一年九月二十日