



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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：63)

**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」)截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核綜合業績。

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2	46,441	46,692
銷售成本		(20,760)	(22,952)
毛利		25,681	23,740
其他收益		3,119	6,514
經營及行政開支		(28,876)	(28,431)
其他經營開支		—	(774)
持作出售物業減值 撥備撥回／(撥備)		26,000	(5,020)
土地及樓宇重估 盈餘／(虧絀)		7,336	(2,578)
經營業務之溢利／(虧損)	3	33,260	(6,549)
融資成本		(10,516)	(13,979)
應佔聯營公司之 溢利／(虧損)		116	(17,971)
除稅前溢利／(虧損)		22,860	(38,499)
稅項	4	(589)	(1,533)
未計少數股東權益前 溢利／(虧損)		22,271	(40,032)
少數股東權益		79	(1,094)
股東應佔溢利／(虧損)		22,350	(41,126)
每股盈利／(虧損) — 基本	5	1.50仙	(2.76仙)

## 1. 編製基準

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），有關準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。

本集團並無提早於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告中採納該等新香港財務報告準則。本集團已著手評估該等新香港財務報告準則之影響，惟仍未能確定該等新香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況有否重大影響。

## 2. 分類資料

下表呈列本集團按業務分類之收益及溢利／（虧損）資料。

	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
二零零四年						
分類收益：						
銷售予對外客戶	37,059	6,201	3,181	-	-	46,441
內部分類間之						
銷售額	5,159	4,719	-	-	(9,878)	-
其他收益	1,320	-	-	1,783	-	3,103
收益總額	<u>43,538</u>	<u>10,920</u>	<u>3,181</u>	<u>1,783</u>	<u>(9,878)</u>	<u>49,544</u>
分類業績	<u>46,049</u>	<u>(808)</u>	<u>-</u>	<u>(2,119)</u>	<u>(9,878)</u>	<u>33,244</u>
利息收入						<u>16</u>
經營業務溢利						33,260
融資成本						(10,516)
應佔聯營公司溢利	116	-	-	-	-	116
除稅前溢利						22,860
稅項						<u>(589)</u>

未計少數股東 權益前溢利						22,271
少數股東權益						<u>79</u>
股東應佔溢利						<u><b>22,350</b></u>
二零零三年						
分類收益：						
銷售予對外客戶	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						
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						<u>119</u>
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						<u>(38,499)</u>
稅項						<u>(1,533)</u>
未計少數股東 權益前虧損						(40,032)
少數股東權益						<u>(1,094)</u>
股東應佔虧損						<u><b>(41,126)</b></u>

下表呈列本集團按地區分類之收益及溢利／（虧損）。

	香港及 中國大陸 千港元	新加坡 千港元	綜合 千港元
<b>二零零四年</b>			
分類收益：			
銷售予對外客戶	46,441	—	46,441
其他收益	3,103	—	3,103
收益總額	<u>49,544</u>	<u>—</u>	<u>49,544</u>
	香港及 中國大陸 千港元	新加坡 千港元	綜合 千港元
<b>二零零三年</b>			
分類收益：			
銷售予對外客戶	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>

內部分類間之銷售及轉撥，乃按各方參照第三者價格所議定之條款進行。

### 3. 經營業務之溢利／（虧損）

本集團來自經營業務之溢利／（虧損）乃經扣除／（計入）：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
折舊	1,189	1,731
出售固定資產之虧損／（收益）	9	(234)
持作出售物業出售虧損	<u>4,642</u>	<u>1,415</u>

#### 4. 稅項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度：		
香港稅項		
過往年度超額撥備／(撥備不足)	(25)	361
遞延：		
本年度	—	(411)
本公司及其附屬公司應佔稅項	(25)	(50)
聯營公司應佔稅項：		
其他地區	(564)	(1,483)
本年度稅項支出	<u>(589)</u>	<u>(1,533)</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可抵銷本年度估計應課稅溢利之稅項虧損，故並無提撥利得稅準備。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. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內股東應佔溢利／(虧損)淨額22,350,000港元(二零零三年：虧損41,126,000港元)及年內已發行普通股股份之加權平均數1,492,410,986股(二零零三年：1,492,414,789股)計算。

由於在結算日並無具攤薄作用之潛在普通股，故並無呈列每股全面攤薄盈利／(虧損)(二零零三年：任何攤薄效應均為反攤薄)。

#### 6. 股息

董事並不建議派付本年度之任何股息(二零零三年：無)。

## 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。儘管發展物業之銷售收益減少，但租金收入增加，使營業額維持與二零零三年相若之水平。

本集團錄得純利約22,400,000港元。本集團業績改善主要歸因於回撥撥備及重估物業產生之盈餘貢獻合共約33,300,000港元，以及分佔新加坡聯營公司所持物業之重估減值部份減少約22,900,000港元。

由於物業重估後升值，故按照1,492,410,986股（二零零三年：1,492,410,986股）已發行股份計算，本集團於二零零四年十二月三十一日之每股資產淨值增加至約1.21港元（二零零三年：0.82港元）。

本集團將繼續於香港尋求投資及發展機會。

### 流動資金及財務資源

本集團所有融資和庫務活動均在集團層面由中央管理及控制。庫務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。按銀行貸款扣除現金及銀行結餘再除以股東資金（包括少數股東權益）計算之年終資本負債比率為31%（二零零三年：45%）。本集團大部份借貸於二零一零年或之後到期償還。於二零零四年十二月三十一日，尚未清償之銀行貸款約559,600,000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**

本公司及其附屬公司於年內均無購買、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內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。

## **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。

於本公佈日期，董事會成員包括(i)三名執行董事鍾斌銓先生、鍾金榜先生及鍾榮榮先生；及(ii)一名非執行董事林義女士；及(iii)三名獨立非執行董事黎慶超先生、簡福飴先生及陳以海先生。

承董事會命  
**榮豐國際有限公司**  
主席  
**鍾斌銓**

香港，二零零五年二月二十八日



# 股東週年大會通告

**茲通告**本公司謹訂於二零零五年四月二十二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) 省覽截至二零零四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通過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。」
- 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份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（惟在涉及零碎配額，或涉及受香港以外地區之法律或任何認可之監管機構或任何證券交易所所規定之限制或責任影響時，本公司董事會可以其認為必要或屬權宜之形式，將該等配額予以撤銷或另作安排）。」

- 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。」

承董事會命  
**榮豐國際有限公司**  
主席  
**鍾斌銓**

香港，二零零五年二月二十八日

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，董事會謹表明，當前並無計劃發行本公司任何新股份，惟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. 本通告之中文譯本乃僅供參考。如有歧異，概以英文本為準。

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。