

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一零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」)截至二零一零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。

中期綜合損益賬

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
收入	3	(146,458)	45,849
其他收入及收益，淨額		27	463
投資物業公平值變動所產生之收益，淨額		900	69,100
按公平值計入損益之投資公平值			
收益／(虧損)，淨額		(49,589)	74,978
出售附屬公司之收益／(虧損)，淨額		1,490	(37,231)
一般及行政開支		(18,864)	(14,765)
融資成本	4	(917)	(1,504)
應佔共同控制實體虧損		-	(10,537)
應佔聯營公司溢利		1,989	-
除稅前溢利／(虧損)	5	(211,422)	126,353
所得稅	6	(149)	(11,508)
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)		<u>(211,571)</u>	<u>114,845</u>
本公司普通股股權持有人應佔			
每股盈利／(虧損)	7		
基本		<u>(0.17)港元</u>	<u>0.38港元</u>

* 僅供識別

中期綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
期內溢利／(虧損)	(211,571)	114,845
期間其他全面虧損：		
換算境外經營業務財務報表的匯兌差額	—	(47)
本公司擁有人應佔 期間全面收入／(虧損)總額	<u>(211,571)</u>	<u>114,798</u>

中期綜合財務狀況表
二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,205	8,185
投資物業		237,100	236,200
於共同控制實體之權益		—	—
於聯營公司之權益		184,576	182,587
按公平值計入損益之投資	9	—	122,130
非流動資產總額		428,881	549,102
流動資產			
應收貸款		10,500	—
可換股債券—貸款部分		2,106	2,106
按公平值計入損益之投資	9	600,025	718,632
預付款項、按金及其他應收款項		19,958	7,608
聯營公司欠款		—	546
現金及銀行結餘		84,289	10,583
流動資產總額		716,878	739,475
流動負債			
附帶利息之銀行貸款		3,926	3,563
其他應付款項及應計款項		5,070	18,357
應付聯營公司款項		7,454	—
流動負債總額		16,450	21,920
流動資產淨額		700,428	717,555
總資產減流動負債		1,129,309	1,266,657
非流動負債			
可換股票據		—	80,712
附帶利息之銀行貸款		64,329	68,424
遞延稅項負債		4,351	4,202
非流動負債總額		68,680	153,338
資產淨額		1,060,629	1,113,319

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
股本		
本公司擁有人應佔股本		
已發行股本	158,303	82,730
儲備	902,326	1,030,589
	<hr/>	<hr/>
股本總額	<u>1,060,629</u>	<u>1,113,319</u>

中期綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							總計股本 (未經審核) 千港元
	已發行	股份	資本贖回	購股權	實繳盈餘	匯兌波動		
	股本	溢價賬	儲備	儲備		儲備	累計虧損	
	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	
於二零零九年四月一日	25,577	729,247	1,177	-	1,259,970	12	(1,113,578)	902,405
期間全面收入／ (虧損)總額	-	-	-	-	-	(47)	114,845	114,798
配售新股份	5,100	20,400	-	-	-	-	-	25,500
認股權證獲行使	-	12	-	-	-	-	-	12
股份發行開支	-	(688)	-	-	-	-	-	(688)
於二零零九年 九月三十日	<u>30,677</u>	<u>748,971</u>	<u>1,177</u>	<u>-</u>	<u>1,259,970</u>	<u>(35)</u>	<u>(998,733)</u>	<u>1,042,027</u>
於二零一零年四月一日	82,730	890,349	1,177	-	1,259,970	53	(1,120,960)	1,113,319
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(211,571)	(211,571)
配售新股份	58,201	62,184	-	-	-	-	-	120,385
行使購股權	17,372	18,028	-	-	-	-	-	35,400
股份發行開支	-	(2,600)	-	-	-	-	-	(2,600)
股權結算購股權開支	-	-	-	5,696	-	-	-	5,696
轉撥自購股權儲備	-	5,696	-	(5,696)	-	-	-	-
於二零一零年 九月三十日	<u>158,303</u>	<u>973,657*</u>	<u>1,177*</u>	<u>-*</u>	<u>1,259,970*</u>	<u>53*</u>	<u>(1,332,531)*</u>	<u>1,060,629</u>

* 該等儲備賬包括中期綜合財務狀況表之綜合儲備902,326,000港元(二零一零年三月三十一日: 1,030,589,000港元)。

中期簡明綜合現金流量表
截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
來自／(用於)以下各項之現金淨額：		
經營業務	(202,407)	23,985
投資業務	126,659	(65,405)
融資業務	149,454	55,036
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加淨額	73,706	13,616
期初之現金及現金等值物	10,583	29,473
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值物	84,289	43,089
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	84,289	43,089
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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（「本公司」）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29樓。

期內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債及投資控股。

編製基準

本公司及其附屬公司的未經審核中期財務資料（包括於二零一零年九月三十日的綜合財務狀況表和截至該日止六個月的有關綜合損益賬、綜合全面收益表、綜合權益變動表及簡明綜合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，且須與本集團截至二零一零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」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）以及對香港財務報告準則的修訂外，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二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致：

香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1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」之修訂—給予首次採納者的額外豁免
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—集團以現金結算以股份為基礎的付款交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表

香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：呈列」之修訂－供股的分類
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
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
香港財務報告準則第5號之修訂，納入二零零八年十月頒佈「香港財務報告準則之改進」	香港財務報告準則第5號「持作銷售非流動資產及已終止經營業務」之修訂－計劃出售附屬公司控股權益
香港詮釋第4號(二零零九年十二月經修訂)	租賃－釐定香港土地租賃之租期

除上文所述者外，本集團已經採用於二零零九年五月發出的所有「二零零九年香港財務報告準則之改進」。

採納該等新制訂和經修訂的香港財務報告準則對未經審核中期財務資料無重大財務影響，亦並無對財務資料應用任何重大變動。

本集團在財務資料並未提前應用任何已發出但於截至二零一零年九月三十日止六個月尚未生效的新制定和經修訂的香港財務報告準則。本集團正在評估這些新制定和經修訂的香港財務報告準則的影響，到目前為止並不適宜指出該等新制定和經修訂的香港財務報告準則會否對經營業績和財務狀況產生重大影響。

2. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務分類，並有以下四個經營分部：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力及／或增值而投資於物業；
- (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，主要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(截至二零零九年九月三十日止六個月：無)。

管理層分開監察經營分部業績以就資源分配及表現評核作出決定。分部表現乃按須報告分部業績(經調整除稅前溢利/(虧損))評核。經調整除稅前溢利/(虧損)與本集團之除稅前溢利/(虧損)之計量一致,惟不包括若干收益、虧損及未分配開支。

本集團絕大部份收入均源自香港之外部客戶,而本集團之經營資產主要位於香港。

經營分部

下表呈列本集團於截至二零一零年及二零零九年九月三十日止六個月經營分類之收入及業績資料。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		合計	
	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
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	(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
分類收入:										
外部客戶之收入	462	1,387	(146,959)	38,478	39	5,984	-	-	(146,458)	45,849
其他收入及										
收益,淨額	-	-	-	123	-	-	27	268	27	391
總計	<u>462</u>	<u>1,387</u>	<u>(146,959)</u>	<u>38,601</u>	<u>39</u>	<u>5,984</u>	<u>27</u>	<u>268</u>	<u>(146,431)</u>	<u>46,240</u>
分部業績	<u>(2,422)</u>	<u>60,049</u>	<u>(187,438)</u>	<u>111,345</u>	<u>2,027</u>	<u>(39,696)</u>	<u>(73)</u>	<u>(9)</u>	<u>(187,906)</u>	<u>131,689</u>
對賬:										
出售附屬公司之收益										
-未分配金額									1,490	-
出售物業、廠房及										
設備項目之虧損										
-未分配金額									-	(404)
贖回可換股票據之										
虧損-未分配金額									(9,288)	-
未分配開支									(15,718)	(4,932)
除稅前溢利/										
(虧損)									(211,422)	126,353

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;及出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	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
投資物業之總租金收入	462	1,387
放債業務所賺取之利息收入	39	5,984
按公平值計入損益之投資所賺取之股息及利息收入	12,507	14,523
出售按公平值計入損益之投資之收益/(虧損)淨額*	(159,466)	23,955
	<u>(146,458)</u>	<u>45,849</u>

* 代表出售按公平值計入損益之投資之所得款項359,925,000港元(截至二零零九年九月三十日止六個月:391,021,000港元)減已售投資之銷售成本及賬面值519,391,000港元(截至二零零九年九月三十日止六個月:367,066,000港元)。

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
利息:		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	917	1,027
應付共同控制實體款項(附註10(a))	-	477
	<u>917</u>	<u>1,504</u>

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
折舊	972	1,828
出售物業、廠房及設備項目虧損	-	404
股權結算購股權開支	5,696	-
	<u> </u>	<u> </u>

6. 所得稅

於本期間並無就香港利得稅作出撥備，因本集團並無在香港產生任何應課稅溢利。上一期間之香港利得稅乃根據於該期間在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
當期－香港		
本期間費用	-	106
遞延	149	11,402
	<u> </u>	<u> </u>
期間稅項總費用	149	11,508
	<u> </u>	<u> </u>

7. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

本期間之每股基本盈利／(虧損)款額乃根據(i)本公司擁有人應佔本期間虧損211,571,000港元(截至二零零九年九月三十日止六個月：溢利114,845,000港元)及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數1,248,789,000股(截至二零零九年九月三十日止六個月：299,243,190股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至二零一零年及二零零九年九月三十日止六個月之尚未行使認股權證、購股權及列作按公平值計入損益之財務負債之可換股票據對該等期間之每股基本盈利／(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盈利／(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（截至二零零九年九月三十日止六個月：無）。

9. 按公平值計入損益之投資

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
列作按公平值計入損益之財務資產之可換股票據， 按公平值	—	122,103
流動資產		
非上市投資，按公平值	15,000	15,000
上市股本投資，按市值：		
香港	529,199	669,012
其他地區	26,878	25,262
	<u>571,077</u>	<u>709,274</u>
列作按公平值計入損益之財務資產之可換股票據， 按公平值	28,948	9,358
	<u>600,025</u>	<u>718,632</u>

於報告期末，本集團於若干上市股本證券之投資已抵押予若干財務機構，以作為本集團取得若干保證金信貸融資之抵押品。

10. 關連人士交易

- (a) 除該等於未經審核中期財務資料其他部份所詳述之交易及結餘外，於期內，本集團與關連人士進行以下交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
共同控制實體所收取的利息開支	-	477

於去年同期，共同控制實體所收取的利息開支乃因應付共同控制實體款項而出現。應付共同控制實體款項為無抵押、按香港上海匯豐銀行有限公司所報之最優惠借貸利率減每年2厘計息，並已於報告期末前悉數償還。

- (b) 本集團主要管理層人員之薪酬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,790	2,638
離職後福利	30	27
支付予主要管理人員之薪酬總額	<u>2,820</u>	<u>2,665</u>

11. 比較數字

為了與本期間的列報保持一致，對「經營分部資料」的部分比較數字作重新分類。董事認為，有關列報方式更能公平列報本集團的經營業務。

12. 批准未經審核中期財務資料

董事會於二零一零年十一月二十二日核准及授權發出未經審核中期財務資料。

管理層討論及分析

財務業績

董事會謹此宣布，於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本集團錄得除稅前虧損約212,000,000港元。有關虧損乃主要來自半個財政年度結算日之出售按公平值計入損益之投資的虧損以及本集團之證券投資中按公平值計入損益之投資所得的公平值虧損。

本集團為一間投資控股公司，其主要業務如下：

a) 房地產投資

本集團於北角擁有若干商用物業，並於赤柱擁有一幢豪華住宅物業。隨著香港物業價格穩步上揚，本集團之物業組合亦有所升值。於截至二零一零年九月三十日止六個月期間內，公平值變動產生之收益約為900,000港元。於二零一零年九月三十日，本集團物業投資之價值為237,000,000港元。

b) 上市證券投資

於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本集團之證券組合因出售按公平值計入損益之投資而錄得約159,000,000港元之虧損。此外，於同一期間內，按公平值計入損益之投資錄得約50,000,000港元之公平值虧損。

c) 放債業務

於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本集團從事放債業務之聯營公司帶來約2,000,000港元之收益。此外，本集團已經成立一家新全資附屬公司，從事放債業務。於有關期間內，該項經營業務產生正面業績。

d) 中華人民共和國(「中國」)彩票相關業務投資

本集團於一家在中國從事彩票相關業務之公司(「中國公司」)擁有20%權益。中國公司已在中國超過十個省份取得中國福利彩票銷售權。自二零一零年上旬起，中國公司已在上海展開體育彩票銷售業務。隨著單一賽事投注漸受歡迎，此範疇業務銷情理想。中國公司正與若干機構投資者洽商擴充資本基礎，藉以擴闊在國內彩票業的覆蓋面。

前景

自二零零九年以來，環球經濟已經從金融海嘯穩定下來，現正處於復甦階段。然而，歐洲及美國之失業率依然高企，而消費者信心亦有待完全恢復。此外，美國之量化貨幣寬鬆政策已經導致預期通脹上升，對環球經濟構成嚴重影響。另一方面，自金融危機之谷底反彈後，金融市場於二零一零年下半年出現回升。兩個因素對二零一零年之整體市場改善大有貢獻。未來二零一一年並無任何未預見情況下，香港之商業前景正面，儘管增長速度可能會較二零一零年為慢。為應對不穩定之經濟及不明朗因素，本集團在未來處理其投資時，將會採取更為保守的態度。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一零年九月三十日，本集團之資產總額及借貸總額分別約為1,146,000,000港元及68,000,000港元。本集團之借款按浮動利率及參考港元最優惠利率／香港銀行同業拆息計息，並以港元為單位，因此不存在任何匯率波動風險。於二零一零年九月三十日，資產負債比率(借貸總額／資產總值)為6%。於二零一零年九月三十日，為數約235,000,000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529,000,000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

本集團於二零一零年九月三十日並無重大或然負債(二零一零年三月三十一日：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，本公司於截至二零一零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。鄭啟成博士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，使本集團能敏銳捉緊商機。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。本公司截至二零一零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二零一零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。

於本公佈發表日期，董事會有五名執行董事，分別為鄺啟成博士、黃振雄先生、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
鄺啟成博士

香港，二零一零年十一月二十二日