

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份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。



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED

滙漢控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

截至二零一四年三月三十一日止年度
業績公佈

財務摘要

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

	二零一四年	二零一三年	變動
收入	1,308	1,027	+27%
經營溢利	1,524	2,414	-37%
本公司股東應佔溢利	774	1,364	-43%
每股盈利－基本（港元）	1.07	1.91	-44%
資產總值	25,434	22,012	+16%
資產淨值	19,005	17,532	+8%
本公司股東應佔權益	9,264	8,373	+11%
負債淨額	3,948	3,006	+31%

營運中酒店物業以估值編列之補充資料：

經重估資產總值	28,271	24,374	+16%
經重估資產淨值	22,430	20,516	+9%
本公司股東應佔權益	10,589	9,522	+11%
本公司股東每股應佔權益（港元）	14.06	13.33	+5%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	18%	15%	+3%

* 僅供識別

滙漢控股有限公司（「本公司」）董事謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一三年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	3	1,307,517	1,027,278
銷售成本		(329,027)	(190,948)
毛利		978,490	836,330
銷售及行政開支		(195,792)	(208,641)
折舊		(164,933)	(165,285)
投資收益淨額	4	693,573	831,297
投資物業之公平價值收益		213,067	1,119,805
經營溢利		1,524,405	2,413,506
融資成本淨額		(90,906)	(44,685)
應佔溢利減虧損			
合營企業		(4,542)	(4,915)
聯營公司		74,907	320,225
除所得稅前溢利		1,503,864	2,684,131
所得稅開支	6	(20,514)	(33,366)
年內溢利		1,483,350	2,650,765
應佔：			
本公司股東		773,883	1,363,791
非控股權益		709,467	1,286,974
		1,483,350	2,650,765
股息	7	30,590	29,995
每股盈利（港元）			
基本	8	1.07	1.91
攤薄	8	0.98	1.74

綜合全面收益表
截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內溢利	1,483,350	2,650,765
其他全面（支出）／收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值（虧損）／收益淨額	(4,567)	36,407
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	395
於出售可供出售投資時之儲備撥回	-	(1,319)
現金流對沖		
公平價值收益	10,427	-
轉撥至融資成本	3,414	-
匯兌差額	(33,800)	(3,419)
應佔合營企業之匯兌差額	13,033	18,805
	(11,493)	50,869
年內全面收益總額	1,471,857	2,701,634
應佔：		
本公司股東	773,359	1,385,568
非控股權益	698,498	1,316,066
	1,471,857	2,701,634

綜合資產負債表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,224,741	7,171,385
投資物業		5,535,909	5,418,841
合營企業		1,198,343	1,121,706
聯營公司		1,519,893	1,441,984
可供出售投資		241,078	241,390
以公平價值計入損益賬之財務資產		554,844	-
衍生金融工具		10,427	-
應收按揭貸款		2,797	3,790
遞延所得稅資產		3,573	1,254
		<u>16,291,605</u>	<u>15,400,350</u>
流動資產			
發展中之待售物業		1,748,797	1,177,534
已落成之待售物業		3,816	131,352
酒店及餐廳存貨		1,569	2,218
貿易及其他應收款項	9	307,066	371,242
可收回所得稅		5,589	815
以公平價值計入損益賬之財務資產		5,586,317	4,487,788
銀行結餘及現金		1,489,650	440,457
		<u>9,142,804</u>	<u>6,611,406</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	167,412	155,121
應付合營企業款項		37,058	69,686
應付所得稅		37,139	27,214
衍生金融工具		982	2,289
可換股債券		48,149	-
借貸		929,483	479,102
		<u>1,220,223</u>	<u>733,412</u>
流動資產淨值		<u>7,922,581</u>	<u>5,877,994</u>
資產總值減流動負債		<u>24,214,186</u>	<u>21,278,344</u>
非流動負債			
長期借貸		3,849,758	2,898,786
可換股債券		-	68,493
中期票據		609,894	-
遞延所得稅負債		749,483	778,613
		<u>5,209,135</u>	<u>3,745,892</u>
資產淨值		<u>19,005,051</u>	<u>17,532,452</u>
權益			
股本		75,294	71,416
儲備		9,188,929	8,301,776
本公司股東應佔權益		<u>9,264,223</u>	<u>8,373,192</u>
非控股權益		9,740,828	9,159,260
		<u>19,005,051</u>	<u>17,532,452</u>

財務報表附註

1 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則（惟投資物業、可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具以公平價值重估而修訂），並依照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一三年所用者貫徹一致，惟新增衍生工具合約指定為現金流對沖工具及採納與本集團營運有關及適用於本集團於二零一三年四月一日開始之會計年度之新訂準則除外。

指定為現金流對沖工具及符合其資格之衍生工具之公平價值變動於其他全面收益確認。於對沖工具屆滿或出售時，或於對沖工具不再符合對沖會計處理之條件時，當時於權益存在之任何累計盈虧將於權益內保留及於預計交易最終於損益賬確認時予以確認。

以下新訂準則適用於本集團之營運及於二零一三年一月一日或之後開始之會計年度強制應用：

香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈報
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平價值計量

於本年度採納新訂準則對年度財務報表並無任何重大影響，亦不會對本集團之主要會計政策造成任何重大變動。

若干新訂及經修訂準則已頒佈惟於截至二零一四年三月三十一日止年度尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明該等新訂及經修訂準則是否將會對本集團綜合財務報表之會計政策及呈列造成重大影響。

2. 有關本集團旅遊業務收入確認之會計政策變動

本集團旅遊業務之主要活動為提供機票銷售、酒店訂房安排及獎勵旅遊。

年內，本集團重新評估其旅遊業務分類收入以毛額或淨額基準呈列之政策。

釐定本集團之旅遊業務為主營或代理，須判斷及考慮所有相關事實及情況。據權威性會計文憲之指引顯示，評估有關因素須作出關鍵性會計判斷，且具重大主觀性。管理層已對此進行全面檢討，並釐定收入僅確認為獲取之佣金（按淨額基準）乃更適合本集團大部份旅遊業務收入交易之方式，且符合目前之市場慣例，惟若干訂製獎勵旅遊除外。此前，本集團全部旅遊業務收入均按毛額基準呈列。如香港會計準則第 8 號「會計政策、會計估計之變動及差錯」所規定，該重列乃回溯進行；且如下表所呈列，收入確認變動之影響，為減少收入以及相應銷售成本，而對綜合損益賬或其他主要報表內之毛利、年內溢利、每股盈利並無任何影響。

	截至二零一三年 三月三十一日止年度 (如先前呈報) 千港元	修訂收入確認 方式之影響 千港元	截至二零一三年 三月三十一日止年度 (已重列) 千港元
收入	1,226,529	(199,251)	1,027,278
銷售成本	(390,199)	199,251	(190,948)
毛利	836,330	-	836,330

3 分類資料

收入包括來自物業管理、物業銷售及租賃、酒店及旅遊業務、管理服務、利息收入及股息收入。

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店 及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一四年						
總營業收入	160,000	110,236	729,989	2,009,299	28,979	3,038,503
分類收入	<u>160,000</u>	<u>110,236</u>	<u>517,616</u>	<u>490,686</u>	<u>28,979</u>	<u>1,307,517</u>
分類業績之貢獻	31,592	101,671	248,747	490,202	8,209	880,421
折舊	-	-	(157,988)	-	(6,945)	(164,933)
投資收益淨額	-	-	-	693,573	-	693,573
投資物業之公平價值收益	-	213,067	-	-	-	213,067
應佔溢利減虧損						
合營企業	(3,353)	-	-	-	(1,189)	(4,542)
聯營公司	-	74,935	-	-	(28)	74,907
分類業績	28,239	389,673	90,759	1,183,775	47	1,692,493
未能分類公司開支						(97,723)
融資成本淨額						<u>(90,906)</u>
除所得稅前溢利						<u>1,503,864</u>
二零一三年						
總營業收入	833	90,861	719,492	2,575,273	37,422	3,423,881
分類收入(已重列)	<u>833</u>	<u>90,861</u>	<u>520,241</u>	<u>377,921</u>	<u>37,422</u>	<u>1,027,278</u>
分類業績之貢獻	131	81,288	259,135	377,921	11,066	729,541
折舊	-	-	(159,441)	-	(5,844)	(165,285)
投資收益淨額	-	-	-	831,297	-	831,297
投資物業之公平價值收益	-	1,119,805	-	-	-	1,119,805
應佔溢利減虧損						
合營企業	(4,915)	-	-	-	-	(4,915)
聯營公司	-	320,225	-	-	-	320,225
分類業績	(4,784)	1,521,318	99,694	1,209,218	5,222	2,830,668
未能分類公司開支						(101,852)
融資成本淨額						<u>(44,685)</u>
除所得稅前溢利						<u>2,684,131</u>

附註：

- (a) 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。
- (b) 管理層視財務投資之總營業收入為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得代價總額。

3 分類資料 (續)

	業務分類					未能分類 千港元	總額 千港元
	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元		
二零一四年							
資產	2,968,339	7,059,892	7,075,098	6,537,159	264,499	1,529,422	25,434,409
資產包括：							
合營企業及 聯營公司	1,215,450	1,470,128	-	-	931	31,727	2,718,236
增加非流動資產*	36,618	287	154,264	-	9,527	26,518	227,214
負債							
借貸	1,968,371	444,776	1,410,553	955,541	-	-	4,779,241
其他未能分類負債							<u>1,650,117</u>
							<u><u>6,429,358</u></u>
二零一三年							
資產	2,554,943	6,835,321	7,126,750	4,869,666	346,913	278,163	22,011,756
資產包括：							
合營企業及 聯營公司	1,167,571	1,395,193	-	-	926	-	2,563,690
增加非流動資產*	190,362	1,662	221,194	-	4,072	-	417,290
負債							
借貸	1,115,500	474,932	1,474,202	313,254	-	-	3,377,888
其他未能分類負債							<u>1,101,416</u>
							<u><u>4,479,304</u></u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

3 分類資料 (續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入		
香港	826,020	604,381
海外	481,497	422,897
	<u>1,307,517</u>	<u>1,027,278</u>
非流動資產*		
香港	14,153,871	13,816,119
海外	1,325,015	1,337,797
	<u>15,478,886</u>	<u>15,153,916</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

4 投資收益淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
—來自市場價格變動之未變現收益淨額	506,471	643,207
—未變現匯兌收益／(虧損)淨額	73,312	(52,968)
—已變現收益淨額(附註)	113,790	236,900
可供出售投資		
—已變現收益淨額	-	4,553
—減值	-	(395)
	<u>693,573</u>	<u>831,297</u>
附註：		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	1,518,613	2,197,352
投資成本	(1,287,235)	(1,931,544)
收益總額	231,378	265,808
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(117,588)	(28,908)
已於本年度確認之已變現收益淨額	<u>113,790</u>	<u>236,900</u>

5 按性質劃分之收入及開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
利息收入		
— 上市投資	452,068	339,856
— 非上市投資	-	405
— 一間合營企業	2,283	1,489
— 其他應收款項	3,476	2,260
— 銀行存款	5,677	1,180
股息收入		
— 上市投資	36,809	37,207
	<u> </u>	<u> </u>
開支		
所售物業及貨品成本（已重列）	148,591	200,944
土地及樓宇經營租約租金開支	3,725	6,944
	<u> </u>	<u> </u>

6 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(51,267)	(33,495)
過往年度撥備不足	(696)	(99)
	<u>(51,963)</u>	<u>(33,594)</u>
遞延所得稅抵免	31,449	228
	<u>(20,514)</u>	<u>(33,366)</u>

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率作出撥備。海外溢利之所得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本年度估計應課稅溢利計算得出。

本年度應佔合營企業及聯營公司之所得稅開支分別為 50,000 港元（二零一三年：所得稅 1,180,000 港元）及 3,588,000 港元（二零一三年：4,037,000 港元）已分別計入損益賬列作應佔合營企業及聯營公司之溢利減虧損。

7 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期股息，零（二零一三年：零）	-	-
建議末期股息每股 4 港仙（二零一三年：4.2 港仙）	30,590	29,995
	<u>30,590</u>	<u>29,995</u>

於二零一四年六月二十六日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股4港仙（二零一三年：4.2港仙）（附以股代息選擇權）。建議股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一五年三月三十一日止年度反映為收益儲備分派。

30,590,000港元之數額乃根據於二零一四年六月二十六日已發行股份764,760,849股計算。

8 每股盈利

本年度內每股基本及攤薄盈利之計算基準如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計算每股基本盈利之本公司股東應佔溢利	773,883	1,363,791
可攤薄潛在股份之影響：		
節減可換股債券利息開支	9,093	8,624
計算每股攤薄盈利之溢利	<u>782,976</u>	<u>1,372,415</u>
		股份數目
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	725,113,473	714,157,660
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使之部份本公司購股權	4,691,434	685,601
假設可換股債券於年初已獲兌換	<u>67,965,129</u>	<u>72,727,272</u>
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	<u>797,770,036</u>	<u>787,570,533</u>

由於行使泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之尚未行使購股權會對每股盈利造成反攤薄影響，故截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利並無假設行使有關購股權。

9 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、應計應收利息及應收股息、應收貸款、預付款項、公用事業及其他按金。

本集團之應收貿易賬款為 56,885,000 港元（二零一三年：81,661,000 港元）。本集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本集團定期對客戶進行信用評估，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 至 60 天	51,847	80,019
61 天至 120 天	1,083	1,642
121 天至 180 天	3,955	-
	<u>56,885</u>	<u>81,661</u>

10 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、建築成本應付保留款項及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為 18,112,000 港元（二零一三年：26,067,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 至 60 天	17,487	25,715
61 天至 120 天	243	161
121 天至 180 天	226	130
180 天以上	156	61
	<u>18,112</u>	<u>26,067</u>

就有關本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之業績之本初步公佈而言，本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所認為其數字與本集團之本年度綜合財務報表所載之數字相符。由於羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行核證委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所不對本公佈發出任何核證。

管理層討論及分析

業績

本集團於本年度錄得收入 1,308,000,000 港元（二零一三年：1,027,000,000 港元，經若干會計變動而調整），而股東應佔溢利為 774,000,000 港元（二零一三年：1,364,000,000 港元）。溢利減少乃主要由於本集團投資物業之重估收益有所減少。

物業銷售及發展

本集團之物業銷售、發展及租賃業務乃透過擁有 50.9% 權益之上市附屬公司泛海國際而進行。於上個財政年度，香港政府推行稅務政策以調控物業市場上升之勢。惟由於本年度並無新物業項目可供出售，故對本集團本年度之業績並無負面影響。

年內，集團完成及確認油塘「鯉灣天下」庫存零售商舖之 160,000,000 港元銷售合約。該發展項目之庫存已全部售罄。

目前，本集團正從事發展多個應佔總建築面積約 4,000,000 平方呎之住宅及商業項目，分佈香港，上海，北京和澳門。

於香港，本集團之洪水橋發展項目正進行規劃申請程序。此面積 112,000 平方呎之地盤上主要興建住宅及商業發展項目，將提供約 900 個住宅單位及商舖，總建築面積約 519,000 平方呎。此發展項目交通四通八達，位於可接駁西鐵網絡之一個輕鐵站旁。本集團於藍地站附近有另一個發展項目，亦正在進行規劃申請程序。

本集團之渣甸山白建時道高層豪宅發展項目正進行拆卸工程。年內，本集團已在附近收購一幢位於香港島渣甸山軒德菴道之樓宇。拆卸工程已經完成，地基工程即將開展。

於上海，本集團正於浦西青浦區之傳統高檔及低密度住宅社區內興建逾 300 間別墅及公寓。此發展項目附近有十多所國際學校，令其位置極為渴求。此外，發展項目距虹橋交通樞紐數分鐘車程及距南京西路商業中心區約三十分鐘車程。此項本集團擁有 50% 權益之合資項目現正處於上蓋建築階段。此發展項目總建築面積約為 1,080,000 平方呎，位於面積 1,500,000 平方呎之地盤上，預期將於二零一四年第三季開始預售及二零一五年竣工。

於北京，本集團已成功取得通州地方政府之規劃批准。本集團擁有此項河畔商住發展項目之 50% 權益，總建築面積約 2,360,000 平方呎，補地價款已支付並現正籌劃拆遷細節。

於澳門，本集團正在就一幅 190,000 平方呎之土地作出規劃申請。此土地位於當地政府所指示擬作商住用途之石排灣分區綱要內。

租賃

位於中環、灣仔及銅鑼灣合共 353,000 平方呎之投資物業組合，為本集團貢獻之應佔租金收入上升 15%，約為 134,000,000 港元（二零一三年：117,000,000 港元）。

本集團已錄得 270,000,000 港元之重估收益（包括由一間聯營公司擁有之投資物業所產生之收益）（二零一三年：1,419,000,000 港元）。

酒店

酒店及旅遊業務乃透過另一家獨立上市附屬公司泛海酒店，進行營運。除母公司集團直接擁有 3% 權益外，泛海國際擁有其 70.1% 權益。

年內，過夜訪港旅客增加 9% 至 26,000,000 人。增長動力源於短途市場，中國內地繼續為最主要的旅客來源。

面對總酒店客房供應增加 5%，酒店及旅遊分類收入為 518,000,000 港元（二零一三年：520,000,000 港元，經若干旅遊業務會計政策變動而調整）。三間香港酒店之平均房價相對去年輕微下跌，而平均入住率均維持超逾 95%。對折舊前分類業績之貢獻約為 249,000,000 港元（二零一三年：259,000,000 港元）。

位於銅鑼灣現有酒店旁之新酒店上蓋建築工程剛已開始。位於尖沙咀的另一棟新酒店正進行地基工程，預期於二零一五年初完成。待該兩棟新建酒店於二零一六／二零一七年度完成後，將為酒店組合額外增加 184 間客房。

財務投資

於二零一四年三月三十一日，本集團持有財務投資組合約 6,382,000,000 港元（二零一三年：4,729,000,000 港元），其中 5,714,000,000 港元乃由集團兩間上市附屬公司持有。財務投資增長因按市場價值計算之收益 575,000,000 港元及新投資 1,078,000,000 港元所致。

本年度來自該等投資之利息及股息收入為 489,000,000 港元（二零一三年：378,000,000 港元）。

於年內大部分時間，本集團之財務投資繼續受惠於低息環境及充裕之市場流動資金。年內，本集團錄得投資收益淨額 694,000,000 港元（二零一三年：831,000,000 港元），其中 580,000,000 港元（二零一三年：590,000,000 港元）為於年末按市場估值產生之未變現收益。

該等財務投資 66% 由上市債務證券（其中約 85% 由中國房地產公司發行）及 34% 由上市股本證券（其中約 70% 由大型銀行發行）所組成。其乃以不同貨幣計值，60% 為美元、12% 為英鎊、13% 為港元、7% 為歐元及 8% 為人民幣。

於二零一四年三月三十一日，其中約 1,140,000,000 港元（二零一三年：60,000,000 港元）之財務投資已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

本集團三間上市集團之融資及庫務活動均獨立管理。於二零一四年三月三十一日，本集團持有現金及未提取銀行融資合共約 57 億港元，給集團提供高融資靈活性，以把握任何項目發展機遇。

本集團於二零一四年三月三十一日之資產總值約為 254 億港元（二零一三年：220 億港元）。資產淨值為 190 億港元（二零一三年：175 億港元）。計入營運中酒店物業之市值後，本集團之經重估資產總值及經重估資產淨值為 283 億港元（二零一三年：244 億港元）及 224 億港元（二零一三年：205 億港元）。

於二零一三年四月，泛海國際發行五年期以對沖後實際年利率約 5.5% 之 5 億元人民幣中期票據（「中期票據」）。這中期票據乃本集團之新資金來源。於二零一三年十月，泛海國際成功取得 10 億港元四年期無抵押銀團貸款。該資金將用作項目開發成本、未來項目收購及一般營運資金。

於二零一四年三月三十一日之負債淨額為 3,948,000,000 港元（二零一三年：3,006,000,000 港元），其中 30,000,000 港元（二零一三年：37,000,000 港元）屬於母公司集團。本集團資產負債比率（負債淨額與經重估資產淨值比率）為 21%（二零一三年：15%）。

75% 債務均有抵押，而 79% 債務按浮動利率計算利息。於二零一四年三月三十一日，本集團持有合共 50,000,000 港元（二零一三年：150,000,000 港元）之利率掉期合約及人民幣 500,000,000 元之交叉貨幣掉期合約以對沖其借貸。總利息成本增加乃由於年內發行中期票據及增加借貸所致。

目前，本集團之債務還款期妥善分佈於不同時間，最長為十三年。8% 為循環貸款，9% 為以財務資產作抵押而須於一至五年內償還之定期貸款。58% 為以物業資產抵押之定期貸款，其中 9% 為須於一年內償還，34% 為須於一至五年內償還及 15% 為須於五年後償還。餘下 25% 由無抵押銀團貸款、中期票據及可換股債券組成。於二零一四年三月三十一日，本集團之流動資產為 91 億港元（二零一三年：66 億港元）。

本集團之借貸約 75% 以港元計值、11% 以人民幣計值、12% 以美元計值及餘下 2% 以其他貨幣計值。

於二零一四年三月三十一日，賬面值約 169 億港元（二零一三年：151 億港元）之物業資產及財務投資已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。本集團已就合營企業獲授之信貸融資向財務機構提供 380,000,000 港元（二零一三年：339,000,000 港元）之擔保。

僱員及薪酬政策

於二零一四年三月三十一日，本集團聘用約 570（二零一三年：608）名全職僱員。彼等之薪酬組合與工作性質及經驗水平相符，包括基本薪金、年度花紅、退休金及其他福利。

未來展望

本地及中國內地物業市場遭受不同形式的政府干預，導致行業參與者將面對艱鉅挑戰，直至有關非市場阻力消弭為止。

市場出現新酒店供應令我們的酒店業務備受壓力，然而，由於我們的酒店位於市中心或旅客熱點，具備地理優勢，反觀其他酒店則位於遠離購物中心的偏遠地區，故能在某程度上紓緩有關影響。

管理層對本集團之表現保持審慎態度，但仍感樂觀。

股息

董事建議派發截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股 4 港仙（二零一三年：4.2 港仙，附有以股代息選擇權）。股東將可選擇就部分或全部建議末期股息收取本公司繳足股款股份以代替現金（「以股代息計劃」）。年內並無宣派中期股息（二零一三年：無）。本年度股息總額為每股 4 港仙（二零一三年：4.2 港仙）。

以股代息計劃須待(i)建議末期股息於二零一四年八月二十九日舉行之二零一四年股東週年大會（「股東週年大會」）上獲得批准；及(ii)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此將予配發之新股份上市及買賣後，方可作實。有關以股代息計劃之詳情將載於即將寄發予股東之通函內。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年八月二十七日（星期三）至二零一四年八月二十九日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使附於本公司授出未行使購股權的認購權而配發和發行股份。如欲符合出席股東週年大會資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票以及適當的過戶表格，必須於二零一四年八月二十六日（星期二）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份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 17 樓 1712-1716 號舖，辦理股份過戶登記手續。

該建議末期股息須於股東週年大會上獲股東批准。收取建議末期股息權利之記錄日期為二零一四年九月五日。為釐定股東收取建議末期股息之權利，本公司將於二零一四年九月四日（星期四）至二零一四年九月五日（星期五）兩天，暫停辦理股份過戶及股東登記手續。如欲符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一四年九月三日（星期三）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖。末期股息將於二零一四年十月九日派付。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年內概無購買或出售本公司任何上市證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「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」）。本公司已就年內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一四年三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：

- (1) 企業管治守則之守則條文第 A.4.1 條規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重新選舉；及
- (2) 企業管治守則之守則條文第 A.5.1 條規定發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。本公司並未設立提名委員會。董事會整體負責評估獨立非執行董事之獨立性、檢討董事會之架構、多樣性、規模與組成，委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重新選舉。根據本公司之公司細則，董事會可不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。按上述方式委任之任何董事的任期直至下屆股東週年大會，惟屆時可於股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度業績。

承董事會命
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔

香港，二零一四年六月二十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、潘海先生、倫培根先生及關堡林先生；及獨立非執行董事為張國華先生、洪日明先生及黃之強先生。