



# 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)

### 截至二零零五年三月三十一日止年度之末期業績公佈

#### 財務業績

漢基控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零四年同期之比較數字如下：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		91,965	80,307
銷售成本		(44,152)	(88,526)
毛利／(毛損)		47,813	(8,219)
其他收益及盈利		2,925	3,314
投資物業公平值變動所產生之收益		18,911	871
其他投資之未變現持有收益／(虧損)，淨額		(9,705)	12,645
出售附屬公司之收益／(虧損)		(496)	23,867
一般及行政開支		(18,728)	(10,628)
其他經營開支，淨額		(54,355)	(34,663)
經營虧損	4	(13,635)	(12,813)
融資成本	5	(2,454)	(7,411)
除稅前虧損		(16,089)	(20,224)
稅項	6	(3,458)	(31)
股東應佔日常業務虧損淨額		(19,547)	(20,255)
			(重列)
每股虧損	8		
基本		4.03仙	9.55仙
攤薄		不適用	不適用

#### 附註：

##### 1. 最近頒佈香港財務報告準則之影響及提早採納新香港會計準則

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈多項新增及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則(「香港會計準則」)，下文統稱為「新香港財務報告準則」，一般於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。除香港會計準則第40條「投資物業」外，本集團並無就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。

採納香港會計準則第40條致使過往所採納有關投資物業之會計政策出現變動。

過往年度，投資物業乃根據各財政年度結算日之年度專業估值作出之公開市值列賬。投資物業價值之變動列作投資物業重估儲備變動。倘以投資組合基準計算之儲備總額不足以抵銷虧蝕，虧蝕餘額則計入損益賬內。其後重估盈餘乃扣除過往年度計算之虧蝕後計入損益賬。出售投資物業時，過往重估之已變現投資物業重估儲備之相關部份於損益賬中解除。於二零零四年及二零零三年三月三十一日，本集團並無任何投資物業重估儲備。

採納香港會計準則第40條後，投資物業乃於初步確認後按公平值計算，而投資物業公平值之變動乃於產生期間在損益賬確認為損益。

由於會計政策之變動，本集團於本年度之虧損淨額已減少18,911,000港元。採納香港會計準則第40條並無對去年以及於二零零四年及二零零三年四月一日之期初款額造成影響。

本集團已開始就其他新香港財務報告準則之影響進行評估，惟現階段未能就該等新香港財務報告準則是否對本集團之營運業績及財政狀況構成重大影響而下定論。

##### 2. 營業額

營業額指年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；及銷售其他投資之所得款項。

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
總租金收入	1,141	808
放債業務所賺取之利息收入	5,445	8,523
非上市債務證券之利息收入	736	839
上市證券利息收入	263	237
非上市證券之股息收入	6,556	11,443
銷售其他投資之所得款項	77,824	58,457
	<b>91,965</b>	<b>80,307</b>

### 3. 分類資料

#### (a) 業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益及業績。

#### 本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收益：												
外部客戶之收益	1,141	808	78,823	59,533	5,445	8,523	6,556	11,443	-	-	91,965	80,307
其他收益	257	59	-	-	-	-	2,590	721	-	-	2,847	780
總計	<b>1,398</b>	<b>867</b>	<b>78,823</b>	<b>59,533</b>	<b>5,445</b>	<b>8,523</b>	<b>9,146</b>	<b>12,164</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94,812</b>	<b>81,087</b>
分類業績	<b>18,761</b>	<b>19,559</b>	<b>19,247</b>	<b>(13,841)</b>	<b>(4,202)</b>	<b>(6,408)</b>	<b>(44,056)</b>	<b>(7,260)</b>	<b>-</b>	<b>1,970</b>	<b>(10,250)</b>	<b>(5,980)</b>
未分配利息收入及其他												
收益／盈利											78	2,534
未分配開支											(3,463)	(9,367)
經營虧損											(13,635)	(12,813)
融資成本											(2,454)	(7,411)
除稅前虧損											(16,089)	(20,224)
稅項											(3,458)	(31)
股東應佔日常業務虧損												
淨額											<b>(19,547)</b>	<b>(20,255)</b>

#### (b) 地區分類

下表呈列本集團地區分類之收益資料。

#### 本集團

	香港		中國大陸		澳門		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收益：								
外部客戶之收益	85,409	68,517	-	347	6,556	11,443	91,965	80,307
其他外來收益	2,847	780	-	-	-	-	2,847	780
	<b>88,256</b>	<b>69,297</b>	<b>-</b>	<b>347</b>	<b>6,556</b>	<b>11,443</b>	<b>94,812</b>	<b>81,087</b>

#### 4. 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
折舊	728	712
呆壞賬撥備	5,322	10,463
投資證券減值撥備	46,212	19,400
年內產生之商譽減值	2,688	—
出售固定資產虧損	361	—
銷售其他投資之虧損／(收益)，淨額	(33,898)	27,045
出售投資物業之收益	(257)	—
未計入營業額之其他利息收入	(430)	(779)
聯營公司之利息收入	—	(2,529)
	<u>          </u>	<u>          </u>

\*\* 該等項目包括於綜合損益賬之「其他經營開支，淨額」。

由於非上市股本被投資公司之表現欠佳及關注到若干應收貸款之可收回性，已於本年度就股本被投資公司之減值作出撥備約46,212,000港元(二零零四年：19,400,000港元)。股本被投資公司乃按投資證券列賬，並屬於本集團之投資控股分類。

用作計算減值虧損之估計可收回款額乃根據本公司董事釐定股本被投資公司之估計售價計算。售價淨額在若干程度上乃參考股本被投資公司最近期之若干項交易價格釐定，並就若干質量／數量因素以及本公司董事認為適合股本被投資公司之現有經濟情況作出調整。

#### 5. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息開支：		
須於五年內全數償還之其他借貸	292	10,379
可換股票據	2,247	—
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	141	56
	<u>          </u>	<u>          </u>
利息總額	2,680	10,435
減：分類為銷售成本之利息開支	(226)	(3,024)
	<u>          </u>	<u>          </u>
本年度之融資成本總額	<u>2,454</u>	<u>7,411</u>

#### 6. 稅項

本年度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17.5%計算。由於本集團於去年並無於香港產生任何估計應課稅溢利，因此並無於該年度就香港利得稅作出撥備。其他地方之應課稅溢利已按本集團營運之國家現行之稅率及根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團：		
即期－香港	74	—
即期－海外	30	31
遞延	3,354	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
本年度稅務開支總額	<u>3,458</u>	<u>31</u>

於本年度及結算日並無重大未撥備遞延稅項(二零零四年：無)。

#### 7. 末期股息

董事不建議派發本年度之任何股息。

#### 8. 每股虧損

##### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損是按本年度股東應佔日常業務虧損淨額19,547,000港元(二零零四年：20,255,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數485,423,255股(二零零四年：(重列)：212,149,370股)計算。本年度及去年之每股基本虧損已就反映本年度之供股及於結算日後之股份合併作出調整。

##### (b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無披露該等年度之每股攤薄虧損款項。

#### 9. 比較款額

由於本年度進行供股及於結算日後進行股份合併，本公司之每股基本虧損及相關披露資料之比較數字經已相應重列，而若干比較款額經已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

## 管理層討論及分析

### 1. 概覽

投資控股(包括投資於賭場服務及博彩業務)、物業投資、證券投資及放債業務是本集團本年度之核心業務／主要業務。年內，本集團透過進行多次股份配售／配發及供股，令資金基礎增加接近一倍。由於加強資金基礎，本集團之借貸水平極低，並已準備就緒把握隨時出現之新投資機遇。

### 2. 本集團之主要業務及投資概要

#### a) 投資於賭場服務及博彩業務

本集團於金剛國際投資有限公司(「金剛」)之20%繼續為本集團之業績帶來回報，本財政年度之股息收入約達6,600,000港元。然而，由於金剛未能向本集團提供滿意之財務資料，於財政年度結算日後，本集團要求金剛償還貸款40,000,000港元，有關款項已於二零零五年七月償還。本集團正與金剛就向本集團提供財務資料商討可行之解決方案。另一方面，本集團亦正物色於可為本集團帶來可觀回報之其他國家投資賭場服務及博彩業務。

#### b) 物業投資

由於預期地產市道持續增長，本集團以51,000,000港元(不包括交易費用)收購位於北角之辦公大樓其中兩層作長期投資及租賃物業。本集團亦將其總辦事處遷移至部分辦公室單位以減低成本。辦公室餘下地方則以理想之租金出租。物業市場已錄得約40%升幅，而本財政年度錄得重估盈餘。於財政年度結算日後，本集團以22,000,000港元購買薄扶林一個高尚住宅單位及以總代價29,000,000港元購買位於北角之兩間店舖，並持有作長期投資／租賃物業用途。由於管理層普遍對房地產市場抱正面態度，故本集團將繼續增加於本地房地產業務之投資。

#### c) 上市證券投資

本集團於本年度之證券投資表現令人滿意，錄得銷售上市證券收益淨額33,898,000港元。另一方面，於二零零五年三月三十一日所持有之上市證券投資錄得未變現持有虧損9,705,000港元。本集團將於未來一年繼續保持其於股本市場之投資。

#### d) 放債業務

儘管本集團之放債業務於本年度受到應收呆賬撥備之不利影響，惟一直為其投入之資金提供合理良好之回報。本集團將繼續善用此業務所帶來之現金盈餘資源。

#### e) 其他投資控股

年內，本集團透過向Found Macau Investments International Limited(「Found Macau」)貸款而投資合共100,000,000港元，當中50,000,000港元於年底前以現金支付，而餘額50,000,000港元於二零零五年四月以發行可換股票據之方式支付。該公司乃一家專門於澳門進行投資之投資公司。Found Macau在劉衍泉先生、劉大業先生及張國華先生之領導下正於澳門尋求多項投資商機，特別是娛樂及賭場相關業務。在其股東之鼎力支持及管理層之衷誠合作下，預期Found Macau可於澳門充滿競爭之營商環境下取得佳績。

### 3. 前景

年內，本集團之資金基礎不斷加強，而其資產組合之質素藉著收購香港多項房地產物業作長期投資而得以改善。現金盈餘用作短期借貸以待物色合適之投資機會。由於本集團擁有較低之資本負債水平，因此本集團已準備就緒迎接隨時出現之新投資機會。香港及澳門之經濟持續好轉，管理層對本集團於未來一年之前景感到樂觀。

### 4. 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零五年三月三十一日，本集團之資產總值及借款(包括可換股票據)分別為413,699,000港元及65,580,000港元。本集團之借款按浮動利率計息，有關利率乃參考港元最優惠利率計算，並以港元為單位，故毋須承擔匯率波動之風險。資產負債比率(借款總額／資產總值)為若干15.85%。於二零零五年三月三十一日，為數分別為55,800,000港元及16,023,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出若干貸款融資，而賬面值為134,751,000港元之證券投資已抵押予若干財務機構，以取得其向本集團提供保證金融資。

### 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強制性公積金退休福利計劃。

### 或然負債

本公司於二零零五年三月三十一日擁有若干或然負債，詳情已於本集團截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表中披露。

### 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零零五年九月二十三日至二零零五年九月二十六日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為符合資格於股東週年大會上投票，所有過戶文件連同有關股票(及倘屬認股權證持有人，已填妥之認購表格、有關認股權證證書及認購股款)必須於二零零四年九月二十日下午四時正前送交本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-16室。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本財政年度內並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### **遵守最佳應用守則**

董事認為，除獨立非執行董事並無根據上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）第7段規定有指定任期，並須根據本公司之公司細則輪值告退及於本公司股東週年大會上膺選連任外，本公司於本財政年度整段期間一直遵守守則之規定。

### **審核委員會**

本公司之審核委員會乃根據守則之規定成立，旨在審閱及提供監督本集團財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。本公司之審核委員會已審閱本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之全年業績。

### **於聯交所網站刊登業績**

上市規則第45(1)至第45(3)段（包括上市規則附錄16）規定之所有資料，將於適當時候刊登於聯交所網站。

承董事會命  
主席  
鄺啟成

香港，二零零五年七月二十七日

於本公佈日期，本公司之董事會由執行董事鄺啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生及潘芷芸女士，非執行董事鍾育麟先生，以及獨立非執行董事陳仕鴻先生、杜成泉先生及繆希先生組成。

\* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。