

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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」)截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合業績，連同相應年
度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	5	(171,624)	(79,098)
其他收入及收益淨額	5	7,567	6,903
投資物業公平值變動所產生之 收益淨額		4,193	79,210
按公平值計入損益之投資公平值 收益／(虧損)淨額		(72,834)	55,468
列作按公平值計入損益之財務負債之 可換股票據公平值收益		—	11,595
出售附屬公司之收益／(虧損)		1,490	(28,489)
出售聯營公司部份權益之收益		69,000	—
一般及行政開支		(35,471)	(30,261)
其他開支	6	(9,955)	(1,142)
融資成本	7	(2,144)	(3,124)
分佔聯營公司虧損		(182,587)	(16,294)
除稅前虧損	6	(392,365)	(5,232)
所得稅	8	457	(2,150)
本公司擁有人應佔本年度虧損		(391,908)	(7,382)
本公司之普通股股權持有人 應佔每股虧損			(經重列)
基本	10	(2.58)港元	(0.16)港元

綜合全面收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度虧損	(391,908)	(7,382)
其他全面收益／(虧損)		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(53)</u>	<u>41</u>
本公司擁有人應佔本年度全面虧損總額	<u><u>(391,961)</u></u>	<u><u>(7,341)</u></u>

綜合財務狀況表

二零一一年三月三十一日

	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	6,047	8,185	4,895
投資物業	246,800	236,200	105,900
於共同控制實體之投資	—	—	—
於聯營公司之投資	—	182,587	—
可供出售投資	—	—	4,080
應收貸款	8,442	—	3,302
可換股債券－貸款部分	—	—	2,556
租金按金	—	—	279
已付購買物業、廠房及設備項目按金	5,814	—	2,242
按公平值計入損益之投資	105,487	122,130	15,000
非流動資產總額	372,590	549,102	138,254
流動資產			
應收貸款	2,608	—	402,188
可換股債券－貸款部分	—	2,106	—
可換股債券－期權衍生工具	—	—	—
按公平值計入損益之投資	666,099	718,632	346,389
預付款項、按金及其他應收款項	6,293	7,608	33,151
聯營公司欠款	—	546	—
可退回稅項	—	—	1,030
現金及銀行結餘	1,667	10,583	29,473
流動資產總額	676,667	739,475	812,231
流動負債			
其他應付款項及應計款項	11,204	18,357	4,401
應付聯營公司之款項	10,094	—	—
附帶利息之銀行借貸	66,244	71,987	43,627
流動負債總額	87,542	90,344	48,028

綜合財務狀況表(續)

二零一一年三月三十一日

	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
流動資產淨額	<u>589,125</u>	<u>649,131</u>	<u>764,203</u>
總資產減流動負債	<u>961,715</u>	<u>1,198,233</u>	<u>902,457</u>
非流動負債			
可換股票據	–	80,712	–
遞延稅項負債	<u>3,745</u>	<u>4,202</u>	<u>52</u>
非流動負債總額	<u>3,745</u>	<u>84,914</u>	<u>52</u>
資產淨額	<u><u>957,970</u></u>	<u><u>1,113,319</u></u>	<u><u>902,405</u></u>
股權			
本公司擁有人應佔股權			
已發行股本	2,849	82,730	25,577
儲備	<u>955,121</u>	<u>1,030,589</u>	<u>876,828</u>
股權總額	<u><u>957,970</u></u>	<u><u>1,113,319</u></u>	<u><u>902,405</u></u>

附註：

1. 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表均以歷史成本基準編製，惟投資物業、列作按公平值計入損益之財務負債之可換股票據、衍生金融工具及若干投資乃按公平值計量。本財務報表乃以港元（「港元」）列示，除另有註明外，所有價值均約整至最接近之千位數。

綜合基準

二零一零年四月一日起之綜合基準

合併財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一一年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃按與本公司相同的報告期間以一致的會計政策編製。附屬公司之業績自收購日期（即本集團取得控制權當日）起直至該控制權終止之日止綜合入賬。本集團內所有公司間之結餘、交易及本集團內所有公司間之交易所產生之未變現收益及虧損以及股息均於綜合入賬時全數對銷。

附屬公司之虧損乃歸屬於非控股權益，即使此舉引致虧絀結餘。

附屬公司之擁有權權益變動（並無喪失控制權）乃入賬列作股本交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，即終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益賬中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份重新分類至損益或保留溢利（視何者屬適當）。

於二零一零年四月一日以前之綜合基準

若干上述規定已按預期基準應用。然而，以下差異於若干情況下乃自先前之綜合基準結轉：

- 本集團所產生之虧損歸屬於非控股權益，直至結餘被減至零為止。任何進一步額外虧損歸屬於母公司，惟非控股權益擁有彌補該等虧損之約束性責任除外。於二零一零年四月一日前之虧損並未於非控股權益與母公司股東之間重新分配。
- 於失去控制權時，本集團按於失去控制權當日應佔資產淨值比例將所保留之投資入賬。並無重列有關投資於二零一零年四月一日之賬面值。

2. 會計政策及披露事項變動

本集團於本年度財務報表首次採納以下新增及經修訂香港財務報告準則。

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—首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號之修訂	香港財務報告準則第2號之修訂以股份為基礎付款—集團現金結算以股份為基礎付款交易業務合併
香港財務報告準則第3號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第27號(經修訂)	香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈列—供股分類
香港會計準則第32號之修訂	香港會計準則第39號之修訂金融工具：確認及計量—合資格對沖項目
香港會計準則第39號之修訂	向擁有人分派非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	
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號之修訂持作銷售非流動資產及已終止經營業務—計劃出售附屬公司控股權益
二零零九年香港財務報告準則之改進	二零零九年五月頒佈多項香港財務報告準則之修訂
香港詮釋第4號之修訂	香港詮釋第4號之修訂租賃—釐定香港土地租賃之租期
香港詮釋第5號	財務報表的呈列—借款人對包括須應要求償還條款的有期貸款之分類

除下列所詳述香港詮釋第5號之影響外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響，對本財務報表所應用之會計政策亦無重大影響。

香港詮釋第5號財務報表的呈列—借款人對包括須應要求償還條款的有期貸款之分類

此項詮釋規定，借款人須在財務狀況表內將載有給予貸款人無條件權利可隨時要求償還貸款條款的有期貸款全部分類為流動負債。這不論有否發生失責事件，亦不論貸款協議所載任何其他條款及到期日。於未採納此項詮釋前，本集團之有期貸款根據還款到期日於財務狀況表分類為非流動負債。於採納該詮釋後，有期貸款已全數重新分類為流動負債。本集團已追溯應用此詮釋之規定，並已重列相關比較數字。另外，由於該變動及香港會計準則第1號的規定，財務報表亦同時呈列於二零零九年四月一日之財務狀況表。

2. 會計政策及披露事項變動(續)

上述變動對綜合收益表並無影響。對綜合財務狀況表之影響概述如下：

	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元	二零零九年 四月一日 千港元
流動負債			
附帶利息之銀行借貸增加	<u>62,275</u>	<u>68,424</u>	<u>41,459</u>
非流動負債			
附帶利息之銀行借貸減少	<u>(62,275)</u>	<u>(68,424)</u>	<u>(41,459)</u>

本集團之資產淨值並無受到影響。

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報表應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則。

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 ¹
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—嚴重惡性通脹及首次採納者移除固定日期 ³
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具：披露—轉讓財務資產 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港會計準則第12號之修訂	香港會計準則第12號之修訂所得稅—遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ²
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 ²
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 ¹

除上文所述者外，香港會計師公會已頒佈二零一零年香港財務報告準則之改進，當中載有多項香港財務報告準則之修訂，主要旨在消除其中之不一致及釐清用詞。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效(儘管各準則均有個別之過渡條文)。

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

- ¹ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估該等新增及經修訂香港財務報告準則於初次應用時之影響，惟目前尚未能確定該等新增及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財政狀況造成重大影響。

4. 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，並有以下四個須報告經營分部：

- (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，主要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持有投資，主要作股息收入及資本增值。

年內並無重大分部間銷售及轉讓(二零一零年：無)。

管理層分開監察本集團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。經調整除稅前虧損與本集團之除稅前虧損之計量一致，惟不包括利息收入、若干收益及融資成本以及未分配開支。

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。

4. 經營分部資料(續)

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		綜合	
	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
	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
分部收入：										
外部客戶之收入	926	1,821	(172,828)	(86,920)	278	6,001	-	-	(171,624)	(79,098)
其他收入及收益淨額	2	71	2,283	265	4,763	5,335	519	230	7,567	5,901
總計	<u>928</u>	<u>1,892</u>	<u>(170,545)</u>	<u>(86,655)</u>	<u>5,041</u>	<u>11,336</u>	<u>519</u>	<u>230</u>	<u>(164,057)</u>	<u>(73,197)</u>
分部業績	<u>60</u>	<u>76,732</u>	<u>(253,598)</u>	<u>(33,587)</u>	<u>(109,000)</u>	<u>(37,607)</u>	<u>342</u>	<u>(3,226)</u>	<u>(362,196)</u>	<u>2,312</u>
對賬：										
銀行利息收入									-	1
收取聯營公司之利息收入									-	1,001
出售附屬公司之收益										
—未分配金額									1,490	-
列作按公平值計入										
損益之財務負債之										
可換股票據公平值										
收益									-	11,595
出售/撤銷物業、廠房及										
設備項目之虧損淨額									(667)	(399)
未分配融資成本									(400)	(856)
未分配開支									(30,592)	(18,886)
除稅前虧損									<u>(392,365)</u>	<u>(5,232)</u>

4. 經營分部資料(續)

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		綜合	
	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
	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
其他分部資料：										
融資成本-已分配金額	(1,744)	(2,268)	-	-	-	-	-	-	(1,744)	(2,268)
融資成本-未分配金額									(400)	(856)
									<u>(2,144)</u>	<u>(3,124)</u>
折舊-未分配金額									(2,089)	(3,678)
出售附屬公司之虧損										
-已分配金額	-	-	-	(2,082)	-	(26,407)	-	-	-	(28,489)
出售附屬公司之										
收益-未分配金額									1,490	-
									<u>1,490</u>	<u>(28,489)</u>
視作出售聯營公司										
之虧損	-	-	-	-	-	(743)	-	-	-	(743)
出售聯營公司部份權益										
之收益	-	-	-	-	69,000	-	-	-	69,000	-
分佔聯營公司之虧損	-	-	-	-	(182,587)	(16,294)	-	-	(182,587)	(16,294)
投資物業公平值										
變動產生之										
收益淨額	4,193	79,210	-	-	-	-	-	-	4,193	79,210
按公平值計入損益										
之投資公平值										
收益/(虧損)淨額	-	-	(72,834)	55,468	-	-	-	-	(72,834)	55,468
贖回可換股票據之虧損	-	-	(9,288)	-	-	-	-	-	(9,288)	-
資本開支-已分配										
金額	6,407	51,090	-	-	-	-	-	-	6,407	51,090
資本開支-未分配										
金額									625	7,385
									<u>7,032</u>	<u>58,475</u>

5. 收入、其他收入及收益淨額

收入亦為本集團之營業額，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；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虧損淨額。

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入		
從投資物業收取之總租金收入	926	1,821
放債業務所賺取之利息收入	278	6,001
按公平值計入損益之投資所賺取之股息及利息收入	4,293	14,721
出售按公平值計入損益之投資之虧損淨額*	(177,121)	(101,641)
	<u>(171,624)</u>	<u>(79,098)</u>
其他收入及收益淨額		
可換股債券之利息收入	444	56
銀行利息收入	-	1
收取聯營公司之利息收入	-	1,001
收取聯營公司之管理費收入	4,761	5,335
其他	2,362	510
	<u>7,567</u>	<u>6,903</u>

* 代表出售按公平值計入損益之投資之所得款項497,246,000港元（二零一零年：861,486,000港元）減已售投資之出售成本及賬面值674,367,000港元（二零一零年：963,127,000港元）。

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
折舊	2,089	3,678
根據土地及樓宇經營租賃之最低租金	4,939	5,395
核數師酬金	1,588	1,588
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
薪金及津貼	1,662	1,925
退休福利計劃供款(定額供款計劃)*	78	69
	<u>1,740</u>	<u>1,994</u>
滙兌差額淨額	-	64
就投資顧問服務支付投資顧問之 股權結算購股權開支	5,696	1,502
出售／撤銷物業、廠房及設備項目 之虧損淨額**	667	399
視作出售聯營公司之虧損**	-	743
贖回可換股票據之虧損**	9,288	-
可賺取租金投資物業之直接經營開支	1,074	921
	<u><u>1,074</u></u>	<u><u>921</u></u>

* 於二零一一年三月三十一日，本集團並無大額沒收供款，可供於未來年度扣減其退休福利計劃供款(二零一零年：無)。

** 該等項目計入綜合收益表之「其他開支」。

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
毋須於五年內全數償還之銀行貸款之利息開支	1,744	2,268
聯營公司貸款利息	-	856
其他貸款利息	400	-
	<u>2,144</u>	<u>3,124</u>

8. 所得稅

於本年度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（二零一零年：無）。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
遞延及本年度稅務開支／（抵免）總額	<u>(457)</u>	<u>2,150</u>

按香港之法定稅率（本公司及其大部分附屬公司之主要營業地點之法定稅率）計算之本集團除稅前虧損所適用之稅項抵免與按實際稅率計算之稅項支出／（抵免）對賬如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前虧損	<u>(392,365)</u>	<u>(5,232)</u>
按香港法定稅率16.5%（二零一零年：16.5%）		
計算之稅項抵免	(64,740)	(863)
聯營公司應佔虧損	30,127	2,689
毋須課稅收入	(15,221)	(17,525)
不可扣稅開支	5,623	5,682
以往期間動用之稅項虧損	(76)	(112)
未確認之稅項虧損	43,627	11,778
其他	203	501
按本集團實際稅率計算之稅項開支／（抵免）	<u>(457)</u>	<u>2,150</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度內分佔聯營公司應佔稅項開支950,000港元乃計入綜合收益表「分佔聯營公司虧損」內。

9. 股息

董事不建議派發本年度之任何股息(二零一零年：無)。

10. 本公司之普通股股權持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

本年度之每股基本虧損款額乃根據本公司之普通股股權持有人應佔本年度虧損391,908,000港元(二零一零年：7,382,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數151,993,978股(二零一零年：47,314,727股(經重列))計算，已經調整以反映年內進行之股份合併及供股。上一年度之每股基本虧損款額已經調整以反映年內進行之股份合併及供股。

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一一年三月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損款額並無就攤薄作出調整，因本集團於年內並無已發行潛在攤薄普通股。截至二零一零年三月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損款額並無作出調整，因該年度列作按公平值計入損益之財務負債之未贖回可換股票據對所呈列之每股基本虧損款額具反攤薄影響。

管理層討論及分析

財務業績

董事會謹此宣佈，於截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅前虧損約392,000,000港元。有關虧損乃主要來自於財政年度結算日之出售股本投資的虧損、股本及債務投資產生之未變現公平值虧損，以及分佔聯營公司之虧損。

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

本集團擁有若干位於北角之商用物業，及一幢位於赤柱之豪華住宅物業。隨著香港物業價格上揚，本集團之物業組合亦有所升值。截至二零一一年三月三十一日止年度，公平值變動產生之收益約為4,200,000港元。於二零一一年三月三十一日，本集團物業投資之價值為246,800,000港元。本財政年度結束後，本集團於二零一一年五月四日與一名獨立第三方訂立一項協議，以現金約117,000,000港元出售本集團其中一項商用物業。此項交易須待股東於二零一一年六月二十八日舉行之應屆股東特別大會上批准後，方可作實。

b) 上市證券投資

於截至二零一一年三月三十一日止年度，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177,100,000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72,800,000港元之公平值虧損。

c) 放債業務

於截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團分佔從事放債業務之聯營公司之虧損約182,600,000港元。此外，本集團已經成立一家新的全資附屬公司，以從事放債業務。

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。鑒於國內科技發展令互聯網日益普及，透過互聯網銷售彩票已然可行，故本集團近期正考慮增加於中國公司之投資，藉以將業務擴展至互聯網彩票業。

前景

隨著全球經濟一體化，一個國家採取經濟措施，或會在其他國家引發破壞性的後果。例如，美國的第二輪貨幣量化寬鬆政策，已導致其他國家出現嚴重通脹。另一方面，假使採取過度緊縮政策，又或會窒礙經濟復蘇。全球經濟均面對金融海嘯餘波，在各國努力解決其本身的經濟問題之際，中國亦正積極採取貨幣防禦措施，以防通脹升溫。憑藉現行的外匯政策，加上其經濟增長及經濟規模，中國在全球經濟洪流下，相對地能獨善其身。為防出現經濟泡沫，中央政府已採取一系列緊縮政策，包括貨幣重新訂值、控制利率及收緊貨幣供應，以防出現過度通脹。這些政策會導致國內經濟在短期內放緩，但相信長遠而言將對經濟整體持續發展有利。本集團已準備就緒，憑藉其充裕現金及低負債水平，穩然過渡經濟波動。

本集團最近著手通過經營漢坊中醫診所發展傳統中醫藥行業這新業務，包括中醫診症及其他中式舒整治療療法，如針灸、推拿、艾灼、拔火罐、中草藥和氣功。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。

在全球經濟日趨不明朗以及中國經濟逐步放緩的情況下，本集團在未來增長中會審慎而行。然而，由於本集團負債比率相對較低，故此仍不會錯過吸引的商機。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一一年三月三十一日，本集團之資產總額及借貸分別為1,049,257,000港元及66,244,000港元。借貸指附帶利息之銀行借貸。本集團之大部分銀行借貸均按浮動利率計息，有關利率乃參考港元最優惠利率／香港銀行同業拆息計算，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(借貸總額除以資產總額)約為6%。於二零一一年三月三十一日，為數244,500,000港元之投資物業已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出若干貸款融資，而賬面值為636,488,000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之若干保證金融資。

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。員工之表現會於每年評核，作為檢討酬金之基礎。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

本公司之重大或然負債涉及向銀行提供擔保，以便授予附屬公司約61,500,000港元(二零一零年：65,500,000港元)之融資。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一一年八月一日至二零一一年八月三日(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過戶。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必須於二零一一年七月二十九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號舖。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

企業管治

除下文所述之偏離事項外，本公司於截至二零一一年三月三十一日止年度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」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)之守則條文：

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應加以區分，並不應由同一人擔任。主席及行政總裁之責任必須清楚劃分並以書面列明。鄺啟成博士同時出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，能達致一個平衡機制，可充份且公平地代表股東利益。

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事應按特定任期委任，並須膺選連任。本公司之現任董事均無特定任期，惟須根據本公司之公司細則於股東週年大會上輪值告退(守則條文第A.4.2條訂明，全體董事須至少每三年輪值告退一次(「輪值期限」))。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

本公司之審核委員會乃根據守則之規定成立，旨在檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成。本公司之審核委員會已審閱本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之全年業績。

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十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。經本公司作出具體查詢後，董事確認彼等於截至二零一一年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

於聯交所網站刊登年度業績及年報

本業績公佈刊登於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.heritage.com.hk>)。截至二零一一年三月三十一日止年度之年報將在適當時候寄發予股東，並刊登於聯交所網站及本公司網站。

承董事會命
主席
鄺啟成博士

香港，二零一一年六月二十二日

於本公佈日期，本公司之五名執行董事為鄺啟成博士、黃振雄先生、翁世炳先生、潘芷芸女士及周志華先生，而五名獨立非執行董事為陳仕鴻先生、杜成泉先生、夏其才先生、鍾育麟先生及羅焯楓先生。

* 僅供識別