

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	3	4,880	4,629
銷售成本		(891)	(900)
毛利		3,989	3,729
交易證券(虧損)/收益淨額		(171)	47
其他收益	4	6,337	3,676
其他收入/(虧損)淨額	4	1,471	(375)
經營及行政開支		(48,770)	(35,685)
經營虧損		(37,144)	(28,608)
融資成本	5(a)	—	(3)
除稅前虧損	5	(37,144)	(28,611)
所得稅開支	6	—	—
年內虧損		<u>(37,144)</u>	<u>(28,611)</u>
以下應佔：			
本公司權益持有人		(37,144)	(28,611)
非控股權益		—	—
年內虧損		<u>(37,144)</u>	<u>(28,611)</u>
每股虧損	8		
— 基本		<u>(1.41) 港仙</u>	<u>(1.09) 港仙</u>
— 攤薄		<u>(1.41) 港仙</u>	<u>(1.09) 港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內虧損	(37,144)	(28,611)
年內其他全面收益／(虧損) (除稅及重新分類調整後)		
其後可重新分類至損益之項目		
可供出售金融資產：公平值儲備之 變動淨額，無稅項之淨額：		
一年內已確認之公平值變動	1,080	(5,430)
—就轉讓至損益之金額之重新分類調整—減值虧損	—	1,800
	1,080	(3,630)
年內全面虧損總額	(36,064)	(32,241)
以下應佔：		
本公司權益持有人	(36,064)	(32,241)
非控股權益	—	—
年內全面虧損總額	(36,064)	(32,241)

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年		二零一二年	
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
固定資產			1,118		1,383
可供出售金融資產			2,450		1,370
			<u>3,568</u>		<u>2,753</u>
流動資產					
交易證券			339		523
存貨			250,161		251,134
貿易及其他應收賬項	10		19,247		18,699
現金及現金等價物			58,686		87,028
			<u>328,433</u>		<u>357,384</u>
流動負債					
貿易及其他應付賬項	11		19,147		20,724
流動資產淨值			<u>309,286</u>		<u>336,660</u>
資產淨值			<u>312,854</u>		<u>339,413</u>
股本及儲備					
股本			131,582		131,582
儲備			181,272		207,831
本公司權益持有人應佔權益總額			<u>312,854</u>		<u>339,413</u>
非控股權益			<u>—</u>		<u>—</u>
權益總額			<u>312,854</u>		<u>339,413</u>

綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔權益						非控股 權益	權益總額	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本 贖回儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	公平值 儲備 千港元	保留溢利 千港元			總計 千港元
於二零一二年一月一日	131,582	4,785	121	-	3,630	231,536	371,654	-	371,654
二零一二年權益變動：									
年內虧損	-	-	-	-	-	(28,611)	(28,611)	-	(28,611)
年內其他全面虧損	-	-	-	-	(3,630)	-	(3,630)	-	(3,630)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	(3,630)	(28,611)	(32,241)	-	(32,241)
於二零一二年十二月 三十一日	<u>131,582</u>	<u>4,785</u>	<u>121</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>202,925</u>	<u>339,413</u>	<u>-</u>	<u>339,413</u>
於二零一三年一月一日	131,582	4,785	121	-	-	202,925	339,413	-	339,413
二零一三年權益變動：									
年內虧損	-	-	-	-	-	(37,144)	(37,144)	-	(37,144)
年內其他全面收益	-	-	-	-	1,080	-	1,080	-	1,080
年內全面虧損總額	-	-	-	-	1,080	(37,144)	(36,064)	-	(36,064)
以股份為基礎 之權益結算交易	-	-	-	9,505	-	-	9,505	-	9,505
於二零一三年十二月 三十一日	<u>131,582</u>	<u>4,785</u>	<u>121</u>	<u>9,505</u>	<u>1,080</u>	<u>165,781</u>	<u>312,854</u>	<u>-</u>	<u>312,854</u>

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 編製基準

該等綜合財務報表已根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認之會計原則及香港公司條例之披露規定編製而成。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

用於編製該等財務報表之測量基準為歷史成本基準，惟樓宇及金融工具分類為可供出售金融資產或交易證券以其公平值呈列。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次採納下列香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂，並於現行會計期間生效。

香港會計準則第1號之修訂	財務報表之呈列—其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則第7號之修訂	披露—抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（經修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資
香港財務報告準則年度改善 （二零零九年至二零一一年循環）	

除香港會計準則第1號之修訂、香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第13號下若干披露規定外，於本年度採納新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂對本集團現行及先前會計期間之財務表現及狀況以及/或該等財務報表所載之披露並無重大影響。

3. 營業額

本集團之主要業務為物業發展、物業建造、物業管理、提供園藝服務及證券交易。

營業額指來自提供物業管理及園藝服務之收益。截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無物業銷售。年內於營業額確認之各重大收益類別之金額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自提供物業管理服務之收益	429	413
來自提供園藝服務之收益	4,451	4,216
	<u>4,880</u>	<u>4,629</u>

4. 其他收益及其他收入／(虧損)淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他收益		
並非按公平值計入損益賬之金融資產之利息收入		
—來自銀行之利息收入	82	451
管理費收入	2,802	2,367
經營租約租金收入	3,386	544
上市證券所得股息收入	18	—
其他	49	314
	<u>6,337</u>	<u>3,676</u>
其他收入／(虧損)淨額		
出售固定資產之收益／(虧損)	1	(3)
樓宇重估虧損	(35)	(24)
可供出售金融資產：		
—自權益重新分類—減值	—	(1,800)
建築成本撥備之撥回	1,505	1,452
	<u>1,471</u>	<u>(375)</u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(a) 融資成本		
並非按公平值計入損益之金融負債利息開支總額：		
— 須於五年內悉數償還之銀行借利息	<u>—</u>	<u>3</u>
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(b) 員工成本(包括董事酬金)		
界定退休計劃供款	336	284
以股份為基礎之權益結算付款開支	9,505	—
薪金、工資及其他福利	<u>25,675</u>	<u>20,592</u>
	<u>35,516</u>	<u>20,876</u>
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(c) 其他項目		
租賃土地費用攤銷	22	22
物業、廠房及設備折舊	229	437
核數師酬金		
— 審核服務	440	420
— 其他服務	60	60
經營租約開支：最低租約付款		
— 租用廠房及機器	—	1
— 土地及樓宇	4,839	4,001
存貨成本	<u>891</u>	<u>900</u>

6. 所得稅

由於本集團於兩年內於香港並無產生估計應課稅溢利，故截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無作出香港利得稅撥備。

7. 股息

本公司董事不建議就本年度派發任何股息(二零一二年：無)。

8. 每股虧損

a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司股東應佔虧損37,144,000港元(二零一二年：28,611,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數約2,631,652,000股(二零一二年：2,631,652,000股)股份計算。

b) 每股攤薄虧損

截至二零一三年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損之計算並不假設本公司尚未行使購股權獲行使，此乃由於行使購股權將使每股虧損減少。

由於本公司並不具有潛在攤薄影響之普通股，故截至二零一二年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 分類申報

本集團按不同分部劃分管理其業務，該等分部乃按業務線(產品和服務)劃分。按照與就資源分配及表現評估向本公司執行董事即主要營運決策者內部呈報資料方式一致之方式，本集團呈列以下四個呈報分類。並無將任何經營分類合計以構成以下之呈報分類。

物業發展：該分類發展及銷售本集團住宅物業。

園藝服務：該分類提供園藝服務。

物業管理及其他相關服務：該分類主要提供樓宇管理服務。

證券交易：該分類從事證券交易。

a) 分類業績、資產及負債

就評估分類表現及於分類間分配資源而言，本公司執行董事按以下基礎監控各報告分類應佔之業績、資產及負債：

分類資產包括所有有形及流動資產，惟可供出售金融資產、遞延稅項資產及其他公司資產除外。分類負債包括個別分類之銷售活動應佔之應付貿易款項、應計費用及其他應付賬項，由各分類直接管理。

收益及開支乃經參考該等分類產生之銷售額及開支(該等分類應佔之折舊或攤銷資產產生之開支除外)分配至報告分類。

用於申報分類溢利之方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」包括投資收入而「折舊及攤銷」包括非流動資產之減值虧損。為達致經調整EBITDA，本集團之虧損乃對並非指定屬於個別分類之項目作出進一步調整，如董事及核數師之酬金以及其他公司行政開支。

除收到有關經調整EBITDA之分類資料外，管理層獲提供有關收益(包括分類間銷售)、分類直接管理之現金結餘之利息收入、分類於彼等營運中使用之折舊及攤銷、重大非現金項目及添置非流動分類資產之分類資料。分類間銷售乃經參考外部人士就類似訂單所定之價格而定價。

就二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年內之資源分配及評估分類表現向本公司執行董事提供有關本集團報告分類之資料載於下文：

	物業發展		園藝服務		物業管理及 其他相關服務		證券交易		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自對外客戶之收益	-	-	4,451	4,216	429	413	-	-	4,880	4,629
分類間收益	-	-	40	49	108	112	-	-	148	161
報告分類收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,491</u>	<u>4,265</u>	<u>537</u>	<u>525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,028</u>	<u>4,790</u>
報告分類(虧損)/溢利 (經調整EBITDA)	<u>(29,207)</u>	<u>(22,024)</u>	<u>623</u>	<u>436</u>	<u>521</u>	<u>510</u>	<u>(181)</u>	<u>37</u>	<u>(28,244)</u>	<u>(21,041)</u>
報告分類資產	266,315	266,041	1,542	988	807	584	352	523	269,016	268,136
報告分類負債	17,494	19,128	249	360	27	18	27	27	17,797	19,533

截至二零一三年十二月三十一日止年度，由單一對外客戶產生收益約670,000港元。該客戶的貢獻超過本集團總收益之10%。該收益歸屬園藝服務分類。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，由單一對外客戶產生收益約1,070,000港元。該客戶的貢獻超過本集團總收益之10%。該收益歸屬園藝服務分類。

b) 報告分類收益與損益、資產及負債之對賬

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益		
報告分類收益	5,028	4,790
抵銷分類間收益	(148)	(161)
	<u>4,880</u>	<u>4,629</u>
損益		
報告分類虧損	(28,244)	(21,041)
抵銷分類間溢利	(148)	(161)
	<u>(28,392)</u>	<u>(21,202)</u>
來自本集團對外客戶之報告分類虧損	(28,392)	(21,202)
其他收益及收入淨額	2,917	1,305
折舊及攤銷	(251)	(459)
融資成本	-	(3)
未分配公司開支	(11,418)	(8,252)
	<u>(37,144)</u>	<u>(28,611)</u>
資產		
報告分類資產	269,016	268,136
可供出售金融資產	2,450	1,370
未分配公司資產		
— 現金及現金等價物	56,564	86,465
— 其他資產	3,971	4,166
	<u>332,001</u>	<u>360,137</u>
負債		
報告分類負債	17,797	19,533
未分配公司負債	1,350	1,191
	<u>19,147</u>	<u>20,724</u>
綜合負債總額	<u>19,147</u>	<u>20,724</u>

c) 其他分類資料

	物業發展		園藝服務		物業管理及其他相關服務		證券交易		未分配		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息收入	15	12	-	-	-	-	-	-	67	439	82	451
利息開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
折舊及攤銷	-	-	(3)	(5)	(17)	(17)	-	-	(231)	(437)	(251)	(459)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
以股份為基礎之權益結算付款開支	(6,628)	-	(32)	-	-	-	-	-	(2,845)	-	(9,505)	-
年內添置非流動分類資產	-	-	-	-	-	-	-	-	22	171	22	171

d) 地區資料

由於本集團所有收益及經營業績均來自於香港且本集團所有資產均位於香港，因此，並無呈列地區資料。

10. 貿易及其他應收賬項

應收貿易款項通常獲授自開票日期起計不超過30日之信貸期限。

於貿易及其他應收賬項內，應收貿易賬款(扣除呆壞賬減值虧損)於報告期末基於發票日期而呈列之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一個月以下	577	488
一至三個月	323	149
超過三個月但少於十二個月	11	7
	911	644

11. 貿易及其他應付賬項

於貿易及其他應付賬項內，應付貿易款項於報告期末基於收到貨品／服務日期之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一個月以下	-	4
一個月後但不超過三個月	32	10
三個月後但不超過六個月	-	246
超過六個月	6,381	9,163
	6,413	9,423

12. 或然負債

(a) 有關一項申索之或然負債

過往年度，本集團一間附屬公司出售一間物業予買方。買方聲稱附屬公司於出售物業時作出若干聲明。買方入稟香港高等法院，要求償還購買該物業所付約9,800,000港元之代價，及取消合約並支付相關成本、利息及損失。該附屬公司提交答辯書應對申索。於二零一四年二月十八日，買方向高等法院提交仲裁通知，擬通過仲裁方式解決申索。同日，高等法院定於二零一四年五月五日舉行聆訊。本公司董事認為買方申索乃基於不合理及無效理據且因此無事實依據。鑒於法律訴訟之內在不確定性，訴訟結果於本階段無法可靠預計，本公司董事認為不應於財務報表中作出具體撥備。

業務回顧及展望

年內，本集團繼續從事與物業相關之業務、提供園藝服務及證券交易業務。本集團年度營業額主要來自園藝服務。年內，並無物業銷售之交易。

本集團錄得年內虧損約37,144,000港元。虧損淨額增加主要由於確認以股份為基礎之權益結算交易。

本公司對香港物業市場、本集團開發物業之優越位置及出眾品質仍有信心。

根據2,631,652,084股(二零一二年：2,631,652,084股)已發行股份計算，本公司於二零一三年十二月三十一日之每股資產淨值約為0.12港元(二零一二年：0.13港元)。

流動資金及財務資源

本集團所有融資和財資活動均在集團層面由中央管理及控制。財資及融資政策與本公司最近期之年報所披露之資料並無重大變動。本集團主要以港元作為貨幣性資產及負債之結算單位及進行業務交易。本集團之外匯風險被視為並不重大，且並無使用任何金融工具對沖。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，並無未償還之銀行貸款。本集團之營運資金需求以銀行存款撥付。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於年內概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核業績。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄 10 所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）有關董事進行證券交易之操守守則。本公司經作出具體查詢後，所有董事確認，彼等於全年內一直遵守標準守則所載規定準則。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄 14 所載之企業管治守則（「企業管治守則」），惟有以下偏離：

企業管治守則守則條文第 A.2.1 條規定，主席及行政總裁之職責應有所區分及不應由同一人擔任。鍾斌銓先生既為董事會主席，兼任本集團之行政總裁（「行政總裁」）／董事總經理。鑒於本公司及本集團現有業務營運之規模及行政管理相對穩定及簡明，董事會信納能夠由一名人士有效履行兩個職位之職責。然而，展望未來，董事會將不時檢討在合適情況下將主席及行政總裁之職責分開之需要。

企業管治守則守則條文第 E.1.2 條規定，董事會主席應出席股東週年大會。然而，由於有其他業務在身，鍾斌銓先生未能出席於二零一三年六月二十五日舉行之本公司股東週年大會（「股東週年大會」以批准二零一二年年度業績）。本公司獨立非執行董事陳以海先生已擔任股東週年大會主席並於股東週年大會上回答股東提問。

刊登業績公佈及年度報告

此業績公佈現於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.winfoong.com)刊登。年報將於適當時候寄發予股東並於上述網站刊登。

代表董事會
榮豐國際有限公司
主席
鍾斌銓

香港，二零一四年二月二十八日

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、鍾燦榮先生及鍾惠卿女士；及(ii)三名獨立非執行董事陳以海先生、梁永寧先生及郭三溢先生。

* 僅供識別