



HERITAGE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

漢基控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：412)

截至二零零七年九月三十日止六個月 中期業績概要之公佈

漢基控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料連同比較數字。中期財務資料未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

中期簡明綜合損益賬

截至二零零七年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	3	674,396	248,658
銷售成本及出售股本投資之賬面值		(605,280)	(211,101)
毛利		69,116	37,557
其他收入及收益		4,228	4,334
投資物業公平值變動所產生之收益／ (虧損)		3,600	(8,700)
按公平值計入損益之股本投資公平值 虧損，淨額		(113,420)	(161,826)
出售附屬公司之收益／(虧損)		3,319	(362)
一般及行政開支		(9,436)	(13,320)
其他開支		(3,993)	(47,018)
融資成本	4	(2,727)	(15,088)
除稅前虧損	5	(49,313)	(204,423)
稅項	6	(630)	1,523
本公司股本持有人期內應佔虧損		(49,943)	(202,900)
本公司普通股股權持有人應佔每股虧損	7		(重列)
基本		(1.13)港仙	(10.57)港仙
攤薄		不適用	不適用

* 僅供識別

中期簡明綜合資產負債表

二零零七年九月三十日

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	28,516	30,742
投資物業	152,200	168,600
可供出售投資	17,695	8,719
應收貸款	—	1,000
非流動資產總額	<u>198,411</u>	<u>209,061</u>
流動資產		
按公平值計入損益之投資	469,889	352,195
應收貸款	45,400	296,850
預付款項、按金及其他應收款項	29,338	16,431
現金及銀行結餘	567,180	127,695
流動資產總額	<u>1,111,807</u>	<u>793,171</u>
流動負債		
其他應付款項及應計款項	5,781	37,374
附帶利息之銀行貸款	9,269	9,274
衍生金融工具	1,050	557
應付稅項	1,270	1,270
流動負債總額	<u>17,370</u>	<u>48,475</u>
流動資產淨額	<u>1,094,437</u>	<u>744,696</u>
總資產減流動負債	<u>1,292,848</u>	<u>953,757</u>
非流動負債		
附帶利息之銀行貸款	81,963	100,108
可換股票據	—	27,810
遞延稅項負債	8,453	8,353
非流動負債總額	<u>90,416</u>	<u>136,271</u>
資產淨額	<u>1,202,432</u>	<u>817,486</u>
股本		
本公司股本持有人應佔股本		
已發行股本	592,223	348,270
可換股票據之股權部份	—	4,419
儲備	610,209	464,797
股本總額	<u>1,202,432</u>	<u>817,486</u>

未經審核中期財務資料附註

1. 公司資料、編製基準及主要會計政策

公司資料

漢基控股有限公司乃一家於百慕達註冊成立之有限公司。

期內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。

編製基準

未經審核中期財務資料(包括於二零零七年九月三十日的本公司簡明綜合資產負債表和截至該日至六個月期間的有關簡明綜合損益賬、權益變動表及現金流量表和附註解釋)乃根據香港會計師公會(「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，並已遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則適用之披露規定。

未經審核中期財務資料並不包括年度財務報表規定之所有資料及披露資料，且須與本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

主要會計政策

除於本期間之未經審核中期財務資料內首次採納由香港會計師公會頒佈之下列新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其亦包括香港會計準則及詮釋)外，編製未經審核中期財務資料所採納之會計政策與本集團編製截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

香港會計準則第1號(修訂)

香港財務報告準則第7號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號

資本披露

金融工具：披露

採用香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」規定的重報方法

香港財務報告準則第2號之範圍

重新評估附帶內在衍生工具

中期財務報告及減值

香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

採納該等新增及經修訂之準則及詮釋並無對未經審核中期財務資料構成重大影響。

本集團並無在未經審核中期財務資料應用下列已頒佈但未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。本集團已展開評估該等新增及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟目前並不適宜指出該等新增及經修訂香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則第8號	業務分類
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號：界定利益資產的限制、最低資金要求和兩者的互相關係

香港財務報告準則第8號、香港會計準則第23號(經修訂)、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號分別適用於二零零九年一月一日、二零零九年一月一日、二零零八年一月一日、二零零八年七月一日及二零零八年一月一日或以後開始的年度期間。

2. 分類資料

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立分開組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之產品及服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。

業務分類之詳情概要如下：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力及／或潛在增值而投資於商業及住宅物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，從事為持續策略或長期目的，主要以賺取股息收入及資本增值為目標之投資持有。

業務分類

下表呈列本集團於截至二零零七年及二零零六年九月三十日止六個月業務分類之收益及業績資料。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		綜合	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
分類收益：										
外部客戶之收益	4,197	3,588	662,511	233,315	7,688	11,755	—	—	674,396	248,658
其他收益及收入	3,600	—	—	—	—	—	3,319	3,934	6,919	3,934
總計	<u>7,797</u>	<u>3,588</u>	<u>662,511</u>	<u>233,315</u>	<u>7,688</u>	<u>11,755</u>	<u>3,319</u>	<u>3,934</u>	<u>681,315</u>	<u>252,592</u>
分類業績	<u>6,106</u>	<u>(8,148)</u>	<u>(56,770)</u>	<u>(149,005)</u>	<u>4,153</u>	<u>1,733</u>	<u>(344)</u>	<u>(33,027)</u>	<u>(46,855)</u>	<u>(188,447)</u>
未分配其他收益及盈利									4,228	400
未分配開支									(3,959)	(1,301)
融資成本									(2,727)	(15,075)
除稅前虧損									(49,313)	(204,423)
稅項									(630)	1,523
期內虧損									<u>(49,943)</u>	<u>(202,900)</u>

3. 收入

收入(亦為本集團之營業額)指期內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；股本投資之股息收入；及銷售按公平值計入損益之投資之所得款項。

收入之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
投資物業總租金收入	4,197	3,588
放債業務所賺取之利息收入	7,688	11,755
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	2,252	2,294
銷售按公平值計入損益之投資之所得款項	660,259	231,021
	<u>674,396</u>	<u>248,658</u>

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	60	969
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	2,594	1,885
可換股票據	93	12,247
	<u>2,747</u>	<u>15,101</u>
利息總額	2,747	15,101
減：分類作銷售成本之利息開支	(20)	(13)
	<u>(20)</u>	<u>(13)</u>
期內之融資成本總額	<u>2,727</u>	<u>15,088</u>

5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
折舊	2,087	2,124
應收貸款減值*	3,500	10,000
可供出售投資之減值*	—	11,560
給予被投資公司貸款減值*	—	24,838
出售投資物業之虧損*	—	620
衍生金融工具公平值虧損*	493	—
衍生金融工具公平值收益	—	(396)
出售可供出售投資之收益	—	(6,104)
出售物業、廠房及設備項目收益	(81)	—

* 該等項目包括於中期簡明綜合收益表之「其他開支」。

6. 稅項

於本期間內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就當期香港利得稅作出撥備(二零零六年：無)。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
本集團： 遞延稅項費用／(抵減)－香港	630	(1,523)

7. 本公司普通股股權持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損款額乃根據(i)本期間本公司之股本持有人應佔虧損49,943,000港元(二零零六年：202,900,000港元)及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數4,414,285,784股(二零零六年(重列)：1,919,731,142股)(經調整，以反映本公司於本期間內進行股份合併)計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零七及二零零六年九月三十日止六個月之每股基本虧損款項具反攤薄影響，因此並無披露該等期間之每股攤薄虧損款項。

管理層討論及分析

本集團錄得除稅後虧損約50,000,000港元，虧損主要由於就於半個財政年度結算日按公平值計入損益之股本投資公平值虧損之未變現虧損約為113,000,000港元所致。由於證券之市場價值不時波動，因此，有關虧損到財政年度結算日時可能撥回。

本集團主要業務如下：

- a) 房地產投資：本集團持有三層辦公室物業，已全部租出，帶來穩定之經常性收入。隨著辦公室物業租賃市道逐漸上升，預期不久將來修訂租金時會進一步增加本集團之租金收入。
- b) 上市證券投資：按公平值計入損益之股本投資公平值虧損為113,000,000港元。然而，由於證券之市場價值不時波動，因此，有關虧損到財政年度結算日時可能撥回。
- c) 放債業務：放債業務繼續賺取盈利，其溢利約為4,000,000港元(扣除撥備)。此業務項目為本集團之現金盈餘提供合理回報，其風險在管理範圍內。
- d) 中華人民共和國(「中國」)廣告及彩票相關業務投資：本集團於一家在中國從事廣告及彩票相關業務之公司(「合營公司」)擁有20%權益。該合營公司除廣告業務外，亦管理幾間位於上海及杭州之店舖，該幾間店舖從事彩票出售及透過視像博彩終端機提供博彩遊戲。該合營公司與全世界最大彩票產品公司之一正積極磋商，合作在全國擴充彩票售賣點。

- e) 澳門博彩相關業務投資：有關與一間拉斯維加斯式酒店娛樂場就向娛樂場提供若干管理服務之磋商仍然在進行當中。預期正式協議可在實際可行範圍內盡快達成。

前景

於結算日後，本公司進行了供股及若干企業重組活動，務求增加本公司之資本基礎，並為全體股東減少買賣本公司證券之交易費用。於半個財政年度結算日，本集團之現金資源為567,000,000港元。因此，本集團處於非常有利位置，於新商機湧現時作出行動。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零零七年九月三十日，本集團之資產及借貸總額分別為1,310,200,000港元及91,200,000港元。本集團之借貸按浮動利率及參考港元最優惠利率計息，並以港元為單位，因此不存在任何匯率波動風險。於二零零七年九月三十日，資產負債比率(借貸總額／資產總值)為7.0%。於二零零七年九月三十日，為數分別為152,200,000港元及18,700,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，作為批予本集團若干貸款融資之抵押品，另外賬面值427,700,000港元之投資證券已抵押予若干財務機構，以作為給予本集團之保證金融資之抵押。

貨幣風險管理

大部分現金及銀行結餘均以港元結算。本集團並無重大外幣資產。本集團所承受之外匯風險極低，故無需使用財務工具作對沖用途。

或然負債

本集團於二零零七年九月三十日並無重大或然負債(二零零七年三月三十一日：無)。

購買、贖回或出售本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司之上市證券。

僱員、酬金政策及退休福利計劃

本集團挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該職位而決定。本集團之酬金政策旨在挽留及激勵員工。員工之表現將於每年評核，作為調整酬金福利之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有僱員經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃。

企業管治

除於下文所述偏離外，本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)之守則條文。

根據守則第A.2.1條守則條文，主席及行政總裁之角色應分開，並不應由同一名人士擔任。主席及行政總裁之責任必須清楚劃分並以書文列明。鄭啟成先生兼任本公司主席及行政總裁，並負責本公司整理管理事務。本公司認為主席及行政總裁角色結合，有利本公司有效制訂及實施其策略，從而有效推動本集團之業務發展。本公司認為，透過董事會及獨立非執行董事之監察此一平衡機制，可適當及公平地代表股東利益。

根據守則第A.4.1條守則條文，非執行董事應按特定任期委任，並須接受重新選舉。本公司之現任董事並無特定任期，但須根據本公司之公司細則於本公司之股東週年大會上輪流告退。(第A.4.2條守則條文規定，每名獲委任董事應輪流退任，至少每三年一次(「輪流退任期間限制」)。)因此，董事會認為，本公司已經採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規不比守則寬鬆。

審核委員會

本公司已根據守則之規定成立審核委員會，以便審閱本集團財務申報程序與內部控制及給予意見。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成。本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料已經由本公司審核委員會審閱。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之守則。經本公司作出特定查詢後，董事已確認彼等於截至二零零七年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之規定準則。

於聯交所網站刊登中期業績

上市規則附錄十六第46(1)段至第46(6)段規定有關本公司之一切資料，將會在適當時候刊登於香港聯合交易所有限公司的網站(<http://www.hkex.com.hk>)。

於本公佈發表日期，本公司有五名執行董事，分別為鄺啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生、潘芷芸女士及周志華先生；以及五名獨立非執行董事，分別為陳仕鴻先生、杜成泉先生、夏其才先生、鍾育麟先生及羅煌楓先生。

承董事會命
主席
鄺啟成

香港，二零零七年十二月二十一日