

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)

截至二零一一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」)截至二零一一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

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
收入	3	(16,638)	(146,458)
其他收入及收益，淨額		2,404	27
投資物業公平值變動所產生之收益，淨額		2,800	900
按公平值計入損益之投資公平值虧損，淨額		(232,926)	(49,589)
出售附屬公司之收益／(虧損)，淨額		(4,954)	1,490
一般及行政開支		(17,671)	(18,864)
融資成本	4	(621)	(917)
應佔聯營公司溢利		—	1,989
除稅前虧損	5	(267,606)	(211,422)
所得稅	6	(462)	(149)
本公司擁有人應佔期內虧損		(268,068)	(211,571)
			(經重列)
本公司普通股股權持有人應佔每股虧損	7		
基本		(0.94)港元	(1.60)港元

* 僅供識別

中期綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
期間虧損及本公司擁有人應佔期間 全面虧損總額	<u><u>(268,068)</u></u>	<u><u>(211,571)</u></u>

中期綜合財務狀況表
二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		15,292	6,047
投資物業		104,600	246,800
應收貸款		8,383	8,442
已付購買物業、廠房及設備項目按金		–	5,814
按公平值計入損益之投資	9	95,212	105,487
非流動資產總額		<u>223,487</u>	<u>372,590</u>
流動資產			
應收貸款		124	2,608
存貨		119	–
按公平值計入損益之投資	9	450,093	666,099
預付款項、按金及其他應收款項		3,564	6,293
現金及銀行結餘		67,127	1,667
流動資產總額		<u>521,027</u>	<u>676,667</u>
流動負債			
其他應付款項及應計款項		3,785	11,204
應付聯營公司款項		10,094	10,094
附帶利息之銀行借貸		36,526	66,244
流動負債總額		<u>50,405</u>	<u>87,542</u>
流動資產淨額		<u>470,622</u>	<u>589,125</u>
總資產減流動負債		<u>694,109</u>	<u>961,715</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		4,207	3,745
資產淨額		<u><u>689,902</u></u>	<u><u>957,970</u></u>

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
股權		
本公司擁有人應佔股權		
已發行股本	2,849	2,849
儲備	<u>687,053</u>	<u>955,121</u>
股權總額	<u><u>689,902</u></u>	<u><u>957,970</u></u>

附註

中期綜合權益變動表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							股權總額 (未經審核) 千港元
	已發行	股份	購股權	資本贖回	實繳盈餘	匯兌波動	累計虧損	
	股本	溢價賬	儲備	儲備		儲備		
	(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
期間虧損及期間								
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>-</u>	<u>1,177</u>	<u>1,259,970</u>	<u>53</u>	<u>(1,332,531)</u>	<u>1,060,629</u>
於二零一一年四月一日	2,849	1,018,777	-	1,177	1,448,035	-	(1,512,868)	957,970
期間虧損及期間								
全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(268,068)	(268,068)
於二零一一年九月三十日	<u>2,849</u>	<u>1,018,777*</u>	<u>-*</u>	<u>1,177*</u>	<u>1,448,035*</u>	<u>-*</u>	<u>(1,780,936)*</u>	<u>689,902</u>

* 該等儲備賬包括中期綜合財務狀況表之綜合儲備687,053,000港元(二零一一年三月三十一日: 955,121,000港元)。

中期簡明綜合現金流量表
截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
來自／(用於)以下各項之現金淨額：		
經營業務	(44,625)	(202,407)
投資業務	111,783	126,659
融資業務	(1,698)	149,454
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加淨額	65,460	73,706
期初之現金及現金等值物	1,667	10,583
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值物	67,127	84,289
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	67,127	84,289
	<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、投資控股及中醫診所業務。

編製基準

本公司及其附屬公司的未經審核中期財務資料（包括於二零一一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解釋資料）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」）證券上市規則之適用披露規定。

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，且應與本集團截至二零一一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二零一一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號之修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則—與香港財務報告準則第7號首次採納者之披露比較之有限度豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號之修訂	香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號之修訂預付最低資金要求
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第19號	以股本清償財務負債
香港財務報告準則之改進（二零一零年）	多項香港財務報告準則之修訂

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對未經審核中期財務資料並無重大財務影響，亦並無對本財務資料所應用之會計政策造成任何重大變動。

本集團在財務資料並未提前應用任何已頒佈但於截至二零一一年九月三十日止六個月尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，惟未能指出該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對經營業績及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，並有以下五個經營分部：

- (i) 物業投資業務，主要從事為租金收入潛力及／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主要作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，於香港從事放債業務；
- (iv) 持有投資業務，主要從事為持續策略或長期目的持有投資，主要作股息收入及資本增值；及
- (v) 中醫診所業務，於香港從事中醫診所營運業務。

於本期間內並無重大分類間銷售及轉讓（截至二零一零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二零一一年及二零一零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		持有投資		中醫診所營運		合計	
	截至九月三十日止		截至九月三十日止		截至九月三十日止		截至九月三十日止		截至九月三十日止		截至九月三十日止	
	六個月		六個月		六個月		六個月		六個月		六個月	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	(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)	(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	千港元	千港元
分類收入：												
外部客戶之收入	748	462	(18,528)	(146,959)	474	39	-	-	668	-	(16,638)	(146,458)
其他收入及 收益，淨額	-	-	2,404	-	-	-	-	27	-	-	2,404	27
總計	<u>748</u>	<u>462</u>	<u>(16,124)</u>	<u>(146,959)</u>	<u>474</u>	<u>39</u>	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>668</u>	<u>-</u>	<u>(14,234)</u>	<u>(146,431)</u>
分部業績	<u>(2,538)</u>	<u>(2,422)</u>	<u>(249,123)</u>	<u>(187,438)</u>	<u>454</u>	<u>2,027</u>	<u>(23)</u>	<u>(73)</u>	<u>(2,990)</u>	<u>-</u>	<u>(254,220)</u>	<u>(187,906)</u>
對賬：												
出售附屬公司之收益												
—未分配金額											-	1,490
贖回可換股票據之虧損												
—未分配金額											-	(9,288)
未分配開支											(13,386)	(15,718)
除稅前虧損											<u>(267,606)</u>	<u>(211,422)</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;出售按公平值計入損益之投資之虧損淨額;及中醫診所營運之收入。

收入之分析如下:

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
投資物業之總租金收入	748	462
放債業務所賺取之利息收入	474	39
按公平值計入損益之投資所賺取之股息及利息收入	1,505	12,507
出售按公平值計入損益之投資之虧損淨額*	(20,033)	(159,466)
中醫診所營運之收入	668	-
	<u>(16,638)</u>	<u>(146,458)</u>

* 代表出售按公平值計入損益之投資之所得款項225,615,000港元(截至二零一零年九月三十日止六個月:359,925,000港元)減已售投資之銷售成本及賬面值245,648,000港元(截至二零一零年九月三十日止六個月:519,391,000港元)。

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
毋須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	<u>621</u>	<u>917</u>

5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
折舊	1,729	972
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（截至二零一零年九月三十日止六個月：無）。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
期間遞延稅項費用	462	149
	<u> </u>	<u> </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)本公司擁有人應佔本期間虧損268,068,000港元（截至二零一零年九月三十日止六個月：211,571,000港元）及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數284,947,000股（截至二零一零年九月三十日止六個月：132,633,000股（經重列））計算。

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一一年九月三十日及二零一零年九月三十日止期間所呈列之每股基本虧損款額均無就攤薄作出調整，因本集團於兩段期間內均無已發行潛在攤薄普通股。

8. 股息

本公司董事會不建議就本期間派發任何中期股息（截至二零一零年九月三十日止六個月：無）。

9. 按公平值計入損益之投資

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
非上市投資，按公平值	78,000	78,000
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	17,212	27,487
	<u>95,212</u>	<u>105,487</u>
流動資產		
上市股本投資，按市值：		
香港	422,666	636,488
其他地區	27,427	29,611
	<u>450,093</u>	<u>666,099</u>

於報告期末，本集團於上市股本證券之投資（於報告期末之賬面總值約為422,666,000港元（二零一一年三月三十一日：636,488,000港元））已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供若干保證金融資貸款之擔保。

10. 關連人士交易

本集團主要管理層人員之薪酬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,932	2,790
離職後福利	29	30
	<u>2,961</u>	<u>2,820</u>

11. 批准未經審核中期財務資料

董事會於二零一一年十一月二十八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，於截至二零一一年九月三十日止六個月內，本集團錄得除稅前虧損約268,000,000港元。有關虧損乃主要來自上半個財政年度結算日本集團之證券投資中按公平值計入損益之股本投資產生的未變現虧損。

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

本集團於香港擁有若干商用物業及一幢豪華住宅物業。隨著香港物業價格上揚，本集團之物業組合亦有所升值。截至二零一一年九月三十日止六個月，公平值變動產生之收益約為2,800,000港元。二零一一年上半年，香港物業市場依然活躍；管理層已把握物業市場的優勢，出售集團其中一項物業。於二零一一年五月四日，本集團與一名獨立第三方訂立一項協議，以現金約117,000,000港元出售該物業。此項交易已於二零一一年六月二十八日舉行之股東特別大會上經股東批准，其後已於二零一一年八月八日完成交易。於二零一一年九月三十日，本集團物業投資之價值為104,600,000港元。

b) 上市證券投資

於截至二零一一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20,000,000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232,900,000港元之公平值虧損。

c) 放債業務

於回顧期內，本集團從事放債業務之全資附屬公司錄得正面業績。

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。本集團尚在考慮增加於中國公司之投資，從而申請互聯網彩票業務牌照。

e) 中醫診所營運業務

本集團已通過經營漢坊中醫診所發展傳統中醫藥這新業務。此業務仍在起步階段，尚未錄得正面貢獻。然而，管理層相信，由於中醫藥日趨普及，特別更受年青一輩歡迎，故其前景相當可觀。

前景

受歐洲主權債務危機波及，近期全球金融市場十分波動。歐美經濟不景導致增長放緩，而中國及其他新興市場經濟進一步增長亦受到局限。因此，中國及其他新興市場正努力從增長與通脹問題之間取得平衡。隨著全球經濟惡化，香港亦可能進入增長放緩甚至短暫衰退的時期。二零一一年下半年，市場對任何負面消息均十分敏感，以致市場異常波動。香港方面，儘管物業市場在二零一一年上半年保持活躍，但自二零一一年第三季起，本地股價及樓價均遭受歐洲主權債務危機的不利影響。故此，毫無疑問樓市及股市未來將充滿不明朗因素，且會出現大幅波動。

儘管短期內充滿變數，惟香港與中國大陸經濟基礎因素仍相對強勁，故本集團對於中港兩地的中長期前景依舊審慎樂觀。不過，集團在作出投資決定以為股東增值方面，仍會相當審慎。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一一年九月三十日，本集團之資產總額及借貸總額分別約為744,500,000港元及36,500,000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。於二零一一年九月三十日，資產負債比率(借貸總額／資產總值)為4.9%。於二零一一年九月三十日，為數約102,300,000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423,000,000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，故無需使用金融工具作對沖用途。

或然負債

本集團於二零一一年九月三十日並無重大或然負債(二零一一年三月三十一日：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。員工之表現會於每年評核，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。

企業管治

除於下文所述偏離外，本公司於截至二零一一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退任(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，以便檢討及監督本集團財務申報程序與內部控制。審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成。本公司截至二零一一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的標準守則

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的標準守則(「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二零一一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，董事會有四名執行董事，分別為鄺啟成博士、翁世炳先生、潘芷芸女士及周志華先生；以及四名獨立非執行董事，分別為杜成泉先生、夏其才先生、鍾育麟先生及羅焯楓先生。

承董事會命
主席
鄺啟成博士

香港，二零一一年十一月二十八日