



# WINFOONG INTERNATIONAL LIMITED

## ( 榮 豐 國 際 有 限 公 司 )

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：63)

### 二 零 零 六 年 中 期 業 績 公 佈 截 至 二 零 零 六 年 六 月 三 十 日 止 六 個 月

榮豐國際有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

#### 簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
		二零零六年	二零零五年
		千港元	千港元
收益			
銷售成本	2	13,552 (4,809)	24,832 (10,212)
毛利		8,743	14,620
其他收益		339	161
經營及行政開支		(17,606)	(15,013)
持作出售物業減值撥備撥回		—	19,563
僱員購股權福利		—	(8,911)
經營業務(虧損)／溢利	3	(8,524)	10,420
融資成本	4	(12,339)	(8,467)
所佔一間聯營公司之虧損		(7,136)	(1,093)
除稅前(虧損)／溢利		(27,999)	860
所得稅抵免	5	—	548
本期間(虧損)／溢利		<u>(27,999)</u>	<u>1,408</u>
以下應佔：			
本公司權益持有人		(27,999)	1,439
少數股東權益		—	(31)
		<u>(27,999)</u>	<u>1,408</u>
每股(虧損)／盈利			
— 基本	6	<u>(1.88)仙</u>	<u>0.10仙</u>
— 攤薄	6	<u>不適用</u>	<u>0.10仙</u>

# 簡明綜合資產負債表

二零零六年六月三十日

	附註	未經審核 二零零六年 六月三十日 千港元	經審核 二零零五年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		1,966,640	1,966,640
其他物業、廠房及設備		1,829	2,075
於經營租約項下持作自用之租賃土地之權益		470	476
於一間聯營公司之權益		413,511	393,602
抵押銀行結存及定期存款		825	912
其他金融資產		2,750	2,750
遞延稅項資產		1,791	1,791
		<u>2,387,816</u>	<u>2,368,246</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售物業		12,500	14,146
存貨		213	224
貿易及其他應收賬項	8	9,558	19,937
可退回稅項		12	12
現金及現金等價物		9,469	3,615
		<u>31,752</u>	<u>37,934</u>
總資產		<u><u>2,419,568</u></u>	<u><u>2,406,180</u></u>
<b>權益及負債</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		74,620	74,620
儲備		1,616,902	1,617,940
		<u>1,691,522</u>	<u>1,692,560</u>
少數股東權益		—	—
總權益		<u>1,691,522</u>	<u>1,692,560</u>
<b>非流動負債</b>			
應計利息之銀行貸款		337,367	347,219
遞延收入		5,582	5,582
遞延稅項負債		248,432	248,432
		<u>591,381</u>	<u>601,233</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬項	9	15,656	17,734
應計利息之銀行貸款		121,009	80,204
應繳稅項		—	14,449
		<u>136,665</u>	<u>112,387</u>
總負債		<u>728,046</u>	<u>713,620</u>
總權益及負債		<u><u>2,419,568</u></u>	<u><u>2,406,180</u></u>

## 1. 主要會計政策

中期財務報告乃未經審核，但經本公司審核委員會審閱。中期財務報告按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定，包括遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

除下列應於二零零六年全年財務報表反映之會計政策改動外，此中期財務報告按照二零零五年全年財務報表所採用之相同會計政策編製。

於此回顧期間，香港會計師公會頒佈若干新準則、修訂及詮釋，於二零零五年十二月一日或之後開始之會計期間生效。

以下為與本集團業務相關，須於截至二零零六年十二月三十一日止之財政年度強制採用之新準則及對於準則與詮釋之修訂。

香港會計準則第19號（修訂）	精算收益及損失、集團計劃及披露
香港財務報告準則第21號（修訂）	外幣匯率變動的影響
香港會計準則第39號（修訂）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號（修訂）	公平值之選擇權
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際報告詮釋委員會）詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

本集團採用新訂／經修訂之香港會計準則第19號（修訂）、第21號（修訂）、第39號（修訂）、香港財務報告準則第4號（修訂）及香港（國際報告詮釋委員會）詮釋第4號對於所呈列期間之此等財務報表應用之會計政策並無造成重大變動。

以下為已頒佈但並未就截至二零零六年十二月三十一日止之財政年度生效，而本集團亦未予以提早採用新準則及對於準則與詮釋之修訂：

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際報告詮釋委員會）詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟中之財務報告應用重列法
香港（國際報告詮釋委員會）詮釋第8號	香港財務報告準則第2號範圍
香港（國際報告詮釋委員會）詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估

本集團正就預期首次應用此等修訂、新準則及新詮釋期間此等修訂、新準則及新詮釋造成之影響進行評估，但未能指出此等新準則、修訂及詮釋對於本集團之經營業績及財務狀況是否造成重大影響。

儘管本集團於二零零六年六月三十日擁有流動負債淨值，考慮到本集團與金融機構就以約769,000,000港元新貸款融資取代原有約264,000,000港元之現有貸款融資訂立之協議，董事認為，本集團能夠持續經營，並能在債務到期時償還有關款項。

董事認為，本集團將會有充足的現金資源以滿足未來的營運資金及其他融資需求。因此，本中期財務報告以持續經營基準編製，而且不包括若本集團不能持續經營情況下而需作出的任何調整。

## 2. 分類資料

分類資料乃按以業務分類為主要分類申報的基準呈列。來自對外客戶的收益代表來自物業投資及管理、物業建造及發展以及園藝服務的收益。

### 業務分類

本集團截至六月三十日止六個月按業務分類之收益及(虧損)/溢利呈列於下表：

	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	企業及 其他 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>二零零六年(未經審核)</b>						
分類收益：						
銷予對外客戶	10,339	1,680	1,533	—	—	13,552
內部分類之間之銷售	360	3,680	14	—	(4,054)	—
其他收益	—	188	—	59	—	247
總收益	<u>10,699</u>	<u>5,548</u>	<u>1,547</u>	<u>59</u>	<u>(4,054)</u>	<u>13,799</u>
分類業績	<u>4,680</u>	<u>3,581</u>	<u>136</u>	<u>(12,959)</u>	<u>(4,054)</u>	<u>(8,616)</u>
利息收入						92
經營業務虧損						(8,524)
融資成本						(12,339)
所佔一間聯營公司之虧損	(7,136)					(7,136)
除稅前虧損						(27,999)
所得稅						—
本期間虧損						<u>(27,999)</u>
	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	企業及 其他 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>二零零五年(未經審核)</b>						
分類收益：						
銷予對外客戶	17,953	5,350	1,529	—	—	24,832
內部分類之間之銷售	1,938	1,192	—	—	(3,130)	—
其他收益	—	—	—	144	—	144
總收益	<u>19,891</u>	<u>6,542</u>	<u>1,529</u>	<u>144</u>	<u>(3,130)</u>	<u>24,976</u>
分類業績	<u>24,131</u>	<u>98</u>	<u>207</u>	<u>(10,903)</u>	<u>(3,130)</u>	<u>10,403</u>
利息收入						17
經營業務溢利						10,420
融資成本						(8,467)
所佔一間聯營公司之虧損	(1,093)					(1,093)
除稅前溢利						860
所得稅抵免						548
本期間溢利						<u>1,408</u>

### 3. 經營業務(虧損)/溢利

本集團經營業務(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
折舊及攤銷	296	627
出售物業之成本	1,728	5,828
未上市投資股息	—	(44)
出售固定資產虧損	28	6
總租金收入10,101,000港元(二零零五年：17,762,000港元) 減支出2,832,000港元(二零零五年：4,174,000港元)	(7,269)	(13,588)
利息收入	(92)	(17)
	<u>(7,269)</u>	<u>(13,588)</u>

### 4. 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
銀行貸款利息	12,339	8,467
	<u>12,339</u>	<u>8,467</u>

### 5. 所得稅

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
遞延稅項	—	(548)
	<u>—</u>	<u>(548)</u>

由於本公司及其附屬公司並無於香港產生應課稅溢利，或有結轉自過往年度稅項虧損以抵銷本期間之估計應課稅溢利，故此並無作出香港利得稅撥備。

### 6. 每股(虧損)/盈利

#### (a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據期內股東應佔淨虧損27,999,000港元(二零零五年：溢利1,439,000港元)及期內已發行普通股股份之加權平均數1,492,410,986股(二零零五年：1,492,410,986股)計算。

#### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於任何攤薄均具反攤薄效應，故並無呈列截至二零零六年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損。

由於行使購股權對每股基本盈利並無重大攤薄影響，故並無呈列截至二零零五年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

### 7. 中期股息

董事並不建議派付任何截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

### 8. 貿易及其他應收賬項

	未經審核	經審核
	二零零六年	二零零五年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
貿易應收賬項		
即期	356	374
一至三個月	102	54
四至十二個月	3	4
	<u>461</u>	<u>432</u>
儲稅券	—	14,449
預付款項、訂金及其他應收賬項	8,759	4,718
應收保留金	338	338
	<u>9,558</u>	<u>19,937</u>

本集團之貿易應收賬項之信貸期一般介乎自發票日期起計30至60日不等。

## 9. 貿易及其他應付賬項

	未經審核 二零零六年 六月三十日 千港元	經審核 二零零五年 十二月三十一日 千港元
貿易應付賬項		
即期	75	80
一至三個月	3	50
四至六個月	19	24
七至十二個月	22	23
一年以上	2,050	2,064
	<u>2,169</u>	<u>2,241</u>
應計費用	4,809	4,187
已收訂金	2,885	4,646
應付保留金	2,745	2,795
其他負債	3,048	3,865
	<u>15,656</u>	<u>17,734</u>

## 10. 結算日後事項

於二零零六年六月三十日後，本集團就約559,000,000港元貸款融資訂立協議，為現有243,000,000港元貸款融資進行再融資。本公司將作出進一步無條件擔保以抵押該等額外貸款融資。

## 11. 比較數字

為與本期間之呈列一致，若干比較數字已予重新分類。

## 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。營業額減少的原因是出售發展物業收益及租金收入均告下跌。若干投資物業為空置，或已為配合建議重建計劃而訂立短期合約。

本集團於期內錄得虧損淨額約28,000,000港元。轉盈為虧的主要原因包括：

- (a) 淨租金收入下跌約6,300,000港元；
- (b) 撥回截至二零零五年六月三十日止六個月的持作出售物業撥備約19,600,000港元；
- (c) 利息開支上升約3,900,000港元；及
- (d) 所佔聯營公司虧損增加約6,000,000港元，主要歸因於聯營公司的融資成本上升。

根據已發行1,492,410,986股股份計算，本集團於二零零六年六月三十日每股資產淨值約1.13港元。

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最新年報所披露之資料顯示並無重大變動。除本集團於一間新加坡聯營公司持有權益作為長線投資外，本集團毋須承受重大匯兌波動風險。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。於二零零六年六月三十日，尚未清償之銀行借貸約458,000,000港元。該等貸款乃以本集團之物業作抵押。按銀行貸款扣除現金及銀行結存再除以總權益計算之期末資本負債比率約為26%（二零零五年十二月三十一日：25%）。本公司已就附屬公司運用之合共約458,000,000港元之銀行信貸提供擔保。

本集團就於一年內到期之110,000,000港元銀行貸款，與金融機構訂立再融資協議。根據該等再融資協議，本集團將獲授予約769,000,000港元之新貸款融資，以取代現有約264,000,000港元之貸款融資。

重建干德道38號的地盤工程將於二零零六年第三季展開。

本公司於二零零六年七月十八日公佈，擬將公司名稱「榮豐國際有限公司」更改為「鴻福地產有限公司」。更改公司名稱須待(i)榮豐股東（「股東」）於股東特別大會上通過有關批准更改公司名稱之特別決議案及(ii)百慕達公司註冊處之批准，方可作實，而更改公司名稱並不影響股東之任何權利。然而，本公司於上述公佈日期並無確定上述更改公司名稱生效日期之確實議程，而本公司將於適當時候再作公佈知會股東。

本集團將繼續把握於香港之投資及發展機會。

## 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。



## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則內之標準守則所載有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司特別查詢後，全體董事確認彼等在期內已遵守標準守則所載之規定。

## 企業管治

本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」），惟有以下偏離：

- (i) 根據守則A.2.1條，主席及行政總裁應為互相職權分立且不可由同一人士擔任。鍾斌銓先生為董事會主席，同時亦為本集團之行政總裁（「行政總裁」）/董事總經理。由於本公司及本集團現時之規模及業務與行政相對穩定及相對簡單，董事會信納可以由一名個人有效履行該兩個職位之職責。然而，展望將來，董事會將不時審閱（在有需要的情況下）將主席與行政總裁之職位分離之需要。
- (ii) 根據守則A.4.1條，非執行董事須按特定任期委任，並須按規定重選。儘管本公司之非執行董事須根據本公司之公司細則在股東週年大會上依章輪值告退並膺選連任，惟彼等並未指定任期，以及除本公司董事會主席及/或本公司董事總經理外，各董事實際上乃按平均數為三年之年期獲得委任。
- (iii) 根據守則B.1條，應設立薪酬委員會，並須書面制定其職權範圍，列明其職權與職責。薪酬委員會大部分成員須為獨立非執行董事。  
董事會不設薪酬委員會。董事會個別地對董事之貢獻進行非正式之評核。概無董事決定本身之酬金。
- (iv) 根據守則C.3.3條，審核委員會須主要負責向董事會作出委任、重新委任及罷免外聘核數師之建議、批准委聘外部核數師之薪酬及條款，以及審批任何有關該核師數辭任或罷免之問題。  
有關委任、重新委任及罷免本公司外聘核數師之建議、批准外聘核數師之薪酬事宜，以及有關辭任或罷免核數師之任何問題，乃由董事會提呈審核委員會審批。

## 刊登業績公佈及中期報告

此業績公佈現於聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。中期報告將於適當時候寄發予股東並於同一網站刊登。

於本公佈日，董事會成員包括：

執行董事：

鍾斌銓  
鍾金榜  
鍾樂榮

獨立非執行董事：

陳以海  
簡福飴  
黎慶超

非執行董事：

林義

承董事會命  
榮豐國際有限公司  
主席  
鍾斌銓

香港

二零零六年八月十四日

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。