



# 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)

### 截至二零零八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」)截至二零零八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

截至二零零八年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元 (重列)
收入	3	6,716	69,116
其他收入及收益		3,040	4,228
投資物業公平值變動所產生之 收益／(虧損)		(16,100)	3,600
按公平值計入損益之投資公平值 虧損，淨額		(241,313)	(113,420)
出售附屬公司之收益／(虧損)，淨額		(6,909)	3,319
一般及行政開支		(11,815)	(9,436)
其他開支		(55,610)	(3,993)
融資成本	4	(1,412)	(2,727)
<b>除稅前虧損</b>	5	<b>(323,403)</b>	<b>(49,313)</b>
稅項	6	1,632	(630)
<b>本公司股本持有人應佔期內虧損</b>		<b>(321,771)</b>	<b>(49,943)</b>
本公司普通股股權持有人應佔 每股虧損	7		(重列)
基本		<b>(1.28)港元</b>	<b>(0.31)港元</b>
攤薄		<b>不適用</b>	<b>不適用</b>

\* 僅供識別

## 中期簡明綜合資產負債表

二零零八年九月三十日

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	7,846	16,314
投資物業	141,600	150,500
於共同控制實體之權益	—	—
可供出售投資	12,080	9,130
應收貸款	3,555	4,070
可換股債券—借貸部分	17,484	16,630
非流動資產總額	<u>182,565</u>	<u>196,644</u>
<b>流動資產</b>		
應收貸款	529,196	569,499
可換股債券—期權衍生工具	—	1,626
其他衍生金融工具	7,214	—
按公平值計入損益之投資	308,637	357,627
預付款項、按金及其他應收款項	9,435	24,603
現金及銀行結餘	33,982	205,172
流動資產總額	<u>888,464</u>	<u>1,158,527</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計款項	12,568	5,031
附帶利息之銀行貸款	2,097	10,334
應付稅項	100	800
流動負債總額	<u>14,765</u>	<u>16,165</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>873,699</u>	<u>1,142,362</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>1,056,264</u>	<u>1,339,006</u>
<b>非流動負債</b>		
附帶利息之銀行貸款	42,593	68,672
遞延稅項負債	214	9,370
非流動負債總額	<u>42,807</u>	<u>78,042</u>
<b>資產淨額</b>	<u>1,013,457</u>	<u>1,260,964</u>
<b>股本</b>		
本公司股本持有人應佔股本		
已發行股本	255,767	213,167
儲備	757,690	1,047,797
股本總額	<u>1,013,457</u>	<u>1,260,964</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。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心32樓。

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

漢基控股有限公司的未經審核中期財務資料(包括於二零零八年九月三十日的簡明綜合資產負債表和截至該日止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，且須與本集團截至二零零八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」)(其亦包括所有香港財務報告準則、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二零零八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(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

採納該等新增之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。本集團正在評估首次採用該等新增及經修訂香港財務報告準則之影響，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1號和香港會計準則第27號(修訂)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」和香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」之修訂—對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」之修訂—歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	呈列財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「呈列財務報表」之修訂—可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號和香港財務報告準則第7號(修訂)	香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」和香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂—金融工具的重新分類 <sup>5</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」之修訂—合資格套期項目 <sup>4</sup>
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 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	有關興建房地產的協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	對境外業務淨投資的套期 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年七月一日生效

## 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及債務投資作利息收入、股息收入及公平值／資本增值；
- (iii) 放債業務，於香港從事放債業務；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。

於本期間內並無重大分類間銷售及轉讓（截至二零零七年九月三十日止六個月：無）。

## 業務分類

下表呈列本集團於截至二零零八年及二零零七年九月三十日止六個月業務分類之收入及業績資料。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		綜合	
	截至		截至		截至		截至		截至	
	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	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
				(重列)				(重列)		(重列)
分類收入：										
外部客戶之收入	2,600	4,197	(14,357)	57,231	18,473	7,688	-	-	6,716	69,116
其他收入及收益	-	3,600	1,750	-	250	-	-	-	2,000	3,600
總計	<u>2,600</u>	<u>7,797</u>	<u>(12,607)</u>	<u>57,231</u>	<u>18,723</u>	<u>7,688</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,716</u>	<u>72,716</u>
分類業績	<u>(27,475)</u>	<u>6,106</u>	<u>(252,370)</u>	<u>(56,770)</u>	<u>(30,427)</u>	<u>4,153</u>	<u>(7,966)</u>	<u>(3,663)</u>	<u>(318,238)</u>	<u>(50,174)</u>
未分配其他收入及收益									1,040	7,547
未分配虧損及開支，淨額									(4,793)	(3,959)
融資成本									(1,412)	(2,727)
除稅前虧損									<u>(323,403)</u>	<u>(49,313)</u>
稅項									1,632	(630)
期內虧損									<u>(321,771)</u>	<u>(49,943)</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;按公平值計入損益之投資之股息及利息收入;及銷售按公平值計入損益之投資之收益/(虧損)淨額。

收入之分析如下:

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元 (重列)
投資物業之總租金收入	2,600	4,197
放債業務所賺取之利息收入	18,473	7,688
按公平值計入損益之投資所賺取之股息及利息收入	2,624	2,252
銷售按公平值計入損益之投資之收益/(虧損)淨額*	(16,981)	54,979
	<u>6,716</u>	<u>69,116</u>

\* 代表銷售按公平值計入損益之投資之所得款項154,461,000港元(二零零七年:660,259,000港元)減已售投資之銷售成本及賬面值174,442,000港元(二零零七年:605,280,000港元)。

本集團於上一期間之未經審核中期財務資料,將銷售按公平值計入損益之投資所得款項在「收入」項下呈列,另將已出售按公平值計入損益之投資之成本在「已出售股本投資之銷售成本及賬面值」項下獨立呈列。於本期間,本集團更改其呈列方式,將銷售按公平值計入損益之投資收益/虧損以淨額基準列入「收入」項下,董事認為,是項更改能更準確呈列本集團之收入。

更改呈列方式之影響為導致截至二零零八年九月三十日止六個月之「收入」及「已出售股本投資之銷售成本及賬面值」減少171,442,000港元,相當於本期間出售之按公平值計入損益之投資之成本。

更改呈列方式對本公司股權持有人應佔本期間虧損並無影響。

為符合本期間之呈列方式，截至二零零七年九月三十日止六個月出售之按公平值計入損益之投資之成本605,280,000港元已自「已出售股本投資之銷售成本及賬面值」項下重新分類，導致該期間之「收入」及「已出售股本投資之銷售成本及賬面值」減少相同金額。有關減少並無改變本公司股權持有人應佔該期間虧損及於二零零七年四月一日之累計虧損數額。

#### 4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	-	60
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	1,412	2,594
可換股票據	-	93
	<hr/>	<hr/>
並非按公平值計入損益之財務負債之利息開支總額	1,412	2,747
減：分類為銷售按公平值計入損益之投資收益／ (虧損)之利息開支，淨額	-	(20)
	<hr/>	<hr/>
期內之融資成本總額	<b>1,412</b>	<b>2,727</b>

#### 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	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
折舊	1,898	2,087
應收貸款減值*	18,224	3,500
應收貸款利息減值*	3,374	-
可供出售投資之減值*	4,836	-
撇銷應收貸款*	27,550	-
衍生金融工具公平值虧損*	1,626	493
出售物業、廠房及設備項目收益	(92)	(81)
	<hr/>	<hr/>

\* 該等項目包括於中期簡明綜合收益表之「其他開支」。



## 6. 稅項

本期間之香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

於上一期間內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就上一期間的當期香港利得稅作出撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
當期－香港		
以前期間少計提	1,024	—
遞延稅項費用／(抵減)	(2,656)	630
	<u>          </u>	<u>          </u>
期間稅項總費用／(抵減)	<u>(1,632)</u>	<u>630</u>

## 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

本期間之每股基本虧損款額乃根據(i)本公司之股本持有人應佔本期間虧損321,771,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：49,943,000港元)及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數250,851,407股(二零零七年：158,966,114股(重列))計算，且為了反映結算日後的股份合併已對其進行調整。截至二零零七年九月三十日止六個月的每股基本虧損金額已就反映於截至二零零八年三月三十一日止年度之供股及股份合併以及結算日後的股份合併作出調整。

### (b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使認股權證及可換股票據對截至二零零八及二零零七年九月三十日止六個月之每股基本虧損款額具反攤薄影響，因此並無披露該等期間之每股攤薄虧損款額。

## 8. 股息

本公司董事會不建議就本期間派發任何中期股息(截至二零零七年九月三十日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

本集團錄得除稅後虧損約322,000,000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及債務投資公平值虧損之未變現虧損約為241,000,000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，已經於截至二零零八年九月三十日止六個月內出售，有關虧損為7,000,000港元。於同一期間內，本集團以101,000,000港元之價格購買一項零售物業。由於預計最近政府宣布豁免對佐餐酒徵收進口稅，因此，管理層正在考慮將該項物業改裝成一個酒類儲存倉庫。
- (b) 股本及債務證券投資：按公平值計入損益之股本及債務投資公平值虧損為241,000,000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：於本期間內，在全球發生金融動蕩的情況下，部分借款人欠繳款項，因此，放債業務出現倒退。管理層將會採取行動，在未來放債時收緊信貸控制政策。
- (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。到目前為止，合營公司已經在中國超過10個省份供應超過20,000個彩票售賣攤位。由於有關數目已經達到足夠數量而獲得廣告商考慮，因此，積極磋商已經展開，以帶來廣告收入。
- (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，本集團已經開始進行磋商。然而，由於上述娛樂場度假村已經延遲開幕日期，因此，有關磋商已經暫停。然而，管理層對該市場之長遠潛力仍然感到樂觀，並將繼續於該市場物色業務良機。

### 前景

二零零八年為特殊的一年，因為發生了自一九二九年以來世界上最大型的金融危機。大部分行業均受到影響，而經濟學家普遍同意，最壞的時候尚未來臨。儘管招致虧損約322,000,000港元，然而，本集團在財政上依然穩健，槓桿比率很低，流動資金狀況良好。管理層在進行新投資項目時，已經採取非常審慎的態度。

目前之證券市場似乎已經穩定下來，我們希望，本集團之全年業績會有所提升。

### **流動資金、財務資源及資本結構**

於二零零八年九月三十日，本集團之資產總額及借貸總額分別約為1,071,000,000港元及44,700,000港元。本集團之借款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。於二零零八年九月三十日，資產負債比率(借貸總額／資產總值)為4.2%。於二零零八年九月三十日，為數約141,600,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為批予本集團若干貸款融資之抵押品，另外賬面值約164,300,000港元之按公平值計入損益之投資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**

本集團於二零零八年九月三十日並無重大或然負債(二零零八年三月三十一日：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保留及激勵員工。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，本公司於截至二零零八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面列明。鄺啟成先生兼任本公司主席及行政總裁，並負責本公司整體管理事務。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。本公司截至二零零八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二零零八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，本公司有四名執行董事，分別為鄺啟成先生、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，二零零八年十二月十八日