

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」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	3	5,351	4,880
銷售成本		(718)	(891)
毛利		4,633	3,989
交易證券收益／(虧損)淨額		33	(171)
其他收益	4	8,504	6,337
其他收入淨額	4	2,763	1,471
經營及行政開支		(39,976)	(48,770)
除稅前虧損	5	(24,043)	(37,144)
所得稅開支	6	—	—
年內虧損		<u>(24,043)</u>	<u>(37,144)</u>
以下應佔：			
本公司權益持有人		(24,043)	(37,144)
非控股權益		—	—
年內虧損		<u>(24,043)</u>	<u>(37,144)</u>
每股虧損	8		
— 基本		<u>(0.91) 港仙</u>	<u>(1.41) 港仙</u>
— 攤薄		<u>(0.91) 港仙</u>	<u>(1.41) 港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內虧損	(24,043)	(37,144)
年內其他全面收益		
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	1,150	1,080
年內全面虧損總額	(22,893)	(36,064)
以下應佔：		
本公司權益持有人	(22,893)	(36,064)
非控股權益	—	—
年內全面虧損總額	(22,893)	(36,064)

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年		二零一三年	
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
固定資產			945		1,118
可供出售金融資產			3,600		2,450
			<u>4,545</u>		<u>3,568</u>
流動資產					
交易證券		433		339	
存貨		248,362		250,161	
貿易及其他應收賬項	10	5,014		19,247	
現金及現金等價物		41,507		58,686	
		<u>295,316</u>		<u>328,433</u>	
流動負債					
貿易及其他應付賬項	11	9,415		19,147	
流動資產淨值					
			<u>285,901</u>		<u>309,286</u>
資產淨值					
			<u>290,446</u>		<u>312,854</u>
股本及儲備					
股本			131,790		131,582
儲備			158,656		181,272
本公司權益持有人應佔權益總額					
			290,446		312,854
非控股權益					
			—		—
權益總額					
			<u>290,446</u>		<u>312,854</u>

綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔權益						總計	非控股 權益	權益總額
	股本	股份溢價	股本 贖回儲備	購股權 儲備	公平值 儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
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>
於二零一四年一月一日	131,582	4,785	121	9,505	1,080	165,781	312,854	–	312,854
二零一四年權益變動：									
年內虧損	–	–	–	–	–	(24,043)	(24,043)	–	(24,043)
年內其他全面收益	–	–	–	–	1,150	–	1,150	–	1,150
年內全面虧損總額	–	–	–	–	1,150	(24,043)	(22,893)	–	(22,893)
根據購股權計劃已發行股份	208	456	–	(179)	–	–	485	–	485
購股權失效	–	–	–	(41)	–	41	–	–	–
於二零一四年十二月 三十一日	<u>131,790</u>	<u>5,241</u>	<u>121</u>	<u>9,285</u>	<u>2,230</u>	<u>141,779</u>	<u>290,446</u>	<u>–</u>	<u>290,446</u>

財務報表附註

截至二零一四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。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷財務資產及財務負債
香港會計準則第36號（修訂本）	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號（修訂本）	更替衍生工具及延續對沖會計
香港（國際財務報告詮釋委員會）第21號	徵費

於本年度採納上述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／或本集團財務報表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。截至二零一四年及二零一三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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
來自提供物業管理服務之收益	457	429
來自提供園藝服務之收益	4,894	4,451
	<u>5,351</u>	<u>4,880</u>

4. 其他收益及其他收入淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 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	102	82
管理費收入	2,510	2,737
經營租約租金收入	5,840	3,386
上市證券所得股息收入	20	18
其他	32	114
	<u>8,504</u>	<u>6,337</u>
其他收入淨額		
出售固定資產之收益	360	1
重估樓宇虧絀	(46)	(35)
建築成本撥備之撥回	2,449	1,505
	<u>2,763</u>	<u>1,471</u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
界定退休計劃供款	371	336
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>25,668</u>	<u>25,675</u>
	<u>26,039</u>	<u>35,516</u>
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
(b) 其他項目		
租賃土地費用攤銷	22	22
物業、廠房及設備折舊	105	229
核數師酬金		
– 審核服務	440	440
– 其他服務	60	60
經營租約開支：最低租約付款		
– 土地及樓宇	4,847	4,839
存貨成本	<u>718</u>	<u>891</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，故截至二零一四年及二零一三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(二零一三年：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權益持有人應佔虧損24,043,000港元(二零一三年：37,144,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數約2,632,130,000股(二零一三年：2,631,652,000股)股份計算。

b) 每股攤薄虧損

截至二零一四年及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。

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，本集團之盈利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。

就截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自對外客戶之收益	-	-	4,894	4,451	457	429	-	-	5,351	4,880
分類間收益	-	-	41	40	109	108	-	-	150	148
報告分類收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,935</u>	<u>4,491</u>	<u>566</u>	<u>537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,501</u>	<u>5,028</u>
報告分類(虧損)/溢利 (經調整EBITDA)	<u>(19,325)</u>	<u>(29,207)</u>	<u>955</u>	<u>623</u>	<u>551</u>	<u>521</u>	<u>33</u>	<u>(181)</u>	<u>(17,786)</u>	<u>(28,244)</u>
報告分類資產	250,274	266,315	1,418	1,542	969	807	445	352	253,106	269,016
報告分類負債	7,808	17,494	162	249	42	27	27	27	8,039	17,797

截至二零一四年十二月三十一日止年度，由單一對外客戶產生收益約1,316,000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。

b) 報告分類收益與損益、資產及負債之對賬

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益		
報告分類收益	5,501	5,028
抵銷分類間收益	(150)	(148)
	<u>5,351</u>	<u>4,880</u>
損益		
報告分類虧損	(17,786)	(28,244)
抵銷分類間溢利	(150)	(148)
	<u>(17,936)</u>	<u>(28,392)</u>
來自本集團對外客戶之報告分類虧損	(17,936)	(28,392)
其他收益及收入淨額	2,978	2,917
折舊及攤銷	(127)	(251)
未分配公司開支	(8,958)	(11,418)
	<u>(24,043)</u>	<u>(37,144)</u>
資產		
報告分類資產	253,106	269,016
可供出售金融資產	3,600	2,450
未分配公司資產		
— 現金及現金等價物	39,432	56,564
— 其他資產	3,723	3,971
	<u>299,861</u>	<u>332,001</u>
負債		
報告分類負債	8,039	17,797
未分配公司負債	1,376	1,350
	<u>9,415</u>	<u>19,147</u>
綜合負債總額	<u>9,415</u>	<u>19,147</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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元										
利息收入	9	15	-	-	-	-	-	-	93	67	102	82
利息開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
經營租約之租金收入	5,840	3,386	-	-	-	-	-	-	-	-	5,840	3,386
折舊及攤銷	-	-	(3)	(3)	(17)	(17)	-	-	(107)	(231)	(127)	(251)
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	-	22

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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一個月以下	517	577
一個月後但不超過三個月	198	323
超過三個月	4	11
	<u>719</u>	<u>911</u>

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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一個月以下	8	-
一個月後但不超過三個月	-	32
超過六個月	103	6,381
	<u>111</u>	<u>6,413</u>

12. 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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，買方向高等法院提交仲裁通知，擬通過仲裁方式解決申索，但雙方並未於仲裁會議中達成妥協。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24,043,000港元。虧損淨額減少主要由於收益增加及於二零一四年並無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2,635,802,084股(二零一三年：2,631,652,084股)已發行股份計算，本公司於二零一四年十二月三十一日之每股資產淨值約為0.11港元(二零一三年：0.12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。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，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

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。本公司之核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「核數師」)已核對本集團業績相關初步公佈所載數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載者。核數師就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則所進行之保證委聘，故核數師概不就本初步公佈發表保證意見。

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(「行政總裁」)之職責應有所區分及不應由同一人擔任。鍾斌銓先生及鐘燊榮先生均為董事會聯席主席，兼任本集團之聯席行政總裁／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，董事會信納當前架構能夠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。

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
聯席主席兼聯席董事總經理
鍾斌銓

香港，二零一五年二月二十七日

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