



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」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明中期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

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元 (重列)
營業額	4	111,458	25,622
銷售成本		(147,233)	(12,234)
毛利／(虧損總額)		(35,775)	13,388
其他收益及盈利		1,634	994
投資物業公平值變動所產生之收益		7,850	—
出售附屬公司之收益／(虧損)		118	(532)
一般及行政開支		(8,806)	(6,072)
按公平值計入損益之重估投資未變現虧損，淨值		(28,772)	(33,860)
其他經營收入／(開支)，淨額		(2,957)	1,304
融資成本	5	(5,391)	(2,872)
除稅前虧損	6	(72,099)	(27,650)
稅項	7	(1,374)	—
期內虧損		(73,473)	(27,650)
應佔權益：			
母公司之股權持有人		(73,473)	(27,650)
每股虧損	8		
— 基本		4.95港仙	7.33港仙
— 攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元 (重列)
非流動資產		
固定資產		
物業、廠房及設備	37,264	18,215
投資物業	102,000	55,800
可供出售投資	5,551	8,243
貸款予一間被投資公司	100,000	40,000
墊付貸款	—	50,000
購買固定資產之按金	36,180	—
其他按金	2,000	—
非流動資產總額	<u>282,995</u>	<u>172,258</u>
流動資產		
按公平值計入損益之投資	124,909	134,751
應收貸款	147,400	92,165
預付款項、按金及其他應收款項	24,516	5,516
現金及現金等值物	4,654	9,009
流動資產總額	<u>301,479</u>	<u>241,441</u>
流動負債		
應付稅項	74	104
其他應付款項及應計款項	3,407	4,814
附帶利息之銀行及其他借貸	32,091	2,520
流動負債總額	<u>35,572</u>	<u>7,438</u>
流動資產淨額	<u>265,907</u>	<u>234,003</u>
總資產減流動負債	<u>548,902</u>	<u>406,261</u>
非流動負債		
附帶利息之銀行及其他借貸	35,300	27,060
可換股票據	21,950	36,897
遞延稅項	4,728	3,354
	<u>61,978</u>	<u>67,311</u>
	<u>486,924</u>	<u>338,950</u>
股本及儲備		
股本	37,560	96,090
儲備	449,364	242,860
	<u>486,924</u>	<u>338,950</u>

1. 會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。除下列會影響本集團並於本期間之財務報表首次採用之新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）外，編製本中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者一致：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估算及誤差之變動
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	有關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第34號	中期財務報告
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第2號	以股份為基準之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納香港會計準則第1、7、8、10、12、14、16、17、18、19、21、23、24、27、33、34、37及38號並無對本集團之會計政策及本集團未經審核簡明綜合中期財務報表之計算方法構成重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具

(i) 證券投資

於過往期間，本集團將其擬持作持續策略或長期目的之股本證券投資分類為投資證券，並按成本減任何減值虧損（按個別投資基準釐定）計入資產負債表內，並將其非分類為投資證券之上市及非上市股本及債務證券投資為其他投資，並計入彼等於結算日所報市場價格為基準計算之公平值（按個別投資基準釐定）列賬。因其他投資公平值之動所產生之損益乃於所產生之期間計入或扣除自損益賬。

採納香港會計準則第32及39號後，本集團之投資證券及其他投資分別歸類為可供出售投資及按公平值計入損益之投資。

可供出售投資為於上市及非上市股本證券之非衍生工具投資，而指定為可供出售或不歸類為香港會計準則第39號所界定任何其他類別金融資產。經初步確認後，可供銷售投資按公平值計算，於售出、收集或以其他方式出售該投資，或確定該投資出現減值時，有關損益方會確認為個別股本項目，並於損益賬計入早前於股本呈報之累積收益或虧損。

收購按公平值計入損益之投資主要是為了在短期內出售或由管理層指定收購。除非被該等投資被指定為對沖，否則衍生工具亦會被分類為持有作買賣類別。倘若此類別之資產乃持有作買賣用途或預期將會於結算日起計十二個月內變現，則會被分類為流動資產。

於有系統之金融市場交投活躍之投資公平值，乃參考於結算日營業時間結束時所報市場出價釐定。交投淡靜投資之公平值則以估值方法釐定。有關技術包括使用現行按公平原則訂立之市場交易；參考絕大部份相同之其他工具之現行市價；及折讓現金流量分析及期權定價模式。

倘非上市股本證券之公平值因以下各項無法可靠計算：(1)該投資之合理公平值估計數字範圍之可變性重大；或(2)該範圍內多個估計數字之或然因素無法合理評估及用於估計公平值，則有關證券會按成本列賬。

本集團會於各結算日評估是否有客觀證據顯示可供出售投資因初步確認資產後發生一項或多項對能可靠估計之預計日後現金流量造成影響之事件（「虧損事件」）而出現減值。

倘存在出現減值之客觀證據，已於股本直接確認之累積虧損將自股本剔除，並於損益賬中確認。於損益賬確認之虧損款額為收購成本與現時公平值之差額，就可供出售投資早前於損益賬確認之任何減值虧損。

上述變動之影響已概述於未經審核簡明綜合中期財務報表之附註2內。根據香港會計準則第39號之過渡性條文，毋須重列比較數字。

(ii) 可換股票據

於過往期間，可換股票據乃按攤銷成本入賬。於採納香港會計準則第32號及第39號，已發行之可換股票據乃分拆為負債及股權部份。

於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定，且該金額按已攤銷成本為基準入賬列作長期負債，直至在兌換或贖回時註銷為止。

所得款項餘額會分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權賬面值在其後年度不會重新計量。

交易成本乃根據首次確認該等工具時，所得款項分配至負債及權益成份之比例攤分至可換股債券的負債及權益成份。

上述變動之影響已概述於未經審核簡明綜合中期財務報表之附註2內。根據香港會計準則第32號之規定，已重列比較數字。

(b) 香港財務報告準則第2號－以股份為基準之付款

於過往期間，有關僱員（包括董事）獲授購股權以認購本公司股份之以股份為基準之交易，該等購股權在僱員行使前不予確認及計算，直至僱員行使該購股權時以收到之所得款項計入股本及股份溢價。

採納香港財務匯報準則第2號後，當僱員（包括董事）提供服務作為權益工具之代價時（「權益結算交易」），與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。該公平值乃採用期權定價模式釐定。在評估權益結算交易時，除與本公司股價相聯繫之條件（如適用）外，並不考慮任何績效條件。

權益結算交易之成本連同在績效及／或服務條件得到履行之期間內相應增加之權益確認，直至有關僱員可完全享有該報酬當日（「歸屬日」）為止。於歸屬日前之各結算日，權益結算交易所確認之累計費用，反映了歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之權益工具數量之最佳估計。期內於損益表之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

除須視乎市場情況而歸屬之報酬外，對於最終並無歸屬之報酬並不確認為費用。而對於須視乎市場情況而歸屬之報酬，在所有其他績效條件均獲履行之情況下，不論市場情況是否符合，均視作已歸屬。

尚未行使之購股權之攤薄影響於計算每股盈利時已反映為額外股份攤薄。

本集團採用港財務報告準則第2號之過渡條文而不採用香港財務報告第2號之會計規定，乃由於本集團之購股權於香港財務報告準則第2號生效前已歸屬。

(c) 香港財務報告準則第3號－企業合併及香港會計準則第36號－資產減值

於過往期間，於收購所產生之商譽乃撥充資本，並按其估計可使用年期以直線法攤銷，並須在任何減值跡象出現時進行減值測試。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，收購所產生之商譽不再予以攤銷處理，惟須進行每年減值審議（若出現任何事件或情況改變，顯示賬面值可能減少時，則須進行更頻密之審議）。已確認之商譽減值虧損不可在往後期間撥回。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號致使先前就商譽所採納之會計政策出現變動。

2. 會計政策變動之影響概要

於採納香港財務報告準則後，下列賬目之期初結餘已追溯調整。前期調整及期初調整之詳情概述如下：

(a) 對於二零零五年四月一日股權總額期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	股份溢價 (未經審核) 千港元	可換股 票據之 股權部份 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
前期調整：					
香港會計準則第32號及第39號 可換股票據	1(a)(ii)	81	1,654	(385)	1,350
於二零零五年四月一日之總影響		<u>81</u>	<u>1,654</u>	<u>(385)</u>	<u>1,350</u>

下表概述採納香港財務報告準則後對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月期間之除稅後虧損及每股虧損之影響。

(b) 對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月除稅後虧損及每股虧損之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 母公司之 股權持有人 (未經審核) 千港元	二零零四年 母公司之 股權持有人 (未經審核) 千港元
對除稅後虧損之影響：			
香港會計政策第32號及第39號 贖回可換股票據之收益	1(a)(ii)	1,438	994
可換股票據之利息		<u>(1,365)</u>	<u>(697)</u>
期內總影響		<u>73</u>	<u>297</u>
對每股虧損之影響：			
基本		<u>0.01港仙</u>	<u>0.08港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

3. 分類資料

本集團經營之業務乃根據各項業務之所提供之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，其提供之服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。下表呈列本集團主要分類資料之收益及業績。

業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益及業績。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		綜合	
	截至九月三十日六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日六個月 二零零四年 (未經審核) 千港元
分類收益：										
外部客戶之收益	2,698	448	103,767	12,056	4,993	5,243	—	7,875	111,458	25,622
其他收益	—	—	—	—	—	—	196	—	196	—
	<u>2,698</u>	<u>448</u>	<u>103,767</u>	<u>12,056</u>	<u>4,993</u>	<u>5,243</u>	<u>196</u>	<u>7,875</u>	<u>111,654</u>	<u>25,622</u>
分類業績	<u>8,400</u>	<u>375</u>	<u>(77,657)</u>	<u>(34,688)</u>	<u>3,276</u>	<u>2,824</u>	<u>(653)</u>	<u>6,585</u>	<u>(66,634)</u>	<u>(24,904)</u>
未分配其他收益 及盈利									1,438	994
未分配開支									(1,512)	(868)
融資成本									(5,391)	(2,872)
除稅前虧損									(72,099)	(27,650)
稅項									(1,374)	—
期內虧損									<u>(73,473)</u>	<u>(27,650)</u>

4. 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；及銷售其他投資之所得款項。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
總租金收入	2,698	448
放債業務所賺取之利息收入	4,993	5,243
未上市債務證券之利息收入	—	430
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	427	239
可供出售投資之股息收入	—	6,556
投資管理收入	—	889
按公平值計入損益之投資之銷售所得款項	<u>103,340</u>	<u>11,817</u>
	<u>111,458</u>	<u>25,622</u>

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元 (重列)
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借貸	3,380	821
須於五年後全數償還之銀行貸款	646	—
可換股票據	<u>1,365</u>	<u>2,051</u>
	<u>5,391</u>	<u>2,872</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除自)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
折舊	1,067	247
商譽攤銷	—	308
撇銷壞賬	5,000	—
呆壞賬撥備	265	—
可供出售投資之減值撥備	2,692	—
利息收入	<u>(4,993)</u>	<u>(5,673)</u>

7. 稅項

截至九月三十日止六個月
二零零五年
(未經審核)
千港元

二零零四年
(未經審核)
千港元

本集團：
遞延

1,374

—

由於本集團於本期間並無於香港產生任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零四年：無)。

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據(i)期內母公司股權持有人應佔日常業務虧損淨額73,473,000港元(二零零四年：27,650,000港元(重列))及(ii)期內已發行普通股之加權平均數1,485,602,438股(二零零四年：377,200,475股(重列))計算，並已就反映本公司於期內進行之股份合併作出調整。

(b) 每股攤薄虧損

由於截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對該等期間之每股基本虧損具有反攤薄影響，故並無披露每股攤薄虧損於該等期間之計算方法。

9. 股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息(二零零四年：無)。

管理層討論及分析

財務業績

由於採納新會計原則，本集團上個期間之業績已作重列。若干項目已重新分類以反映有關變動。有關該等變動之詳情已於中期財務報表附註1及2披露。本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核虧損淨額為73,470,000港元，而去年同期之虧損淨額則為27,650,000港元。錄得虧損主要是由於買賣證券之未變現虧損43,500,000港元以及證券投資之持有虧損28,800,000港元所致。

營業額由上個期間之25,600,000港元增加至本期間之111,500,000港元。有關分類分析之詳情請參閱中期財務報表附註3。本集團之資本負債比率偏低，具備充裕流動資金，槓桿比率為0.2，而流動比率為848%。

業務回顧

本集團之業務可分為以下主要類別：

(a) 物業投資

本集團之投資組合主要包括北角兩層寫字樓大廈及兩個舖位，以及香港兩個高尚住宅單位。部份物業為自用，其餘均已租出，月租超過300,000港元。現時，地產市場正經歷整固期，而管理層對長期前景仍抱樂觀態度，因此將繼續物色物業投資項目。

(b) 證券投資

本集團之證券投資表現未如理想，於所回顧之上半年度錄得虧損。管理層已認真考慮須改善此部門之表現，並希望證券投資之全年貢獻將會好轉。

(c) 放債業務

本集團之放債業務為集團盈餘資金提供理想而穩定之回報。預期此項業務將繼續組成本集團之主要業務。

(d) 中國廣告業務

於二零零五年十月二十五日，本集團已訂立一份有條件認購合作協議，以投資最多40,000,000港元至上海新幹線廣告有限公司。投資額相當於該公司之40%權益。該公司擁有獨家權利，可於中國之彩票站及攤位外張貼廣告。預期五年內將開設合共150,000個彩票站及攤位。此戶外廣告網絡落成後，將非常寶貴。有關此項投資之詳情已於本公司於二零零五年十一月八日發表之公佈內披露，而預期有關通函將於短期內寄發予股東。待股東批准後，管理層對本公司在此新業務之投資之前景充滿信心。

(e) 賭場服務及博彩業務投資

由於被投資公司無法向本集團提供滿意之財務資料，故本集團於澳門賭場服務之投資暫時擱置。另一方面，本集團正物色機會投資在其他國家之類似業務。

前景

於上半個財政年度結束時，本公司宣佈全數包銷之供股事項，以集資234,000,000港元(未扣除開支)。憑藉新資金，本集團之財政狀況將得以進一步改善，並獲得更佳之財務比率。因此，本集團已蓄勢待發，勢必新投資機會出現時好好把握。隨著本地經濟逐步復蘇，本集團希望全年業績將會改善。目前，本公司正於台灣之互聯網相關業務物色各個投資機會，以進一步多元化發展其投資項目。

流動資金、資本結構及財務資源

於二零零五年九月三十日，本集團之資產及借貸總額分別為584,474,000港元及89,341,000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，因此不存在任何匯兌波動風險。資產負債比率(借貸總額/資產總值)為15.29%。於二零零五年九月三十日，總值102,000,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，作為批予本集團貸款融資之抵押品，另外賬面值124,909,000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。

本公司於二零零五年四月及八月進行兩次股份配售。於二零零五年四月向獨立投資者配發及發行500,000,000股每股面值0.10港元之新普通股以換取現金，每股作價0.16港元。配售股份籌得之所得款項淨額總共約為80,000,000港元，該等款項將主要用作償還本集團之銀行及其他借貸，而餘額則用作本集團之一般營運資金。於二零零五年八月，本公司向個人投資者配發及發行237,000,000股每股面值0.10港元之新普通股以換取現金，每股作價0.10港元。配售事項之所得款項淨額總額約為23,100,000港元，有關款項擬用作香港物業相關業務之未來投資及一般營運資金。

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

於二零零五年九月三十日，根據本公司向銀行提供之擔保授予若干附屬公司之銀行融資已動用約29,600,000港元（二零零四年：無）。

除上述者外，由本期間直至批准中期財務報表之日期止，本集團之或然負債並無重大進展或變現。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零零五年九月三十日止六個月，本公司於聯交所購回47,876,000股股份，載列如下：

日期	購回股份數目	股價	
		最高 港元	最低 港元
二零零五年六月			
六日	3,000,000	0.099	0.095
七日	3,135,000	0.095	0.091
八日	20,084,000	0.108	0.089
九日	10,780,000	0.106	0.097
十日	10,877,000	0.103	0.098
	<u>47,876,000</u>		

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。

獲審核委員會審閱

中期報告已由審核委員會審閱。審核委員會由四名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及準則，並討論審核、內部管制及財務報告事宜，包括審閱截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

遵守董事進行證券交易之守則

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二零零五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。

遵守企業管治常規守則

董事認為，除於下文所述偏離守則第A.2.1及第A.4.1條守則條文外，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之適用守則條文。

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。截至本中期報告日期，董事會並未委任另一名人士出任行政總裁。行政總裁之角色已由本公司之全體執行董事（包括主席）共同擔任。董事會認為此項安排將可讓具備不同專業知識之各執行董事作出貢獻，並對持續本公司政策及策略有利。日後，董事會將定期檢討此項安排是否有效，並於其認為適當時考慮委任另一名人士出任行政總裁。

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，並須輪流告退。本公司之獨立非執行董事並無特定任期，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及膺選連任。

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，本公司之四名執行董事為鄺啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生及潘芷芸女士，一名非執行董事為鍾育麟先生，而四名獨立非執行董事為陳仕鴻先生、杜成泉先生、繆希先生及夏其才先生。

承董事會命
主席
鄺啟成

香港，二零零五年十二月二十日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。