



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)

截至二零零四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」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表連同比較數字。此等中期財務報表未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益賬

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
營業額	3	25,622	14,011
銷售成本		(12,234)	(9,980)
毛利		13,388	4,031
其他收益及盈利		—	2,593
出售附屬公司之收益／(虧損)		(532)	23,867
一般及行政開支		(6,072)	(5,394)
其他投資之未變現股權虧損		(33,860)	(7,630)
其他經營收入，淨額		1,304	—
經營溢利／(虧損)	4	(25,772)	17,467
融資成本	5	(2,175)	(7,653)
除稅前溢利／(虧損)		(27,947)	9,814
稅項	6	—	(12)
股東應佔日常業務 純利／(虧損淨額)		(27,947)	9,802
每股盈利／(虧損)	8		
基本		(0.007)港元	0.004港元
攤薄		不適用	0.004港元

附註

1. 主要會計政策

本集團之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會發出之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」編製。

編製該等中期財務報表所採納之會計政策及編製基準，與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報表一致。

2. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

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) 物業發展及投資業務，主要從事發展及銷售物業以及因租金收入潛力而投資於工商物業及其潛在增值價值；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有債務及股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事香港放債業務；
- (iv) 持有投資業務從事為持續策略或長期目的持有投資，主要以賺取股息收入、利息收入、資本增值及其他利益；及
- (v) 投資管理服務業務，從事為香港投資者提供投資管理服務。

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。分類間之交易按互相同意之條款進行。

3. 營業額

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；證券投資之利息收入及股息收入；投資管理收入，以及銷售其他投資之所得款項。

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
		(重列)
總租金收入	448	281
放債業務所賺取之利息收入	5,243	4,236
未上市債務證券之利息收入	430	314
上市證券之股息收入	239	—
未上市證券之股息收入	6,556	—
投資管理收入	889	—
銷售其他投資之所得款項	11,817	9,180
	<u>25,622</u>	<u>14,011</u>

本集團銷售其他投資之收益／虧損按淨額基準包括於上年度中期財務報表之營業額內。截至二零零四年三月三十一日止財政年度下半年，本集團改變了該收益／虧損之呈報方式，董事認為，分開將銷售其他投資所得款項呈報為「營業額」及將出售其他投資之成本呈報為「銷售成本」，是更為恰當。

此項呈報變動之影響為截至二零零四年九月三十日止六個月之營業額及銷售成本增加了12,234,000港元，相當於該期間出售其他投資之成本。

為符合本中期之呈報，截至二零零三年九月三十日止六個月出售其他投資之成本之8,428,000港元，已重新分類為銷售成本，導致該期間之營業額及銷售成本增加了相同款額，亦導致於二零零三年四月一日之累計虧損款額並無變動。

4. 經營溢利／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
折舊	247	355
商譽攤銷	308	—
利息收入	(5,673)	(6,829)
出售其他投資之虧損／(收益)淨額	<u>416</u>	<u>(752)</u>

5. 融資成本

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
須於五年內全數償還之		
銀行及其他貸款之利息	2,175	9,205
減：分類為銷售成本之利息開支	—	(1,552)
	<u>2,175</u>	<u>7,653</u>

6. 稅項

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
本公司及附屬公司－現時：		
香港	—	—
海外	—	12
	<u>—</u>	<u>12</u>
聯營公司應佔稅項	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
本期間稅項支出	<u>—</u>	<u>12</u>

由於本期間本集團並無源自香港之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零三年：無)。

海外應課稅溢利之稅項，乃按本集團經營所在司法權區之適用稅率及根據當地現行法例、有關之詮釋及慣例計算。

7. 中期股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息(二零零三年：無)。

8. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本虧損乃根據(i)期內股東應佔日常業務虧損淨額27,947,000港元(二零零三年：純利9,802,000港元)；及(ii)期內已發行普通股加權平均數3,772,004,753股(二零零三年：2,258,992,864股(重列))計算，經調整以反映本公司於結算日後在所有呈列期間之供股。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至二零零四年九月三十日止六個月之購股權、認股權證及可換股票據對該期間之每股基本虧損具有反攤薄效應，故並無披露該期間之每股攤薄虧損。

截至二零零三年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃根據該期間股東應佔日常業務溢利淨額9,802,000港元計算。計算時所使用之普通股加權平均數乃該期間已發行之2,258,992,864股(重列)普通股，與計算該期間每股基本盈利所使用者相同；以及按於該期間所有尚未行使之認股權證被視作已行使而以無償發行之加權平均數為9,132,006股普通股計算。

管理層討論及分析

財務業績

本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核虧損淨額為27,947,000港元，而去年同期則錄得純利9,802,000港元。然而，應注意該經營虧損主要由於證券投資之未變現持有虧損達33,900,000港元所導致，該筆虧損已於財政年度上半年結束時差不多全數追回。如不計及該未變現虧損，本集團應可於本期間取得純利。

營業額由上個期間之14,011,000港元，上升至本期間之25,622,000港元。營業額之分類分析詳情可參閱簡明綜合中期財務報表附註3。期內之一般及行政開支由上個期間之5,394,000港元，增加至本期間之6,072,000港元。鑑於本集團之平均借貸水平持續下降，融資成本由上個期間之7,653,000港元，下降至本期間之2,175,000港元。

業務回顧

本集團之業務可分為四個主要類別：賭場服務及博彩業務投資、物業投資、證券投資及放債業務。各類業務之表現之簡要說明詳列如下：

(a) 賭場服務及博彩業務投資

本集團為最先於澳門投資賭場服務及博彩業務之數間上市公司之一。本集團於此業務方面之投資及貸款40,000,000港元錄得正面業績。由二零零四年一月(為該項投資開始營運之時間)至二零零四年九月，自該項投資所得之股息達18,000,000港元。雖然預期會競爭激烈，管理層仍表示對在澳門之賭場服務及博彩業務之未來前景感到樂觀。澳門現時之投資氣候熾熱，實在難以物色能賺取溢利之投資機會。於管理層仍然積極物色在澳門投資之機會之同時，部分資源已撥往投資現時已在澳門投資或未來有可能在澳門投資之本地證券。

於本年初，本集團建議於澳門成立及經營一間病態博彩預防及復康中心。該中心透過積極提供緊急諮詢服務、診斷及評估、藥物及心理治療以及按個別需要設計的復康治療，從而正視及糾正賭博人士之病態賭博行為。可惜，該建議未能獲博彩機構支持。由於未能獲得博彩機構支持，故該項計劃現已擱置。

(b) 物業投資

於二零零四年七月，本集團將其於中國內地深圳布吉Wyfold Industrial City之若干物業之權益出售。於財政年度上半年結束後，本集團已完成出售其於位於香港銅鑼灣耀華街之華耀商業大廈之若干物業之權益，是項出售錄得溢利。此外，本集團已訂立協議以購買位於北角之一幢商業大廈之兩層物業，總代價為51,000,000港元。於完成時，預期於二零零五年一月完成，是項投資將會為本集團帶來穩定之租金收入。隨著香港物業市場日漸復甦，本集團將會繼續於物業投資方面物色其他投資機會。

(c) 證券投資

於回顧年度上半年內，本集團於證券投資業務方面之表現未如理想，錄得虧損34,700,000港元。然而，持有虧損33,900,000港元於財政年度上半年後已差不多得以完成獲補償，預期此方面之全年業績將會有所改善。

(d) 放債業務

本集團之放債業務已為所投入之資金帶來可觀回報。此業務動用有待用於長期投資之盈餘現金資源，以在現時之低息環境下賺取最大回報。

前景

本集團不斷於珠江三角洲地區為其多個核心業務範疇物色投資機會。於過去數月內，本集團之資本基礎已由二零零四年三月三十一日之169,100,000港元增至二零零四年九月三十日之207,400,000港元，並透過供股將資本基礎進一步增至231,900,000港元。憑藉雄厚之資本基礎及相對較低之資產負債水平，本集團已蓄勢待發，於新投資機會出現時好好把握良機。雖然香港及地區之經濟有所改善，惹人關注之問題仍然存在，如高失業率及通脹逐步放緩等。因此，管理層於作出新投資時須非常審慎。除非出現任何不可預見之情況，管理層對本集團之全年表現表示樂觀。

流動資金、資本結構及財務資源

於二零零四年九月三十日，本集團之資產總值及貸款總額分別為261,543,000港元及9,314,000港元。本集團之貸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，因此不存在任何滙兌波動風險。資產負債比率(貸款總額／資產總值)為3.56%。於二零零四年九月三十日，總值8,540,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為批予本集團之貸款融資之抵押品，另外賬面值56,419,000港元之投資證券已抵押予一名保證金融資人，以作為給予本集團之保證金融資之抵押。

本公司於二零零四年六月進行兩次股份配售。於二零零四年六月向本公司兩名股東Fortuna Investments Group Limited及Sovicotra Capital Limited配發及發行448,000,000股每股面值0.01港元之新普通股以換取現金，每股作價0.037港元。另外於二零零四年八月向一名獨立第三者配發及發行合共600,000,000股每股面值0.01港元之新普通股以換取現金，每股作價0.037港元。配售股份籌得之所得款項淨額總共約為38,700,000港元，該等款項將主要用作本集團日後可能之投資之資金。

收購及出售附屬公司

(a) 收購附屬公司

期內，本集團分別以代價2,000,000港元收購分別於香港經營娛樂及投資顧問業務之CU Investment Management Limited及Masters of Masters Limited之全部股權。

(b) 出售附屬公司

於二零零四年七月十四日，本集團以現金代價3,600,000港元出售其於新譽企業有限公司(「新譽」)之全部股權，產生虧損約532,000港元，新譽從事於中國內地持有物業。

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。本集團承受之外滙風險較少，故無須使用財務工具作對沖用途。

或然負債

本公司於二零零四年六月三日，本公司與Clinton Engineering Limited (「Clinton」) 訂立一份和解協議，以解決雙方之間之法律訴訟。由於Clinton同意撤銷針對本公司之法律訴訟，本公司同意就此支付合共4,800,000港元予Clinton，付款方式為支付150,000港元現金及餘下4,650,000港元可以現金或250,000,000股本公司普通股支付。本公司於該期間向Clinton支付150,000港元之現金代價以及250,000,000股本公司普通股之股份代價，以解決該項法律訴訟。有關和解協議之其他詳情，亦載於本公司於二零零四年七月十四日刊發之通函內。除上文所述者外，由本期間直至批准中期財務報表之日期止，本集團於二零零四年三月三十一日之或然負債並無進一步重大發展或實現。

買賣、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零四年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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、經驗及是否適合該空缺職位而決定。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，為所有僱員設立一個定額供款強制性公積金退休福利計劃。

獲審核委員會審閱

中期報告已由審核委員會審閱。審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

最佳應用守則

董事認為，除本公司獨立非執行董事並無如香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」) 附錄14所載之最佳應用守則 (「守則」) (載有所有董事須遵守之最佳應用守則) 第7段規定有指定任期，但須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪流告退及膺選連任外，本公司於截至二零零四年九月三十日止六個月整段期間一直遵守守則。

於聯交所網站刊發詳盡中期業績

上市規則附錄16第46(1)至第46(6)段所規定之本公司全部資料，將會在適當時間刊載於香港聯合交易所有限公司之網站(<http://www.hkex.com.hk>)。

於本公佈刊發日期，本公司之三名執行董事為鄺啟成先生、翁世炳先生及潘芷芸女士，一名非執行董事為鍾育麟先生，而三名獨立非執行董事為陳仕鴻先生、杜成泉先生及繆希先生。

承董事會命
主席
鄺啟成

香港，二零零四年十二月二十八日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。