

榮豐國際有限公司



**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」)截至二零零二年十二月三十一日止年度經審核綜合業績。

榮豐國際有限公司

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	2	62,631	77,869
銷售成本		<u>(29,500)</u>	<u>(45,273)</u>
毛利		33,131	32,596
其他收益		674	582
經營及行政開支		(34,402)	(36,280)
其他經營開支		(1,603)	(4,196)
持作出售物業減值撥備		(6,830)	(8,578)
土地及樓宇重估虧絀		<u>(2,227)</u>	<u>0-</u>
經營業務之虧損	3	(11,257)	(15,876)
融資成本		(17,549)	(27,204)
		<u>(28,806)</u>	<u>(43,080)</u>
應佔聯營公司之虧損		(84,521)	(3,420)
除稅前虧損		(113,327)	(46,500)
稅項	4	(2,671)	1,188
		<u>(115,998)</u>	<u>(45,312)</u>
未計少數股東權益前虧損			
少數股東權益		20	(754)
		<u>(115,978)</u>	<u>(46,066)</u>
股東應佔虧損淨額			
每股虧損 ^o -基本	5	<u>(9.28仙)</u>	<u>(6.73仙)</u>

榮豐國際有限公司

1. 新頒及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

以下乃就本年度財務報告而言首次生效之新頒及經修訂會計實務準則：

- 會計實務準則第1號（經修訂）：「財務報告之呈報」
- 會計實務準則第11號（經修訂）：「外幣換算」
- 會計實務準則第15號（經修訂）：「現金流量表」
- 會計實務準則第33號：「終止經營業務」
- 會計實務準則第34號：「僱員福利」

2. 分類資料

下表呈列本集團按業務分類之收益及溢利^o。（虧損）：

二零零二年	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
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
股東應佔虧損淨額						<u>(115,978)</u>

榮豐國際有限公司

二零零一年	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
分類收益：						
銷予對外客戶	35,072	39,495	3,302	〇	〇	77,869
內部分類間 之銷售額	2,938	2,038	〇	〇	(4,976)	〇
其他收益	〇	〇	〇	369	〇	369
收益總額	<u>38,010</u>	<u>41,533</u>	<u>3,302</u>	<u>369</u>	<u>(4,976)</u>	<u>78,238</u>
分類業績	<u>8,771</u>	<u>(2,913)</u>	<u>(582)</u>	<u>(37,019)</u>	<u>15,654</u>	<u>(16,089)</u>
利息收入						<u>213</u>
經營業務虧損						(15,876)
融資成本						(27,204)
應佔聯營公司虧損	(3,420)	〇	〇	〇	〇	<u>(3,420)</u>
除稅前虧損						(46,500)
稅項						<u>1,188</u>
未計少數股東 權益前虧損						(45,312)
少數股東權益						<u>(754)</u>
股東應佔虧損淨額						<u><u>(46,066)</u></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。

香港以外業務佔營業額不足10%及佔綜合經營虧損不足10%。

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：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
折舊	1,929	2,092
持作出售物業出售虧損	3,460	4,466
	<u>5,389</u>	<u>6,558</u>

4. 稅項

香港利得稅乃根據年內在香港獲得之估計應課稅溢利按16%稅率(二零零一年：16%)計算準備。本集團海外業務之應課稅溢利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。

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本公司及附屬公司：		
本年度撥備：		
香港	(536)	(123)
過往年度超額撥備：		
香港	60	1,419
	<u>(476)</u>	<u>1,296</u>
應佔聯營公司稅項：		
其他地區	(2,195)	(108)
本年度稅項撥回。(支出)	<u>(2,671)</u>	<u>1,188</u>

5. 每股虧損－基本

每股基本虧損乃根據年內股東應佔虧損淨額115,978,000港元(二零零一年：46,066,000港元)及年內已發行普通股股份之加權平均數1,249,489,358股(二零零一年：684,416,993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。

榮豐國際有限公司

6. 股息

董事並不建議派付本年度之任何股息（二零零一年：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。儘管年內購入物業權益導致租金收入上升，惟本集團之營業額仍因物業發展之收入下降而減少19.6%。

本集團錄得虧損淨額約116,000,000港元。本集團之整體表現，受到本集團分佔一間位於新加坡之聯營公司所持有物業重估虧絀約86,800,000港元之不利影響。本集團來自經營業務之虧損及融資成本分別減少約4,600,000港元及約9,700,000港元。

二零零二年四月，本集團按現金價格每股股份0.195港元向公眾人士公開發售747,416,993股每股面值0.05港元之股份，以取得扣除開支前總代價145,700,000港元。所得款項中約74,100,000港元用作收購一間附屬公司，餘額則用作償還該附屬公司部分銀行貸款。該附屬公司從事物業投資業務，其主要資產為位於香港半山區一幢住宅大廈。

本集團於二零零二年十二月三十一日之每股資產淨值，按1,492,611,986股已發行股份計算為約0.84港元。

目前全球政治及整體經濟不穩定，並可能繼續對香港經濟造成不利影響。本集團將會持續評估所處的特定市場狀況，投資於可增加資產價值的範疇，並在適當時候為旗下物業重新定位及改善設施。

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。

榮豐國際有限公司

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。本集團大部份借貸於二零零六年或之後到期償還。於二零零二年十二月三十一日，尚未清償之銀行借貸約559,600,000港元。該等貸款乃以本集團之投資物業及本公司之公司擔保作抵押。由於資產重估而出現減值故年終之資本與負債比率有所上升。

購回、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回及註銷若干上市股份。購回詳情如下：

購回月份	購回股份數目	已付每股價格		已付總代價
		最高 港元	最低 港元	港元
二零零二年七月	80,000	0.170	0.170	14,118
二零零二年八月	463,000	0.170	0.160	80,388
二零零二年九月	120,000	0.160	0.160	19,924
二零零二年十月	563,000	0.161	0.160	93,618
二零零二年十一月	454,000	0.156	0.150	72,775
二零零二年十二月	542,000	0.150	0.148	84,128
	<u>2,222,000</u>			<u>364,951</u>

遵守最佳應用守則

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。

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。

香港，二零零三年三月二十八日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零三年五月二十一日上午十時於香港中環皇后大道中九號八零一室舉行截至二零零二年十二月三十一日止年度之股東週年大會，以處理下列事項：

- (1) 省覽截至二零零二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

1. 「**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%；

榮豐國際有限公司

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由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所授予之權力當日。」

2. 「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) 本公司董事會根據本決議案(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^o或其任何附屬公司之高級職員及^o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公司章程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；認股權證或任何購股權而配發者除外)，不得超過本公司於本決議案日期已發行股本之面值總額之20%，而根據2(b)授出之批准須因此而受限制；及

榮豐國際有限公司

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由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所授予之權力當日。

「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）。」

3. 「**動議**（倘本大會通告所載第1項及第2項普通決議案獲通過）本公司按照及根據前述第1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前述第2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) 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，二零零三年三月二十八日

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，並於投票時代其投票。代表毋須為本公司之股東。
2. 就上述第2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，尋求股東批准授予一般權力。

請同時參閱本公佈於明報於31-3-2003刊登的內容。